

Al contestar por favor cite estos datos:

OHLA-ADC-000690

11-Jul.-22

Señores:

**FIDUCIARIA SCOTIABANKCOLPATRIA S.A. antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ
ATN. REPRESENTANTE LEGAL**

E-mail: legalfiduciaria@colpatria.com; camilo1.parra@scotiabankcolpatria.com;
carlos1.sanchez@scotiabankcolpatria.com; calixto.anaya@scotiabankcolpatria.com

Carrera 7 No. 24 – 89 Piso 21

PBX: (57) (1) 745 63 00

Bogotá D.C. – Colombia

UNIDAD DE GESTIÓN - PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ (UG-PAA)

ATN. GERENCIA GENERAL

ATN. ING. RAFAEL GUILLERMO GUTIÉRREZ SIERRA

DIRECCIÓN TÉCNICA

ATN. ING. WILLIAM PÉREZ GIRALDO

Correo Electrónico: comunicacionesohl.aerocafe@gmail.com; GG.paaerocafe@gmail.com;
rafael.gutierrez@pa-aerocafe.com.co; DT.paaerocafe@gmail.com

Av. Cra. 45 No. 108 - 27 Torre 3

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Contrato de Obra No. 09 de 2021 cuyo Objeto es: *“Realizar la Fase 1 de las actividades de Explanación, Transporte y Disposición de Materiales Sobrantes, así como la Construcción de Obras varias de Drenaje y la Adecuación y Conformación de Sitios de Depósito de Materiales Sobrantes, necesarios para la Construcción de la Etapa 1 del Aeropuerto del Café, ubicado en el municipio de Palestina – Caldas”.*

Asunto: **Suspensión de las Actividades del Contrato de Obra No. 09 de 2021 como consecuencia de los graves y reiterados incumplimientos en los que incurrió la Unidad de Gestión Patrimonio Autónomo Aerocafé y la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Aerocafé.**

Respetados Fiduciaria Scotiabank Colpatría y Unidad de Gestión,

Como es de conocimiento de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Aerocafé (la “Fiduciaria”), y de la Unidad de Gestión de dicho Patrimonio (la “UG-PAA”, o la “Entidad”), desde que inició la ejecución del Contrato de Obra No. 09 de 2021 (“Contrato de Obra”), Obrascón Huarte Laín S.A. Sucursal Colombia (“OHLA”, o el “Contratista”) advirtió sobre los graves incumplimientos en los que habían incurrido tanto la Fiduciaria como la UG-PAA, toda vez que entregó unos diseños que, debido a sus falencias no podían ejecutarse, y a que no entregó los ZODMES que fueron anunciados en el proceso de contratación en forma y tiempo debidos. De hecho hasta la fecha, de la totalidad de

nueve (9) ZODMES que estaba en obligación de entregar la entidad contratante, sólo se ha dispuesto de uno (1) de ellos, contrario a las condiciones y parámetros establecidos para la ejecución del Proyecto.

Igualmente, durante la ejecución del Contrato de Obra, OHLA ha venido advirtiendo oportunamente sobre los sendos y graves incumplimientos en los que la Fiduciaria y la UG-PAA habrían incurrido, dentro de los que se encuentra la imposición ilegal de multas como un medio coercitivo para que el Contratista aceptara los incumplimientos por parte de los contratantes. En efecto, tanto la Fiduciaria como la UG-PAA pretendían que OHLA no manifestara su rechazo frente a los siguientes incumplimientos en los que incurrieron estas dos entidades, llevando a la completa imposibilidad de ejecución del objeto contratado:

1. La orden de inicio tardía;
2. La falta de Zonas de Depósito de Materiales proveniente de las actividades de excavación –ZODMES-, e incumplimiento del calendario de liberación de las zonas en las que el Contratista depositaría el material de excavación;
3. Los Diseños entregados por la Fiduciaria y la UG-PAA los cuales no corresponden a Diseños Fase III o Diseños Definitivos, debido a que los mismos contenían una cantidad de errores y de falencias que hacían que los mismos fueran técnicamente inviables;
4. La entrega de información e insumos técnicos, prediales, ambientales y arqueológicos, parcializada, incompleta, e insuficiente, principalmente en materia de Estudios y Diseños – E&D- para la construcción de las ZODMES;
5. La falta de aprobación de los nuevos APU's de acuerdo con la reciente actualización de diseños de los ZODMES *San José* y *La Bretaña*, en especial lo que tiene que ver con el ítem de *Manto Drenante* que aumenta el presupuesto total del Contrato de Obra, en casi el 50% del previsto y que las propias contratantes reconocieron de cara al contrato y futuros proyectos que involucraron las actividades que se requieren.
6. Los permisos ambientales entregados que no cumplían, e incluso no cumplen a la fecha con las condiciones señaladas a partir de los más recientes diseños; y,
7. La deficiente gestión predial, e incluso inexistente, ante terceros propietarios, sumada al constante y arbitrario abuso de la posición contractual dominante por parte de la UG-PAA, entre otros.

Empero, frente a las conductas abusivas y arbitrarias por parte de la Fiduciaria, la UG-PAA y la Interventoría, respecto a los graves y reiterados incumplimientos, OHLA actuó rigiéndose bajo el principio de la buena fe contractual y negocial, buscando siempre que la finalidad pretendida bajo el Contrato y en relación con el Proyecto del Aeropuerto del Café se alcanzara, garantizando así que se satisficiera el interés general.

En efecto, en numerosas oportunidades el Contratista no sólo advirtió sobre las nefastas consecuencias que generarían dichos incumplimientos, sino que además buscó diferentes

espacios para que las partes lograran buscar salidas que garantizaran la realización del Proyecto, y con ello la construcción del Aeropuerto del Café.

Pese a ello y a todos los esfuerzos que OHLA permanente desplegó, con la radicación de la presente comunicación, informamos que **desde el 12 de julio de 2022**, y forzados por los incumplimientos reiterativos de la Entidad, que han llevado al desquiciamiento contractual y financiero, a la asfixia financiera y a la imposibilidad de poder continuar la obra, OHLA se ve en la obligación de dar inicio al procedimiento de suspensión de las actividades del Contrato de Obra, tal como le fue informado oportunamente a la Fiduciaria, la Interventoría del Proyecto, Consorcio Aerocafé 2021, y a la UG-PAA mediante las comunicaciones No. OHLA-ADC-000682 y OHLA-ADC-000689 de 01 y 08 de julio de 2022 respectivamente, viéndose materialmente compelido a ello por la conducta de la Entidad y la Fiduciaria, ante el estado de desquiciamiento en que el Contrato se encuentra y ante el abandono del Proyecto por parte de los Contratantes y hasta tanto la Entidad y la Fiduciaria subsanen las gravísimas falencias en que vienen incurriendo:

- a. En efecto, la Gerencia de la UG fue reemplazada a principios del mes de junio de 2022, y si bien con buenos ojos allí se advirtieron algunas oportunidades de salvar la ejecución del Contrato, no es menos cierto que la UG-PAA se centró exclusivamente en procurar que OHLA retirara la demanda arbitral que actualmente cursa en relación con el Contrato, y no en conferir alternativas técnicas viables y razonables ajustadas a lo pactado en el Contrato.
- b. OHLA hizo todo lo que está a su alcance para dar continuidad a los trabajos a su cargo, pero desde las mesas técnicas que se llevaron a cabo, en ninguna oportunidad contó con definición técnica de alternativas para superar los escollos originados en los incumplimientos del Contrato por parte de la Entidad y la Fiduciaria, los defectos a nivel ingenieril que se evidenciaron y los impactos que el comportamiento contractual trajo para OHLA al ser objeto de multas y sanciones injustificadas y las que se imponían entonces para forzar el abandono de sus justos reclamos y la renuncia a la protección de sus derechos.

Pese a que OHLA le concedió a la Fiduciaria y la UG-PAA un plazo más que razonable para que procedieran con el pago de las Actas de Obra que ha retenido desde el inicio del año, es evidente que una vez llegó el 11 de julio de 2022, las contratantes no procedieron con dicho pago que refleja la obra ejecutada y no pagada desde el 30 de enero de 2022, **suma que a la fecha asciende a COP\$6.798'130.130 (64% de la Obra Ejecutada –OE- hasta la fecha desde el inicio de obra).**

Aunado a lo anterior, la falta de aprobación del uso del anticipo de la obra para pagos del vinculados a la ejecución de la obra conforme al plan de inversión aprobado, pese a que OHLA ha cumplido con todos los trámites establecidos para la aplicación de estos fondos, desde el mes

de marzo la Fiduciaria, la UG y la interventoría se han negado a tramitar las OP correspondientes a los pagos de la obra ejecutada, la cual **asciende a la suma de COP\$6.547.109.197**.

Así las cosas, dada la claridad del tema se hace evidente que la suspensión de las actividades del Contrato de Obra tiene como causa adecuada única y exclusivamente la responsabilidad de la Fiduciaria, la UG-PAA y la interventoría, quienes han incumplido con sus obligaciones contractuales y, por ende, impidieron que OHLA pudiera seguir con la ejecución de las actividades de la obra tal como ha sido expuesto en documentos enviados por ésta.

En este sentido, el procedimiento de la suspensión de las actividades de obra previamente anunciado -ignorado por los contratantes- que OHLA implementará desde el 12 de julio de 2022, se llevará a cabo en el siguiente orden:

1. Se procederá con el traslado de equipos y maquinaria de OHLA a la zona del campamento.
2. Se finalizarán las actividades de vaciado de concreto del Box Couvert La Pitaya con respecto al acero ya instalado.
3. Se instalarán las tapas provisionales a que haya lugar en las diferentes cámaras de inspección construidas como medida de protección y seguridad ante cualquier posible afectación a terceros.
4. Se finalizarán las actividades de hormigonado del canal perimetral del Zodme San José con respecto al acero ya instalado, con el objetivo de evitar afectaciones por lluvias al tramo de prueba construido, evitando en lo posible procesos de arrastre de sedimentos a los canales naturales de dicho Zodme.
5. Se mantendrá la vigilancia privada 24 horas en el Zodme *Cauce Sur* y el campamento.
6. Se mantendrá la cuadrilla ambiental dispuesta por OHLA, con el objetivo de garantizar el correcto funcionamiento del manejo de las aguas en los ZODMES y en la Vía Intermedia, así como el funcionamiento del vivero.
7. Se ejecutarán las actividades de limpieza correspondiente en los frentes de obra.
8. Se realizará la adecuación del cerramiento y de los accesos a la obra.

Lamentamos profundamente que el Contrato de Obra no se ha podido ejecutar en las condiciones previstas durante la etapa precontractual, debido a los incumplimientos en que incurrieron la Fiduciaria y la UG-PAA, sino que además se agravó por la falta de toma de decisiones oportunas que garantizaran subsanar dichos incumplimientos, lo cual lleva a la suspensión de la ejecución de las actividades informada por medio del presente documento.

Las anteriores consideraciones se hacen sin perjuicio de la posición que ha explicitado OHLA actualmente en el tribunal arbitral en curso, y dentro de éste u otro foro necesario, las situaciones que han propiciado la necesidad de ampararnos en la excepción de inejecución contractual, serán reclamadas para lograr la plena reparación de los perjuicios que han sido causados por las Contratantes a OHLA, entre tanto, reiteramos nuestra intención de retomar los

trabajos tan pronto se subsanen los incumplimientos que han llevado al desquiciamiento contractual, a la asfixia financiera y a la imposibilidad de poder continuar la obra.

Atentamente,



JOSE MARÍA PÉREZ LASHERAS
Representante Legal

Proyectó: GoH/ASZ
Revisó: EDCN/CFD
Aprobó: NPG/MRP

Anexos: 1. Comunicado No. OHLA-ADC-000682 radicada el 01 de Julio de 2022. *“Incumplimiento Contractual grave y reiterado del Contratante por el no pago de Actividades de Obra ejecutadas por OHL S.A. – Actas de Obra. Paralización de Actividades Constructivas por Asfixia Financiera y Declaratoria de Excepción de Contrato No Cumplido”*. Formato: pdf.

2. Comunicado No. OHLA-ADC-000689 del 08 de Julio de 2022. Alcance a Cdo. No. OHLA-ADC-000682 radicado el 01/07/2022. *“Incumplimiento Contractual grave y reiterado del Contratante por el no pago de Actividades de Obra ejecutadas por OHL S.A. – Actas de Obra-. Paralización de Actividades Constructivas por Asfixia Financiera y Declaratoria de Excepción de Contrato No Cumplido”*. Formato: pdf.

Copia: Dra. Olga Lucía Ramírez Duarte – Viceministra de Infraestructura. Ministerio de Transporte.

INTERVENTORÍA CONSORCIO AEROCAFÉ 2021

Atn. Ing. VÍCTOR HUGO MARTÍNEZ TORRES

Director de Interventoría

Atn. Ing. JORGE ALBERTO SALAMANCA RODRÍGUEZ

Representante Legal

Calle 137 No. 12 – 16 Torre 1 Oficina 308

Telefax: 520 34 12. Cel: 313 889 84 69

E-mail: jsalamanca@conurma.com; conurma-colombia@conurma.com;

lilianarincon@ingeocim.com; repcionaerocafeetapa1@gmail.com

Bogotá D.C. – Colombia

Archivo