ACUERDO TRANSACCIONAL N.° 1

ORDEN DE EJECUCIÓN OE 496 DE 2026

Entre los suscritos a saber: Por una parte, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.104.409.111, en su calidad de Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano, conforme al Decreto N.° 0096 de fecha seis (6) de febrero de dos mil veinticinco (2025) y acta de posesión N.° 0085 de fecha doce (12) de febrero de dos mil veinticinco (2025), actuando en representación de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, identificada con NIT 800.223.337-6, y **LUIS FELIPE RENDÓN BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.658.125, en calidad de Representante Legal de la **CORPORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA EMPRESARIAL – CORALES**, identificada con NIT 900.281.862-1, designado mediante Acta N.° 07 del 24 de febrero de 2026 de la Junta Directiva, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 24 de marzo de 2026, actuando como partes de la **ORDEN DE EJECUCIÓN OE 496 DE 2026**, derivada del Contrato Marco N.° 09 de 2025, cuyo objeto es: *"OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y RENOVACIONES DE LAS DE LA I.E. RODRIGO LARA BONILLA, FIDEL ANTONIO SALDARRIAGA Y NUEVO HORIZONTE PAULO VI UBICADAS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"*, deciden en el presente documento suscribir acuerdo transaccional en instancia de ejecución de la precitada orden, de conformidad con el artículo 2469 del Código Civil, con el fin de precaver el litigio eventual y de buscar la culminación del objeto contractual pactado.

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – suscribió con el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín el contrato interadministrativo N.° 4600104393 de 2025, cuyo objeto es: *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO DE MEDELLÍN"*, vigente hasta el 30 de junio de 2027.

SEGUNDO. En desarrollo del objeto y en cumplimiento del alcance del contrato interadministrativo, y una vez asignada la Orden de Ejecución N.° 43 de 2026 derivada del Contrato Marco N.° 09 de 2025, producto de los procesos de Invitación Abierta IA 08 de 2024 e IA 04 de 2025, la Entidad suscribió, el 30 de marzo de 2026, la **ORDEN DE EJECUCIÓN OE 496 DE 2026** con la CORPORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA EMPRESARIAL – CORALES, identificada con NIT 900.281.862-1, cuyo objeto es la **"OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y RENOVACIONES DE LAS DE LA I.E. RODRIGO LARA BONILLA, FIDEL ANTONIO SALDARRIAGA Y NUEVO HORIZONTE PAULO VI UBICADAS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"**, por un valor total de DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/L ($2.239.338.391),

INCLUIDO AU, GSC, GA, GSST, PÓLIZA Y PMT, respaldado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal 981, 983 y 985 del 17 de marzo de 2026.

TERCERO. La orden de ejecución tiene un plazo de CIENTO SESENTA Y CINCO (165) días calendario, sin superar el plazo del contrato interadministrativo, distribuido por sedes así: I.E. Rodrigo Lara Bonilla, noventa (90) días; I.E. Fidel Antonio Saldarriaga, ciento sesenta y cinco (165) días; e I.E. Nuevo Horizonte Paulo VI, noventa (90) días. Su ejecución inició el 11 de mayo de 2026, conforme al acta de inicio, con fecha de terminación vigente del 22 de octubre de 2026.

CUARTO. Para amparar el cumplimiento de sus obligaciones, el contratista constituyó con SEGUROS DEL ESTADO S.A., la póliza de cumplimiento ante entidades públicas con régimen privado de contratación N.° 65-45-101097561, cuyo anexo de traslado de vigencia ampara el cumplimiento entre el 11 de mayo de 2026 y el 23 de octubre de 2028, el pago de salarios y prestaciones sociales entre el 11 de mayo de 2026 y el 23 de octubre de 2029 y la estabilidad y calidad de la obra por cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción, cada amparo se encuentra por una suma asegurada de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/L ($447.867.678,20):

QUINTO. A la fecha del presente acuerdo, la orden de ejecución cuenta con el **OTROSÍ N.° 1** del 31 de agosto de 2026, conforme al cual se dispuso un alcance dirigido a una mayor dedicación del profesional social de obra, sin adición de valor ni ampliación de plazo.

SEXTO. La interventoría integral de la orden de ejecución es ejercida por **FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S.**, identificada con NIT 800.251.303-5, en virtud de la Orden de Ejecución **OE 497 de 2026**,

SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN Y ACTUACIÓN CONTRACTUAL

SÉPTIMO. Desde las primeras semanas de ejecución, la Interventoría documentó un rezago progresivo entre el avance programado y el ejecutado, y requirió al contratista mediante los oficios CE-INTCOL-014 del 17 de junio de 2026 (solicitud de plan de contingencia), CE-INTCOL-020 del 15 de julio de 2026 (incumplimiento de la meta de recuperación del plan presentado el 23 de junio de 2026), CE-INTCOL-022 del 28 de julio de 2026 (persistencia de atrasos y recomendación de adelantar actuaciones), CE-INTCOL-026 del 3 de agosto de 2026, CE-INTCOL-027 del 13 de agosto de 2026, CE-INTCOL-032 del 27 de agosto de 2026, CE-INTCOL-037, CE-INTCOL-038 y CE-INTCOL-047 del 29 de septiembre de 2026. Por su parte, la EDU dio aviso de posible incumplimiento a SEGUROS DEL ESTADO S.A. mediante los radicados 032026005880 del 31 de julio de 2026 y 032026006351 del 19 de agosto de 2026, requirió al contratista mediante el radicado 022026006075 del 5 de agosto de 2026, y la Supervisión solicitó a la Dirección Jurídica la activación de la ruta jurídica mediante el oficio SEJP 5000 del 19 de agosto de 2026.

OCTAVO. Con corte al 6 de octubre de 2026 (semana N.° 18), la orden de ejecución registraba un avance general del sesenta y seis por ciento (66 %) frente a un noventa y cinco por ciento (95 %) programado, discriminado así: I.E. Rodrigo Lara Bonilla, 85 % ejecutado frente a 100 % programado; I.E. Nuevo Horizonte Paulo VI, 82 % frente a 100 %; y S.E. Fidel Antonio Saldarriaga, 53 % frente a 95 %, sede que concentra el mayor atraso del proyecto.

NOVENO. Mediante el oficio CORALES-OE496-OF-0025 del 29 de septiembre de 2026, el contratista solicitó la ampliación del plazo hasta el 30 de noviembre de 2026, invocando, entre otras circunstancias, las restricciones operativas derivadas del funcionamiento de las instituciones educativas, la disponibilidad progresiva de espacios y definiciones posteriores de diseños y acabados, entre ellas la definición del enchape de las baterías sanitarias y el diseño definitivo del cerramiento de la fachada principal de la S.E. Fidel Antonio Saldarriaga. En dicha comunicación el contratista reconoció que se han presentado desviaciones frente a la programación inicial y solicitó que los mayores costos de interventoría no le fueran trasladados de manera automática ni en su totalidad. La Interventoría, mediante el oficio CE-INTCOL-048 del 30 de septiembre de 2026, señaló que las causas argumentadas no explican la totalidad del atraso acumulado, que se evidenciaron bajos rendimientos, insuficiente disponibilidad de personal, falta de continuidad de algunos frentes e incumplimiento de compromisos de entrega, y que no existió suspensión formal que impidiera continuar con las actividades disponibles; y requirió la implementación inmediata de un plan de choque durante el receso escolar del 5 al 12 de octubre de 2026.

DÉCIMO. Con fundamento en el informe técnico de presunto incumplimiento F-A-13-045 del 7 de octubre de 2026, y de conformidad con el artículo 46 del Manual de Contratación y Gestión de Negocios adoptado mediante la Resolución JD 03 de 2024 y el numeral 5 del clausulado general E-CU-028A de la póliza, la EDU, mediante la citación con radicado EDU 032026007902 del 8 de octubre de 2026, convocó al contratista y a su garante, SEGUROS DEL ESTADO S.A., a audiencia para la verificación del siniestro por presunto incumplimiento contractual, en la cual se formularon las siguientes imputaciones: (i) incumplimiento parcial del alcance contractual dentro de los plazos pactados por sede; (ii) insuficiencia de personal, frentes de trabajo y recursos; (iii) falta de medidas correctivas eficaces, de planeación y de atención de los requerimientos; (iv) materialización de los riesgos de personal, programación y suministros asignados al contratista en la matriz de riesgos; y (v) valoración integral de las anteriores conductas. Así mismo, se presentó una tasación de perjuicios por valor de CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/L ($197.009.581,48), correspondiente al escenario base de índices proyectados, dentro de un rango de $194.136.116,44 a $205.512.605,11.

UNDÉCIMO. La referida tasación se estructuró sobre el supuesto de que las actividades pendientes, valoradas en DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS CON DIEZ CENTAVOS M/L ($255.563.123,10), incluido AU, se ejecutarían mediante una nueva contratación en la vigencia 2027, con culminación y liquidación estimadas al 15 de febrero de 2027, y se compone de los siguientes conceptos: (i) mayor valor de las obras pendientes por su actualización a precios de 2027, $19.849.587,77; (ii)

interventoría requerida para la terminación de las obras durante sesenta (60) días, a precios de 2027, $125.947.914,85; (iii) pérdida de valor de los honorarios de la EDU por el aplazamiento de su cobro, $486.656,94; y (iv) costo del personal de la EDU asignado al proyecto entre el 22 de octubre de 2026 y el 15 de febrero de 2027, $50.725.421,92.

DUODÉCIMO. En la audiencia celebrada el 19 de octubre de 2026, el contratista, a través de su apoderado, el abogado Mauricio Garcés Palacio, identificado con la cédula de ciudadanía N.° 1.013.609.553 y portador de la tarjeta profesional N.° 255.814 del Consejo Superior de la Judicatura, radicó el escrito denominado *"Solicitud de arreglo directo y formalización de fórmula"*, en el cual propuso: (i) ampliar el plazo de ejecución en treinta (30) días calendario; (ii) asumir el costo de la interventoría correspondiente al período adicional; y (iii) como contraprestación, la terminación de la actuación y el cierre de las reclamaciones comprendidas en la citación, con la correspondiente comunicación al garante.

CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

DECIMOTERCERO. La Interventoría, ejercida por FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S., mediante el oficio N.° CE-INTCOL-051 del 20 de octubre de 2026, analizó el estado de avance de la orden de ejecución por sede, las actividades pendientes y la programación propuesta por el contratista, y conceptuó que el plazo de treinta (30) días calendario resulta técnicamente suficiente / condicionado, para la culminación integral del objeto contractual, considerando el avance registrado por sede y el plan de choque implementado y así mismo, se dispuso las siguientes salvedades:

> "(…)*(i) La ampliación corresponde al plazo requerido para culminar actividades a cargo del contratista y no implica reconocimiento de responsabilidad de la Entidad ni de la interventoría, ni aceptación de futuras ampliaciones.*
>
> *(ii) Atendido el incumplimiento de las metas del Plan de Choque documentado en el oficio CE-INTCOL-050, el plazo de treinta (30) días podría resultar insuficiente si el contratista no dispone de manera inmediata de los recursos comprometidos; la interventoría efectuará seguimiento semanal a los hitos de terminación e informará a la Entidad cualquier desviación, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su verificación.*
>
> *(iii) La ampliación del contrato de obra no podrá ejecutarse sin la correlativa ampliación y adición del contrato de interventoría OE 497 de 2026*. (…)"

DECIMOCUARTO. Así mismo, la Interventoría presentó, la proyección presupuestal del contrato OE 497 de 2026 con corte al 19 de octubre de 2026, conforme a la cual el valor requerido para acompañar la ejecución de las obras durante la ampliación, hasta el 21 de noviembre de 2026, y adelantar durante quince (15) días calendario adicionales, con personal reducido (director de interventoría y profesional de seguridad y salud en el trabajo), las actividades de recibo, cierre y liquidación, hasta el 6 de diciembre de 2026, asciende a CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/L ($433.579.865), incluido IVA, frente a un valor contractual actualizado de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO

VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L ($385.122.275), lo que arroja un mayor valor de la interventoría de **CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($48.457.593)**, incluido IVA, originado exclusivamente en la ampliación del plazo de la obra solicitada por el contratista.

INFORME DE SUPERVISIÓN – ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

DECIMOQUINTO. La Supervisión, una vez revisadas las condiciones de ejecución de la orden de ejecución, el avance de los frentes constructivos en las tres sedes, las actividades pendientes, el estado de las definiciones de diseño y acabados invocadas por el contratista y el concepto de la Interventoría, consideró técnica y contractualmente procedente la ampliación del plazo por treinta (30) días calendario, comprendidos entre el 23 de octubre y el 21 de noviembre de 2026, bajo las siguientes condiciones: (i) la ampliación no genera reconocimiento económico a favor del contratista por mayor permanencia en obra; (ii) el contratista asume la totalidad del mayor valor de la interventoría derivado de la ampliación, por CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($48.457.593), que se descontará de las actas de cobro que presente; y (iii) la ampliación no implica renuncia de la EDU a las acciones derivadas de los atrasos, salvo en los términos y condiciones expresamente pactados en el presente acuerdo.

DECIMOSEXTO. De forma simultánea con el Otrosí N.° 2 a la orden de ejecución de obra, se tramita la modificación de la Orden de Ejecución OE 497 de 2026 de interventoría, cuyo plazo vigente termina el 6 de noviembre de 2026, para ampliarlo en treinta (30) días calendario, comprendidos entre el 7 de noviembre y el 6 de diciembre de 2026, de los cuales los últimos quince (15) se destinarán, con personal reducido, al recibo, cierre y liquidación de la orden de ejecución de obra, y adicionar su valor en **CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($48.457.593)**, incluido IVA, suma que será recuperada por la EDU mediante el descuento autorizado por el contratista de obra en el presente acuerdo. La ampliación de la orden de ejecución de obra no se ejecutará sin la correlativa ampliación del contrato de interventoría.

DECIMOSÉPTIMO. El presente acuerdo fue sometido a la recomendación del Comité de Contratación, conforme al artículo 6, parágrafo segundo, numeral 8, del Manual de Contratación, en la sesión N.° 143 del 21 de octubre de 2026, y aprobado por el Comité de Conciliación en la sesión N.° 35 del 21 de octubre de 2026.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En virtud de las anteriores consideraciones, desde un enfoque operativo y bajo el principio de buena fe, se considera que este acuerdo constituye la alternativa más favorable para la Entidad y para el interés general, por cuanto permite la culminación de las obras en las tres instituciones educativas dentro de la vigencia 2026, evita la

paralización de los frentes y la vinculación de un nuevo contratista en la etapa final de ejecución, con los consecuentes reprocesos técnicos, pérdida de garantías sobre actividades ya ejecutadas, nuevos procesos de selección y afectación del servicio educativo y traslada al contratista la totalidad del costo de la interventoría asociado a la ampliación del plazo.

Desde el punto de vista patrimonial, todos los conceptos de la tasación de CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/L ($197.009.581,48) parten del supuesto de que las obras pendientes se ejecutarían mediante una nueva contratación en la vigencia 2027. Con el presente acuerdo, y siempre que las obras se culminen dentro del plazo ampliado, por el mismo contratista y a los precios pactados, se tiene que: (i) el mayor valor de las obras por su actualización a precios de 2027 ($19.849.587,77) no llega a causarse; (ii) el costo real de la interventoría adicional, calculado sobre la proyección del contrato OE 497 de 2026 en CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($48.457.593), queda íntegramente a cargo del contratista; (iii) los honorarios de la EDU se causarán y cobrarán dentro de la misma vigencia 2026, una vez recibidas las obras, sin el aplazamiento hasta 2027 previsto en la tasación; y (iv) no se requiere la permanencia adicional del equipo de la EDU hasta febrero de 2027, toda vez que el acompañamiento durante la ampliación lo atiende el personal que la Entidad mantiene vinculado para la ejecución de otros proyectos a su cargo, sin que se genere un costo incremental atribuible a la ampliación.

En consecuencia, con la culminación de las obras en los términos del presente acuerdo, los perjuicios estimados en la tasación no llegan a materializarse para la EDU, y el único costo cierto derivado de la ampliación, la mayor permanencia de la interventoría, es asumido íntegramente por el contratista. La transacción se sustenta en concesiones recíprocas: el contratista asume la totalidad del costo de la interventoría adicional, renuncia a cualquier reclamación por mayor permanencia y reconoce que la ampliación no obedece a hechos imputables a la EDU ni a la Interventoría; la EDU, por su parte, archivará el trámite de siniestro, toda vez que la transacción genera concesiones reciprocas quedando por ende superado las causales que dan origen al inicio del trámite, sin perjuicio de que, si la transacción se incumple y/o si el contratista no culmina dentro plazo de la ampliación del contrato de obra, la EDU tendrá plena facultad para dar inicio a un nuevo trámite de siniestro por presunto incumplimiento.

El Código Civil colombiano define el contrato de transacción en su artículo 2469 en los siguientes términos:

> ***"ARTÍCULO 2469. DEFINICIÓN DE LA TRANSACCIÓN.*** *La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.*
>
> *No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa."*

A su vez, el artículo 2483 del mismo Código dispone que la transacción produce el efecto de cosa juzgada en última instancia.

El Consejo de Estado, en concepto del 12 de diciembre de 2017, sostuvo:

> *"Con tal fin, el Estatuto de la Contratación Estatal, relaciona el principio del arreglo directo con los principios de economía y de garantía del patrimonio económico de los contratistas. En relación con el primero de ellos, al reconocer que la adopción de mecanismos para consolidar la pronta solución de controversias, permite indirectamente velar por una recta y prudente administración de los recursos públicos y evitar el riesgo que envuelve una solución procesal, especialmente, como lo reconoce la doctrina, por las demoras que ella comporta y 'por el peligro de la equivocación conceptual o de error en la valoración de la prueba'. Y frente al segundo, al disponer que uno de los mecanismos para preservar el equilibrio de la ecuación económica financiera, es a través de la adopción de herramientas legales y contractuales que hagan efectivas las medidas necesarias para salvaguardar el restablecimiento de las partes, en el menor tiempo posible (…)".*

A su vez, en la sentencia del 12 de agosto de 2019, expediente 38603, proferida por la Sección Tercera, Subsección A, del Consejo de Estado, se indica:

> *"(…)* ***el Consejo de Estado, con base en la normativa civil, ha considerado que la transacción es un contrato y no ha dudado en la procedencia de las transacciones bajo el imperio de las normas civiles por parte de entidades estatales,*** *con la sola diferencia de que en materia de contratación estatal el contrato es solemne y no consensual, lo que implica que la ausencia del documento escrito conlleva a que se miren como no celebrados; además debe ser suscrito por quien tenga la representación legal de la entidad, quien es el único que tiene la competencia para vincularla contractualmente y debe cumplir con las formalidades previstas en la ley para su procedencia, entre ellas las autorizaciones de ley.*
>
> *Así las cosas,* ***el artículo 2469 del Código Civil le otorga a la transacción el carácter de negocio jurídico extrajudicial, por medio del cual las partes, en ejercicio de la autonomía privada, solucionan directamente sus diferencias.***
>
> ***En suma, en la transacción las partes resuelven por sí mismas sus diferencias, con el fin de prevenir un litigio eventual, mediante un sacrificio recíproco de las partes, ya que cada cual renuncia a una parte de lo que cree es su derecho*** *(…)". (Negrilla fuera del texto original).*

Por su parte, el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la EDU, aprobado mediante la Resolución JD 03 del 30 de julio de 2024 de la Junta Directiva y publicado en la Gaceta Oficial N.° 5432 del 23 de agosto de 2024, dispone en su artículo 51 que la Empresa de Desarrollo Urbano y los contratistas podrán solucionar en forma directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, acudiendo para

ello a mecanismos alternativos de solución de conflictos como la conciliación, la amigable composición, el arbitraje y la transacción. Así mismo, el artículo 6, parágrafo segundo, numeral 8, atribuye al Comité de Contratación la función de orientar y recomendar los acuerdos entre las partes del contrato para remediar conflictos generados en su ejecución, cierre o liquidación.

En cuanto a la prórroga que se formaliza en desarrollo del presente acuerdo, el artículo 26 del Manual exige que la modificación, adición, prórroga o suspensión esté justificada, favorezca los fines e intereses de la EDU, cumpla las mismas formalidades del contrato inicial y conlleve la ampliación de las garantías por parte del contratista, y que sus efectos económicos se consignen expresamente en el texto de la novedad; a su vez, el artículo 43 dispone que las modificaciones deben constar por escrito, previa justificación, y presuponen la vigencia del plazo contractual, y su parágrafo segundo exige para la ampliación de plazos la consulta previa no vinculante del Comité de Contratación y el análisis del supervisor o interventor, precisando que en la contratación derivada el plazo se encuentra limitado al del contrato o convenio interadministrativo respectivo.

En ese sentido, la prórroga solicitada resulta jurídicamente viable, en la medida en que la normativa y la jurisprudencia aplicables permiten la modificación de los contratos durante su ejecución cuando ello sea necesario para garantizar el cumplimiento de su objeto y la satisfacción del interés general. El plazo contractual constituye un elemento accidental del contrato y, por tanto, puede ser ajustado por acuerdo de las partes, siempre que exista una causa real, justificada y debidamente motivada, y que la modificación se suscriba dentro del plazo de ejecución vigente. Así mismo, la prórroga busca evitar la paralización del proyecto, asegurar la adecuada gestión de los recursos ya invertidos y garantizar la funcionalidad final de las obras, en consonancia con los principios de economía, eficiencia y eficacia que rigen la actividad contractual.

En virtud de lo anterior, las partes:

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. El objeto del presente acuerdo es precaver el litigio eventual derivado de la actuación contractual de verificación del siniestro por presunto incumplimiento iniciada mediante la citación con radicado EDU 032026007902 del 8 de octubre de 2026 y de la tasación de perjuicios contenida en ella, y lograr el finiquito del objeto contractual sin generar mayores costos para el proyecto, permitiendo al contratista administrar el riesgo de siniestro por incumplimiento. Para ello, las partes suscribirán el Otrosí N.° 2 a la Orden de Ejecución OE 496 de 2026, en virtud del cual se ampliará su plazo en **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**, comprendidos entre el 23 de octubre y el 21 de noviembre de 2026, para un plazo total de CIENTO NOVENTA Y CINCO (195) días calendario.

PARÁGRAFO PRIMERO. El presente acuerdo se suscribe con anterioridad al Otrosí que amplía el plazo o en la misma fecha, y en todo caso dentro del plazo vigente de la orden de ejecución.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Otrosí, el contratista entregará a la Interventoría el cronograma detallado de las actividades pendientes, discriminado por sede, con los recursos de personal, equipo y frentes de trabajo que garanticen su cumplimiento. Las actividades que dependan de aprobaciones, diseños o liberación de espacios a cargo de terceros deberán quedar identificadas en el cronograma, con su fecha requerida; las que no sean identificadas en esa oportunidad no podrán ser invocadas posteriormente como causa de atraso no imputable al contratista.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que, vencido el plazo de treinta (30) días concedido en virtud de la presente transacción, no se haya logrado la ejecución total e integral del objeto contractual, el CONTRATISTA deberá garantizar, por su cuenta y riesgo, la culminación de las obras pendientes, asumiendo íntegramente los costos, gastos y demás recursos económicos que se requieran para tal efecto, incluido el mayor valor de la interventoría, así como aquellos que se deriven del tiempo adicional que demande su ejecución. En consecuencia, dicho tiempo adicional y los costos asociados no darán lugar a reconocimientos económicos, compensaciones ni pagos adicionales a cargo de la EDU, sin perjuicio de las acciones contractuales y legales que esta pueda ejercer frente al CONTRATISTA por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo. Esta asunción de costos solo operará respecto de demoras imputables al CONTRATISTA y no comprenderá las demoras posteriores a la firma que le sean ajenas, incluidas las derivadas de decisiones, aprobaciones o entrega de espacios a cargo de la EDU o la Interventoría.

CLÁUSULA SEGUNDA. INSTANCIA. Las partes dejan constancia de que la ampliación del plazo por treinta (30) días calendario se concede a solicitud del contratista, con el fin de culminar actividades que se encuentran a su cargo. El contratista declara que, con corte a la fecha de suscripción del presente acuerdo, no subsisten hechos imputables a la EDU ni a la Interventoría que justifiquen la ampliación. En consecuencia, no invocará tales hechos como fundamento de reclamaciones económicas, de reconocimientos por mayor permanencia ni de nuevas ampliaciones de plazo. Así mismo, asume como riesgo propio los costos asociados a la culminación y entrega a satisfacción de las obras dentro del plazo ampliado.

Bajo ese entendido, el contratista asumirá la totalidad del mayor valor de la interventoría derivado de la ampliación. Ese valor comprende treinta (30) días de acompañamiento a la obra y quince (15) días adicionales de recibo, cierre y liquidación con personal reducido. Según la proyección presupuestal de la Interventoría, revisada por la Supervisión, asciende a CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($48.457.593), incluido IVA.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las manifestaciones contenidas en esta cláusula no constituyen aceptación de las imputaciones formuladas en la citación con radicado EDU 032026007902 del 8 de octubre de 2026, cuya definición se sujeta a lo previsto en la cláusula quinta del presente acuerdo.

PARAGRAFO SEGUNDO. Reconoce el contratista de obra, la gravedad de no ejecutar las obras contractuales, así como, las implicaciones que ello puede tener respecto de los beneficiarios de las obras, y por ello, las partes coinciden en que es del interés general la culminación de estas, comprometiéndose en dicho sentido en los términos de esta transacción.

CLÁUSULA TERCERA. FORMA DE PAGO Y AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO. El contratista autoriza de manera expresa e irrevocable a la EDU para descontar la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($48.457.593)** de las actas de cobro que presente a partir de la suscripción del presente acuerdo, hasta completar dicho valor. Si al momento del acta de recibo final no se hubiere completado el descuento, el saldo se descontará del acta de terminación y cierre financiero de la orden de ejecución; si los saldos a favor del contratista resultaren insuficientes, este pagará la diferencia a la EDU dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento que se le formule. Los recursos descontados se destinarán por la EDU al pago de los servicios de interventoría prestados durante el período de la ampliación.

PARÁGRAFO. El pago del mayor valor de la interventoría se realizará exclusivamente mediante el mecanismo previsto en esta cláusula. En ningún caso el contratista de obra realizará pagos directos ni celebrará acuerdos económicos con el contratista de interventoría, con el fin de preservar la independencia de la función de vigilancia y control.

CLÁUSULA CUARTA. RENUNCIA DEL CONTRATISTA. La ampliación de plazo no genera reconocimiento económico alguno a favor del contratista por mayor permanencia en obra, gastos administrativos, costos indirectos, reajustes o cualquier otro concepto derivado de la extensión del plazo, respecto de la totalidad de los treinta (30) días. En consecuencia, el contratista renuncia a cualquier reclamación presente o futura por estos conceptos.

CLÁUSULA QUINTA. TERMINACIÓN Y ARCHIVO DE LA ACTUACIÓN CONTRACTUAL. En atención a los compromisos que asume el contratista en el presente acuerdo, y con fundamento en el artículo 51 del Manual de Contratación y Gestión de Negocios, la EDU dará por terminada la actuación contractual de verificación del siniestro por presunto incumplimiento iniciada mediante la citación con radicado EDU 032026007902 del 8 de octubre de 2026 y ordenará su archivo. El archivo se ordenará una vez se cumplan tres condiciones: que se haya suscrito el presente acuerdo, que se haya suscrito el Otrosí N.° 2 y que la EDU haya aprobado los anexos de modificación de las garantías previstos en la cláusula séptima. Con el archivo se tendrán por resueltas las reclamaciones contenidas en dicha citación, sus imputaciones y la tasación de CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/L ($197.009.581,48), sin que ello implique declaración de responsabilidad del contratista. La EDU comunicará esta decisión a SEGUROS DEL ESTADO S.A. dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO. El archivo no impide que la EDU inicie una nueva actuación contractual contra el contratista y su garante en los siguientes casos:

(i) por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente acuerdo o en el Otrosí N.° 2;
(ii) por hechos distintos de los transigidos;
(iii) por hechos posteriores a la fecha de corte.

Las actividades pendientes a la fecha de corte constituyen el objeto de la obligación de culminación que el contratista asume en este acuerdo. Por eso, si no las ejecuta y entrega a satisfacción dentro del plazo ampliado, ello constituye incumplimiento del presente acuerdo y no un hecho transigido. En la nueva actuación, la EDU podrá reclamar la totalidad de los perjuicios que se causen, incluidos los que se deriven de la necesidad de acudir a una nueva contratación para culminar las obras pendientes: mayor valor de las obras, interventoría, pérdida de valor de los honorarios y costo del personal de la EDU durante el período adicional. La nueva actuación se limitará a incumplimientos posteriores a la firma imputables al contratista y a los perjuicios que se acrediten derivados de ellos, sin reabrir los hechos, imputaciones ni perjuicios ya transigidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los valores que asume el contratista en virtud de la cláusula tercera corresponden a la mayor permanencia de la interventoría durante la ampliación del plazo. Constituyen un costo distinto e independiente de los perjuicios que se causen por una nueva contratación de obra e interventoría, y no se imputarán ni descontarán de estos. El presente acuerdo no implica aceptación de futuras ampliaciones de plazo.

CLÁUSULA SEXTA. EFECTOS DE LA TRANSACCIÓN. Ordenado el archivo previsto en la cláusula quinta, la presente transacción producirá efectos de cosa juzgada respecto de las controversias relativas a los hechos e imputaciones contenidos en la citación con radicado EDU 032026007902 del 8 de octubre de 2026, a la tasación de perjuicios allí presentada y a los costos de la ampliación de plazo, con corte a la fecha de suscripción del presente acuerdo, y las partes renuncian a cualquier reclamación por estos conceptos, excepto lo relacionado con los siguientes ítems:

- El amparo de estabilidad y calidad de la obra y los vicios o defectos que se adviertan con posterioridad.
- El amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
- Efectos de los incumplimientos en materia de SST y derechos no renunciables de los trabajadores.
- El amparo de responsabilidad civil extracontractual y los daños causados a terceros.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS DEL CONTRATISTA. El contratista se obliga a: (i) entregar a la Interventoría el cronograma previsto en el parágrafo tercero de la cláusula primera, con las medidas efectivas de recuperación; (ii) entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del presente acuerdo, la información y los análisis de precios unitarios requeridos para el trámite de la obra extra pendiente, sin que su eventual incorporación

dé lugar a una ampliación adicional del plazo; (iii) ampliar la vigencia de los amparos de la garantía de cumplimiento y de la póliza de responsabilidad civil extracontractual de acuerdo con el nuevo plazo de ejecución, y entregar los anexos de modificación de las pólizas, con la constancia de pago de la prima, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Otrosí; y (iv) informar a SEGUROS DEL ESTADO S.A. sobre la suscripción del presente acuerdo y del Otrosí, y obtener la constancia de su conocimiento.

CLÁUSULA OCTAVA. DOMICILIO. Para todos los efectos se establece como domicilio contractual el Distrito de Medellín.

CLÁUSULA NOVENA. DOCUMENTOS. Forman parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos que se anexan al mismo:

- Anexo a la Orden de Ejecución OE 496 de 2026.
- Certificado de existencia y representación legal de CORALES, expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia con fecha no mayor a treinta (30) días.
- Pólizas N.° 65-45-101097561 y N.° 65-40-101086864 de SEGUROS DEL ESTADO S.A., con sus anexos.
- Oficio SEJP 5000 del 19 de agosto de 2026 – Activación de la ruta jurídica por presunto incumplimiento.
- Informe técnico de presunto incumplimiento F-A-13-045 del 7 de octubre de 2026 y su anexo de tasación.
- Citación con radicado EDU 032026007902 del 8 de octubre de 2026 y acta de la audiencia del 19 de octubre de 2026.
- Oficio CORALES-OE496-OF-0025 del 29 de septiembre de 2026 – Solicitud de ampliación de plazo del contratista.
- Oficio CE-INTCOL-048 del 30 de septiembre de 2026 – FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S.
- Escrito “Solicitud de arreglo directo y formalización de fórmula” del 19 de octubre de 2026 – CORALES.
- Oficio N.° CE-INTCOL-051 del 20 de octubre de 2026 – FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S. Concepto sobre la ampliación de plazo.
- Proyección presupuestal del contrato de interventoría OE 497 de 2026 con corte al 19 de octubre de 2026.
- Anexo a la Orden de Ejecución OE 497 de 2026 y su Otrosí N.° 1.
- Justificación N.° 234162 de la Supervisión – Otrosí N.° 2 a la Orden de Ejecución OE 496 de 2026.

CLÁUSULA DÉCIMA. CIERRE DEL CONTRATO. Una vez suscrita la presente transacción, cumplido lo aquí estipulado y finalizado el plazo adicional, las partes procederán a suscribir la correspondiente acta de terminación, acta de recibo y cierre financiero de la Orden de Ejecución OE 496 de 2026, de mutuo acuerdo, consignando allí lo estipulado por las partes en el presente acuerdo. El presente acuerdo será publicado en el SECOP II.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos en este acuerdo será objeto de aviso a la aseguradora para los fines pertinentes y dará lugar a la activación de un proceso de declaratoria de siniestro por presunto incumplimiento atendiendo las obligaciones incumplidas, para lo cual el tomador contratista de obra deberá informar a la aseguradora sobre este acuerdo, el cual hará parte integral de la orden de ejecución.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. RATIFICACIÓN. El representante legal del contratista, en ejercicio de las facultades que le otorgan los estatutos y su designación, ratifica de manera expresa la suscripción de la Orden de Ejecución OE 496 de 2026 y de sus modificaciones, así como los actos ejecutados en su desarrollo, cualquiera que haya sido la persona que los suscribió en nombre de la CORPORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA EMPRESARIAL – CORALES, y declara que no existe limitación estatutaria ni autorización pendiente que afecte la validez del presente acuerdo.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, el día 21 del mes de octubre de 2026.

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano - EDU
Contratante

LUIS FELIPE RENDÓN BRAVO
Representante Legal
CORALES
Contratista

Proyectó:	Revisó:	VoBo.:
Claudia Andrea Borrego Garcia Firmado digitalmente por Claudia Andrea Borrego Garcia Claudia Andrea Borrego García Profesional Ejecución de Proyectos Supervisora Mariana Gómez Romero Abogado Asesora Externa Enfoque Jurídico S.A.S	Carolina Herrera Quintero Firmado digitalmente por Carolina Herrera Quintero Carolina Herrera Quintero Directora Jurídica Juan Esteban Idarraga Zuluaga Firmado digitalmente por Juan Esteban Idarraga Zuluaga Juan Esteban Idárraga Zuluaga Director de Ejecución	Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas VoBo.: Diana Marcela Ospina Rojas Secretaria General