

## Evaluación Requisitos Habilitantes Jurídicos.

### INVITACIÓN A PRECALIFICAR 2026

**Objeto:** “ADECUACIÓN, FINANCIACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, PROMOCIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y/O A DESARROLLARSE EN EL PARQUE METROPOLITANO Y CENTRO DE EVENTOS - TULIO OSPINA, UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE BELLO, ANTIOQUIA”,

PROPONENTE	MEJIA ACEVEDO S.A.S. NIT. 890.927.276-4		
REQUISITOS JURIDICOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
CARTA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ANEXO 1	X		
ACUERDO DE SERIEDAD DE LA MANIFESTACION DE INTERES ANEXO 2	X		
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL ANEXO 3.	X		
MODELO CARTA DE COMPROMISO DE PROBIIDAD ANEXO 4.	X		
ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD ANEXO 7	X		
BENEFICIARIOS REALES ANEXO 9	X		
COPIA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	X		
RUP Y/O CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	X		Adjunta certificado de existencia y representación legal.
RUT	X		
CAPACIDAD JURÍDICA	X		Autorización hasta 150.000 SMMLV
CONSTANCIA CUMPLIMIENTO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL PERSONA NATURAL _____ PERSONA JURIDICA <u>X</u>	X		
CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES		X	SUBSANAR DEL R.L Y EMPRESA
CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS		X	SUBSANAR DEL R.L. Y EMPRESA
CERTIFICADO ANTECEDENTES JUDICIALES		X	SUBSANAR R.L.
REVISÓ: LUIS FELIPE SEPULVEDA V.			

PROPONENTE	D'Groupe S.A.S. NIT. 900408922-3		
REQUISITOS JURIDICOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
CARTA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ANEXO 1	X		
ACUERDO DE SERIEDAD DE LA MANIFESTACION DE INTERES ANEXO 2	X		
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL ANEXO 3.	X		
MODELO CARTA DE COMPROMISO DE PROBIIDAD ANEXO 4.	X		
ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD ANEXO 7	X		
BENEFICIARIOS REALES ANEXO 9	X		

COPIA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	X		
RUP Y/O CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	X		Adjunta certificado de existencia y representación legal.
RUT		X	SUBSANAR
CAPACIDAD JURÍDICA	X		
CONSTANCIA CUMPLIMIENTO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL PERSONA NATURAL _____ PERSONA JURIDICA __X__	X		Debe aportar T.P Contador y Junta Central de Contadores
CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES		X	SUBSANAR
CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS		X	SUBSANAR
CERTIFICADO ANTECEDENTES JUDICIALES		X	SUBSANAR
REVISÓ: JUAN JOSÉ BARRIENTOS RESTREPO			

## EVALUACIÓN REQUISITOS TÉCNICOS (EXPERIENCIA) Y ECONÓMICOS.

### INVITACIÓN A PRECALIFICAR 2026

**Objeto:** “ADECUACIÓN, FINANCIACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, PROMOCIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y/O A DESARROLLARSE EN EL PARQUE METROPOLITANO Y CENTRO DE EVENTOS - TULIO OSPINA, UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE BELLO, ANTIOQUIA”.

#### 3.4. EXPERIENCIA EN INVERSIÓN

3.4.1. Los Manifestantes deberán acreditar la Experiencia en Inversión mediante la acreditación del Financiamiento de: un (1) Proyecto cuyo valor de financiación haya sido de por lo menos DOCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 12.729.201.848) constantes de diciembre 31 de 2025 (Opción 1) o hasta cuatro (4) Proyectos cuyo valor de financiación en sumatoria simple, haya sido de por lo menos DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS (\$ 16.972.269.131) constantes de diciembre 31 de 2025, siempre que al menos una de las financiaciones acreditadas haya sido de por lo menos OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$ 8.486.134.566) de diciembre 31 de 2025 (Opción 2).

#### 3.5. EXPERIENCIA EN PROYECTOS SIMILARES

3.5.1. Los Manifestantes deberán acreditar la experiencia en mínimo un proyecto similar, cuyo contrato haya sido suscrito en los últimos quince (15) años.

#### 3.6. CAPACIDAD FINANCIERA.

3.6.1 Los Manifestantes deberán cumplir con los requisitos de (i) patrimonio neto y (ii) capacidad de endeudamiento.

##### (i) Patrimonio Neto.

(a) El patrimonio neto se define como el valor residual de los activos totales del ente económico, después de descontar los pasivos totales. En las Estructuras Plurales, se establecerá un patrimonio neto acumulado aplicable a la respectiva Estructura Plural (según éste se define en los literales (c) y (d) siguiente) y otro que deberá cumplir al menos uno de los Líderes (según éste se define en el literal (d) siguiente).

El Manifestante deberá contar con un patrimonio neto mínimo de DOCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 12.729.201.848) según sus Estados Financieros. Si el cierre no corresponde al 31 de diciembre de 2025 o al último cierre ordinario, el Manifestante deberá acreditar mediante la presentación de una certificación del revisor fiscal o del representante legal que la fecha de cierre establecida en sus estatutos tiene una vigencia de por lo menos un (1) año calendario contado desde la fecha de publicación de la Invitación en la página de la entidad o desde la constitución del Manifestante si la sociedad hubiera sido constituida con posterioridad al año calendario anteriormente mencionado.

##### (ii) Capacidad de Endeudamiento.

- Índice de Endeudamiento (alternativa 1): El índice de endeudamiento se define como el producto de la división del pasivo total sobre el activo total del ente económico. Para efectos de lo anterior, los pasivos totales y activos totales se definirán como se establece en el numeral 3.7.5

- Así mismo, los Estados Financieros en los que se base el cálculo deberán cumplir con lo establecido en el numeral 3.7.5
- Para las personas naturales o jurídicas que sean miembros de una Estructura Plural, el índice de endeudamiento deberá ser menor o igual a 0.8.
- Cupo de Crédito en Firme (alternativa 2): En caso de que el Manifestante opte por esta alternativa, el requisito de cupo de crédito en firme podrá ser presentado por el Manifestante o, en caso de Estructuras Plurales, por (i) quien o quienes ostenten la calidad de Líder y/o (ii) hayan acreditado patrimonio neto.

PROPONENTE	MEJIA ACEVEDO S.A.S. NIT. 890.927.276-4		
3.4. EXPERIENCIA EN INVERSIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
<p><b>Opción 1</b> Los Manifestantes deberán acreditar la Experiencia en Inversión mediante la acreditación del Financiamiento de: un (1) Proyecto cuyo valor de financiación haya sido de por lo menos DOCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$) 12.729.201.848) constantes de diciembre 31 de 2025 - ANEXO 5.</p> <p><b>Opción 2</b> Hasta cuatro (4) Proyectos cuyo valor de financiación en sumatoria simple, haya sido de por lo menos DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS (\$) 16.972.269.131) constantes de diciembre 31 de 2025, siempre que al menos una de las financiaciones acreditadas haya sido de por lo menos OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$) 8.486.134.566) de diciembre 31 de 2025 - ANEXO 5.</p>		<p><b>X</b> Opción 1</p>	<p><b>EXPERIENCIA No. 1</b></p> <p><b>CONTRATO No. CW275467.</b> <b>Contratante:</b> Empresas Públicas de Medellín E.S.P. NIT: 890.904.996-1</p> <p><b>Objeto:</b> Expansión, reposición, trabajos en redes eléctricas, construcción de acometidas domiciliarias e internas, en zonas urbanas y rurales del sistema de distribución de energía eléctrica de EPM Zona 4.</p> <p><b>Valor:</b> \$ 77.766.266.365 Inversionista. Terminado.</p>
3.5. EXPERIENCIA EN PROYECTOS SIMILARES	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Los Manifestantes deberán acreditar la experiencia en mínimo un proyecto similar, cuyo contrato haya sido suscrito en los últimos quince (15) años – ANEXO 8.	<b>X</b>		<p><b>EXPERIENCIA No. 2</b></p> <p><b>CONTRATO No. CT-2011-000095 R1.</b> <b>Contratante:</b> Empresas Públicas de Medellín E.S.P. NIT: 890.904.996-1</p> <p><b>Objeto:</b> Mantenimiento en las instalaciones físicas del Edificio Empresas Públicas de Medellín E.S.P, Museo interactivo, Puerta Urbana y sus alrededores.</p> <p><b>Fecha inicio contrato:</b> 16 de enero de 2012.</p> <p><b>EXPERIENCIA No. 3</b></p>

			<p><b>CONTRATO No. 233 de 2014</b></p> <p><b>Contratante:</b> Empresa de Vivienda de Antioquia. NIT: 811.032.187-8.</p> <p><b>Objeto:</b> Construcción de los parques Educativos de los municipios de Guarne, San Vicente y El Santuario, en el Departamento de Antioquia.</p> <p><b>Fecha inicio contrato:</b> 9 de mayo de 2014.</p>
--	--	--	--

REVISÓ: HERNÁN CASTAÑO ÁLVAREZ - CONTRATISTA

3.6. CAPACIDAD FINANCIERA	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
<p>Alternativa 1.</p> <p>El Manifestante deberá contar con un patrimonio neto mínimo de DOCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 12.729.201.848). ANEXO 6 A</p>	X		\$ 20.800.608.149,97
<p>Alternativa 1.</p> <p>Índice de endeudamiento deberá ser menor o igual a 0.8. ANEXO 6 D.</p>	X		0.55

Verificado con información de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025

REVISÓ: LUIS FELIPE SEPULVEDA VARGAS. PROFESIONAL JURIDICO.

PROPONENTE	D'GROUPE S.A.S. NIT. 900408922-3		
3.4. EXPERIENCIA EN INVERSIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
<p><b>Opción 1</b></p> <p>Los Manifestantes deberán acreditar la Experiencia en Inversión mediante la acreditación del Financiamiento de: un (1) Proyecto cuyo valor de financiación haya sido de por lo menos DOCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 12.729.201.848) constantes de diciembre 31 de 2025 - ANEXO 5.</p> <p><b>Opción 2</b></p> <p>Hasta cuatro (4) Proyectos cuyo valor de financiación en sumatoria simple, haya sido de por lo menos DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS (\$ 16.972.269.131) constantes de diciembre 31 de 2025, siempre que al menos una de las financiaciones acreditadas haya sido de por lo menos OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$ 8.486.134.566) de diciembre 31 de 2025 - ANEXO 5.</p>	X	Opción 1	<p><b>EXPERIENCIA No. 1</b></p> <p><b>CONTRATO No. 121708</b></p> <p><b>Contratante:</b> AVAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.408.922-3</p> <p><b>Objeto:</b> Constitución de un patrimonio autónomo irrevocable para la administración, inversión, giros y/o desembolsos de los recursos que son transferidos por los APORTANTES y/o por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, los cuales serán destinados para el desarrollo del proyecto denominado "Conexión: Conectando el Potencial Emprendedor, Cultural y Creativo de la Región", el cual fue seleccionado y avalado en la Convocatoria de COCREA 2024, conforme a los términos del presente</p>

			<p>contrato y de acuerdo al PRESUPUESTO, aprobados por la COCREA, conforme a los términos de la convocatoria adelantada en virtud de lo previsto en el Decreto 697 de 2020 y/o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p><b>Valor:</b> \$ 24.632.896.313 Inversionista. En ejecución.</p>
<b>3.5. EXPERIENCIA EN PROYECTOS SIMILARES</b>	<b>CUMPLE</b>	<b>NO CUMPLE</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<p>Los Manifestantes deberán acreditar la experiencia en mínimo un proyecto similar, cuyo contrato haya sido suscrito en los últimos quince (15) años – ANEXO 8.</p>	X		<p><b>EXPERIENCIA No. 2</b></p> <p><b>CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL.</b></p> <p><b>Contratante:</b> Inversiones Holding DG S.A.S. y otros NIT: 901.889.338-8</p> <p><b>Objeto:</b> Pagar cuota en el inmueble “Plaza de Toros La Macarena” (FMI 001-223792) y explotar el 100% de ese inmueble, destinándolo al desarrollo de actividades comerciales tales como conciertos musicales, conferencias, muestras comerciales, eventos deportivos, artísticos, culturales, educativos y gastronómicos.</p> <p><b>Fecha inicio contrato:</b> 2 de enero de 2019. Vigente.</p> <p><b>EXPERIENCIA No. 3</b></p> <p><b>CONTRATO DE OPERACIÓN HOTELERA.</b></p> <p><b>Contratante:</b> HOTEL DEL PARQUE P.H. NIT: 811.030.136-3.</p> <p><b>Objeto (Resumen):</b> Los COPROPIETARIOS y la COPROPIEDAD se obligan a conceder al OPERADOR el uso y goce sobre el edificio ubicado sobre la Carrera 36B 11 12, Medellín, tanto respecto de sus bienes privados como comunes para que lo destine a</p>

			<p>actividades propias de la hotelería; y el OPERADOR, en contraprestación, se obliga a reconocer a los COPROPIETARIOS cierto margen de la utilidad que perciba por la operación hotelera que desarrolle en el Inmueble.</p> <p><b>Fecha inicio contrato:</b> 1 de agosto de 2014. Vigente.</p>
--	--	--	---

REVISÓ: HERNÁN CASTAÑO ÁLVAREZ - CONTRATISTA

3.6. CAPACIDAD FINANCIERA	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
El Manifestante deberá contar con un patrimonio neto mínimo de DOCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 12.729.201.848). ANEXO 6 A.	X		\$48.529.224.841
Índice de endeudamiento deberá ser menor o igual a 0.8. ANEXO 6 D.	X		0,608

REVISÓ: JUAN JOSÉ BARRIENTOS RESTREPO – GESTOR JURÍDICO

## INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN

### INVITACIÓN ABIERTA 002 DE 2026

#### OBJETO:

“ADECUACIÓN, FINANCIACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, PROMOCIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y/O A DESARROLLARSE EN EL PARQUE METROPOLITANO Y CENTRO DE EVENTOS - TULLIO OSPINA, UBICADO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE BELLO, ANTIOQUIA”.

Por medio de la presente se realiza la evaluación de los requisitos mínimos habilitantes (Requisitos Jurídicos, Financieros, y técnicos), cabe aclarar que los mismos no otorgan puntaje por lo que podrán subsanarse, las subsanaciones de estos requisitos deberán realizarse en los plazos establecidos en el cronograma de la INVITACION ABIERTA 002-2026, en caso de no subsanar en el plazo establecido se entenderá rechazada la oferta.

#### 5.6. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

5.6.1. ACTIVA podrá solicitar durante el período de verificación de los Requisitos Habilitantes que el Interesado subsane la información presentada en la Manifestación de Interés.

5.6.2. Los Manifestantes deberán suministrar las subsanaciones, en el plazo que para el efecto señalará ACTIVA de manera expresa dentro del texto de su requerimiento. Vencido el plazo otorgado sin que se subsane o la información entregada no sea suficiente a criterio de ACTIVA, se considerará que la respectiva Manifestación de Interés como una Manifestación de Interés No Hábil.

5.6.3. Los Manifestantes aceptan, con el hecho de presentar la Manifestación de Interés, que cualquier requerimiento o solicitud de subsane, se le podrá hacer por correo electrónico. Por lo anterior, en la Carta de Presentación de la Manifestación de Interés, deberá incluir una dirección de correo electrónico para tal fin.

5.6.4. ACTIVA también podrá requerir informes a terceros, cuando lo considere conveniente o necesario para el análisis y verificación de las Manifestaciones de Interés.

5.6.5. Las Manifestaciones de Interés deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenido en el presente Documento de Invitación. En consecuencia, la preparación diligente de las Manifestaciones de Interés supone actuar de buena fe y con lealtad frente a los demás participantes en esta Precalificación, incluyendo a ACTIVA y a los demás Interesados.

5.6.6. Ninguno de los requerimientos de información por parte de ACTIVA o de los actos de subsanación por parte de los Manifestantes podrá ser utilizado para sustituir al Manifestante por otro -en caso de Manifestantes individuales- o a Integrantes del Manifestante por otros en caso de Estructuras Plurales-, ni para cambiar el objeto de la Manifestación de Interés.

5.6.7. Los requerimientos de información para subsanación y los actos de subsanación que se produzcan por los Manifestantes serán dados a conocer a todos los Manifestantes.

#### 5.11. MANIFESTACIONES DE INTERÉS NO HÁBILES

5.11.1. Se considerarán Manifestaciones de Interés No Hábiles aquellas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- No cumplan con cualquiera de los Requisitos Habilitantes previstos en el presente Documento de Invitación.
- No hayan sido subsanadas por el Manifestante, a satisfacción de ACTIVA, dentro del plazo señalado por ACTIVA o en el presente Documento de Invitación para hacerlo.
- Estén condicionadas, salvo por la condición general implícita consistente en la reserva del derecho del Manifestante a presentar o no Oferta una vez ACTIVA decida abrir el respectivo Proceso de Selección.
- Presenten información inexacta, no veraz, o imposible de confirmar por parte de ACTIVA, conforme a lo señalado en el numeral 5.7.
- Sean retiradas después de la Fecha de Cierre.
- Cuando una misma persona (natural o jurídica, nacional o extranjera), ya sea de manera individual o como Integrante de una Estructura Plural, presente más de una Manifestación de Interés en el

mismo Sistema de Precalificación; o cuando presenten más de una Manifestación de Interés en el mismo Sistema de Precalificación a través de una o más sociedades controladas o de sus matrices, directa o indirectamente, o a través de personas con las cuales tengan una relación de consanguinidad hasta el segundo grado o segundo grado de afinidad; y cuando un Fondo de Capital Privado participa en más de una Manifestación de Interés en el mismo Sistema de Precalificación.

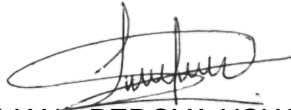
5.11.2 Las Manifestaciones de Interés No Hábiles serán catalogadas como tal en el informe del comité evaluador y no podrán ser tenidas en cuenta por ACTIVA para la conformación de la Lista de Precalificados.

De conformidad con lo anterior, la empresa 3P INTEGRAL SAS presento propuesta extemporánea, por tanto, no es tenida en cuenta.

### RESULTADOS EVALUACION REQUISITOS HABILITANTES

PROPONENTE	REQUISITOS JURIDICOS	REQUISITOS FINANCIEROS	REQUISITOS TECNICOS	ESTADO	OBSERVACION
<b>MEJIA ACEVEDO S.A.S.</b> NIT. 890.927.276-4	NO CUMPLE (SUBSANAR)	CUMPLE	NO CUMPLE (SUBSANAR)	INHABILITADO	Subsanar certificado de antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, del representante legal y de la empresa. Debe aclarar si fue inversor en el proyecto relacionado para cumplir el requisito de experiencia en inversión-
<b>D'Groupe S.A.S.</b> NIT. 900408922-3	NO CUMPLE (SUBSANAR)	CUMPLE	CUMPLE	INHABILITADO	Subsanar RUT, certificado de antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales, del representante legal y de la empresa.
<b>3P INTEGRAL SAS</b>	NO SE EVALÚA	NO SE EVALÚA	NO SE EVALÚA	N/A	N/A

Dado a los TRES (03) días del mes de JUNIO de 2026. Comité estructurador y evaluador.



LILIANA BEDOYA USUGA  
Rol Técnico



CARLOS ALBERTO SALDARRIAGA BOTERO  
Rol Financiero - administrativo



JUAN JOSÉ BARRIENTOS RESTREPO  
Rol Jurídico