
Bogotá, Diciembre 7 de 2020

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL FAMILIA
MG. XXXXX
E.S.D

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTIA No. 2019-033

DEMANDANTE: MIGUEL ANGEL SUAREZ EU
DEMANDADA: ASOCIACION DE VIVIENDA PRADO VERDE

ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO apoderada de **MIGUEL ANGEL SUAREZ EU** reconocida en autos, conforme a lo ordenado por su despacho y encontrándome dentro del término legal procedo a sustentar mi recurso de apelación según lo dispuesto en el artículo 320 del CGP, interpuesto contra la sentencia proferida el 30 de octubre de la presente anualidad por el JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA-CUNDINAMARCA, de la siguiente manera:

RAZONES DE INCONFORMIDAD

Refiere el fallador de primera instancia lo siguiente:

“ (...) De dicho contexto acorde con las previsiones del artículo 1618 del CC se advierte que contrario a lo manifestado por el actor en la citada clausula 11 se pactó que los gastos de obra no contempladas en el contrato deberían ser asumidas por el contratante y aquí demandado, aspecto este que no se demostró en el plenario en tanto que las obras que se dicen fueron realizadas de manera adicional no fueron probadas en el plenario amén de que tampoco puede equipararse a ello lo consignado en la clausula 2ª pues no se pierda de vista que en la misma se regula es lo concerniente a mayores o menores cantidades de obra aspecto este que al tenor de lo dispuesto no modificara el valor pactado.

Ahora bien. Se pretende sustentar el pedimento en la interventoría que efectuó M ingeniería en el año 2017, empresa contratada por la Asociación de Vivienda Prado Verde con el objeto previsto en la clausula primera que fue “realizar interventoría técnica en la entrega definitiva de la construcción de obra de urbanismo de la Asociación de Vivienda Prado Verde” y en su parágrafo se indicó que: se realizarían los trabajos de verificación de diseños aprobados por la oficina asesora de planeación, verificación de resultados de muestras de laboratorio, verificación actividades y cantidades de obra, verificación funcionamiento de equipos, verificación de cartera de campo, aprobación y recibo definitivo de obras, comités y acompañamiento de asamblea general de la asociación, y aval de obras eléctricas.

De dicho dictamen no se concluye lo deprecado por el actor, pues aunque en el trabajo se plasmaron las memorias de cálculo de muros y cantidades de obra, el ingeniero Brayan Acosta Calderón en su declaración efectuada el 24 de febrero de año en curso, informó que los precios y valores consignados en el informe de la interventoría son los que los contratantes pactaron, rubros estos en los que se facilitó la Asociación de Vivienda Prado Verde para que

de esta manera él efectuara su trabajo sin que para desvirtuarlo la parte actora aportara otro trabajo pericial u otro medio de prueba que permitiera deducir una situación contraria, y aunque se soslayara lo anterior, tampoco de la citada interventoría podría deducirse los efectos perseguidos pues si bien los folios 18 y 19 del cuaderno principal se encuentran sin firma de Brayan José Acosta Calderón coinciden en su totalidad con los folios 634 y 635 del cuaderno principal y es que éste fue un aspecto debatido por el actor pues alegó la falta de exactitud de los documentos que fueron aportados con la contestación de la demanda con los aportados en el libelo, específicamente los folios 20 a 26 y 631 y 621 a 618 y que se dicen hacen parte del informe de interventoría de Mobra ingeniería(...)"

"(...) Pero aun mas, las modificaciones enunciadas en precedencia, tiene soporte en el comunicado visto a folio 62 del cuaderno de reconvenición, en el que se dijo el 1º de agosto de 2017 que el asunto correspondía a la entrega de cantidades modificado, con sus observaciones y como entrega de cantidades consolidadas de Mobra ingeniería el 7 de julio anterior informo a la asociación prado verde que existen ítems no previstos en el desarrollo del proyecto, dichos ítems deben ser aprobados por la junta y previo a ello deben presentarse los análisis de precios unitarios para evaluar el costo de cada actividad, comunicado que obra tanto a folios 18 a 19 y 634 a 635 conclusión esta que sin lugar a dudas que los ítems sin especificar, deben ser evaluados por el demandado y que dentro de este proceso no se logró probar su cuantía pues si bien se aportó cuenta de cobro de la misma, cuenta de cobro de dichos valores la misma no tiene ningún soporte

Finalmente, tampoco puede pensarse que la interventoría efectuada por Mobra ingeniería es la que pactaron las partes para poder determinar la cantidad de excedentes generados por las obras de urbanismo, en tanto que analizado el contrato de interventoría, recuérdese que en la clausula uno , se indicó como objeto realizar la interventoría técnica a la entrega definitiva de la construcción de obra de urbanismo de la asociación de vivienda prado verde y su objetivo también era la verificación de diseños aprobados por la oficina asesora de planeación, la verificación de los resultados de las muestras de laboratorio así como las actividades y cantidades de obra, y el funcionamiento de los equipos y finalmente, la verificación de la cartera de campo, aprobación y recibo definitivo de obra, comité de acompañamiento de la asamblea general de la asociación y el aval de obras eléctricas, de lo que no se advierte que el mismo fuera suscrito para poder determinar la cantidad de excedentes de la obra de urbanismo como también lo informó Brayan José acosta calderón a 1 hora y 10 sg de su declaración, pero para ahondar en razones se indica en la contestación de la demanda de reconvenición que se realizaron las obras adicionales correspondientes a cunetas de coronación, disipadores de energía, gaviones, cajas de citofonía, tuberías de una pulgada, caseta de piscina, pozo de rebombeo, acometidas de acueducto, no obstante ello no fue mencionado en la demanda y tampoco obra ningún documento que permita verificar que en efecto estas obras fueron pactadas en el contrato inicial.

De este modo ante la falta de pruebas es imperioso denegar las pretensiones de la demanda principal y de contera negar la solicitud de perjuicios pues aquellos tiene como génesis el valor que estima el actor como mayores valores de obra, aspecto que reitérese, no se demostró en el trámite. (...)"

Veamos:

Según da cuenta el Despacho es claro que las obras adelantadas generaron nuevos gastos que claro, deberían ser asumidos en su integridad por el contratante y de ello da cuenta el aparte citado al inicio de la presente apelación, no como indicó inversamente en su fallo, que dicha manifestación es contraria a lo que mi mandante manifestó desde su inicial pedimento.

Al interrogatorio de parte que en audiencia del 24 de febrero de 2020 planteara el Despacho al representante legal de mi representada, señor Miguel Ángel Suarez Montañez confesó con claridad que las modificaciones o imprevistos que se ocasionaron con el curso de la obra fueron unas modificaciones de niveles ya que originalmente se había pensado en tarrazas unas más arriba que otras, imprevistos en cuanto a materiales y otro tipo de imprevistos, indicando además que la liquidación de la obra se realizó con el liquidador MOBRA ingeniería y que con él tuvo un trato directo para ello, a lo cual puso a disposición de ese liquidador todas las memorias de cálculo, planos y topografías, aduciendo a su vez que, finalmente se hizo la liquidación y salió la liquidación por un valor superior al valor originalmente contratado.

Esta liquidación fue presentada como soporte de interventoría para el trámite demandatorio en demanda principal que luego fue modificado al parecer, por solicitud de la Asociación de Vivienda Prado Verde como se manifestó a lo largo de los diferentes escritos que se surtieron dentro de la demanda (principal y de reconvencción).

Entonces, no puede decir el ad-quo que no hubo un soporte de liquidación definitiva con el que pudiera fallar a favor de mi mandante, cuando contrario a lo manifestado, la demandada Asociación de Vivienda Prado Verde con tal de desvirtuar la liquidación presentada por mi prohijada allegó con la contestación a la demanda principal no sólo el contrato de interventoría suscrito con Mobra Ingeniería obrante a folios 563, 564 y 565 de la misma demanda en el que se indicó en su *PARAGRAFO: (...) 3. El interventor verificará la ejecución o no ejecución de las actividades que componen el presupuesto del contrato de obra y las cantidades de obras ejecutadas en cada uno de los ítems las cuales deberán ser medidas en obra para la posterior elaboración del balance de obra (...)* (Cursiva, subrayado y negrilla fuera de texto.) sino una liquidación que si cuenta con la firma del Ingeniero Brayan José Moya, correspondiente al balance de obra de interventoría final con el que se pretendió liquidar el contrato de obra 002 de 2015, obrante dicha liquidación a folios 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 636, 637 de la demanda principal con la cual se determina claramente su objeto social y se acredita el dicho de mi mandante sobre el acuerdo al que llegaron las partes para hacer esa contratación y para hacer esa liquidación.

Revisada la foliatura, podrá observar su Despacho que con el escrito demandatorio a folios 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 se aportó una copia de la liquidación de excedentes o balance de cantidades (sin firma) realizada por la interventoría MOBRA ingeniería SAS contratada por la demandada en el que se indican los siguientes costos:

COSTO DIRECTO DEL PRESUPUESTO	\$1.288.790.683,62
ADMINISTRACIÓN	\$38.663.720,51
IMPREVISTO	\$51.680.506,41
UTILIDAD	\$38.663.720,51

COSTO INDIRECTO DEL PRESUPUESTO	\$128.007.947,43
COSTO TOTAL DEL PRESUPUESTO	\$1.417.798.631,05

COSTO DIRECTO	\$66.903.500,00
ADMINISTRACIÓN	\$2.007.105,00
IMPREVISTO	\$2.682.830,35
UTILIDAD	\$2.007.105,00
COSTO INDIRECTO	\$6.697.040,35
COSTO TOTAL ÍTEMS NO PREVISTOS	\$73.600.540,35
TOTAL PROYECTO	\$1.491.399,171,40

Pero a folios 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 y 636 del dossier, la liquidación de excedentes o balance de cantidades de obra realizada por la interventoría final MOBRA ingeniería SAS, difiere de la inicialmente presentada por MOBRA INGENIERIA SAS firmada por el Ingeniero Brayan José Moya Calderon, diferencias que claramente saltan a la vista.

Veamos:

COSTO DIRECTO DEL PRESUPUESTO	\$1.232.030.528,62
ADMINISTRACIÓN	\$36.962.415,86
IMPREVISTO	\$49.406.429,20
UTILIDAD	\$36.962.415,86
COSTO INDIRECTO DEL PRESUPUESTO	\$123.331.260,91
COSTO TOTAL DEL PRESUPUESTO	\$1.355.411.789,53

COSTO DIRECTO	\$96.903.500,00
ADMINISTRACIÓN	\$2.007.105,00
IMPREVISTO	\$7.682.830,35
UTILIDAD	\$2.007.105,00
COSTO INDIRECTO	\$6.697.040,35
COSTO TOTAL ÍTEMS NO PREVISTOS	\$73.600.540,35
TOTAL PROYECTO	\$1.429.012,820,88

Entonces, si bien es cierto no concuerda el despacho al aprobar la liquidación presentada por el demandante y que fuera realizada por MOBRA INGENIERIA que carece de firma de su creador, a lo largo de su fallo admite que existe un documento con el cual se realizó una liquidación de obra con la que mi mandante pretende cobrar excedentes de obra que fueron respaldados con la cuenta de cobro que hizo parte del dossier, junto con la liquidación presentada, que en últimas si bien la primera, carece de firma de su creador- como ya se ha dicho-, la segunda cuenta con la firma del mismo y precisa los costos en los que incurrió mi mandante en la obra y los gastos que no fueron contemplados en el presupuesto general de obra que bien sabe debe reconocer porque los documentos alegados, existen en el plenario y son prueba directa de los costos de inversión y de gastos adicionales que mi mandante asumió y que son los excedentes de obra reclamados.

Si bien es cierto que el documento de interventoría que reza como asunto “entrega de cantidades consolidadas / referencia: contrato de interventoría No. 001-2017” presentado por mi mandante en el libelo demandatorio obrante a folios 18 y 19 adolece de la firma de su creador, también es cierto que no puede aseverar la demandada que dicho documento no provenga del interventor MOBRA ingeniería SAS y así lo reconoció el ad-quo en su fallo de instancia, toda vez que la papelería utilizada por la empresa de interventoría corresponde a la de esa firma, pues dijo el fallador de instancia que ambos documentos provenían de Mobra Ingeniería pero que uno de ellos carecía de firma por lo que a éste, le restaría validez, dándole toda la credibilidad la liquidación presentada por la demandada obrante a folios 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 y 636 por lo que colorario a lo anterior procedió a realizar observaciones sobre el mismo documento.

Ahora bien, Miguel Ángel Suarez Montañez en audiencia de interrogatorio absuelto el 24 de febrero de 2020 manifestó la necesidad de la construcción y adecuación de obras adicionales tales como alcantarillas o cunetas para la captación de las aguas que caían en el sector del muro de contención que no estaba diseñado para empujes hidrostáticos, disipadores de energía, gaviones, cajas de citofonía, tubería 1” caseta de piscina, pozo de rebombeo, acometidas de acueducto como consta en el folio 26 de la demanda principal, lo que fue desconocido por el ad-quo cuando indica que esas obras no pudieron ser probadas pero que claramente – como ya se ha dicho- cuenta con todos los soportes (cuenta de cobro y acta de liquidación final) que fueron allegados al plenario como previamente se indicó, además del interrogatorio que en esa misma oportunidad absolvió el representante legal de Asociación de Vivienda Prado Verde señor Libardo Triana cuando confirmó las obras que en ese mismo sentido adelantó mi mandante.

Lo mismo sucedió en la contestación al hecho 2º de la demanda de reconvenición cuando se indicó que los mayores valores o excedentes de obra se vieron representados en mayores cantidades de concreto, tanque de almacenamiento para rebombeo de aguas negras, gaviones, cunetas de coronación y otras.

Entonces no puede desconocer el Despacho que si hubo una liquidación de obra, que ella fue aportada como ya se ha dicho y está obrante a los folios arriba mencionados y que ella debe pagarse toda vez que los documentos adjuntos tanto a la demanda principal como a la demanda de reconvenición dan cuenta de la existencia de esa liquidación que es base para el cobro de esos rubros.

Que si bien es cierto uno y otro difieren de los excedentes encontrados y claro está, de los valores en ellas consignados, también es cierto que dichos documentos como se ha indicado en esta sustentación fueron aportados a la demanda inicial y a la demanda de reconvenición obrantes

todos ellos a folios 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 (sin firma del liquidador) de la demanda principal y a folios 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 y 636 de la demanda de reconvencción.

En cuanto a las agencias en derecho, debo manifestar que el juzgado deberá atenerse a lo dispuesto para esta clase de procesos conforme al acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 y por tratarse de proceso de mayor cuantía las agencias en derecho deberán fijarse como mínimo en el 3% de las pretensiones de contenido pecuniario, por lo que las fijadas por el ad-quo no son consecuentes ni equivalentes a lo normado en el referido acuerdo.

Es por ello que al AD-QUEM solicito respetuosamente se sirva **REVOCAR PARCIALMENTE EL FALLO OBJETO DE ALZADA EN SUS INCISOS 2º y 4º** y en consecuencia **CONCEDER LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA PRINCIPAL** para que en consecuencia se proceda al reconocimiento y pago de los excedentes de obra que fueron liquidados y aportados tanto en demanda principal como en demanda de reconvencción.

De los señores Magistrados,



ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO
CC No. 52.019.155 de Bogotá
TP No. 184.210 del C.S de la J