



Alcaldía de
PEREIRA



Nit: 901.065.380-1

COMUNICADO OFICIAL

Pereira, 21 de noviembre de 2025

Ingeniero
IVAN ALONSO PARDO ÁVILA
Representante Legal Conorcio Parques 2024
consorcioparques2024@gmail.com



No.20251121-404-I

ASUNTO: Respuesta Oficio No. 20251106-201-E (CP 2024-396-145 de 06 de noviembre de 2025. PETICIÓN DE INFORMACIÓN - RECIBIDO FINAL DE LA OBRA - ESTADO LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA).

Cordial saludo:

Por medio del presente y en el marco del contrato de interventoría N. 389-2023 el cual está llevando a cabo la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira (EDUP), y en especial el Numeral 5 del contrato; donde *determina "Adelantar todas las actividades a que haya lugar y estén en el marco de sus obligaciones, para finalizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA"*, nos permitimos comunicar lo siguiente:

De acuerdo con el asunto de la solicitud cita *"Petición de información sobre el estado del recibido final y Liquidación del contrato de Obra"* 396-2023, la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira (EDUP), revisó en forma detallada el oficio de la referencia, por lo cual se hace necesario hacer precisiones en los siguientes aspectos.

SOLICITUD.

En atención a que en la fecha se encuentra vencido el termino contractual para la liquidación bilateral y unilateral consagrada en la Ley 80 de 1993, es importante establecer que la actuación se encuentra ubicada dentro del término para la Liquidación Judicial de 24 meses, siendo pertinente que los intervinientes en el desarrollo del contrato de la referencia ejecuten todos los actos propios de sus funciones para adelantar las gestiones de Recibido final de la obra y Liquidación del contrato de obra...

Con respecto a la afirmación anteriormente realizada, es necesario aclarar que según el contrato



396 de 2023, como consta en el SECOP II, y la diferente información suministrada a usted como contratista, tiene **fecha de terminación el 16 de septiembre de 2024**. No compartimos, la afirmación realizada por ustedes en el comunicado con respecto a la etapa de “*Liquidación Judicial de 24 meses*”.

De conformidad con lo previsto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 en este momento nos encontramos dentro de los términos para proceder a la liquidación bilateral o unilateral.

La ley 1150 de 2007 en su artículo 11. DEL PLAZO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del C. C. A.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los **dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A.** (Subrayas propias)

Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

Teniendo en cuenta lo anterior, como lo señala la norma vigente los tiempos se encuentra en los plazos de los dos años para la respectiva liquidación.

Con respecto a la nota:



COMUNICADO OFICIAL

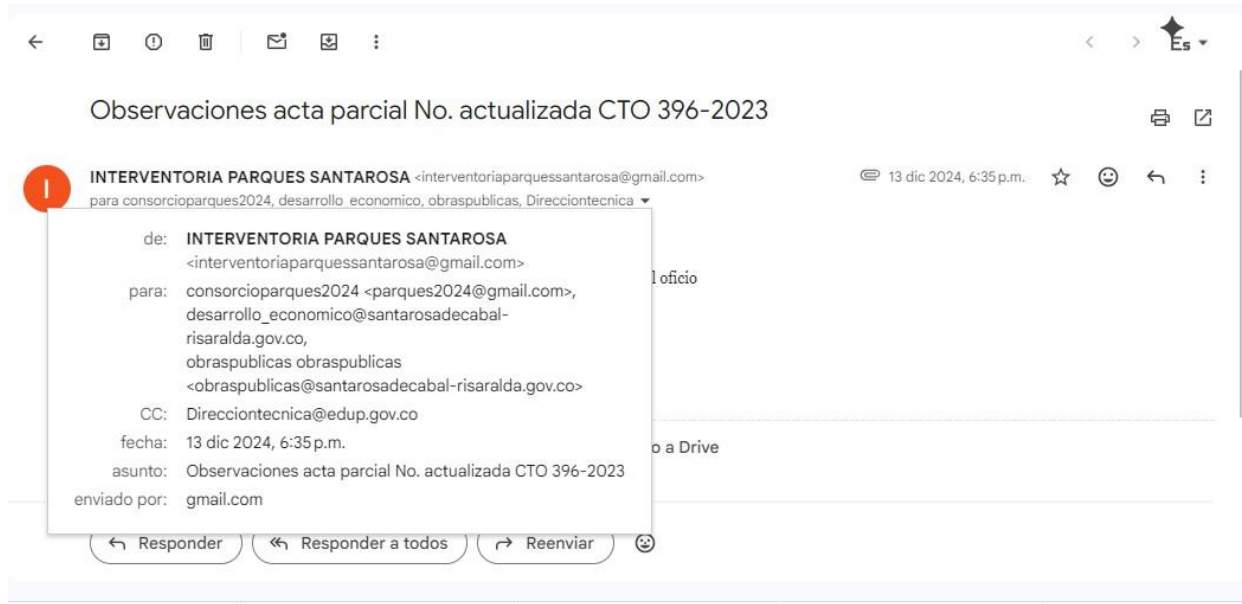
“siendo pertinente que los intervinientes en el desarrollo del contrato de la referencia ejecuten todos los actos propios de sus funciones para adelantar las gestiones de Recibido final de la obra y Liquidación del contrato de obra.

Es relevante tener en cuenta que el contratista de obra a radicado los documentos que le han sido requeridos para la entrega de la obra y la Liquidación del contrato, sin que a la fecha se tenga un escenario claro frente a estas actuaciones, no obstante haberse finalizado las obras y estar en uso de la comunidad, con la consecuente exposición a riesgos relacionados con reclamaciones por postventas”.(sic)

Es necesario señalar que esta afirmación difiere de la información suministrada por la EDUP a la fecha hacia usted como contratista. Por el contrario, como se demuestra a continuación es el contratista que no ha dado trámite a las solicitudes efectuadas por parte de la EDUP como entidad interventora.

Veamos:

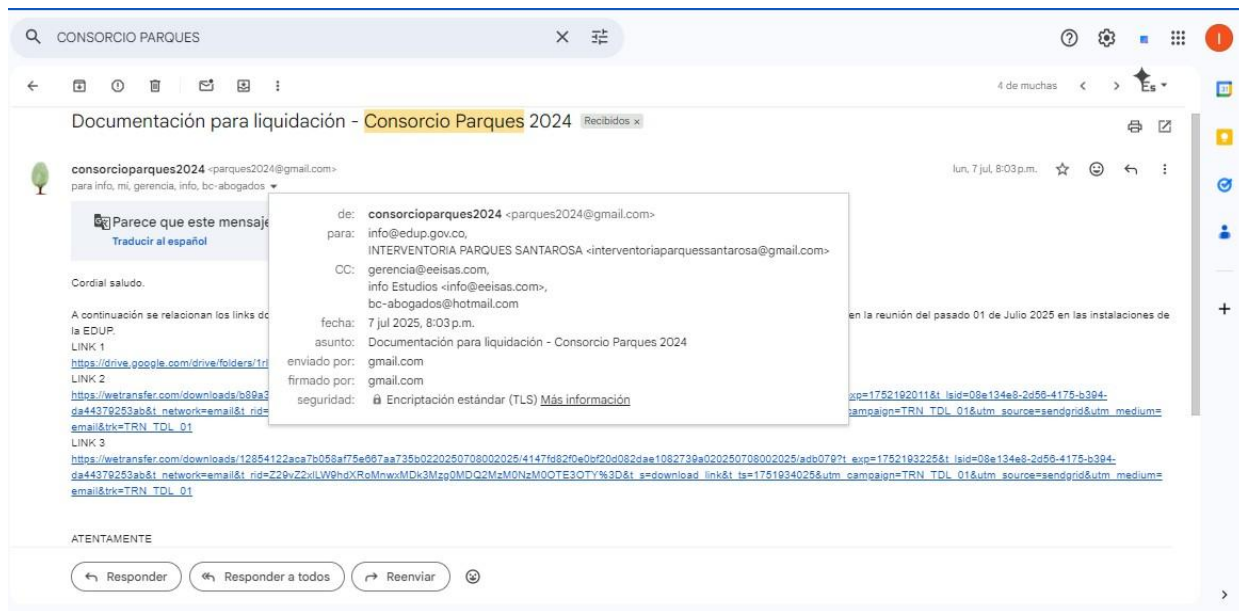
- El día 13 de diciembre de 2024 se remitió a través del correo electrónico el comunicado oficial por parte de la Interventoría, donde se realizaron observaciones al Acta No 2 Actualizada y entregada por el contratista Consorcio Parques 2024 el 11 de diciembre de 2024.



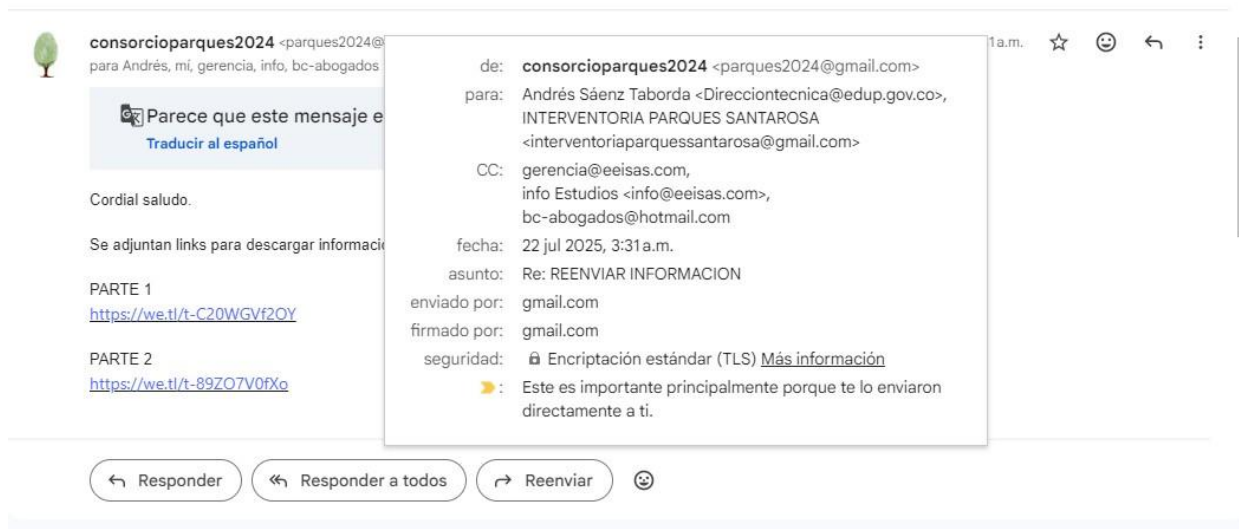
- En vista de no obtener respuesta alguna al comunicado anteriormente citado, en el mes de mayo de 2025, se remitió de nuevo un comunicado por parte de la EDUP, con el fin de llevar a cabo el proceso de liquidación bilateral del contrato, citándolos en las instalaciones de la EDUP para el día 02 de Julio según oficio enviado al correo Electrónico.

Posterior a lo anterior, y atendiendo el llamado de la EDUP, hace presencia el día 02 de julio de 2025 en las instalaciones de la EDUP; el abogado FREDY BONILLA ESQUIVEL como apoderado del Consorcio Parques 2024. **Este día, como consta en el acta adjunta (ver acta de Reunión) se solicitó la respuesta al oficio enviado el 12 de diciembre de 2024 vía correo electrónico y la documentación necesaria para llevar a cabo la liquidación respectiva del contrato. En dicha reunión, se adquirió el compromiso por parte del contratista de enviar dicha información y respuesta al correo electrónico interventoriaparquessantarosa@gmail.com.**

- Fue apenas al 07 de Julio con la respectiva documentación para proceso de liquidación. (CORREO ENVIADO EL 07 DE JULIO DE 2023 DOCUMENTACIÓN LIQUIDACIÓN)



- Sin embargo la EDUP en la tarea de sus funciones como interventor, realizó la respectiva revisión de la información, encontrando no solo documentos faltantes sino también inconvenientes para abrir algunas carpetas (REENVIO INFORMACION LIQUIDACION 22 DE JULIO DE 2025).



Es apenas hasta el 09 de septiembre, que allegan la respuesta del oficio enviado el día 13 de diciembre de 2024, donde se realizaron observaciones al Acta No 2 Actualizada. (CORREO 9



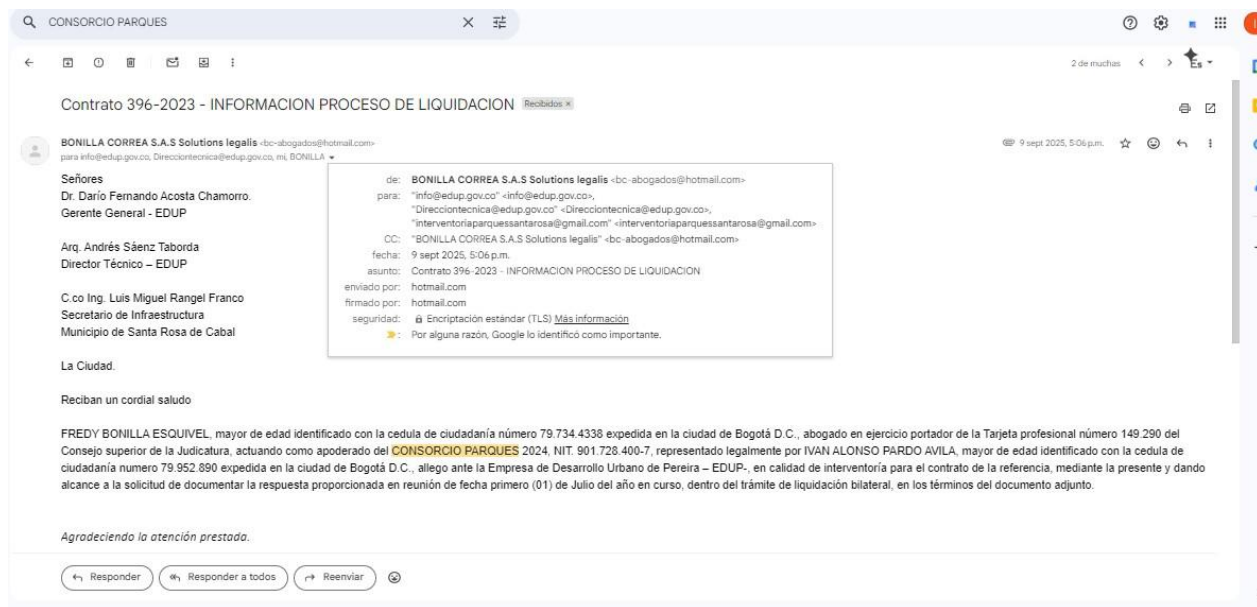
Alcaldía de
PEREIRA



Nit: 901.065.380-1

COMUNICADO OFICIAL

SEPT DE 2025).



En la parte pertinente señala: “... *en calidad de interventoría para el contrato de la referencia, mediante la presente y dando alcance a la solicitud de documentar la respuesta proporcionada en reunión de fecha primero (01) de julio del año en curso, dentro del trámite de liquidación bilateral, en los términos del documento adjunto.*”

Con respecto a la afirmación que se hace “*entrega de los documentos completos*”, nos permitimos informarle que dicha entrega se realizó días después de la solicitud realizada en la reunión que se dio en las instalaciones de la EDUP del día 02 de julio de 2025.

La información allegada el día 07 y 22 de julio de 2025, no se presentó de manera completa, pues hacía falta documentación como el paz y salvo y recibo de pago de la Caja de Compensación Familiar (Comfamiliar-Risaralda), la Certificación emitida por el botadero o sitio de disposición final, la Certificación que garantiza que las instalaciones eléctricas cumplieron con todos los requisitos de seguridad establecidos de RETIE, la Certificación de cumplimiento del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, como se anunció en el oficio N. 20251016-322-I.

Es apenas el día 23 de julio del presente, que allegan la CERTIFICACIÓN MINISTERIO DE TRABAJO (CORREO 23 DE JULIO DE 2025), sin embargo en la reunión del 02 de julio se



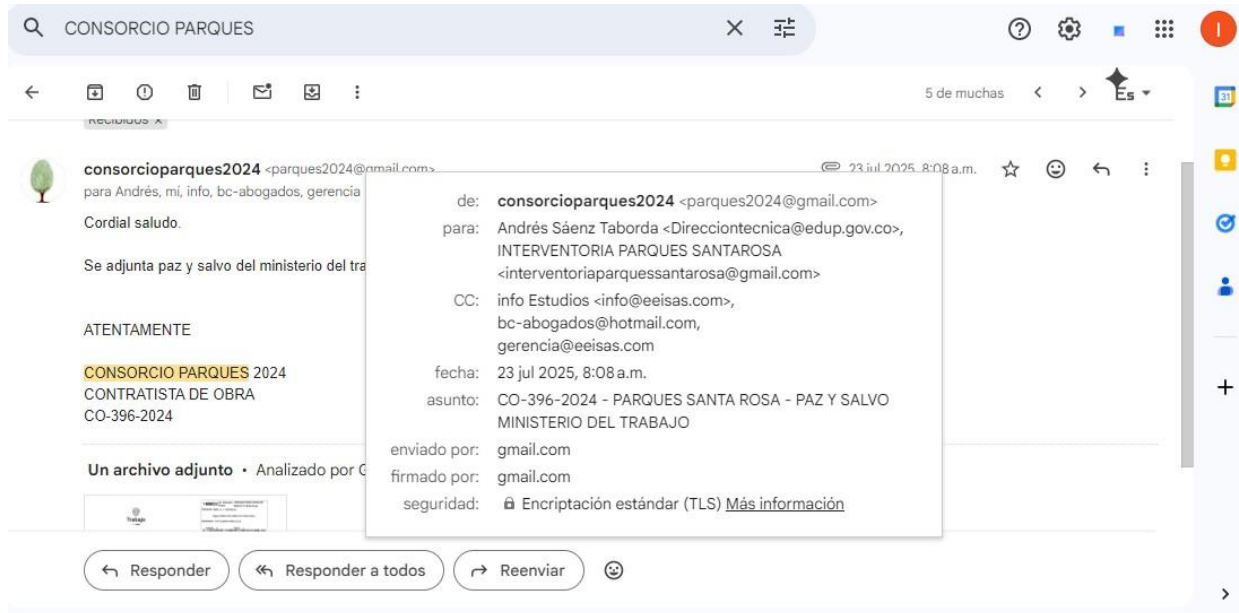
Alcaldía de
PEREIRA



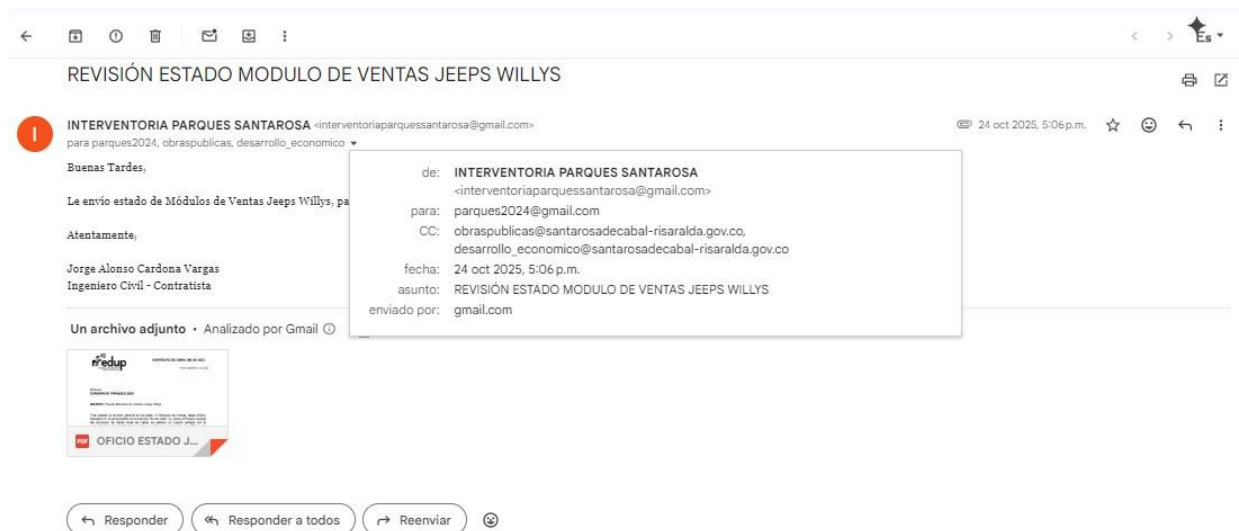
Nit: 901.065.380-1

COMUNICADO OFICIAL

pido complementar toda la información respectiva para poder llevar a cabo la respectiva liquidación.



El día 24 de octubre del presente, se reitera al contratista la importancia de que aporte los documentos faltantes entre otras indicaciones necesarias para el cierre del proceso como se evidencia a continuación.





Con relación a la afirmación *sobre las Consecuencias que genera la falta de recibido de obras y la liquidación del Contrato y sus afectaciones:*

AFECTACION ECONOMICA

Como consecuencia de la situación presentada, se genera para el contratista de obra una afectación grave en cuanto a la mora en el pago de los saldos por

Ejecución de obras y el porcentaje del corte final de Obra, que contiene las Actividades desarrolladas y recibidas por parte de la interventoría, y que de Acuerdo con la forma de pago descritas en los pliegos de condiciones y Contrato, se estableció que se cancelarían contra el acta de liquidación y que de acuerdo con el termino para adelantar la liquidación, tendríamos una mora Significativa.

De conformidad con lo expuesto, dicha afectación económica no puede alegarse a cargo de la EDUP. Todo lo contrario, la entidad ha actuado con diligencia y ha atendido los requerimientos efectuados con oportunidad. Es importante señalar que por parte suya, no se ha dado cumplimiento con lo solicitado en los oficios enviados y reiterados donde se ha pedido de manera insistente al Contratista la realización de los ajustes necesarios relacionados con las observaciones efectuadas en la revisión de los Módulos de Ventas Jeeps Willys, así como la entrega de la documentación faltante

- Oficio No. 20251016-322-I, enviado el día 16 de octubre de 2025.
- Correo electrónico, remitido el día 24 de octubre de 2025 a la dirección parques2024@gmail.com.
- Oficio Reiterativo No.20251030-374-I, enviado el día 30 de octubre de 2025.

Con relación a la nota:

Adicional a lo anterior es preciso indicar que como conclusión de la reunión de fecha Primero (01) de Julio del año en curso Dos Mil Veinticinco (2025), la liquidación del contrato de obra se adelantaría de manera celeré y con la participación activa de la interventoría y entidad contratante, frente a lo cual no se ha visto reflejado el acuerdo. Y generándose una incertidumbre para nuestra parte, con la consecuente afectación de índole económica por la falta de pago de las actividades realizadas y el saldo contra liquidación.



La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, adicional a los requerimientos efectuados a partir del 2 de julio, en los meses de septiembre-octubre 2025, en coordinación con profesionales de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Santa Rosa de Cabal, llevó a cabo recorridos técnicos de verificación en el Parque Los Fundadores, el Parque Las Araucarias y la Calle Real, con el propósito de constatar el estado actual de las obras ejecutadas en el marco del Contrato No. 396-2023

Así mismo, se realizaron diversas mesas de trabajo con la Secretaría de Infraestructura Municipal, en las cuales se llevó a cabo el análisis detallado de la documentación existente, tanto la aprobada como aquella pendiente de legalización, contrastándola con la información contenida en las carpetas físicas y en los correos emitidos durante la ejecución del contrato.

Como resultado de este proceso, y considerando la última documentación entregada por el Consorcio Parques 2024 —la cual permanece incompleta— como soporte para la liquidación del contrato, se elaboraron y remitieron a la Administración Municipal los borradores del Informe Final de Interventoría y del Acta Final de Obra, sustentados en los documentos debidamente aprobados por la Interventoría durante el desarrollo contractual, así como en aquellos que no alcanzaron a ser formalizados dentro de su ejecución.

Por lo anterior expuesto, la Interventoría viene desarrollando de manera adecuada las labores necesarias para llevar a cabo la liquidación del Contrato No. 396-2023, insistiendo de forma reiterada al Contratista Consorcio Parques 2024 en la entrega de la documentación pendiente, tal como se evidencia en los oficios que se anexan al presente documento.

En atención a su **Petición Especial**, mediante la cual solicita

1. Un informe sobre el estado del Acta de recibido final de las obras, puesto a que las obras ejecutadas ya se encuentran a disposición y disfrute de la comunidad y de la entidad contratante, en donde, de hecho, ya se vienen realizando actividades por parte de la Administración Municipal y de conformidad con la trazabilidad contractual existente, como contratista obra se ha planteado la
2. Un informe sobre el estado actual del proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA PÚBLICA 396-2023 Cuyo objeto es "REALIZAR ADECUACION Y AMOBLAMIENTO URBANO DEL PARQUE LAS ARAUCARIAS, CAMINO CALLE RERAL Y LA REMODELACION DEL PARQUE FUNDADORES DEL MUNICIPIO DE SANTAROSA DE CABAL"



Alcaldía de
PEREIRA



Nit: 901.065.380-1

COMUNICADO OFICIAL

La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP ha manifestado en todo momento su disposición para culminar de manera adecuada el proceso de cierre del Contrato de Obra No. 396-2023. No obstante, tal como se ha reiterado en múltiples oficios dirigidos al Consorcio Parques 2024, persisten observaciones relacionadas con la necesidad de realizar adecuaciones en los Módulos de Ventas, así como la entrega de certificaciones técnicas y administrativas indispensables para la elaboración del Acta Final de Obra y la consecuente liquidación del contrato.

Tal como se ha expresado, nos asiste la voluntad, la disposición y la capacidad técnica para proceder a la liquidación del contrato de la referencia, pero es indispensable el cumplimiento por parte del contratista de los requerimientos efectuados en forma reiterada.

En virtud de lo expuesto, se requiere al Contratista Consorcio Parques 2024 dar cumplimiento, de manera inmediata, a la entrega de la documentación y demás requisitos pendientes, necesarios para la suscripción del Acta Final y la liquidación del Contrato No. 396-2023, a fin de evitar más dilaciones en el proceso de cierre contractual.

Quedamos muy atentos.

Cordialmente,

DARIO FERNANDO ACOSTA CHAMORRO
Gerente General

Andres Sáenz Taborda
Director Técnico

Proyectó: JORGE ALONSO CARDONA VARGAS - Ingeniero Contratista - EJECUCIÓN DE PROYECTOS

Copia externa a: Yimmy Alfredo Riascos Espinosa, Luis Miguel Rangel Franco

Anexos digitales: 1_Comunicacin_Externa_424_2024_10_dic_2024.pdf,
2_Comunicacin_Externa_435_2024_13_dic_2024.pdf, 3_ACTA_DE_REUNIN_02_DE_JULIO_DE_2025.pdf,
4_Comunicacin_Externa_322_2025_16_de_octubre_2025.pdf,

Calle 19 No 9-50 Piso 22 Complejo Diario del Otún
Correo: info@edup.gov.co Tel: 3151619



Alcaldía de
PEREIRA



Nit: 901.065.380-1

COMUNICADO OFICIAL

5_OFICIO_CORREO_ELECTRNICO_24_DE_OCTUBRE_DE_2025.pdf,
6_Comunicacin_Externa_374_2025_30_de_octubre.pdf