

PROCESO DECLARATIVO No. 11001400300420210013500

Notificaciones M+D <notificaciones@mdconstructora.com>

Jue 7/04/2022 4:48 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá D.C., abril 7 de 2022.

Señora JUEZ

MARIA FERNANDA ESCOBAR OROZCO**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**BOGOTÁ D.C.**

Referencia: Proceso Declarativo verbal No. 11001400300420210013500

**ASUNTO: CONTESTACION DEMADA PROCESO DECLARATIVO VERBAL No.
11001400300420210013500**

MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S., de manera atenta, me permito enviar en archivos adjuntos, la contestación de la demanda de la referencia y sus anexos, encontrándome dentro de los términos de ley para tal fin.

Agradezco la confirmación de recibo del presente correo.

Cordialmente,



NOTIFICACIONES

✉ NOTIFICACIONES@MDCONSTRUCTORA.COM

📍 AK 45#114-78 OFICINA 704, BOGOTÁ

☎ 601-7451900

¿Es necesario imprimir este email? Cuidar el planeta es tu obligación! 🏠

ACTA No. 10

En la ciudad de Bogotá D.C., el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021), se reunió sin participación de las partes el Tribunal Arbitral integrado por el doctor **SERGIO GONZÁLEZ REY**, Árbitro Único y **LUIS FERNANDO SERENO PATIÑO**, Secretario, a través de la utilización de medios electrónicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1563 de 2012 y en el Decreto Legislativo 806 de 2021, con el fin de continuar el trámite del proceso arbitral convocado para dirimir las controversias suscitadas entre la sociedad **INGOREZ LTDA** contra la sociedad **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, con ocasión de las diferencias surgidas de los Contratos Civiles de Obra Nos. 001 y 002 de Abril 3 de 2017 suscritos el día tres (3) de abril de dos mil diecisiete (2017).

A renglón seguido, el Secretario rindió el siguiente:

INFORME SECRETARIAL

El Auto No 10 del día diecinueve (19) de julio de 2021, que inadmitió la reforma de la demanda arbitral, se notificó a las partes el mismo día a través de correo electrónico certificado.

El día veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021), el apoderado de la parte convocante, remitió al Tribunal por correo electrónico, el escrito de subsanación de la reforma de la demanda arbitral.

El escrito de reforma de la demanda arbitral y el que contiene la subsanación ordenada por el Tribunal, fue puesta en conocimiento de la parte convocada, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 3 del Decreto Legislativo 820 de 2020.

Teniendo en cuenta el Informe Secretarial precedente, el Tribunal, profirió el siguiente

AUTO No 11

Bogotá D.C., Veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).

CONSIDERACIONES

Mediante el presente auto se resuelve la procedencia de la admisión de la reforma de la demanda arbitral promovida por la sociedad **INGOREZ LTDA** contra la sociedad **M+D CONSTRUCTORA SAS**, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- El artículo 22 de la Ley 1563 de 2012, señala: “*Notificado al demandado del auto admisorio de la demanda, esta podrá reformarse por una sola vez antes de la iniciación de la audiencia de conciliación prevista en la ley*”.

2.- Igualmente, el artículo 93 del C.G.P. aplicable al presente trámite de acuerdo con el artículo 20 de la Ley 1563 de 2012, la parte podrá reformar la demanda cuando se den las siguientes condiciones:

“El demandante podrá corregir, aclarar o *reformar la demanda* en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. **Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.**

2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.

TRIBUNAL ARBITRAL DE INGOREZ LTDA
Contra
M+D CONSTRUCTORA SAS
No 128.923

3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.

4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o *su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación.* Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.

5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.”.

3.- Revisada la reforma de la demanda y la subsanación presentada por **INGOREZ LTDA**, en cumplimiento de lo ordenado en el Auto No 10 del pasado diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021), se observa que fue allegada en tiempo y se da cumplimiento a las exigencias previstas en el artículo 93 del C.G.P., por cuanto la parte convocante modificó la redacción de algunas pretensiones y adicionó la petición de pruebas, razón por la cual se impone su admisión y traslado a la parte convocada “*por la mitad del término inicialmente concedido.*”

El Tribunal;

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la reforma de la demanda presentada por la sociedad **INGOREZ LTDA** en contra de **M+D CONSTRUCTORA SAS**.

SEGUNDO: Correr traslado, por el término de diez días (10) días hábiles, de la reforma de la demanda promovida por la sociedad **INGOREZ LTDA**, parte convocante, en contra de la sociedad **M+D CONSTRUCTORA SAS**, parte convocada.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que la parte convocante ha enviado copia de la reforma de la demanda, la subsanación y sus anexos la parte convocada, esta providencia se notificará por medios electrónicos de

TRIBUNAL ARBITRAL DE INGOREZ LTDA
Contra
M+D CONSTRUCTORA SAS
No 128.923

conformidad con el artículo 23 de la Ley 1563 de 2012 en consonancia con el numeral 4 del artículo 93 del C.G.P.

Notifíquese.

Agotado el objeto de la presente audiencia, se firma el acta por quienes en ella intervinieron.

SERGIO GONZÁLEZ REY
Árbitro Único.
Aprobado por medios virtuales.


LUIS FERNANDO SERENO PATIÑO
Secretario

ACTA No. 2

En la ciudad de Bogotá D.C., el veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021), se reunió sin participación de las partes el Tribunal Arbitral integrado por el doctor **SERGIO GONZÁLEZ REY**, Árbitro Único y **LUIS FERNANDO SERENO PATIÑO**, Secretario, a través de la utilización de medios electrónicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1563 de 2012 y en el Decreto Legislativo 806 de 2021, con el fin de continuar el trámite del proceso arbitral convocado para dirimir las controversias suscitadas entre **INGOREZ LTDA** contra **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, con ocasión de las diferencias surgidas de los Contratos Civiles de Obra Nos. 001 y 002 de Abril 3 de 2017 suscritos el día tres (3) de abril de dos mil diecisiete (2017).

POSESION DEL SECRETARIO.

El día veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), por correo electrónico certificado, se remitió a las partes la aceptación y cumplimiento del deber de revelación del secretario designado, quienes guardaron silencio dentro del término legal correspondiente.

Procede el Arbitro Único a tomarle posesión al secretario designado **LUIS FERNANDO SERENO PATIÑO**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012, y este manifiesta que cumplirá fielmente los deberes que el cargo me impone.

INFORME SECRETARIAL

A renglón seguido, el Secretario rindió el siguiente informe:

El día veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), el Tribunal, mediante Auto No 2 de la misma fecha, inadmitió la demanda arbitral y concedió término para subsanarla.

TRIBUNAL ARBITRAL DE INGOREZ LTDA
Contra
M+D CONSTRUCTORA SAS
No 128.923

El día veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), la parte convocante remitió a la convocada, por medios electrónicos, el escrito que contiene la demanda arbitral, las pruebas anexadas y copia del escrito subsanatorio de la demanda, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Teniendo en cuenta el informe secretarial precedente, el Tribunal, profirió el siguiente

AUTO No 3

Bogotá D.C., Veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

CONSIDERACIONES

De acuerdo con el Informe Secretarial que antecede, la parte convocante presentó oportunamente escrito subsanando la demanda arbitral.

Observa el Tribunal que, con el escrito de subsanación de la demanda, la parte convocante dio cumplimiento a la orden impartida de realizar el juramento estimatorio e indicar la dirección física y electrónica donde recibirán notificaciones las partes, razón por la cual el Tribunal procederá a admitir la demanda arbitral y ordenará que por secretaria se corra el traslado de la demanda y los anexos por el término legal.

.

Por lo expuesto, el Tribunal,

RESUELVE

PRIMERO. Admitir la demanda arbitral promovida por la sociedad **INGOREZ LTDA en** contra de la sociedad **M+D CONSTRUCTORA SAS**, de conformidad con la parte motiva de esta decisión.

En consecuencia, se ordena, por secretaría, correr traslado de la demanda arbitral y sus anexos a la sociedad **M+D CONSTRUCTORA SAS**, de

TRIBUNAL ARBITRAL DE INGOREZ LTDA
Contra
M+D CONSTRUCTORA SAS
No 128.923

conformidad con lo previsto en el Decreto Legislativo 806 de 2020 y el artículo 23 de la Ley 1563 de 2012, por el término de veinte (20) días hábiles, los cuales se empezarán a contabilizar a partir del día siguiente a la notificación personal, es decir, al vencimiento de los dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje correspondiente por la secretaria.

Notifíquese.

Agotado el objeto de la presente audiencia, se firma el acta por quienes en ella intervinieron.

SERGIO GONZÁLEZ REY
Árbitro Único.
Aprobado por medios virtuales.


LUIS FERNANDO SERENO PATIÑO
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.015.444-088

ARBOLEDA BLANCO

APELLIDOS

JORGE ANDRES

NOMBRES

Jorge Andres Arboleda B

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-DIC-1993

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

02-FEB-2012 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1500150-00363341-M-1015444088-20120302

0029355733A 1

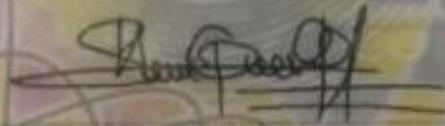
37319459

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.102.809.220**
ORJUELA CASTAÑEDA

APELLIDOS
ANGELICA YOHANA

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-MAR-1987**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.57

ESTATURA

O+

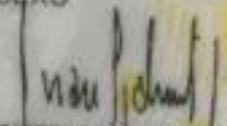
G.S. RH

F

SEXO

05-AGO-2005 SINCELEJO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500150-01023773-F-1102809220-20180718

0061970227A 1

1465049837

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS
Sigla: M+D CONSTRUCTORA SAS
Nit: 900.675.805-3 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02388953
Fecha de matrícula: 20 de noviembre de 2013
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 28 de mayo de 2021

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 45 # 114-78 Edificio Spectrum Oficina 704
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificaciones@mdconstructora.com
Teléfono comercial 1: 7184780
Teléfono comercial 2: 3118021761
Teléfono comercial 3: 3115177605

Dirección para notificación judicial: Carrera 45 # 114-78 Edificio Spectrum Oficina 704
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificaciones@mdconstructora.com
Teléfono para notificación 1: 7184780
Teléfono para notificación 2: 3118021761
Teléfono para notificación 3: 3115177605

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2013 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de noviembre de 2013, con el No. 01782754 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada + MD SAS.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 12 del 28 de diciembre de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2017, con el No. 02189357 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de + MD SAS a M+D CONSTRUCTORA SAS.

Se aclara que por Acta No. 10 de Asamblea de Accionistas del 30 de mayo de 2019, inscrita el 31 de Mayo de 2019, bajo el número 02472304 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: M+D CONSTRUCTORA SAS por el de: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS. sigla: M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Por Acta No. 10 del 30 de mayo de 2019 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2019, con el No. 02472304 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de M+D CONSTRUCTORA SAS a MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

indefinida.**OBJETO SOCIAL**

La Sociedad podrá realizar y ejercer cualquier actividad lícita permitida por las leyes de la República de Colombia. Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, la compañía tendrá las siguientes actividades principales, que realizará directa y/o indirectamente a través de terceras personas todas las actividades económicas relacionadas al sector de la construcción como: Estructuración, promoción, venta, administración, desarrollo, comercialización y gerencia de todo tipo de proyectos inmobiliarios públicos, actividades de ingeniería, arquitectura, compra y renta de maquinaria, fraccionamiento de inmuebles, urbanización de terrenos, construcción de todo tipo de edificaciones, remodelación, demolición, y en general toda clase de inversiones que se relacionen con las actividades de construcción que constituyen objeto principal. Enajenación de inmuebles, además de lo anterior tendrá como objeto social la explotación de las profesiones de la arquitectura e ingeniería en todo sus ramos y manifestaciones, contratar con entidades de derecho público, tanto oficiales como semioficiales y con personas jurídicas como naturales, toda clase de trabajos y obras de ingeniería y arquitectura, tales como estudios, proyectos, interventorías, diseños, avalúos, consultoría, operaciones fiduciarias, arrendamientos; etc., siendo entendido que en dicho objeto pueden formar parte actividades accesorias, como la compra y venta de dicha finca raíz, importación de maquinaria y materiales, transportes, compra y venta de materiales y su transformación, comisiones, administraciones, parcelaciones, urbanizaciones, negocios en valores y acciones y en general toda clase de operación de comercio relacionadas directamente con su objeto social principal, podrá igualmente adquirir, arrendar, gravar y enajenar inmuebles; dar o recibir dinero en mutuo, celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con el objeto principal; recibir o dar en hipoteca o prenda los bienes muebles o inmuebles de la sociedad, en garantía de las obligaciones que celebre; negociar toda clase de títulos valores, otorgarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, etc., y en general, realizar toda clase de operaciones comerciales o financieras que se relacionen directamente con el objeto principal que le sean permitidos conforme a las leyes de Colombia. Como segunda actividad comercial la sociedad la sociedad podrá participar en la constitución

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de sociedades o cualquier tipo de personas jurídicas, promover, formar y organizar empresas de comercio exterior, en general: 1. Adquirir, vender, grabar o pignorar toda clase de activos bienes o inmuebles, corporales o incorporeales; 2. Tomar y dar dinero en mutuo con o sin interés, ya sea con garantías reales, personales o sin ellas; 3. Emitir bonos dentro de las permisiones legales, títulos valores y demás efectos representativos; 4. Fusionarse por absorción o por creación con otra u otras sociedades que tengan el mismo objeto o escindirse o transformarse en otro tipo de sociedades según la Ley 1258 de 2008 o cualquiera que la modifique o la derogue; 5. Invertir en fondos, activos y recursos en cualquier bien, servicio o actividad con independencia de su naturaleza, es decir la empresa podrá ejercer, impulsar, gestionar, contratar y adelantar cualquier clase de acto de comercio y/o acto jurídico; 6. Organizar oficinas y establecimientos de comercio afines con este objeto; 7. Celebrar toda clase de actos de comercio, tales como compraventa, agencia comercial, consignación, mandato, corretaje, comisión, importación, exportación, arrendamiento, concesión, cesión de derechos contractuales, constituyendo agencias y filiales en el país o en el exterior; 8. Representación de otras sociedades nacionales o extranjeras; 9. Obtener derecho de propiedad sobre marcas, nombres, emblemas, patentes o privilegios de cualquier clase y cederlos a título gratuito; 10. Efectuar operaciones de crédito. La sociedad no podrá garantizar obligaciones de los accionistas o de sus familiares a menos que lo autorice la Junta Directiva.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.240.000.000,00
No. de acciones : 124.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$1.240.000.000,00
No. de acciones : 124.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de los diferentes Gerentes que componen la estructura de la compañía a saber (I) Gerente Comercial, (II) Gerente Jurídico y (III) Gerente Financiero, sin suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones de los Gerentes: La sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por Los Gerentes, quienes podrán celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Los representantes legales se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, salvo las restricciones establecidas en los estatutos y en la ley y con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrado por los representantes legales. Les está prohibido a los representantes legales y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica, prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 04 del 3 de septiembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de septiembre de 2018 con el No. 02374029 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Comercial	Julian Salcedo Garcia	C.C. No. 000000009777662

Por Acta No. 03 del 6 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de agosto de 2018 con el No. 02364417 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Financiero	Jorge Andres Arboleda Blanco	C.C. No. 000001015444088

Por Acta No. 5 del 24 de septiembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de septiembre de 2018 con el No. 02380557 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Juridico	Ramon De Jesus Arellano Barrios	C.C. No. 000001026253701

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 14 de la Asamblea de Accionistas del 02 de septiembre de 2019, inscrita el 5 de Septiembre de 2019, bajo el No. 02503267 del libro IX, se aprobó la remoción de Arellano Barrios Ramon De Jesus como gerente jurídico y Salcedo Garcia Julián como gerente comercial.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yair Javier Tovar Marquez	C.C. No. 000000080040508

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Segundo Renglon Mauricio Estrada Garces C.C. No. 000000071631847
Tercer Renglon Jorge Ivan Gomez Osorio C.C. No. 000000075077821

Por Acta No. 001 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2021 con el No. 02743901 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Mauricio Estrada Garces	C.C. No. 000000071631847
Tercer Renglon	Jorge Ivan Gomez Osorio	C.C. No. 000000075077821

Por Acta No. 01 del 7 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de marzo de 2022 con el No. 02806446 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yair Javier Tovar Marquez	C.C. No. 000000080040508

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 17 del 15 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02583054 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	GRUPO CONSULTOR LEGAL Y GESTION EMPRESARIAL SAS	N.I.T. No. 000009007477071

Por Documento Privado del 16 de mayo de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02583055 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Revisor Fiscal Principal Maria Del Pilar Monroy Blanco C.C. No. 000000052997737 T.P. No. 251237-T

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Luz Angela Escobar Rubio	C.C. No. 000000038641649 T.P. No. 122262-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 002 del 26 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01820962 del 28 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 003 del 23 de septiembre de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01871268 del 25 de septiembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 11 del 28 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02180631 del 30 de enero de 2017 del Libro IX
Acta No. 12 del 28 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02189357 del 23 de febrero de 2017 del Libro IX
Acta No. 13 del 30 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02473610 del 6 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 02 del 17 de julio de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02359718 del 24 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. 03 del 6 de agosto de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02364416 del 8 de agosto de 2018 del Libro IX
Acta No. 08 del 10 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02467542 del 21 de mayo de 2019 del Libro IX
Acta No. 10 del 30 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02472304 del 31 de mayo de 2019 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 8299
Actividad secundaria Código CIIU: 4111
Otras actividades Código CIIU: 4663

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 6.995.034.671

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 07:39:26

Recibo No. AA22455110

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22455110275C4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 20 de agosto de 2020. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de noviembre de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



Bogotá D.C., abril 7 de 2022.

Señora JUEZ
MARIA FERNANDA ESCOBAR OROZCO
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ D.C.

Referencia: Proceso Declarativo verbal No. 11001400300420210013500

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DECLARATIVO VERBAL No. 11001400300420210013500

DEMANDANTE: INGOREZ LTDA.

DEMANDADO: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.

MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S., sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 900.675.805-3, registrada con matrícula mercantil número 2388953, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por documento privado de accionista único del veinte (20) de noviembre de dos mil trece (2013), inscrita en la misma fecha, bajo el número 1782754 del libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., Representada Legalmente por el Gerente Financiero el Doctor **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.444.088 expedida en Bogotá D.C., en atención al poder debidamente conferido a la doctora **ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.102.809.220 expedida en Sincelejo y portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 190.865, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte Demandada **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, en adelante **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, de manera atenta, procede y se permite contestar la demanda que corresponde al PROCESO DECLARATIVO VERBAL No. 11001400300420210013500 dentro del término legal del traslado en los siguientes términos:

I. EXCEPCIONES

A. EXCEPCIONES PREVIAS

COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA

Como parte integral del escrito de demanda y anexos a la misma, la parte demandante pretende dirimir las inconformidades ocasionadas con la ejecución del **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA”** y **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA”** por vía de jurisdicción ordinaria, pese que en la cláusula décimo novena de cada uno de los contratos se suscribió la cláusula compromisoria, la cual en palabras de la Corte Constitucional en sentencia SU 114/07, Magistrado Ponente Dr. Manuel Cepeda Espinosa, proferida el catorce (14) de marzo de dos mil siete (2007), indica en su literalidad lo siguiente:

“(…) El artículo 116 superior no deja duda sobre la naturaleza jurisdiccional de las atribuciones que se confieren a los árbitros, al disponer que éstos pueden ser investidos excepcional y transitoriamente de la función de administrar justicia. El carácter jurisdiccional de la función arbitral se deriva, a su vez, del hecho de que mediante el pacto arbitral, las partes sustraen el caso concreto de la competencia del sistema estatal de administración de justicia, que es sustituida por el tribunal de arbitramento – el cual no constituye una jurisdicción autónoma y permanente, sino una derogación del sistema estatal de administración de justicia para el negocio en cuestión.(…)” Negrilla y subrayado fuera de texto.

Razón por la cual, no es viable resolver las inconformidades y/o conflictos que surjan de los contratos en mención por medio de la jurisdicción ordinaria, toda vez que, los mismos están sujetos a la cláusula compromisoria, de esta manera desde el mismo momento en que las partes M+D CONSTRUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA, suscribieron los contratos civiles de obra **Nº 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA**” y **Nº 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA**”, renunciaron de forma clara, voluntaria, consciente, libre y espontánea a la jurisdicción ordinaria para tal fin.

En virtud de cuanto antecede, el **JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, carece de jurisdicción y/o competencia para dirimir las situaciones que se presente con relación al **“CONTRATO CIVIL DE OBRA Nº 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA”** y **“CONTRATO CIVIL DE OBRA Nº 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA”**, en consecuencia, se debe **DECLARAR LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE PROCESO POR FALTA DE JURISDICCIÓN Y/O COMPETENCIA PARA CONOCER DEL MISMO.**

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

Tal como lo establece el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso, el cual indica en su literalidad lo siguiente:

“(…) Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto. (…)”

Razón por la cual, con base al Auto No. 11 (Anexo N°1) proferido por el Árbitro Sergio González Rey de la Cámara de Comercio de Bogotá, proferido el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021), me permito informar que, sobre el **“CONTRATO CIVIL DE OBRA Nº 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA”** y **“CONTRATO CIVIL DE OBRA Nº 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA”**, en este entendido, se configura un pleito pendiente entre las partes, cumpliendo con los requerimientos necesarios para que se configure, de conformidad con lo señalado por López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General, a saber:

“(…) Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere que exista otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos. (…)

Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, ya no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varió la causa que determinó el segundo proceso. En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro. (…) Negrilla y subrayado fuera de texto.

Por lo aludido, el **JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, carece de competencia y jurisdicción para pronunciarse sobre el objeto de litigio del presente proceso, al adelantarse de

acuerdo con la cláusula compromisoria del “**CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA**” y “**CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA**”, toda vez que, actualmente se surte ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá proceso arbitral convocado por la misma parte que hoy se adjudica la calidad de demandante, es por ello que, el solicitar en su escrito de demanda en el acápite pretensiones aquellas relacionadas con los contratos que son objeto de un proceso arbitral, no pueden prosperar y desde este mismo momento nos oponemos a las siguientes, pretensiones principales, a indicar:

“(…) 2. Que se declare que entre la sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS y la sociedad INGOREZ LTDA, el día 3 de Abril de 2016 se firmó el Contrato de Obra Civil No 001 para la construcción del proyecto Mirador del Virrey I – Primera Etapa, y el 20 de Sept de 2017 se firmó un documento “Otro Si “ al mismo.

3. Que se declare que entre la sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS y sociedad INGOREZ LTDA, el día 3 de Abril de 2016 se firmó el Contrato de Obra Civil No 002 para la construcción del proyecto Mirador del Virrey I – segunda Etapa. (…)”

De la literalidad de las pretensiones dos (2) y (3) se logra visualizar que, aunque el año de los contratos que al parecer por error de tipeo indica el demandante se suscribieron en el año 2016, en realidad, tal cual como se evidencia en los soportes que adjunta con el escrito de demanda el demandante, el año correcto de suscripción de los dos (2) contratos es el año 2017, mismos contratos que se encuentran vinculados y en curso en el proceso tribunal que actualmente se tramita en el Tribunal de Arbitramento de la Camara de Comercio. **Anexo N° 1. y Anexo N° 2.**

Frente al proceso arbitral podemos informarle al **JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, que la última actuación surtida en el mismo se desarrolló el día treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) y consistió en audiencia de Alegatos de Conclusión y se fijó Audiencia de Lectura del Laudo Arbitral para el día veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022).

Por lo indicado, anteriormente, es más que evidente que, existe **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**, en virtud del proceso arbitral promovido por INGOREZ LTDA., en contra de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., No. 128923, razón por la cual, no puede pretender el demandante por vía de jurisdicción ordinaria la declaración del “**CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA**” y “**CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA**”, ya que los mismos ya son objeto de proceso arbitral, precisamente convocado por el hoy demandante. **Anexo N° 1 y N°2.**

B. EXCEPCIONES DE MÉRITO Y DE FONDO

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

En las pruebas anexas al escrito de demanda, no se evidencia prueba si quiera sumaria que, compruebe que, entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA., existió un contrato denominado Alianza Operacional y otrosí al contrato en comento, como lo pretende hacer valer la parte demandante.

Al respecto, nos permitimos informar que, como se manifestó previamente no se aportó prueba y/o anexo adjunto al escrito de demanda que sea pertinente, conducente y útil, en el sentido de

hacer valer una obligación que NO NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA y que se pretende hacer valer por vía ordinaria, es decir que, las pruebas que aporta la parte demandante junto a la demanda no cumplen con las características exigidas para hacer valer por vía de la jurisdicción ordinaria, una obligación pecuniaria, a saber:

Las pruebas aportadas al escrito de demanda deben ser pertinentes, es decir que, la prueba debe ser eficaz para la pretensión que se persigue, que por sí mismos demuestren el supuesto de hecho que se pretende con la demanda; situación que, para el caso en comento no se presenta, toda vez que, en ninguno de los documentos anexos, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., acepta expresa o tácitamente la suscripción del contrato de Alianza Operacional y Otrosí.

De la igual forma, las pruebas deben ser conducentes, quiere decir que, la misma sea el medio probatorio idóneo para demostrar el hecho objeto de pretensión, situación que, en este caso no se presenta, toda vez que, en ninguno de los documentos aportados por la parte demandante se evidencia prueba que permita presumir la existencia de la relación contractual que la parte demandante, por medio del presente proceso pretende hacer valer, toda vez que, como se demostrará a lo largo del escrito de contestación de demanda, tal relación contractual no existió, y nunca nació a la vida jurídica, razón por la cual, al no existir la relación contractual que aduce la parte demandante, no existen obligaciones y derechos, por ende, no se puede exigir el cumplimiento de las mismas, por cuanto no existieron en la vida jurídica.

Finalmente, la prueba aportada debe ser útil, en el sentido de que, cuente con la suficiencia demostrativa que representa en la situación objeto de litigio, y que, con la misma se obtenga certeza y convencimiento de la realización del hecho que se pretende hacer valer, por medio del proceso que se adelanta; por lo que, nuevamente se reitera que, INGOREZ LTDA., no aportó prueba que, demuestre la existencia de la relación contractual que aduce en su escrito de demanda. Por otra parte, el documento en mención al no contar con los requisitos de ley para que preste mérito ejecutivo, el mismo carece de exigibilidad y no es oponible a terceros, al respecto el Consejo de Estado en Sentencia del diez (10) de abril de dos mil ocho (2008), Consejero Ponente Dr. Mauricio Fajardo Gómez, sobre los requisitos del título ejecutivo, expresamente indico, lo siguiente:

“(...) El título ejecutivo bien puede ser singular, es decir, estar contenido o constituido por un solo documento, como por ejemplo un título valor, o bien puede ser complejo, cuando quiera que esté integrado por un conjunto de documentos, M+D-0995-2022 Página 4 de 9 como por ejemplo – entre otros – por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, reconocimiento del deudor respecto del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc. (...)” Subrayado y negrilla fuera de texto.

Situación que, no se presenta en este caso, razón por la cual, al no existir los elementos esenciales que constituyen un título valor, mal haría el juez, el reconocer la existencia de una obligación cuando en el escrito de demanda y sus anexos no aporta pruebas conducentes, pertinentes y útiles que respalden la afirmación de la existencia de la obligación que pretenden hacer valer por medio del actual proceso declarativo.

Por lo anterior, no le asiste razón a la parte demandante, toda vez que, entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA., no existió una relación contractual de Alianza Operacional como la que menciona en el acápite de hechos relacionados en su escrito de demanda, aunado a que, en los documentos aportados como anexos, no se evidencia la manifestación de la voluntad por parte de mi poderdante de forma tácita o expresa la suscripción de los documentos en mención, ya que no se evidencia firma y/o fecha de suscripción de los mismos.

II. RESPECTO A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO: No es cierto, entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no se ha celebrado en ningún momento y bajo ninguna circunstancia ningún contrato de Alianza Operacional, lo anterior con base al documento aportado por la parte demandante, el cual carece de fecha de suscripción, y los elementos esenciales del mismo, los cuales han sido descritos en doctrina, jurisprudencia y la norma, a indicar:

Según el Código Colombiano, el artículo 1495, define el contrato como:

“(...) El acto voluntario de una persona de adquirir una obligación para con otra persona. Bien puede ser para dar o hacer una cosa. Vale mencionar que el contrato puede implicar a dos o más personas; donde ambas adquieren responsabilidades a beneficio de la otra parte.(...)”

Es decir, debe haber una manifestación clara y expresa de la voluntad de las partes que suscriben el contrato, este mismo, debe contener una obligación de hacer o no hacer, la contraprestación del mismo, plazo de ejecución, fecha de suscripción y firma, situación que, para el caso en comento no se presenta, toda vez que, al leer la totalidad del documento aportado no tiene fecha de suscripción, la cual es esencial para el plazo de ejecución del contrato, lo que configura la ineficacia del mismo, lo cual significa en palabras de la Corte Constitucional, en Sentencia C-345/2017, Magistrado Ponente Alejandro Linares Cantillo, veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017), lo siguiente:

“(...) La inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad, cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus) en el ordenamiento para la existencia del acto o contrato. (...)” Negrilla y subrayado fuera de texto.

Por lo anterior, se debe entender que, el documento en mención no se debe tener en cuenta toda vez que, no cumple con los requisitos esenciales para que surta efectos jurídicos, por consiguiente, se reitera que, entre mi poderdante e INGOREZ LTDA., no existe ningún contrato de Alianza Operacional.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, como se manifestó previamente entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no se ha celebrado en ningún momento y bajo ninguna circunstancia ningún contrato de Alianza Operacional; por otra parte, con relación al documento aportado por la parte demandante el cual CARECE DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES PARA QUE SURTA EFECTOS JURÍDICOS, hace referencia a la gerencia financiera y administrativa integral del proyecto, al respecto, se reitera que, el mismo no tiene fecha de suscripción y el objeto del contrato que estaba supeditado al mismo no nació a la vida jurídica, razón por la cual, mal haría el reconocer obligaciones de un contrato que carece de efectos jurídicos.

Al respecto, la Corte Constitucional, en Sentencia C-345/2017, Magistrado Ponente Alejandro Linares Cantillo, veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017), ha indicado lo siguiente:

“(...) La inoponibilidad comprende aquellas hipótesis en las que el acto o contrato es existente y válido entre quienes intervinieron en su celebración, pero no tiene la aptitud de producir sus efectos frente a terceros (...)”

Razón por la cual, se reitera que el documento que la parte demandante pretende hacer valer no cumple con las características para que surta efectos jurídicos y en consecuencia sea oponible a terceros, en consecuencia, el documento en mención no nació a la vida jurídica y se entiende que entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no se generó ningún tipo de obligación con relación al contrato de Alianza Operacional que pretende hacer valer mediante un proceso declarativo la parte demandante.

FRENTE AL HECHO TERCERO: No es cierto, con fundamento a lo informado en los hechos precedentes, se reafirma que, entre mi poderdante e INGOREZ LTDA., no existió ningún contrato de Alianza Operacional, por consiguiente, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no adquirió las obligaciones que pretende la parte demandante, aunado al hecho, el documento por el cual sustenta el tercer hecho de su escrito de demanda, carece de validez jurídica por lo expuesto con anterioridad; adicionalmente, las obligaciones alegadas estaban supeditadas a la fecha del suscripción del contrato la cual no es claro ni expreso en el documento, por consiguiente, el argumento del apoderado de INGOREZ LTDA., carece de sustento.

FRENTE AL HECHO CUARTO: No es cierto, el documento al que hace alusión la parte demandante no cumple con las características de un documento claro, expreso y exigible, toda vez que, el valor en mención no esta definido como un valor cierto, tal como lo ha manifestado el alto tribunal en reiteradas ocasiones, la obligación dineraria deber ser:

*“(...) i. Clara: la prestación debe ser fácilmente inteligible y debe entenderse en un solo sentido.
ii. Expresa: el crédito del ejecutante y la deuda del ejecutado deben estar expresamente declarados, sin que sea necesario realizar suposiciones.
iii. Exigible: obligación debe ser pura y simple, es decir, no debe estar sujeta a plazo o condición.(...)”*

Situación que no se presenta en el documento anexo a la demanda, aunado al hecho, de que el contrato de Alianza Operacional no nació a la vida jurídica por carecer de los elementos esenciales exigidos por la Ley y la Jurisprudencia, razón por la cual, no surte efectos jurídicos entre las partes y no es oponible a terceros.

FRENTE AL HECHO QUINTO: No es cierto, en primera medida, me permito indicar que, mi poderdante no acepta la calidad de contratista que pretende hacer valer INGOREZ LTDA., así mismo, si bien es cierto, en el documento que aporta el demandante, en la cláusula octava indica lo referido por parte del apoderado de INGOREZ LTDA., también es cierto que, el contrato en mención no presta mérito ejecutivo, no contiene los preceptos esenciales que hacen que, el contrato tenga validez jurídica y sea oponible a terceros, por lo cual, mal hace la parte demandante al pretender hacer valer un documento que no nació a la vida jurídica, por vía de la jurisdicción ordinaria.

FRENTE AL HECHO SEXTO: No es cierto, al no existir un contrato de Alianza Operacional toda vez que el documento que aporta la parte demandante y que pretende hacer valer en el presente proceso carece de los elementos esenciales de existencia y validez contractual por la naturaleza del mismo, razón por la cual, no existe la obligación de pagar por concepto de multa el no ejecutar el objeto de un contrato que no nació a la vida jurídica, por lo que, si bien es cierto el documento en mención hace alusión a lo indicado por la parte demandante, también es cierto que, el mismo carece de validez jurídica para hacer exigible la aplicabilidad de la cláusula en comento.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., en ningún momento y bajo ninguna circunstancia suscribió algún documento denominado otrosí al contrato de Alianza Operativa, toda vez que, con base en el documento adjunto, se evidencia que el documento no se encuentra firmado por parte de mi poderdante, así como tampoco cuenta con fecha de suscripción del mismo, lo cual, trae como consecuencia que el mismo, no haya nacido a la vida jurídica en razón a que, carece de la manifestación de mi poderdante para que sea valido.

Aunado a lo anterior, el contrato otrosí tiene las características de un contrato accesorio, lo que quiere decir según definición del artículo 1499 del Código Civil, el cual indica en su literalidad, lo siguiente:

“(…) ARTICULO 1499. <CONTRATO PRINCIPAL Y ACCESORIO>. El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella. (…)”

Lo anterior quiere decir que, al no haberse celebrado el contrato de Alianza Operacional, en consecuencia, el contrato Otrosí carece de los elementos esenciales para que el mismo produzca efectos jurídicos, es decir que, no ha nacido a la vida jurídica.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, toda vez que, es cierto que entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA., se suscribieron los documentos denominados **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA”** y el **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA”** calendados el tres (3) de abril de dos mil diecisiete (2017), no es cierto que, el mismo sea producto de un contrato de Alianza Operacional, en razón a que, como se ha manifestado a lo largo del escrito de contestación de demanda, entre mi poderdante e INGOREZ LTDA., en ningún momento y bajo ninguna circunstancia dicho documento nació a la vida jurídica por no cumplir con los elementos esenciales de validez.

Aunado al hecho, dentro de los contratos a los que hace alusión la parte demandante, en la cláusula décimo novena, denominada **CLÁUSULA COMPROMISORIA**, la parte demandante se obligó de forma libre, clara, expresa, espontánea y voluntariamente a someter sus controversias presentes o futuras, con relación a los contratos en comento, al arbitraje pactado, respetando y actuando conforme la decisión que los árbitros plasmen en el laudo arbitral, por lo que, el actuar actual de la parte demandante, denota un comportamiento de mala fe, al traer ante la jurisdicción ordinaria, contratos que, deben ser dirimidos conforme lo establece la cláusula compromisoria, dentro de los contratos que, son ley para las partes, al respecto, el Consejo de Estado en sentencia 18013 de 2012, estableció que:

“(…) La Sección Tercera también ha profundizado sobre la naturaleza y el alcance del pacto arbitral y ha establecido en reiterados pronunciamientos que la existencia de la cláusula compromisoria, como una de las modalidades del pacto arbitral, excluye la competencia de esta Jurisdicción. En providencia del 8 de junio de 2006, señaló:

“A este mecanismo alterno, patrocinado por la Constitución Política en su artículo 1162 y desarrollado en un régimen jurídico particular compilado en su mayoría en el citado Decreto 1818 de 1998 -conocido como el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos-, se llega en virtud de pacto arbitral, que comprende la cláusula compromisoria y el compromiso, y por cuya inteligencia las partes se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, renunciando a hacer valer sus pretensiones ante los jueces permanentes(…)” Negrilla y subrayado fuera de texto.

Por lo anterior, el actuar de la parte demandante, al pretender hacer valer ante la jurisdicción ordinaria contratos, de los cuales, se renunció de forma expresa, libre, consciente y voluntaria a la misma, toda vez que, todos los conflictos que surjan con ocasión a la ejecución del mismo deben dirimirse conforme se estableció en la cláusula compromisoria de cada contrato.

FRENTE HECHO NOVENO: Es cierto, la cláusula primera del **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA”** tiene por objeto, en su literalidad lo siguiente:

“(…) ejecutar el proyecto de construcción Mirador del Virrey I Torre G, salón comunal, parqueaderos, accesos peatonales y vehículos, y zonas comunes según diseños, cálculos y estudios aprobados por la Curaduría Urbana No. 3. (…) La primera etapa comprende 24 unidades de vivienda(…)”

Sin embargo, se reitera que, los conflictos que surjan con ocasión a la ejecución del contrato en mención deben solucionarse conforme a lo convenido en la cláusula compromisoria y no ante la jurisdicción ordinaria.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: Es parcialmente cierto, toda vez que, la cláusula primera del **"CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA"** indica en su literalidad lo siguiente:

"(...) ejecutar el proyecto de construcción Mirador del Virrey I Torre E- F, accesos peatonales y vehiculares (...) y zonas comunes según diseños, cálculos y estudios aprobados en Curaduría Urbana No. 3 (...)La primera etapa comprende 24 unidades de vivienda(...)"

No obstante, en la cláusula primera del contrato en mención no se hace referencia a cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda, tal como lo quiere hacer ver la parte demandante, lo que deja en evidencia que, el apoderado de la parte demandante, no realizó un estudio integral de los contratos que pretende hacer valer por medio de presente proceso declarativo, aclarando que el **"CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA"** expresamente en la cláusula décimo novena denomina **"CLÁUSULA COMPROMISORIA"** las partes de forma libre, consiente, voluntaria y expresa desde su firma y suscripción acordaron dirimir sus conflictos ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, mi poderdante en ningún momento y bajo ninguna circunstancia le solicitó a la parte demandante ejecutar la etapa I y II sin contar con los planos aprobados por la Curaduría Urbana, aunado al hecho de que, en el objeto de los contratos en mención, se indica de forma clara y sin lugar a dudas que, los diseños, cálculos y estudios a la fecha de suscripción del contrato se encontraban aprobados en Curaduría Urbana No.3, aunado al hecho de que, la parte demandante no aporta prueba siquiera sumaria que respalde su afirmación.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, en ninguno de los documentos aportados por la parte demandante se evidencia tal afirmación, razón por la cual, se debe entender que, mi poderdante en ningún momento y bajo ninguna circunstancia aceptó de forma tácita o expresa el pago por concepto de inversión de un valor de \$612.156.344.

De igual manera se reitera, que los conflictos ocasionados con los contratos de obra que indica la parte demandante en el hecho número deben ser dirimidos conforme a lo estipulado en la cláusula compromisoria del mismo, es decir que el Juez que avoco conocimiento del presente proceso declarativo carece de jurisdicción y competencia.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto, en ninguno de los anexos aportados por la parte demandante se evidencia prueba si quiera sumaria que respalde tal afirmación, en consecuencia, se debe entender que, mi poderdante en ningún momento y bajo ninguna circunstancia aceptó de forma tácita o expresa el pago por concepto de inversión de un valor de \$531.785.923.

De igual manera se reitera, que los conflictos ocasionados con el **"CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA"**, deben ser dirimidos conforme a lo estipulado en la cláusula décimo novena denominada **"CLÁUSULA COMPROMISORIA"**.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO CUARTO: Es parcialmente cierto, toda vez que, de conformidad con la documentación aportada se evidencia que en efecto INGOREZ LTDA., presentó el veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), el documento denominado **"CONTRATOS 001 Y 002 DE 2017. PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I ETAPAS 1 Y 2. AVISO DE SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS A CARGO DE INGOREZ LTDA."**, y no es cierto por cuanto no se evidencia prueba si quiera sumaria que confirme la afirmación del demandante al indicar que, la misma obedeció a incumplimientos por parte de M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Aunado a lo anterior, me permito dejar de presente que, la recepción de un documento no significa la aceptación implícita del contenido del mismo, porque, reiteramos que, M+D CONSTRUCTORA

S.A.S. desconoce rotundamente la existencia de un contrato de Alianza Operacional y Otrosí con INGOREZ LTDA., toda vez que, como se ha manifestado a lo largo del escrito de contestación de demanda, se reconoce la existencia del **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA”** y el **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA”** los cuales están sujetos a la cláusula compromisoria suscrita por las partes y que actualmente se encuentran en pleito pendiente ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio mediante expediente N° 128.923, tal cual, como se evidencia en los Anexos N° 1 y 2.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO QUINTO: No es un hecho, es una transcripción literal del comunicado presentado el veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), denominado **“CONTRATOS 001 Y 002 DE 2017. PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I ETAPAS 1 Y 2. AVISO DE SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS A CARGO DE INGOREZ LTDA.”**, no obstante, se reafirma lo manifestado previamente, el apoderado de la parte demandante no aportó prueba que cumpliera con las condiciones de pertinencia, conducencia y utilidad, razón por la cual, no se logra demostrar que los documentos aportados (Contrato de Alianza operacional y Otrosí) cumplieran con las características necesarias para que los mismos nacieran a la vida jurídica.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO: Es parcialmente cierto, toda vez que la parte demandante aplica indebidamente el término de aceptación tácita, la cual, ha sido decantada en varias oportunidades por las Altas Cortes, las cuales, la definen como:

“(…) Frente a la aceptación tácita, es decir, la que no es escrita ni verbal, advirtió que el silencio no equivale a ella, pues la mudez de la persona no significa consentir la relación contractual, por lo cual es necesario que el consentimiento se materialice con actos positivos que manifiesten la voluntad o permitan suponerla de modo inequívoco.

Igualmente, el juez debe verificar que el consentimiento tácito se exprese con hechos que cumplan las exigencias legales para constituir aceptación, en donde resultan trascendentes todos los actos, tratos o conversaciones preliminares encaminados a perfeccionar el acuerdo de voluntades, y que también evidencian las reglas de juego. (…)” Negrilla y subrayado fuera de texto.

Por lo anterior, no le asiste razón a la parte demandante, teniendo en cuenta que, si bien es cierto se retomó las actividades de obra, no es cierto que, la misma configure una aceptación tácita de la integridad del documento, toda vez que, como se ha manifestado a lo largo del escrito de contestación de demanda, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no reconoce la existencia de un contrato de alianza operacional y un Otrosí al mismo, con INGOREZ LTDA.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: Es parcialmente cierto, toda vez que, es cierto que no se ha siniestrado las pólizas de los CONTRATOS DE OBRA 001 Y 002 DE MIRADOR DEL VIRREY I, no es cierto que, esta situación sea sinónimo de cumplimiento contractual por parte de INGOREZ LTDA, no obstante, dicha situación no se debe decantar ante la jurisdicción ordinaria, con fundamento en la cláusula decimonovena (Cláusula Compromisoria) de los contratos en mención.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: Es parcialmente cierto, la parte demandante anexo documento denominado **“POLIZAS DE INCUMPLIMIENTO 1505-0016473-01 y 1505-0016474-01”** calendada el veintinueve (29) de septiembre del año dos mil veinte (2020), y no de fecha veintinueve (29) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), como lo manifiesta la parte demandante en su escrito, así mismo, reiteramos que, toda situación que sobrevenga o resulte del **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA”** y el **“CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA”** se adelantará de conformidad con lo expuesto en la cláusula compromisoria de cada uno de los contratos en mención.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No es cierto, toda vez que, no se evidencia prueba en la cual INGOREZ LTDA., genere cobro por concepto de Contrato de Alianza Operacional u Otrosí al mismo, aunado al hecho de que, los contratos en mención no nacieron a la vida jurídica y los

cuales no se reconocen por parte de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., razón por la cual, no se encuentra en la obligación de pagar los valores solicitados, en el sentido en que, no son sumas ciertas, claras y exigibles dentro de un contrato que sea oponible a terceros, ya que no cuenta con la manifestación de la voluntad de mi poderdante.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO: No es cierto, en el sentido en que, como se ha manifestado a lo largo del escrito, el Contrato de Alianza Operacional y su Otrosí, que, la parte demandante por medio del presente proceso declarativo, pretende hacer valer, carece de los requisitos esenciales del contrato, tal como lo es la manifestación de la voluntad y fecha cierta de suscripción del mismo, razón por la cual, los documentos en mención carecen de validez por lo que no nacieron a la vida jurídica.

En consecuencia, a M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no le es, y nunca le fue imputable la obligación de pagar y/o cumplir con las cláusulas del Contrato de Alianza Operacional y su Otrosí, toda vez que, los mismos no nacieron la vida jurídica, razón por la cual la obligación mencionada por el demandante nunca existió.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto, se reitera nuevamente que, no le asistía la obligación a mi poderdante de cumplir con ninguna de las cláusulas del Contrato de Alianza Operacional y/o su Otrosí, en razón a que, los mismos no son exigibles al no cumplir con los elementos esenciales por norma, doctrina y jurisprudencia que componen el contrato.

Por otra parte, contrario a la afirmación dada por INGOREZ LTDA., se evidencia tanto en el **"CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA"** como en el **"CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA"** que, conforme a la cláusula de objeto del contrato, los diseños, cálculos y estudios se encontraban aprobados por la Curaduría Urbana No. 3. De Bogotá D.C., documento que deja sin respaldo la afirmación dada por el demandante.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: No es cierto, en los anexos aportados por la parte demandante, no se evidencia prueba si quiera sumaria que, respalde su afirmación, aunado al hecho de que, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no actuó de la mala fe, toda vez que, no estaba en la obligación de cumplir con el clausulado de los documentos que pretende hacer valer el demandante, en razón a que, los mismos carecen de los elementos esenciales para que surtan efectos jurídicos entre las partes y frente a terceros.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: No es cierto, en el documento denominado **"ACTA DE REUNIÓN ENTRE M+D CONSTRUCTORA S.A.S. E INGOREZ LTDA. PROYECTO VIRREY I Y II 21 DE DICIEMBRE DE 2017"** no se evidencia en ninguna parte del escrito la afirmación dada por el demandante, en la cual M+D CONSTRUCTORA S.A.S., en el cual se obliga a revisar en el mes de enero el presupuesto de obras pendientes, no obstante, sí se denota el compromiso por parte de INGOREZ LTDA., de hacer entrega de la primera y segunda etapa del proyecto Mirador del Virrey I, el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022), plazo que el demandante incumplió pero que no es objeto de debate dentro del presente proceso, toda vez que, el **JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, carece de jurisdicción y/o competencia en el asunto en comento, de conformidad con la cláusula compromisoria de los contratos en comento.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO: Es parcialmente cierto, por cuanto se reafirma nuevamente que, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no está obligado a pagar a INGOREZ LTDA., ninguna suma de dinero con relación al Contrato de Alianza Operacional y su Otrosí, toda vez que, los mismos no cumplen con lo exigido por la norma y jurisprudencia para que surta efectos jurídicos y sea oponible a terceros, por consiguiente, y en razón a esta situación, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no reconoce los contratos en mención y en consecuencia, no efectuó el pago que reclama la parte demandante.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: Es parcialmente cierto, tal como se informa en el hecho inmediatamente anterior, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no está obligado a pagar a INGOREZ LTDA., ninguna suma de dinero con relación al Contrato de Alianza Operacional y su Otrosí, toda vez que, los mismos no cumplen con lo exigido por la norma y jurisprudencia para que surta efectos jurídicos y sea oponible a terceros, aunado al hecho de que los mismos no son claros en valores, fechas y obligaciones, entre otros requisitos de validez contractual, por consiguiente, y en razón a esta situación, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no reconoce los contratos en mención y no efectuó el pago que reclama la parte demandante.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: Es parcialmente cierto, le asista a M+D CONSTRUCTORA S.A.S., la obligación de pagar por concepto de multa el valor de \$500.000.000, toda vez que, los contratos en mención no se suscribieron en cumplimiento de los requisitos de ley, para que los mismos nacieran a la vida jurídica y surtiera efectos entre las partes y frente a terceros, aunado al hecho de que, los documentos aportados por la parte de mandante y que pretende hacer por medio del presente proceso, no son documentos claros, expresos y exigibles, por lo que, el documento en su integridad es inválido y no es de obligatorio cumplimiento entre las partes.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO: Es cierto, el día dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), se celebró audiencia de conciliación la cual no fue efectiva, por consiguiente, de acuerdo al documento anexo por la parte demandante, se elevó constancia de no acuerdo.

En virtud de cuanto, de manera atenta se permite reiterar al despacho que todos y cada uno de los hechos expuesto por la parte demandante en su escrito de demanda relacionado con los "CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA" y "CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA" no son objeto de competencia y jurisdicción del JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., toda vez que, los mismos en la literalidad de la cláusula décimo novena denominada "CLÁUSULA COMPROMISORIA" por voluntad expresa entre las partes deben tramitarse y solucionasen única y exclusivamente por la vía de Tribunal de Arbitramento toda vez que, la suscripción de esta cláusula obliga a las partes a renuncia a ascender a la Jurisdicción Ordinaria para dirimir los conflictos que surjan con ocasión al contrato.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

En atención a lo expuesto en la contestación de los hechos de la demanda, expresamente establezco que ME OPONGO a TODAS y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES que impetra la parte demandante.

No obstante, me permito reiterar la carencia de competencia y/o jurisdicción del JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., al tratarse del "CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA" y el "CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA" en razón a la cláusula compromisoria suscrita de forma libre, expresa, espontánea y voluntariamente por las partes, aunado al hecho, de que, sobre los mismos cursa un proceso ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio, tal como se evidencia en los Anexos No. 1 y 2.

Así, de declararse fracasada e impropia las pretensiones incoadas por parte de la activa, solicito se condene a la parte en costas y agencias en derecho.

IV. PRUEBAS Y ANEXOS

Se incorporar como anexos al presente escrito de contestación los siguientes:

- Auto No. 3 proferido por el Árbitro único del Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. **Anexos No. 1**
- Auto No. 11 proferido por el Arbitro único del Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. **Anexos No. 2**
- Certificado de existencia y representación Legal de M+D CONSTRUCTORA S.A.S.
- Cédula de ciudadanía del Representante Legal-
- Poder especial, amplio y suficiente.

V. NOTIFICACIONES

Mi poderdante, **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, recibirá las efectivas y correspondientes notificaciones en la dirección física y electrónica, Avenida Carrera 45 N° 114 – 78, oficina 704, Edificio Espetrum, en la ciudad de Bogotá D.C., y notificaciones@mdconstructora.com

ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA, podrá ser notificada en la dirección física y electrónica Avenida Carrera 45 N° 114 – 78, oficina 704, Edificio Espectrum, en la ciudad de Bogotá D.C., y lawyerangelicaoc@yahoo.com

En señal de conformidad,

Señor Juez,

M+D CONSTRUCTORA S.A.S.



ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA
C.C. N° 1.102.809.220 de Sincelajo
T.P. N° 190.865 del C.S. de la J.

Apoderada de MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.
sigla M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Señora JUEZ

MARIA FERNANDA ESCOBAR OROZCO**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**BOGOTÁ D.C.**

Referencia: Proceso Declarativo No. 11001400300420210013500

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

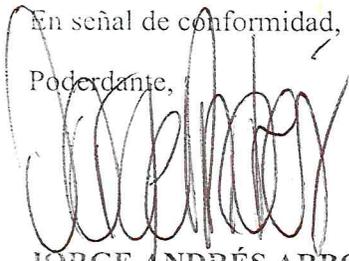
MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S. sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.** sociedad legalmente constituida e identificada con NIT. 900.675.805-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el Gerente Financiero el Doctor **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.444.088 expedida en la Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., en adelante **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, de manera atenta, manifiesto que, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.102.809.220 de Sincelejo, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 190.865 del C.S. de la J., para que actúe en nombre y representación de la sociedad que represento en el **PROCESO DECLARATIVO No. 11001400300420210013500** que cursa en el **CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, desde el inicio, desarrollo, etapas procesales, hasta su terminación, y realice todos los trámites relacionados y vinculados directa e indirectamente con el proceso de la referencia a efectos de representae y hacer valer los derechos de **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de aportar, entregar o solicitar cualquier medio de prueba, y cualquier tipo de documento, sustituir, transigir, conciliar, notificarse, consultar desistir, renunciar, contestar demanda, oponerse, presentar toda clase de recursos, tachar y presentar testigos, vigilar y todo cuanto otra facultad más le fuera necesaria, para el desempeño de este mandato y hasta su completa terminación.

Solicito comedidamente, se sirva reconocer personería a la Doctora **ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, en los términos, condiciones y para los fines dispuestos en el presente poder.

En señal de conformidad,

Poderdante,

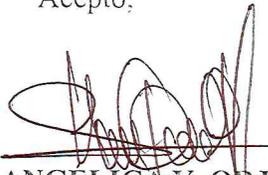

JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO

Gerente Financiero y/o Representante Legal

C.C. No. 1.015.444.088 de Bogotá D.C.

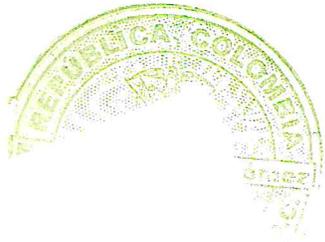
M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Acepto,


ANGÉLICA Y. ORJUELA CASTAÑEDA

C.C. No. 1.102.809.220 de Sincelejo

T.P. No. 190.865 del C.S. de la J.



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

ARBOLEDA BLANCO JORGE ANDRES
 quien exhibió la: **C.C. 1015444088**
 y Tarjeta Profesional No. **EC**
 y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.
 (Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art 4 Dec. 1681/96)
 Bogotá D.C. **04/04/2022**
 rrrtgggmhfgfg4f44

EDUARDO DURÁN GÓMEZ
 NOTARIO 38 DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 38
 www.notariaenlinea.com
EOC2Z7B2ZO42ZNDDR5



[Handwritten signature]



NOTARÍA 38
 MOTORIZADO-TOMA FIRMAS
 JOHAN ENRIQUE OYAGA R.

1F5H
 M+P
 JO



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

ANGELICA YOHANA

APELLIDOS:

ORJUELA CASTAÑEDA

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD

CORP. U. DEL CARIBE

FECHA DE GRADO

28/03/2010

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

CEDULA

1102809220

FECHA DE EXPEDICION

10/05/2010

TARJETA N°

190865

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 198 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

Bogotá D.C., noviembre 25 de 2022.

Señora
JUEZ MARÍA FERNANDA ESCOBAR OROZCO
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C.

Referencia: Proceso Declarativo verbal No. 110014003004 2021 00135 00

ASUNTO: CONTESTACION DE LA REFORMA A LA DEMANDA PROCESO DECLARATIVO VERBAL No. 11001400300420210013500

DEMANDANTE: INGOREZ LTDA.

DEMANDADO: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.

MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S., sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 900.675.805-3, registrada con matrícula mercantil número 2388953, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por documento privado de accionista único del veinte (20) de noviembre de dos mil trece (2013), inscrita en la misma fecha, bajo el número 1782754 del libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., Representada Legalmente por el Gerente Financiero el Doctor **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.444.088 expedida en Bogotá D.C., en atención al poder debidamente conferido a la doctora **ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.102.809.220 expedida en Sincelejo y portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 190.865, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, actuando en calidad de apoderada judicial de parte Demandada **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, en adelante **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, de manera atenta, procede y se permite contestar la reforma a la demanda que corresponde al PROCESO DECLARATIVO VERBAL No. 11001400300420210013500 encontrándose dentro del término legal del traslado de la siguiente manera, a indicar:

I. EXCEPCIONES

A. EXCEPCIONES DE MÉRITO Y DE FONDO

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

En las pruebas anexas al escrito de demanda, no se evidencia prueba si quiera sumaria que, compruebe que, entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA., existió un contrato denominado Alianza Operacional y otrosí al contrato en comento, como lo pretende hacer valer la parte demandante.

Al respecto, nos permitimos informar que, como se manifestó previamente no se aportó prueba y/o anexo adjunto al escrito de demanda que sea pertinente, conducente y útil, en el sentido de hacer valer una obligación que NO NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA y que se pretende hacer valer por vía ordinaria, es decir que, las pruebas que aporta la parte demandante junto a la demanda no cumplen con las características exigidas para hacer valer por vía de la jurisdicción ordinaria, una obligación pecuniaria, a saber:

Las pruebas aportadas al escrito de demanda deben ser pertinentes, es decir que, la prueba debe ser eficaz para la pretensión que se persigue, que por sí mismos demuestren el supuesto de hecho que se pretende con la demanda; situación que, para el caso en comento no se presenta, toda vez que, en ninguno de los documentos anexos, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., acepta expresa o tácitamente que el contrato de Alianza Operacional y Otrosí cumple con los requisitos para que nazca a la vida jurídica.

De igual forma, las pruebas deben ser conducentes, quiere decir que, la misma sea el medio probatorio idóneo para demostrar el hecho objeto de pretensión, situación que, en este caso no se presenta, toda vez que, en ninguno de los documentos aportados por la parte demandante se evidencia prueba que permita presumir la existencia de la relación contractual que la parte demandante, por medio del presente proceso pretende hacer valer, toda vez que, como se demostrará a lo largo del escrito de contestación de reforma a la demanda y lo largo del presente proceso, tal relación contractual no existió, y nunca nació a la vida jurídica, al carecer de los elementos esenciales de existencia como lo es la manifestación de la voluntad de las partes y la fecha cierta de suscripción del contrato, razón por la cual, al no existir la relación contractual que aduce la parte demandante, no existen obligaciones y derechos, por ende, no se puede exigir el cumplimiento de las mismas, por cuanto no existen ni existieron en la vida jurídica.

Finalmente, la prueba aportada debe ser útil, en el sentido de que, cuente con la suficiencia demostrativa que representa en la situación objeto de litigio, y que, con la misma se obtenga certeza y convencimiento de la realización del hecho que se pretende hacer valer, por medio del proceso que se adelanta; por lo que, nuevamente se reitera que, INGOREZ LTDA., no aportó prueba que, demuestre la existencia de la relación contractual que aduce en su escrito de demanda. Por otra parte, el documento en mención al no contar con los requisitos de ley para que preste mérito ejecutivo, el mismo carece de exigibilidad y no es oponible a terceros, al respecto el Consejo de Estado en Sentencia del diez (10) de abril de dos mil ocho (2008), Consejero Ponente Dr. Mauricio Fajardo Gómez, sobre los requisitos del título ejecutivo, expresamente indico, lo siguiente:

“(...) El título ejecutivo bien puede ser singular, es decir, estar contenido o constituido por un solo documento, como por ejemplo un título valor, o bien puede ser complejo, cuando quiera que esté integrado por un conjunto de documentos, M+D-0995-2022 Página 4 de 9 como por ejemplo – entre otros – por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, reconocimiento del deudor respecto del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc. (...)” Subrayado y negrilla fuera de texto.

Situación que no se presenta en este caso, razón por la cual, al no existir los elementos esenciales que constituyen un título valor, mal haría el juez, el reconocer la existencia de una obligación cuando en el escrito de demanda y sus anexos no aporta pruebas conducentes, pertinentes y útiles que respalden la afirmación de la existencia de la obligación que pretenden hacer valer por medio del actual proceso declarativo.

Por lo anterior, no le asiste razón a la parte demandante, toda vez que, entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA., no existió una relación contractual de Alianza Operacional como la que menciona en el acápite de hechos relacionados en su escrito de reforma a la demanda, aunado a que, en los documentos aportados como anexos, no se evidencia la manifestación de la voluntad por parte de mi poderdante de forma tácita o expresa la suscripción de los documentos en mención, ya que no se evidencia firma y/o fecha de suscripción de los mismos.

Al respecto, el Código Civil en su artículo 1502 establece en su literalidad lo siguiente:

*“(...) ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:
1o.) que sea legalmente capaz.*

2o.) **que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.**

3o.) *que recaiga sobre un objeto lícito.*

4o.) *que tenga una causa lícita (...)*” Negrilla y subrayado fuera de texto

Como se evidencia, no es viable requerirle al despacho que declaró que se firmó un documento y nació a la vida jurídica en los términos y condiciones que pretende, obviando los requisitos esenciales para la existencia de los contratos, el cual es la manifestación de la voluntad de manera cierta e inequívoca, situación que para el caso que nos ocupa no se presenta, aunado al hecho de que se requiere que los documentos que pretende hacer valer y por los cuales fundamenta la demanda impetrada por la activa, incorporen en su escrito fecha cierta de suscripción con el fin de que se eviten actos en perjuicio de las partes, situación que nuevamente no se configura.

II. RESPECTO A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO: No es cierto, entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no se ha celebrado en ningún momento y bajo ninguna circunstancia ningún contrato de Alianza Operacional, lo anterior con base al documento aportado por la parte demandante, el cual carece de fecha de suscripción, y los elementos esenciales del mismo, los cuales han sido descritos en doctrina, jurisprudencia y la norma, a indicar:

Según el Código Colombiano, el artículo 1495, define el contrato como:

“(...) El acto voluntario de una persona de adquirir una obligación para con otra persona. Bien puede ser para dar o hacer una cosa. Vale mencionar que el contrato puede implicar a dos o más personas; donde ambas adquieren responsabilidades a beneficio de la otra parte. (...)”

Es decir, debe haber una manifestación clara y expresa de la voluntad de las partes que suscriben el contrato, este mismo, debe contener una obligación de hacer o no hacer, la contraprestación del mismo, plazo de ejecución, fecha de suscripción (fecha cierta) y firma, situación que, para el caso en comento no se presenta, toda vez que, al leer la totalidad del documento aportado no tiene fecha de suscripción, la cual es esencial para el plazo de ejecución del contrato, lo que configura la ineficacia del mismo, lo cual significa en palabras de la Corte Constitucional, en Sentencia C-345/2017, Magistrado Ponente Alejandro Linares Cantillo, veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017), lo siguiente:

*“(...) **La inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad,** cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus) en el ordenamiento para la existencia del acto o contrato. (...)”* Negrilla y subrayado fuera de texto.

Por lo anterior, se debe entender que, el documento en mención no se debe tener en cuenta toda vez que, no cumple con los requisitos esenciales para que surta efectos jurídicos, por consiguiente, se reitera que, entre mi poderdante e INGOREZ LTDA., no existe o existió ningún contrato de Alianza Operacional, al no contar con una fecha cierta de suscripción el mismo no cumple con las condiciones de eficacia probatoria.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, como se manifestó previamente entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no se ha celebrado en ningún momento y bajo ninguna circunstancia ningún contrato de Alianza Operacional; por otra parte, con relación al documento aportado por la parte demandante el cual CARECE DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES PARA QUE SURTA EFECTOS JURÍDICOS, hace referencia a la gerencia financiera y administrativa integral del proyecto, al respecto, se reitera que, el mismo no tiene fecha de suscripción, que se denomina fecha cierta en materia probatoria para que el contrato cumpla con los requisitos de eficacia probatoria; y

el objeto del contrato que estaba supeditado al mismo no nació a la vida jurídica, razón por la cual, mal haría el reconocer obligaciones de un contrato que carece de efectos jurídicos.

Al respecto, la Corte Constitucional, en Sentencia C-345/2017, Magistrado Ponente Alejandro Linares Cantillo, veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017), ha indicado lo siguiente:

“(...) La inoponibilidad comprende aquellas hipótesis en las que el acto o contrato es existente y válido entre quienes intervinieron en su celebración, pero no tiene la aptitud de producir sus efectos frente a terceros (...)”

Razón por la cual, se reitera que el documento que la parte demandante pretende hacer valer no cumple con las características para que surta efectos jurídicos y en consecuencia sea oponible a terceros, en consecuencia, el documento en mención NO nació a la vida jurídica y se entiende que entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no se suscribió ningún tipo de contrato de Alianza Operacional.

FRENTE AL HECHO TERCERO: No es cierto, con fundamento a lo informado en los hechos precedentes, se reafirma que, entre mi poderdante e INGOREZ LTDA., NO existió ningún contrato de Alianza Operacional, por consiguiente, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no adquirió las obligaciones que pretende la parte demandante, aunado al hecho, el documento por el cual sustenta el tercer hecho de su escrito de demanda, carece de validez jurídica por lo expuesto previamente, adicionalmente, las obligaciones alegadas estaban supeditadas a la fecha del suscripción del contrato la cual no es claro ni expreso en el documento, por consiguiente, el argumento del apoderado de INGOREZ LTDA., carece de sustento.

FRENTE AL HECHO CUARTO: No es cierto, el documento al que hace alusión la parte demandante no cumple con las características de un documento claro, expreso y exigible, toda vez que, el valor en mención no esta definido como un valor cierto, tal como lo ha manifestado el alto tribunal en reiteradas ocasiones, la obligación dineraria deber ser:

*“(...) i. Clara: la prestación debe ser fácilmente inteligible y debe entenderse en un solo sentido.
ii. Expresa: el crédito del ejecutante y la deuda del ejecutado deben estar expresamente declarados, sin que sea necesario realizar suposiciones.
iii. Exigible: obligación debe ser pura y simple, es decir, no debe estar sujeta a plazo o condición. (...)”*

Situación que no se presenta en el documento anexo a la demanda, aunado al hecho, de que no se presentó y/o materializó la voluntad de suscribir el contrato aludido, razón por la cual, reitero nuevamente que, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no suscribieron ningún contrato de Alianza Operacional.

FRENTE AL HECHO QUINTO: No es cierto, en primera medida, me permito indicar que, mi poderdante no acepta la calidad de contratista que pretende hacer valer INGOREZ LTDA., así mismo, si bien es cierto, en el documento que aporta el demandante, en la cláusula octava indica lo referido por parte del apoderado de INGOREZ LTDA., también es cierto que, el contrato en mención no presta mérito ejecutivo, no contiene los preceptos esenciales que hacen que, el contrato tenga validez jurídica y sea oponible a terceros, por lo cual, mal hace la parte demandante al pretender hacer valer un documento que no nació a la vida jurídica, por vía de la jurisdicción ordinaria.

FRENTE AL HECHO SEXTO: No es cierto, al no existir un contrato de Alianza Operacional suscrito entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no existe la obligación de pagar por concepto de multa el no ejecutar el objeto de un contrato que no nació a la vida jurídica, por lo que, si bien es cierto el documento en mención hace alusión a lo indicado por la parte demandante, también es cierto que, el mismo carece de validez jurídica para hacer exigible la aplicabilidad de la cláusula en comento.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., en ningún momento y bajo ninguna circunstancia suscribió algún documento denominado otrosí al contrato de Alianza Operativa, toda vez que, con base en el documento adjunto al escrito de demanda, se evidencia que el documento no se encuentra firmado por parte de mi poderdante, así como tampoco cuenta con fecha de suscripción del mismo, lo cual, trae como consecuencia que el contrato no haya nacido a la vida jurídica en razón a que, carece de la manifestación de la voluntad por parte de mi poderdante para que sea válido.

Aunado a lo anterior, el contrato otrosí tiene las características de un contrato accesorio, lo que quiere decir según definición del artículo 1499 del Código Civil, el cual indica en su literalidad lo siguiente:

“[...] ARTICULO 1499. <CONTRATO PRINCIPAL Y ACCESORIO>. El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella. [...]”

Lo anterior quiere decir que, al no haberse celebrado el contrato de Alianza Operativa, en consecuencia, el contrato Otrosí carece de los elementos esenciales para que el mismo produzca efectos jurídicos, es decir que, no ha nacido a la vida jurídica.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, toda vez que, es cierto que entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA., se suscribieron los documentos denominados “CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA” y el “CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA” calendados el tres (3) de abril de dos mil diecisiete (2017), no es cierto que, el mismo sea producto de un contrato de Alianza Operativa, en razón a que, como se ha manifestado a lo largo del escrito de contestación de demanda, entre mi poderdante e INGOREZ LTDA., en ningún momento y bajo ninguna circunstancia se suscribió un documento con las características del mismo.

Aunado al hecho, dentro de los contratos a los que hace alusión la parte demandante, es decir, el “CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA” y el “CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA” calendados el tres (3) de abril de dos mil diecisiete (2017), en la cláusula décimo novena, denominada **CLÁUSULA COMPROMISORIA**, la parte demandante se obligó de forma libre, clara, expresa, espontánea y voluntaria a someter sus controversias presentes o futuras, con relación a los contratos en comento, al arbitraje pactado, respetando y actuando conforme la decisión que los árbitros plasmen en el laudo arbitral, por lo que, el actuar actual de la parte demandante, denota un comportamiento de mala fe, al traer ante la jurisdicción ordinaria, contratos que, deben ser dirimidos conforme lo establece la cláusula compromisoria, dentro de los contratos que, son ley para las partes, al respecto, el Consejo de Estado en sentencia 18013 de 2012, estableció que:

“(...) La Sección Tercera también ha profundizado sobre la naturaleza y el alcance del pacto arbitral y ha establecido en reiterados pronunciamientos que la existencia de la cláusula compromisoria, como una de las modalidades del pacto arbitral, excluye la competencia de esta Jurisdicción. En providencia del 8 de junio de 2006, señaló:

“A este mecanismo alterno, patrocinado por la Constitución Política en su artículo 1162 y desarrollado en un régimen jurídico particular compilado en su mayoría en el citado Decreto 1818 de 1998 -conocido como el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos-, se llega en virtud de pacto arbitral, que comprende la cláusula compromisoria y el compromiso, y por cuya inteligencia las partes se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, renunciando a hacer valer sus pretensiones ante los jueces permanentes(...)” Negrilla y subrayado fuera de texto.

Por lo anterior, para el extremo pasivo del proceso de la referencia no es procedente que el apoderado de la parte demandante pretenda hacer valer ante la jurisdicción ordinaria contratos, a los cuales, se renunció de forma expresa, libre, consciente y voluntaria a acceder a la jurisdicción ordinaria para dirimir conflictos, toda vez que, todos los conflictos que surjan con ocasión a la ejecución del mismo deben dirimirse conforme se estableció en la cláusula compromisoria de cada contrato.

FRENTE AL HECHO NOVENO: Es cierto, la cláusula primera del “**CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA**” tiene por objeto, en su literalidad lo siguiente:

“(...) ejecutar el proyecto de construcción Mirador del Virrey I Torre G, salón comunal, parqueaderos, accesos peatonales y vehículos, y zonas comunes según diseños, cálculos y estudios aprobados por la Curaduría Urbana No. 3. (...) La primera etapa comprende 24 unidades de vivienda (...)”

Sin embargo, se reitera que, los conflictos que surjan con ocasión a la ejecución del contrato en mención deben solucionarse conforme a lo convenido en la cláusula compromisoria y no ante la jurisdicción ordinaria.

Sin perjuicio de lo anterior, en atención a la verdad, es pertinente informar que, el Tribunal de Arbitramento profirió laudo arbitral No. 128.923 el dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022), el cual cobró ejecutoria el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022), **Anexo N° 1 Ejecutoria del Laudo Arbitral**, resolviendo de fondo las situaciones de hecho y de derecho con relación a los contratos en comento.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: Es parcialmente cierto, toda vez que, la cláusula primera del “**CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA**” indica en su literalidad lo siguiente:

“(...) ejecutar el proyecto de construcción Mirador del Virrey I Torre E- F, accesos peatonales y vehiculares (...) y zonas comunes según diseños, cálculos y estudios aprobados en Curaduría Urbana No. 3 (...) La primera etapa comprende 24 unidades de vivienda (...)”

No obstante, en la cláusula primera del contrato en mención no se hace referencia a cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda, tal como lo quiere hacer ver la parte demandante, lo que deja en evidencia que, el apoderado de la parte demandante no realizó un estudio integral de los contratos que pretende hacer valer por medio de presente proceso declarativo.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, el documento que pretende hacer valer el apoderado de la parte demandante carece de la firma de todas las partes intervinientes, es decir que, el mismo carece de validez al no contar con los presupuestos de manifestación de la voluntad con relación a la aceptación de los valores y/o porcentajes de avance, es decir, no se evidencia que exista un avance del 85.05% de ejecución de la obra, razón por la cual, se debe entender que, mi poderdante en ningún momento y en ninguna circunstancia aceptó de forma tácita o expresa el pago por concepto de inversión de un valor de \$612.156.344.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, en ninguno de los anexos aportados por la parte demandante se evidencia prueba si quiera sumaria que respalde tal afirmación, en consecuencia, se debe entender que, mi poderdante en ningún momento y en ninguna circunstancia aceptó de forma tácita o expresa el pago por concepto de inversión de un valor de \$531.785.923.

De igual manera se reitera, que los conflictos ocasionados con los contratos de obra en mención deben ser dirimidos conforme a lo estipulado en la cláusula compromisoria de los mismos, sin perjuicio de lo anterior, nuevamente se trae a colación que, el Tribunal de Arbitramento profirió laudo arbitral No. 128.923 el dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022), el cual cobró ejecutoria el día

veintitrés [23] de mayo de dos mil veintidós [2022], **Anexo N° 1 Ejecutoria del Laudo Arbitral**, resolviendo de fondo las situaciones de hecho y de derecho con relación a los contratos en comento.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto, en el sentido en que, como se ha informado previamente, según la naturaleza del contrato “OTROSÍ” al ser un contrato accesorio está sujeto a que el contrato originario o principal cumpla con los requisitos de existencia y validez para que sea oponible a terceros, situación que para el presente caso no se configura toda vez que el “contrato de alianza operacional” al que hace referencia la parte demandante carece de fecha cierta lo que es un elemento esencial para que el mismo sea tomado como prueba y para que sus obligaciones sean oponibles a terceros.

Sin perjuicio de lo anterior, tal como se evidencia en el documento aportado por la parte demandante el “OTROSÍ” no se encuentra suscrito por mi poderdante, evidencia que no existe manifestación de voluntad aceptando las condiciones que se incorporan en el documento en mención, en consecuencia, las obligaciones a las que hace referencia no nacieron a la vida jurídica y NO fueron aceptadas en ningún momento y en ninguna circunstancia por mi poderdante.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO CUARTO: Es parcialmente cierto, toda vez que, de conformidad con la documentación aportada se evidencia que en efecto INGOREZ LTDA., presentó el veintisiete [27] de diciembre de dos mil diecinueve [2019], el documento denominado “**CONTRATOS 001 Y 002 DE 2017. PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I ETAPAS 1 Y 2. AVISO DE SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS A CARGO DE INGOREZ LTDA.**”, no es cierto y no se evidencia prueba si quiera sumaria que confirme la afirmación del demandante al indicar que, la misma obedeció a incumplimientos por parte de M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Aunado a lo anterior, me permito dejar de presente que, la recepción de un documento no significa la aceptación implícita del contenido del mismo, en consecuencia, reitero que, M+D CONSTRUCTORA S.A.S. desconoce rotundamente la existencia de un contrato de Alianza Operacional y Otrosí suscrito con INGOREZ LTDA., toda vez que, como se ha manifestado a lo largo del escrito de contestación de demanda, sin embargo, se reconoce la existencia del “**CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA**” y el “**CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA**” los cuales son contratos de naturaleza principal y están sujetos a la cláusula compromisoria suscrita por las partes.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es parcialmente cierto, toda vez que, el abogado de la parte demandante aplica indebidamente el término de aceptación tácita, la cual, ha sido decantada en varias oportunidades por las Altas Cortes, las cuales, la definen de la siguiente manera:

“(…) Frente a la aceptación tácita, es decir, la que no es escrita ni verbal, **advirtió que el silencio no equivale a ella, pues la mudez de la persona no significa consentir la relación contractual, por lo cual es necesario que el consentimiento se materialice con actos positivos que manifiesten la voluntad o permitan suponerla de modo inequívoco.**

Igualmente, el juez debe verificar que el consentimiento tácito se exprese con hechos que cumplan las exigencias legales para constituir aceptación, en donde resultan trascendentes todos los actos, tratos o conversaciones preliminares encaminados a perfeccionar el acuerdo de voluntades, y que también evidencian las reglas de juego. (...)” Negrilla y subrayado fuera de texto.

Por lo anterior, no le asiste razón a la parte demandante, teniendo en cuenta que, si bien es cierto se retomó las actividades de obra, no es cierto que, la misma configure una aceptación tácita de la integridad del documento presentado el veintisiete [27] de diciembre del año dos mil diecisiete [2017], toda vez que, como se ha manifestado a lo largo del escrito de contestación de demanda, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no reconoce la existencia de un contrato de alianza operacional y un Otrosí al mismo, con INGOREZ LTDA.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No es cierto, dentro de la documentación aportada por la parte demandante no se evidencia prueba siquiera sumaria de que INGOREZ LTDA., haya generado cobro por concepto de Contrato de Alianza Operacional u Otrosí al mismo, aunado al hecho de que, los contratos en mención no nacieron a la vida jurídica y los cuales no se reconocen por parte de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., razón por la cual, no se encuentra en la obligación de pagar los valores solicitados, en el sentido en que, no son sumas ciertas, claras y exigibles dentro de un contrato que sea oponible a terceros, ya que no cuenta con la manifestación de la voluntad de mi poderdante.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto, en los anexos aportados por la parte demandante, no se evidencia prueba si quiera sumaria que, respalde su afirmación, máxime que, de conformidad con la jurisprudencia y normatividad vigente, especialmente el artículo 769 del Código Civil colombiano el cual indica en su literalidad lo siguiente:

"(...) La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los otros casos, la mala fe deberá probarse (...)".

De conformidad con lo que establece la norma y en evidencia de los documentos aportados por la parte demandante, es notorio que, la parte demandante no aporta prueba siquiera sumaria que logre desvirtuar el correcto actuar de mi poderdante, aunado al hecho de que, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no actuó de la mala fe, toda vez que, no estaba en la obligación de cumplir con el clausulado de los documentos que pretende hacer valer el demandante, en razón a que, los mismos carecen de los elementos esenciales para que surtan efectos jurídicos entre las partes y frente a terceros.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: No es cierto, se reafirma nuevamente que, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no está obligado a pagar a INGOREZ LTDA., ninguna suma de dinero con relación al Contrato de Alianza Operacional u Otrosí, toda vez que, los mismos no cumplen con lo exigido por la norma y jurisprudencia para que surta efectos jurídicos y sea oponible a terceros, por consiguiente, y en razón a esta situación, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no reconoce los contratos en mención y en consecuencia, no efectuó el pago que reclama la parte demandante.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No es cierto, tal como se informa en el hecho inmediatamente anterior, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no está obligado a pagar a INGOREZ LTDA., ninguna suma de dinero con relación al Contrato de Alianza Operacional u Otrosí, toda vez que, los mismos no cumplen con lo exigido por la norma y jurisprudencia para que surta efectos jurídicos y sea oponible a terceros, aunado al hecho de que los mismos no son claros en valores, fechas y obligaciones, no cuentan con fecha cierta de suscripción, entre otros requisitos de validez contractual, por consiguiente, y en razón a esta situación, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no reconoce los contratos en mención y no efectuó el pago que reclama la parte demandante.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO: No es cierto que, exista en titularidad de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., la obligación de pagar por concepto de multa el valor de \$500.000.000, toda vez que, los contratos en mención no se suscribieron en cumplimiento de los requisitos de ley, para que los mismos nacieran a la vida jurídica y surtiera efectos entre las partes y frente a terceros, aunado al hecho de que, los documentos aportados por la parte de mandante y que pretende hacer por medio del presente proceso, no son documentos claros, expresos y exigibles, por lo que, el documento en su integridad es inválido y no es de obligatorio cumplimiento entre las partes.

FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: Es cierto, el día seis (6) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), se celebró audiencia de conciliación la cual no fue efectiva, por consiguiente, de acuerdo con el documento anexo por la parte demandante, se elevó constancia de no acuerdo.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

FRENTE A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

En atención a lo expuesto en la contestación de los hechos de la reforma a la demanda, expresamente establezco que ME OPONGO a TODAS y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES que impetra la parte demandante.

FRENTE A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

De la misma manera, en virtud del presente escrito de contestación de reforma a la demanda, me permito indicar que ME OPONGO a TODAS y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS que impetra la parte demandante.

Así, de declararse fracasadas e imprósperas las pretensiones incoadas por parte de la activa, solicito se condene a la parte en costas y agencias en derecho.

IV. FRENTE AL ACÁPITE DE PRUEBAS DOCUMENTALES

Sin perjuicio y/o vulneración de las etapas procesales, me permito dejar de presente el actuar de la activa al pretender hacer valer el “CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I PRIMERA ETAPA” y el “CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017 PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I SEGUNDA ETAPA” dentro del presente proceso, teniendo en cuenta que, los mismos son contratos principales y que con el fin de decantar cualquier situación con relación a las obligaciones en ellos contenidas, se debe acudir al tribunal de arbitramento en consideración a la cláusula compromisoria suscrita de forma libre, expresa, espontánea y voluntariamente por las partes.

Sin perjuicio de lo anterior, con fundamento en la cláusula compromisoria de los contratos en comento, Tribunal de Arbitramento profirió laudo arbitral No. 128.923 el dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022), el cual cobró ejecutoria el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022), **Anexo N° 1 Ejecutoria del Laudo Arbitral**, resolviendo de fondo las situaciones de hecho y de derecho con relación a los contratos en comento.

V. PRUEBAS

Para que sean decretadas, practicadas y valoradas en las oportunidades procesales correspondientes, presento, aporto y solicito al despacho, las siguientes pruebas:

a) DOCUMENTALES

- Anexo N° 1 Ejecutoria del Laudo Arbitral

b) TESTIMONIOS:

Para que manifiesten lo que les consta personalmente sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, propias de los hechos aludidos en el presente escrito de contestación de reforma a la demanda de la referencia, ruego a la señora Juez que cite y posibilite la comparecencia a declarar como testigos, a los siguientes ciudadanos, a indicar:

- **JOHN MAICOL BLANCO ROSALES**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 80.844.574 expedida en Bogotá D.C. El testigo puede ser citado en la Avenida Carrera 45 # 114 - 78 Edificio Spectrum, Oficina 704 de la ciudad de Bogotá D.C.,

y/o a través del correo electrónico: michael@mdconstructora.com y notificaciones@mdconstructora.com.

- **JULIAN SALCEDO GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía 9.777.662 de Calarcá. El testigo puede ser citado en la Avenida Carrera 45 # 114 - 78 Edificio Spectrum, Oficina 704 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o a través del correo electrónico interventoria@mdconstructora.com y notificaciones@mdconstructora.com.

VI. ANEXOS

Me permito incorporar como anexos al presente escrito de contestación de reforma a la demanda de la referencia, los siguientes documentos, a indicar:

- Certificado de existencia y representación Legal de M+D CONSTRUCTORA S.A.S.
- Cédula de ciudadanía del Representante Legal.
- Poder especial, amplio y suficiente.
- Tarjeta profesional de la apoderada judicial.
- Cédula de ciudadanía de la apoderada judicial.

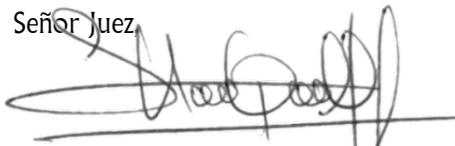
VII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante, **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, recibirá las efectivas y correspondientes notificaciones en la dirección física y electrónica, Avenida Carrera 45 N° 114 – 78, oficina 704, Edificio Spectrum, en la ciudad de Bogotá D.C., y notificaciones@mdconstructora.com

ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA, podrá ser notificada en la dirección física y electrónica Avenida Carrera 45 N° 114 – 78, oficina 704, Edificio Spectrum, en la ciudad de Bogotá D.C., y lawyerangelicaoc@yahoo.com

En señal de conformidad,

Señor Juez,



ANGÉLICA Y. ORJUELA CASTAÑEDA

C.C. N° 1.102.809.220 de Sincelejo.

T.P. N° 190.865 del C. S. de la Judicatura.

Apoderada de **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**

sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS
Sigla: M+D CONSTRUCTORA SAS
Nit: 900675805 3 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02388953
Fecha de matrícula: 20 de noviembre de 2013
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 45 # 114-78 Edificio
Spectrum Oficina 704
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificaciones@mdconstructora.com
Teléfono comercial 1: 7184780
Teléfono comercial 2: 3118021761
Teléfono comercial 3: 3115177605

Dirección para notificación judicial: Carrera 45 # 114-78 Edificio
Spectrum Oficina 704

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificaciones@mdconstructora.com
Teléfono para notificación 1: 7184780
Teléfono para notificación 2: 3118021761
Teléfono para notificación 3: 3115177605

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2013 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de noviembre de 2013, con el No. 01782754 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada + MD SAS.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 12 del 28 de diciembre de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2017, con el No. 02189357 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de + MD SAS a M+D CONSTRUCTORA SAS.

Se aclara que por Acta No. 10 de Asamblea de Accionistas del 30 de mayo de 2019, inscrita el 31 de Mayo de 2019, bajo el número 02472304 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: M+D CONSTRUCTORA SAS por el de: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS. sigla: M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Por Acta No. 10 del 30 de mayo de 2019 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2019, con el No. 02472304 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de M+D CONSTRUCTORA SAS a MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad podrá realizar y ejercer cualquier actividad lícita permitida por las leyes de la República de Colombia. Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, la compañía tendrá las siguientes actividades principales, que realizará directa y/o indirectamente a través de terceras personas todas las actividades económicas relacionadas al sector de la construcción como: Estructuración, promoción, venta, administración, desarrollo, comercialización y gerencia de todo tipo de proyectos inmobiliarios públicos, actividades de ingeniería, arquitectura, compra y renta de maquinaria, fraccionamiento de inmuebles, urbanización de terrenos, construcción de todo tipo de edificaciones, remodelación, demolición, y en general toda clase de inversiones que se relacionen con las actividades de construcción que constituyen objeto principal. Enajenación de inmuebles, además de lo anterior tendrá como objeto social la explotación de las profesiones de la arquitectura e ingeniería en todo sus ramos y manifestaciones, contratar con entidades de derecho público, tanto oficiales como semioficiales y con personas jurídicas como naturales, toda clase de trabajos y obras de ingeniería y arquitectura, tales como estudios, proyectos, interventorías, diseños, avalúos, consultoría, operaciones fiduciarias, arrendamientos; etc., siendo entendido que en dicho objeto pueden formar parte actividades accesorias, como la compra y venta de dicha finca raíz, importación de maquinaria y materiales, transportes, compra y venta de materiales y su transformación, comisiones, administraciones, parcelaciones, urbanizaciones, negocios en valores y acciones y en general toda clase de operación de comercio relacionadas directamente con su objeto social principal, podrá igualmente adquirir, arrendar, gravar y enajenar inmuebles; dar o recibir dinero en mutuo, celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con el objeto principal; recibir o dar en hipoteca o prenda los bienes muebles o inmuebles de la sociedad, en garantía de las obligaciones que celebre; negociar toda clase de títulos valores,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

otorgarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, etc., y en general, realizar toda clase de operaciones comerciales o financieras que se relacionen directamente con el objeto principal que le sean permitidos conforme a las leyes de Colombia. Como segunda actividad comercial la sociedad la sociedad podrá participar en la constitución de sociedades o cualquier tipo de personas jurídicas, promover, formar y organizar empresas de comercio exterior, en general: 1. Adquirir, vender, grabar o pignorar toda clase de activos bienes o inmuebles, corporales o incorporeales; 2. Tomar y dar dinero en mutuo con o sin interés, ya sea con garantías reales, personales o sin ellas; 3. Emitir bonos dentro de las permisiones legales, títulos valores y demás efectos representativos; 4. Fusionarse por absorción o por creación con otra u otras sociedades que tengan el mismo objeto o escindirse o transformarse en otro tipo de sociedades según la Ley 1258 de 2008 o cualquiera que la modifique o la derogue; 5. Invertir en fondos, activos y recursos en cualquier bien, servicio o actividad con independencia de su naturaleza, es decir la empresa podrá ejercer, impulsar, gestionar, contratar y adelantar cualquier clase de acto de comercio y/o acto jurídico; 6. Organizar oficinas y establecimientos de comercio afines con este objeto; 7. Celebrar toda clase de actos de comercio, tales como compraventa, agencia comercial, consignación, mandato, corretaje, comisión, importación, exportación, arrendamiento, concesión, cesión de derechos contractuales, constituyendo agencias y filiales en el país o en el exterior; 8. Representación de otras sociedades nacionales o extranjeras; 9. Obtener derecho de propiedad sobre marcas, nombres, emblemas, patentes o privilegios de cualquier clase y cederlos a título gratuito; 10. Efectuar operaciones de crédito. La sociedad no podrá garantizar obligaciones de los accionistas o de sus familiares a menos que lo autorice la Junta Directiva.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$2.240.000.000,00
No. de acciones : 224.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$2.240.000.000,00
No. de acciones : 224.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de los diferentes Gerentes que componen la estructura de la compañía a saber (I) Gerente Comercial, (II) Gerente Jurídico y (III) Gerente Financiero, sin suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones de los Gerentes: La sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por Los Gerentes, quienes podrán celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Los representantes legales se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, salvo las restricciones establecidas en los estatutos y en la ley y con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrado por los representantes legales. Les está prohibido a los representantes legales y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica, prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 04 del 3 de septiembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de septiembre de 2018 con el No. 02374029 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Comercial	Julian Salcedo Garcia	C.C. No. 000000009777662

Por Acta No. 03 del 6 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de agosto de 2018 con el No. 02364417 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Financiero	Jorge Andres Arboleda Blanco	C.C. No. 000001015444088

Por Acta No. 5 del 24 de septiembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de septiembre de 2018 con el No. 02380557 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Juridico	Ramon De Jesus Arellano Barrios	C.C. No. 000001026253701

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 14 de la Asamblea de Accionistas del 02 de septiembre de 2019, inscrita el 5 de Septiembre de 2019, bajo el No. 02503267 del libro IX, se aprobó la remoción de Arellano Barrios Ramon De Jesus como gerente jurídico y Salcedo Garcia Julián como gerente comercial.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yair Javier Tovar Marquez	C.C. No. 000000080040508
Segundo Renglon	Mauricio Estrada Garces	C.C. No. 000000071631847
Tercer Renglon	Jorge Ivan Gomez Osorio	C.C. No. 000000075077821

Por Acta No. 001 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2021 con el No. 02743901 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Mauricio Estrada Garces	C.C. No. 000000071631847
Tercer Renglon	Jorge Ivan Gomez Osorio	C.C. No. 000000075077821

Por Acta No. 01 del 7 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de marzo de 2022 con el No. 02806446 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yair Javier Tovar Marquez	C.C. No. 000000080040508

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 17 del 15 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02583054 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	GRUPO CONSULTOR LEGAL Y GESTION EMPRESARIAL SAS	N.I.T. No. 000009007477071

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado No. sinnum del 29 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2022 con el No. 02858204 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jose Jorge Jerez Pineda	C.C. No. 000001193368545 T.P. No. 292411-T

Por Documento Privado del 16 de mayo de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02583055 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Luz Angela Escobar Rubio	C.C. No. 000000038641649 T.P. No. 122262-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 002 del 26 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01820962 del 28 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 003 del 23 de septiembre de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01871268 del 25 de septiembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 11 del 28 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02180631 del 30 de enero de 2017 del Libro IX
Acta No. 12 del 28 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02189357 del 23 de febrero de 2017 del Libro IX
Acta No. 13 del 30 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02473610 del 6 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 02 del 17 de julio de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02359718 del 24 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. 03 del 6 de agosto de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02364416 del 8 de agosto de 2018 del Libro IX
Acta No. 08 del 10 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02467542 del 21 de mayo de 2019 del Libro IX
Acta No. 10 del 30 de mayo de 2019	02472304 del 31 de mayo de 2019 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de la Asamblea de Accionistas

2019 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 8299
Actividad secundaria Código CIIU: 4111
Otras actividades Código CIIU: 4663

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 19.753.875.836

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 20 de agosto de 2020. Fecha de envío de información a Planeación : 14 de septiembre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 21:35:56

Recibo No. AB22657780

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226577808625D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

TRIBUNAL ARBITRAL DE SOCIEDAD INGOREZ LTDA
vs.
MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S
“M+D CONSTRUCTORA SAS”

No 128.923

LAUDO ARBITRAL

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Agotadas las etapas procesales previstas en el Estatuto de Arbitraje (Ley 1563 de 2012), el Tribunal Arbitral conformado para dirimir las controversias jurídicas entre la sociedad INGOREZ LTDA y la sociedad MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S, “M+D CONSTRUCTORA SAS”, relacionadas con los Contratos de Obra Nos. 001 y 002 del tres (3) de abril de dos mil diecisiete (2017), profiere el presente laudo arbitral:

I. ANTECEDENTES

1.1. PARTES Y REPRESENTANTES

1.1.1. Parte convocante: Sociedad INGOREZ LTDA.

La parte convocante en este proceso, INGOREZ LTDA, es una sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes colombianas, con NIT 800.009.589-9, domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la carrera 98 No 62-38 oficina 202, y correo electrónico ingorez@gmail.com, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

La sociedad convocante está representada legalmente por GUILLERMO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.194.507.

Para su representación judicial en este trámite la parte convocada confirió poder al doctor **HECTOR ABEL GARCÍA GUTIEREZ**, según poder que consta en el expediente.

1.1.2. Parte convocada: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S “M+D CONSTRUCTORA SAS”.

La sociedad **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S “M+D CONSTRUCTORA SAS”**, es una sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes colombianas, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 900.675.805-3, con domicilio la Calle 99 No 49-53 oficina 201, de esta ciudad, y correo electrónico notificaciones@mdconstructora.com.

La sociedad convocada está representada legalmente por **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.444.088.

Para su representación judicial en este trámite, la parte convocada confirió poder al doctor **CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS**, según poder que consta en el expediente.

1.2. EL PACTO ARBITRAL

El pacto arbitral que sirve de fundamento a este proceso arbitral está contenido en la Cláusula 19 de los referidos contratos de obra.

En dicha cláusula, las partes acordaron el negocio jurídico que denominaron Cláusula Compromisoria en los siguientes términos:

“DÉCIMO NOVENA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Todas las diferencias que se presenten entre las partes con ocasión de éste (sic) contrato, durante su ejecución o con motivo de su terminación o liquidación, serán sometidas en principio a una Conciliación ante un Despacho Notarial o ante la Personería de Bogotá a elección del contratante. En caso de ser fallida se acudirá a un Tribunal de arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá que se sujetará a lo dispuesto en la Ley 446 de 1998 y el Decreto 1818 del mismo año, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro, designado por la Cámara de Comercio de esta ciudad que podrá ser miembro de la Sociedad Colombiana de Ingenieros; b) El Arbitro funcionará en Bogotá D.C en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá y c) El Arbitro decidirá en derecho.

La existencia de la cláusula compromisoria no podrá ser alegada por el contratista como excepción para intervenir en aquellos procesos en los cuales deba responder de conformidad con este contrato. Los costos de Árbitro serán asumidos por la parte vencida.”

1.3. CONFORMACIÓN E INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL ARBITRAL Y ACTUACIONES PROCESALES

En el presente proceso se han cumplido todas las etapas previas a la primera audiencia de trámite de la siguiente forma:

1.3.1. La demanda arbitral fue presentada ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el día dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

1.3.2. De conformidad con lo acordado en la cláusula compromisoria, el doce (12) de marzo de veintiuno (2021), el Centro de Arbitraje y Conciliación le informó al Doctor **SERGIO GONZÁLEZ REY**, que había sido designado, mediante sorteo público, como árbitro único. El árbitro debidamente designado aceptó el nombramiento mediante sendas comunicaciones dirigidas al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y cumplió con el deber de revelación, sin manifestación alguna de las partes.

1.3.3. El veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), se llevó a cabo la audiencia de instalación del Tribunal Arbitral y en ella se escogió como Secretario a Luis Fernando Sereno Patiño. De igual manera, mediante Auto No 2 se inadmitió la demanda y se concedió el plazo legal para su subsanación, decisión que fue notificada en audiencia.

1.3.4. Luego de surtidas las correspondientes actuaciones, la demanda fue admitida por Auto No 3 del veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

1.3.5. Con ocasión de los problemas de salud del Dr. Camilo Andrés Baracaldo Cárdenas, apoderado de la convocada, el Tribunal decretó la interrupción del proceso mediante los Autos N° 4 del treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021), N° 5 del ocho (8) de junio de dos mil veintiuno (2021) y N° 6 del quince (15) del mismo mes y año.

1.3.6. No obstante lo anterior, hallándose en oportunidad legal, el apoderado de la parte convocada respondió la demanda, escrito con el cual formuló excepciones de mérito y objetó el juramento estimatorio realizado por la parte convocante en la demanda, los días dos (2) y veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2021).

1.3.7. Por Auto No 7, del veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021), el Tribunal ordenó correr traslado de las excepciones de mérito y de la objeción al juramento estimatorio de los perjuicios, propuestos por la convocada, y sobre la cual se pronunció la parte convocante el día treinta (30) del mismo mes y año.

1.3.8. El Tribunal citó a las partes para llevar a cabo la audiencia de conciliación y eventual fijación de gastos para el día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), por medio del Auto No 8 del primero (1) de julio de dos mil veintiuno (2021), la cual fue postergada por Auto No 9 del ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021), para llevarse a cabo el mismo día a las 4 de la tarde, previa petición de la parte convocante.

1.3.9. El día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), la parte convocante presentó reforma de la demanda arbitral, la cual fue inadmitida por Auto No 10 del diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021).

1.3.10. Subsanaada en tiempo la reforma de la demanda arbitral, el Tribunal la admitió, por Auto No 11 del veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021), auto que una vez notificado, fue objeto de la interposición de recurso de reposición por la parte convocada; la decisión fue confirmada por el Auto No 12 del once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

1.3.11. La parte convocada, oportunamente, contestó la reforma de la demanda arbitral el día veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021), razón por la cual mediante Auto No 13 del treinta (30) de agosto del mismo año, el Tribunal ordenó correr traslado de las excepciones de mérito y de la objeción al juramento estimatorio propuesto y sobre la cual se pronunció, expresamente, la parte convocante el día dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

1.3.12. En Auto No. 14, del siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), el Tribunal citó a las partes para llevar a cabo la audiencia de conciliación, la cual se llevó a cabo el día dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

1.3.13. Mediante Autos Nos. 15, 16 y 17 de dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), el Tribunal declaró fracasada la audiencia de conciliación, fijó las sumas de honorarios y gastos del Tribunal y decidió el recurso de reposición interpuesto por la parte convocante en contra del Auto No 16, siendo las sumas señaladas consignadas en su integridad, dentro de la oportunidad legal, por la parte convocante.

1.3.14. El día veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021), la parte convocada reintegró a la parte convocante la suma de dinero consignada por su cuenta.

1.3.15. El 12 de octubre de 2021 se adelantó la primera audiencia de trámite, durante la cual el Tribunal dictó los Autos Nos. 18, 20 y 21, declarándose “competente para conocer y decidir en derecho las controversias patrimoniales contenidas en la demanda arbitral(...), las excepciones perentorias formuladas y la respuesta a las mismas”.

1.3.16. Contra el Auto No. 18, la parte convocante interpuso recurso de reposición, el cual se resolvió el Tribunal mediante Auto No. 19, confirmando su decisión.

1.3.17. En la misma primera audiencia de trámite, el Tribunal dictó el Auto No. 20 resolviendo lo concerniente a las pruebas solicitadas por las partes y frente al cual interpuso recurso de reposición la parte convocada, el cual fue conformado por el Auto No. 21.

1.3.18. En el Auto No. 20 del 12 de octubre de 2021 decretaron los testimonios de **ANA MARIA GOMEZ, JULIAN SALCEDO**, solicitados por la convocante, y los testimonios de **ANA MARIA GOMEZ HERNÁNDEZ, LADY JULIETH DIAZ CASTELLANOS, MICHAEL BLANCO ROSALES**, solicitados por la convocada. Igualmente, se decretó el interrogatorio de parte de los representantes legales de la convocante y convocada; se tuvo en cuenta el dictamen pericial de parte allegado por la convocante y suscrito por la Dra. **SANDRA YANETH GUARNIZO**, representante legal de la sociedad **“LA EXPERTICIA PROFESIONAL”**, y se le concedió término a la convocada para que presentara el dictamen de contradicción solicitado. Igualmente, se ordenó la práctica de la exhibición de documentos a la parte convocante, sociedad **INGOREZ LTDA.**

1.3.19. El 29 de octubre de 2021, se recibió el testimonio de **JULIAN SALCEDO GARCÍA** y **JOHN MAICOL BLANCO MORALES.**

1.3.20. El 2 de noviembre de 2021, se recibió interrogatorio de parte del representante legal de la convocada **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO** y del señor **GUILLERMO ANTONIO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, representante legal de la convocante. En la misma fecha se llevó a cabo la diligencia de exhibición de documentos por parte de la sociedad convocante **INGOREZ LTDA.**

1.3.21. El 4 de noviembre de 2021, la parte convocada allegó al Tribunal copia de los contratos de adecuación e instalación de redes eléctricas del proyecto Mirador del Virrey 1 suscritos entre **M+D CONSTRUCTORA SAS y JAP ENERGIA SAS**, del 2 de mayo de 2018.

1.3.22. El día 5 de noviembre de 2021, el apoderado allegó memorial en el cual se pronunció sobre la información objeto de exhibición y por ello, el Tribunal mediante Acta No. 19, del 24 del 9 de noviembre de 2021, requirió a la sociedad **INGOREZ LTDA**, para que allegara la información complementaria y, adicionalmente, tuvo en cuenta la información allegada por **M+D. CONSTRUCTORA SAS** en relación con el reintegro a la convocante las sumas de honorarios y gastos correspondientes.

En la misma fecha se recibió la declaración de **ANA MARÍA GÓMEZ HERNÁNDEZ** y de **LEIDY JULIETH DÍAZ CASTELLANOS**.

Finalmente, a petición del apoderado de la parte convocante el Tribunal prorrogó, hasta el día quince (15) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), el término para que allegara el dictamen pericial de parte.

1.3.23. El día 12 de noviembre de 2021, el representante legal de la sociedad **INGOREZ LTDA**, allegó el documento INGO-171 que contiene el link para la revisión de la información contable adicional solicitada.

1.3.24. El día dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la parte convocante allegó el dictamen de contradicción suscrito por **CARLOS ALBERTO BOHORQUEZ, JAVIER LEON MOLINA y DECCI ANDREA SUAREZ PULIDO**, el cual se puso en conocimiento de la

parte convocada, por medio del Acta No. 21, Auto No. 31 del diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

1.3.25. El día 22 de noviembre de 2021, el apoderado de la parte convocada se pronunció sobre el dictamen de contradicción y, por Acta No 23 Auto No 32 del 25 de noviembre de 2021, el Tribunal señaló fecha para llevar a cabo interrogatorio a los peritos.

1.3.26. El día 16 de diciembre de 2021, se recibió el interrogatorio de la perito de parte SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ.

No obstante, en la misma fecha el apoderado de la parte convocante desistió del interrogatorio a los peritos de parte que suscribieron el dictamen de contradicción allegado por la convocada y, por ello, en el Acta No. 25, Auto No 33 del 17 de diciembre de 2021, el Tribunal aceptó el desistimiento del interrogatorio de los peritos, declaró cerrado el debate probatorio, saneado el proceso y señaló fecha para llevar a cabo audiencia de alegatos de conclusión y se ordenó la suspensión del trámite arbitral del 18 de diciembre de 2021 al 30 de enero de 2022.

1.3.27. El día 16 de diciembre de 2021 y ante la decisión adoptada en el Auto No 33, el apoderado de la parte convocada, solicitó al Tribunal adición de la decisión adoptada y por ello se profirió el Auto No 34 del 17 de diciembre de 2021 y se negó la petición; decisión respecto de la cual se interpuso recurso de reposición, el cual se decidió por medio del Auto No. 35 de la misma fecha, confirmando la decisión adoptada. No obstante, con fundamento en lo previsto en el artículo 169 del C.G.P., el Tribunal decidió escuchar a los peritos que se encontraban en la audiencia y que hacían parte del grupo que rindió la experticia allegada por la parte convocada y, por ello, se ordenó tal trámite de

oficio. En consecuencia, se recibieron escucho a **DECCY ANDREA SUAREZ PULIDO** y **JAVIER LEON MOLINA**.

1.3.28. En audiencia celebrada el día 31 de enero de 2022, el Tribunal Arbitral escuchó las alegaciones de las partes. Al final de la audiencia el Tribunal dictó el Auto No. 36 fijando fecha para la lectura de la parte resolutive del laudo arbitral y mediante Auto 37 se fijó nueva fecha para el efecto.

1.4. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO

1.4.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012:

“Si en el pacto arbitral no se señalare término para la duración de proceso, éste será de seis (6) meses contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite. Dentro del término de duración del proceso, deberá proferirse y notificarse, incluso, la providencia que resuelva la solicitud de aclaración, corrección o adición.

Dicho término podrá prorrogarse una o varias veces, sin que el total de las prórrogas exceda de seis (6) meses, a solicitud de las partes o de sus apoderados con facultad expresa para ello.

Al comenzar cada audiencia el secretario informará el término transcurrido del proceso”.

Por su parte, el artículo 11 del referido cuerpo normativo determina:

“El proceso se suspenderá por solicitud de ambas partes con la limitación temporal prevista en esta ley y, además, desde el momento en que un árbitro se declare impedido o sea recusado, y se reanudará cuando se resuelva al respecto.

Igualmente, se suspenderá por inhabilidad, renuncia, relevo o muerte de alguno de los árbitros, hasta que se provea a su reemplazo.

Al término del proceso se adicionarán los días de suspensión, así como los de interrupción por causas legales. En todo caso, las partes o sus apoderados no podrán solicitar la suspensión del proceso por un tiempo que, sumado, exceda de ciento veinte (120) días.

No habrá suspensión por prejudicialidad.”

El inciso 5° del artículo 10 del Decreto Ley 491, del 28 de marzo de 2020, dispuso que “En el arbitraje, el término previsto en el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012 será de ocho (8) meses; y el término para solicitar la suspensión del proceso previsto en el artículo 11 de la Ley 1563 de 2012 no podrá exceder de ciento cincuenta (150) días (...)”

1.4.2. La primera audiencia de trámite se llevó a cabo el día doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021), según consta en el Acta No. 15 de la misma fecha, donde se profirieron los Autos Nos. 18, 19, 20 y 21, mediante los cuales se asumió competencia y se decretaron las pruebas pedidas oportunamente por ambas partes.

Las partes, de común acuerdo, solicitaron la suspensión del trámite arbitral entre el día dieciocho (18) de diciembre de 2021 hasta el día treinta (30) de enero de dos mil veintidós (2022), ambas fechas inclusive, es decir, veintinueve (29) días hábiles, tal como de ordenó en el Auto No. 33 del 17 de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

En consecuencia, teniendo en cuenta la suspensión anteriormente referida, el término de ocho (8) meses, previsto

actualmente en la ley para emitir el Laudo que ponga fin a las diferencias sometidas a conocimiento del Tribunal Arbitral, así como las correcciones, aclaraciones o complementaciones a que hubiere lugar, vence el día veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022).

De lo anterior se concluye que el presente laudo arbitral se profiere dentro del término establecido por la ley.

2. FIJACIÓN DEL LITIGIO

2.1. LA DEMANDA ARBITRAL

2.1.1. Pretensiones

En la reforma de la demanda arbitral, presentada el 13 de julio de 2021 y subsanada el 26 de julio de 2021, la parte convocante sometió a consideración del Tribunal las siguientes pretensiones:

“1. DECLARAR a la parte aquí demandada responsable Civil Contractualmente (sic) por incumplimiento de los Contratos Civiles de Obra Nos 001 y 002 de Abril 3 de 2017.

2. DECLARAR que la parte aquí demandada está obligada al pago de los perjuicios causados a la parte actora con ocasión al incumpliendo (sic) de los contratos citados.

3. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la aquí demandada a pagar al aquí demandante los conceptos y valores que a continuación se indican:

A- Se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS a pagar a INGOREZ LTDA la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS \$ 250.794.933.00 por concepto de mayor valor pagado por el aquí demandante como gastos, obras adicionales, reajuste de precios, imprevistos, en la ejecución de la etapa I y II de acuerdo a lo indicado en el contrato No 001y 002, en la modalidad de daño emergente por las pérdidas económicas patrimoniales.

B- Se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que pague a INGOREZ LTDA la suma de \$ 25.866.642.00 por concepto de prima de eficiencia en la ejecución de la etapa I y II de acuerdo a lo indicado en los contratos Nos 001 y 002 de Abril 3 de 2017 citados.

C- Se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que pague a INGOREZ LTDA el interés Bancario Corriente mensual a la tasa fijada por la Superintendencia Bancaria sobre la suma de \$ 250.794.933.00 indicada en la anterior pretensión 3A desde el día 28 de Dic de 2017 y hasta la fecha de la sentencia, a título de lucro cesante por las ganancias dejadas de percibir como consecuencia del incumplimiento de M+D CONSTRUCTORA.

D- Que se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que pague a INGOREZ LTDA intereses bancarios corriente mensuales a la tasa de interés fijada por la Superintendencia Bancaria, sobre los valores indicados en la sentencia, desde la fecha de la sentencia y hasta que se verifique el pago total al demandante, a título de lucro cesante por las

ganancias dejadas de percibir como consecuencia del incumplimiento de la aquí demandada.

E- Que se condene al aquí demandado al pago de en costas del presente tramite arbitral tal como se indica la cláusula Décimo Novena de los contratos Nos 001 y 002 citados.

F- Que se condene a la demandad (sic) al pago de los honorarios y agencias en derecho tal como se indica en las tarifas que para tal efecto tiene fijadas el Consejo Superior de la J.

PRETENSION SUBSIDIARIA:

Que en el evento que no se conceda el pago de interés bancario corriente indicado en la anterior pretensión 3C, solicito al despacho se condene al pago de intereses corrientes al demandante, desde la presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago al demandante, a título de lucro cesante por las ganancias dejadas de percibir”

En la subsanación de la demanda, del 26 de julio de 2021, específicamente en cuanto a la pretensión contenida en el numeral 3 del literal C, indicó la convocante: “Por la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$133.000.000.00) por concepto de total intereses corrientes desde Dic 27 de 2017 y hasta la fecha de presentación de la demanda, marzo 2 de 2021, a la tasa del 1.4% mensual de acuerdo a lo indicado por superintendencia financiera, la cual es de público conocimiento.”

2.1.2 Hechos en los que se fundamentaron las pretensiones de la demanda arbitral

La parte convocante fundamentó sus pretensiones en los siguientes hechos narrados en la reforma de la demanda así:

- 1- El día 15 de marzo de 2016 entre la sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS en su calidad de contratante promotor, y INGOREZ LTDA en su calidad de el contratista CONSTRUCTOR, celebraron el contrato de ALIANZA OPERACIONAL, que consistía en la ejecución y desarrollo de los proyectos que denominaron; BUENOS AIRES, SAN MIGUEL II, SAN RAFAEL II, MIRADOR DEL VIRREY I, MIRADOR DEL VIRREY II; MIRADOR DEL VIRREY III, y BOSA ALTAMIRA, y que correspondía a la construcción de 901 unidades de vivienda.
- 2- En las consideraciones y clausula 1 y 6 del contrato se pactó que el Promotor M+D CONSTRUCTORA SAS se obligaría o encargaría entre otros a: realizar la Gerencia Administrativa y Financiera integral del proyecto; aportar todos los recursos dinerarios y liquidez financiera para la ejecución integral de los proyectos contratados atrás indicados; realizar los trámites para la consecución de las licencias correspondientes.
- 3- En las consideraciones del citado contrato se indicó; que el promotor ofreció pagar al constructor una utilidad fija por la ejecución y desarrollo del proyecto; que el constructor tendrá un margen de imprevistos del 3% del valor total del proyecto; y que igualmente tendrá derecho a una prima de eficiencia del 1.5% del valor de cada etapa.
- 4- Con ocasión al contrato de Alianza Operacional, con fecha Abril 3 de 2017 se celebraron los Contratos Civiles de obra No 001 de 2017 para la ejecución del proyecto MIRADOR DEL VIRREY I primera etapa, y el contrato 002 de 2017 para la ejecución del proyecto MIRADOR DEL

VIRREY I segunda etapa, entre INGOREZ LTDA como contratista y M +D CONSTRUCTORA SAS como contratante.

- 5- En la cláusula 1 del contrato No 001 se indicó como objeto, que el contratista ejecutara el proyecto de construcción Mirador del Virrey I primera etapa, torre G, que consiste en construir 24 unidades de vivienda, salón comunal, parqueaderos, accesos peatonales y vehiculares, zonas comunes, tanque de almacenamiento, según diseño cálculos y estudios aprobados por la curaduría No 3. Además se indicó que si el acceso es en piso duro se pagara adicional al valor del contrato.
- 6- En la cláusula 1 del contrato 002 se indicó como objeto, que el contratista ejecutara el proyecto de construcción Mirador del virrey I segunda etapa, torres E,F que consiste en construir 48 unidades de vivienda, accesos peatonales y vehiculares, zonas comunes salón comunal, parqueaderos, accesos peatonales y vehiculares, zonas comunes, tanque de almacenamiento, según diseño cálculos y estudios aprobados por la curaduría No 3. Además se indicó que si el acceso es en piso duro se pagara adicional al valor del contrato.
- 7- En los dos contratos citados Nos 001 y 002, en el párrafo 5 de la cláusula 1 se indicó que el contratista no es responsable de los diseños para cambio de las redes externas de acueducto que atraviesan el predio.
- 8- En los dos citados contratos Nos 001 y 002, en el Parágrafo 7 de la cláusula 1, se indicó que el contratista conoció los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la curaduría, y que la obra se ejecutara tal y como esta expresado en la planimetría aprobada y sellada.

- 9- En los dos contratos Nos 001 y 002, en su cláusula 6 se indicó como obligaciones del contratante entre otras: a realizar los pagos en las fechas pactadas; ejercer la vigilancia administrativa del contrato; entregar todos los documentos necesarios para la ejecución de las obras planos arquitectónicos y estructurales con sello de aprobación por parte de la curaduría, planos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, planos de instalaciones de gas aprobados por gas natural; informar por escrito al contratista cualquier modificación de los planos diseños y especificaciones de obra; asumir costo de modificaciones en planos diseños de obra.
- 10-En la cláusula 7 del contrato No 001 se indicó que el valor del contrato (presupuesto) es de SETECIENTOS DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS \$719.752.171.00, y en su párrafo 3 se indicó que se pacta adicionalmente un valor del 3% para imprevistos.
- 11-En la cláusula 7 del Contrato 002 se indicó que el valor del contrato es de MIL CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS \$1.004.690.686.00 (presupuesto) y en su párrafo 3 se indicó que se pacta adicionalmente un valor del 3% para imprevistos.
- 12-En la cláusula No 8 del contrato No 001 se indicó que el contratante pagara el valor del contrato durante el año 2017 así: Anticipo obras ejecutadas \$ 409.693.397.00, Abril 5 \$100.000,000.00, Mayo 5 \$110.000,000.00, Junio 5 \$50.000.000.00 y Junio 15 \$50.058.774.00.
- 13-En la cláusula 8 del contrato No 002 se indicó que el Contratante pagara el valor del contrato durante el año 2017 así: Abril 5 \$100.000,000.00, Mayo 5

\$100.000,000.00, Junio 5 \$100.000.000.00, Julio 5
\$100.000.000.00, agosto 5 \$140.670.356.00, sept 5
\$144.428.572.00, oct 5 \$147.670.357.00, Nov 5
\$98.441.758.00 y Nov 15 \$73.479.643.00.

- 14-En los dos contratos Nos 001 y 002, en su numeral 2 de la cláusula 11 se indicó que el contratante pagara los ítems ejecutados que no se hayan pagado.
- 15-En los dos contratos Nos 001 y 002 se estableció en su cláusula 12 como sanción penal pecuniaria por incumplimiento la suma del 20% del valor de cada contrato.
- 16-Con fecha Sept (sic) 20 de 2017 se firmó “otros si” al contrato No 001 de 3 de Abril de 2017, mediante el cual se modificó en plazo de ejecución del contrato por lo que la cláusula 3 quedo así: el plazo de ejecución de la obra torre G y zonas comunes (parqueaderos.-salón comunal-acceso peatonal y vehicular-tanque de almacenamiento) será el 23 de Nov de 2017.
- 17-La sociedad INGOREZ Ltda., durante el desarrollo de la ejecución de los contratos Nos 001 y 002 continuamente manifestaba su inconformidad por incumplimiento del contratante M+D CONSTRUCTORA SAS principalmente por: el no pago oportuno de los anticipos tal como se pactó; la no entrega de los planos legalmente aprobados; los cambios y modificaciones al proceso de construcción de las viviendas; la no definición y aprobación de los planos del salón comunal y tanque de almacenamiento, lo que le estaba ocasionando perjuicios y grandes desfases económicos y retrasos en las obras.
- 18-Mediante Acta de comité de obra No 11 de Marzo 14 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el Contratista y el interventor de la obra, se dejó constancia:

que el Contratista (INGOREZ) informa sobre dificultades económicas por mayor costo en mano de obra; sobre obras adicionales de movimiento de tierras (rellenos) que no están dentro del presupuesto; que el costo de las instalaciones eléctricas están por fuera del presupuesto.

19-Mediante Acta de comité de obra No 16 de Abril 18 de 2017 celebrada con asistencia del Contratista y el interventor de la obra se dejó constancia que: el Contratante no ha desembolsado el anticipo correspondiente al corte No 3 de la 1 etapa; que hay problemas con el suministro de materiales por parte de la Ladrillera por cuestión de clima; que a la fecha aún no se tienen planos aprobados de salón comunal y tanque de almacenamiento para iniciar obras por lo que se debe ajustar la programación y por esto se debe correr una semana el inicio; que en los planos no se encuentra identificado el lavadero de las viviendas.

20-Mediante Acta de comité de obra No 18 de Mayo 3 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el Contratista y el interventor de la obra, se dejó constancia en cuanto a la etapa 1 que: el contratante M+D unilateralmente cambio e impuso nuevas condiciones para tramite de pago de cortes de obra; que la Interventoría entrega oficio solicitando plan de contingencia para recuperar tiempo perdido por demora en entrega de materiales; que se hacen cambios en geometría al tanque de almacenamiento y para el salón comunal; que de acuerdo a los planos arquitectónicos se tiene problemas con acceso a torre A; que el Contratista deja evidencia de su preocupación por que no se ha concretado fecha de inicio de obra y se acerca fecha de entrega de la etapa. En cuanto a la etapa 2 se indicó: que se debe hacer un trabajo adicional al contrato y es hacer relleno para incrementar el nivel de la terraza E en

30 cm; que INGOREZ manifiesta de su preocupación por no empezar rellenos de la torre E.

21-Mediante Acta de comité de obra No 19 de Mayo 9 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el Contratista y el interventor de la obra, se dejó constancia en cuanto a la etapa 1 que: que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) devolvió los planos por tercera vez; que INGOREZ informa que para la conexión del proyecto al sistema general de acueducto se debe reparar algunas lozas de la Cra 12 Este, que él no conocía esta dificultad por eso no está en el presupuesto y no cuenta con el dinero para hacerlo; que al modificarse los planos en cuanto al cambio de la cubierta de la pendiente de un 10.6% al 27% esto genera más costos para el contratante M+D; que en cuanto al salón comunal y tanque de almacenamiento por no tener planos aprobados ni diseño autorizado no se ha podido iniciar su obra; que por no estar definidas las instalaciones de la tubería de gas torre G se propone modificarlas lo que altera el presupuesto de INGOREZ. En cuanto a la etapa 2 se indicó que: M+D no paga anticipo pactado por lo que INGOREZ manifiesta su preocupación por el pago de anticipos ya que esto afecta el desarrollo del proyecto y no firma acta de inicio ya que por demoras no se inició la obra en la fecha acordada en el contrato; que la ejecución del relleno de la torre E es una obra adicional y M+D no la contratado lo que está afectando el plazo de la obra torre E.

22-Mediante Acta de comité de obra No 21 de Mayo 23 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el Contratista y el interventor de la obra, se dejó constancia en cuanto a la etapa 1 que: aun no aprueban traslado tubería del acueducto que atraviesa el lote; que por estar pendiente el desembolso del corte 4 no se tiene el acero

de refuerzo de obra de las vigas de cubierta; que en cuanto al salón comunal y tanque de almacenamiento no se ha efectuado el diseño estructural por M+D por lo que no se puede definir fecha de inicio de construcción, por lo que INGOREZ manifiesta preocupación por no cumplir plazo etapa 1 ya que cada una demora 60 días; que INGOREZ manifiesta que la distribución de los recursos del proyecto no es suficiente para el anticipo al contratista JAP de la parte eléctrica; que INGOREZ no tiene recursos para la conexión final del acueducto. En cuanto a la etapa 2 se indicó que: está pendiente cambio de fecha de inicio para abril 27; que el relleno de la torre E no se realizara; que por demoras en los desembolsos no se han hecho pagos por lo que no se puede hacer el armado del hierro de las vigas de cimentación; que por demora en la definición del aumento o no del nivel actual del armado de contención no se ha podido iniciar y como no han terminado de girar el anticipo no se ha podido comprar el acero de la cimentación.

- 23-Mediante Acta de comité de obra No 22 de Mayo 31 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el Contratista y el interventor de la obra, se dejó constancia en cuanto a la etapa 1 que: la EAAB aún no ha hecho la instalación correspondiente ni el traslado de la tubería pendiente; que para el salón comunal y el tanque de almacenamiento aún no se han entregado los planos (diseño estructural) por lo que aún no se puede definir fecha de inicio de obra, por lo que INGOREZ manifiesta de su preocupación por esta demora; INGOREZ manifiesta que los cambios originados por modificación de niveles no están incluidos en el presupuesto; que M+D modifico la pendiente de cubierta aumentada al 27%; que M+D ordeno el cambio de bajante por 4 pulgadas a lo cual INGOREZ manifestó que esto no está incluido en el presupuesto. En cuanto a la etapa 2 se indicó que: aún

no se firma acta de inicio y tabla de pagos del contrato; que la ejecución de la cimentación de la torre E está retrasada por demoras de M+D en pago saldo desembolso del anticipo.

24-Mediante Acta de comité de obra No 24 de Junio 13 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el Contratista y el interventor de la obra, se dejó constancia en cuanto a la etapa 1 que: que la EAAB no ha facilitado las conexiones ni se ha trasladado la tubería existente; que para el salón comunal y tanque de almacenamiento aún no se hacen los diseños para su construcción por lo que INGOREZ manifiesta su preocupación por no poderse definir fecha de inicio; a la fecha aún no hay diseños de rampa vehicular ni placa en zona de circulación ni sistema de contención para acceso vehicular; M+D impone unilateralmente a INGOREZ pagar visitas de verificación de cumplimiento con el PGIR por lo que este se opone por no estar en el presupuesto. En cuanto a la etapa 2 se indicó que: INGOREZ no acepta la imposición de fecha de inicio el 20 de abril ya que no recibió primer anticipo completo si no solo hasta el 23 de mayo; que la torre F está retrasada un mes debido a las demoras en confirmar nivel actual del relleno.

25-Mediante Acta de comité de obra No 34 de Agosto 22 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el Contratista y el interventor de la obra, se dejó constancia en cuanto a la etapa 1 que: Aun no se ha trasladado la tubería del acueducto; que M+D impone que costos de cambio de vía (provisional de energía) deben ser asumidos por el Contratista ante lo cual INGOREZ se opuso; que en cuanto al salón comunal y tanque de almacenamiento está pendiente que M+D defina si se aumenta nivel de recebo en 20 cm por lo que

no se pueden iniciar actividades; que INGOREZ informa a M+D que sobre la posibilidad que la Alcaldía Local haga sellamiento de obra por no tener planos aprobados por lo que el Contratista INGOREZ no iniciara actividades hasta tener los planos aprobados con sello de Curaduría o hasta que la Constructora M+D comunique que se hará responsable de todos gastos si llegaren a sellar, lo que afecta la programación; que la interventoría recomienda a INGOREZ solicitar a M+D prórroga del contrato toda vez que no se le ha entregado toda la información completa al contratista INGOREZ y por lo de la visita de la Alcaldía Local; que la programación de obra de la torre G esta al día con la nueva programación aprobada. En cuanto a la etapa 2 se indicó: que la Torre F tiene 14 días de atraso pero su ejecución depende de los recursos pendientes de recibir del segundo desembolso; que la torre E tiene 14 días atraso porque no se tiene material para iniciar la placa.

- 26-Mediante Acta de comité de obra No 35 de Agosto 29 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el Contratista y el interventor de la obra, se dejó constancia en cuanto a la etapa 1 que: aún no se ha traslado la tubería existente del EAAB por falta de completar información; que sigue pendiente inicio actividades del tanque por mal clima y por falta de autorización por M+D de iniciarlas sin aprobación de planos de curaduría; que en cuanto al tanque y salón comunal no se ha iniciado por falta de confirmación de variación del nivel; que se recomienda solicitar prórroga entrega etapa 1; que las actividades de remates y ductos presentan 12 días de retraso. En cuanto a la etapa 2 se indicó que: la etapa 2 Torre F presenta 10 días de atraso y la Torre E 30 días de atraso que hasta hoy llega material de acero.
- 27-Mediante Acta de comité de obra No 41 de Oct 10 de 2017 celebrada con asistencia del Contratante, el

Contratista, se dejó constancia en cuanto a la etapa 1 que: que está en trámite por M+D la conexión provisional de acueducto; que el RCI está pendiente por aprobación de M+D de cotizaciones por esto INGOREZ no puede terminar remate de pasillos para terminar la torre G; que no se iniciaron actividades de movimientos de tierra para conformación de la vía porque M+D no ha desembolsado para entregar anticipo al subcontratista; para el tanque de almacenamiento las actividades del nuevo diseño está pendiente la revisión y aprobación por M+D; la mayoría de las actividades están detenidas por falta de recursos. En cuanto a la etapa 2 se indicó que; la torre F tiene 15 días de atraso, y la torre E 17 días.

- 28- Mediante Acta de Comité Técnico y Administrativo No 27 del 31 de Oct de 2017 celebrada con asistencia del Contratante y el Contratista se dejó constancia que: se acepta que los materiales que estén en obra sean incluidos como avance de corte; se debe llegar a una conciliación con los desembolsos hechos por M+D y enviar información a INGOREZ para que no haya diferencias; INGOREZ nuevamente manifiesta su inconformidad por la distribución de los porcentajes de anticipo; que el incremento de precios de alambres y mallas afecta el presupuesto de INGOREZ y atraso de obra.
- 29- Mediante Acta de reunión entre M+D CONSTRUCTORA SAS e INGOREZ LTDA de 28 Nov de 2017 se indicó: que el plazo de las etapas 1 y 2 debe ser ampliado ya que las obras se encuentra paradas por no aprobación del corte por parte de M+D quien va a mirar de donde van a provenir el flujo de los recursos para terminar la obra; M+D dice que hay una demora de 56 días e INGOREZ indica que es por falta de recursos para compra de materiales y aprobación de los diferentes cortes; que el proveedor Ladrillera Ochoa incumplió la entrega a pesar

que se le pago hace 20 días; que el pago de los anticipos dejan sin liquidez la etapa I; la ladrillera debe 19.594.704.00 en material; INGOREZ manifiesta que se dificulta hacer los cortes de obra por los cambios de los planos sobre diseños definitivos en especial con el salón comunal y el tanque; INGOREZ indica que existe un desfase de obra eléctrica de \$270.000.000.00 entre lo presupuestado por él y lo contratado por M+D, ante lo cual M+D indica que lo va a solucionar ; INGOREZ solicita se reajuste los precios por cambio de año y que M+D lo revisara.

30-Mediante Acta de reunión entre M+D e INGOREZ de Dic 6 de 2017 se indicó: que M+D aún no ha solucionado lo del sobrecosto eléctrico; que si hay sobrecostos en la arquitectura del salón M+D y tanque los pagara; que M+D revisara informes de sobrecostos de construir las modificaciones de los planos; que hay desembolsos pendientes de girar por \$ 596.000.000.00; que como se va a terminar la obra con un desfase de 167.000.000.00; INGOREZ manifiesta que para continuar las obras se requiere aprobar el cronograma, pero M+D no aprueba el cronograma hasta definir el tema de los costos para terminar la obra.

31-Mediante Acta de reunión entre M+D e INGOREZ de Dic 15 de 2017 se indicó que: se aprueba ajuste de mano de obra en 7% por aumento salario mínimo de 2016- 2017, y 5.75% en materiales según aumento legal; se aprueba que el valor ejecutado es de 532.000.000.00 aproximadamente de la etapa 2 al 5 corte; INGOREZ indica que la demora ha sido por parte de M+D por no entregar los planos oficiales aprobados del salón y tanque de la etapa I y que estas obras de la etapa I no han avanzado porque el corte No 5 no ha sido aprobado por M+D desde sept 26; que el cronograma lo han cambiado

varias veces y no ha sido aprobado; INGOREZ indica que el anticipo de \$19.000.000.00 a Cerámicas Ochoa afectó el desarrollo de las obras y aún deben ese material; que la falta de recursos es que se desembolsó en la primera etapa pero se usaron para las 3 etapas; INGOREZ nuevamente manifiesta que sin dinero no se puede ejecutar la obra, que el primer corte fue el 7 sept, el 26 se aprobó y desde el 26 aún no se tiene aprobado el cronograma; que en conclusión no se ha avanzado por falta de recursos; que se aprueba el ajuste de la etapa II; en cuanto a la fecha de entrega INGOREZ dice que para terminar en feb 28 de 2018 hay que reprogramar pagos, ya que los dineros que falta por recibir no alcanzan para completar la obra; INGOREZ indica que hace falta \$400.000.000.00 para terminar, \$100.000.000.00 para el tanque y salón comunal y \$300.000.000.00 para la parte eléctrica.

- 32-Mediante Acta de reunión entre M+D e INGOREZ del 19 Dic de 2017 se indicó que: M+D acepta que los reajustes de la etapa I y II se hacen hasta 2017 mano de obra y materiales; que los materiales de las obras adicionales del tanque y salón se pagaran de acuerdo a cotización que presente INGOREZ; INGOREZ indica que el tanque se terminara el 27 de marzo, las vías de acceso hasta el 5 de marzo y el salón comunal el 2 de marzo, sin incluir trabajos adicionales de conexión eléctrica; INGOREZ indica que faltan \$95.000.000.00 de la etapa I por desembolsar, y hace énfasis en que sin dinero no es posible cumplir con la fecha que se requiere; que no se ha presupuestado la parte eléctrica en cuanto a subestación y cableado a cada edificio, que el costo eléctrico de las 2 etapas son \$290.000.000.00 y M+D indica que mañana dará una respuesta; INGOREZ indica que la falta de liquidación del reajuste de cada corte los afecta, que esto ya lo ha expresado varias veces y M+D no define; que el

problema actual es la falta de liquidez, que se requiere analizar reajuste porque presenta problemas muy grandes de flujo de caja, y que en este sentido M+D lo analizara y responde el 21 de Dic.

33-Mediante Acta de reunión entre M+D e INGOREZ del 21 de Dic se indicó que: M+D indica que el valor de Cerámicas Ochoa se tendrá en cuenta para el próximo corte de la etapa I; M+D indica que el presupuesto del tanque se revisa entre la 1 y 2 semana de enero, y del salón en enero por lo que las actividades de tanque y vía no se pueden iniciar; INGOREZ indica que para la parte eléctrica no se tiene recurso para cubrir gastos; el plazo de entrega de las etapas I y II dependerá de la aprobación de los reajustes del tanque y salón.

34-La sociedad INGOREZ LTDA comenzó a ejecutar la obra descrita en el contrato 001 de Abril 3 de 2017 correspondiente a la Torre G primera etapa, la cual al corte de obra No 5 se aprobó por las partes como inversión aportada por M+D un total de SEISCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO CINCUENTA

Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS \$ **612.156.344.00** que corresponde al 85.05% de ejecución de la obra contratada.

35-La sociedad INGOREZ LTDA comenzó a ejecutar la obra descrita en el contrato 002 de Abril 3 de 2017 correspondiente a la Torre E,F segunda etapa, la cual al corte de obra No 5 hasta Dic 16 de 2017 se aprobó por las partes como inversión aportada por M+D la suma de QUINIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS \$ **531.785.923.00** que corresponde al 52.93% de ejecución de la obra contratada.

- 36-Sumados los dos valores anteriores nos da como resultado que la contratante M+D CONSTRUCTORA en su obligación de aportar la liquidez financiera para las 2 etapas, al corte de obra No 5 suministró un valor total de MIL CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS **\$1.143.942.267.oo.**
- 37-Del anterior valor total aportado por el contratante, se le reintegro a M+D un valor total de \$ 75.845.954.oo correspondiente a devoluciones y notas crédito realizadas por parte del contratista INGOREZ y/o proveedores así:
- A- \$ 2.550.000.oo, como una Nota Crédito que Cementos Tequendama le realizo a M+D por devolución de cemento que no se utilizó. (comunicación de 7 Feb de 2018).
 - B- \$ 7.700.100.oo, que Sodimac Colombia le devolvió y consigno a la cuenta Bancaria corriente de M+D. Acta conciliaron corte No 5 etapa II de Dic 2217. Informado por INGOREZ a contabilidad de M+D en enero 12 de 2018 mediante correo electrónico.
 - C- \$ 19.594.704.oo como nota crédito a favor de M+D que corresponde a anticipos realizados a Ladrillera Ochoa y que debe ser reintegrado a M+D. Valor reconocido en Acta de Nov 28 de 2017.
 - D- \$ 46.001.150.oo valor que INGOREZ le devolvió a M+D por concepto de anticipo por descontar del contrato eléctrico con JAP INGENIERIA. reconocido en actas y correo de Dic 14 de 2017.
- 38-Teniendo en cuenta que del total aportado por M+D de \$ 1.143.942.267.oo (hecho 20) le descontamos los valores reintegrados \$ 75.845.954.oo (hecho 21) da

como resultado que la suma real aportada por el contratante fue de \$ 1.068.096.313.oo para la construcción de las etapas I y II indicadas al corte de obra No 5.

39-La sociedad INGOREZ LTDA para ejecutar el 85.05% de la obra, que corresponde a lo indicado en el objeto descrito en el contrato 001 más imprevistos y obras adicionales correspondiente a la Torre G primera etapa, incurrió en un total de gastos por \$ **704.121.176.oo.**

40-La sociedad INGOREZ LTDA para ejecutar el 52.93% de la obra, que corresponde a lo indicado en el objeto descrito en el contrato 002 más imprevistos y obras adicionales correspondiente a la Torre E,F segunda etapa, incurrió en un total de gastos por \$ **614.770.070.oo.**

41-De acuerdo a lo indicado en los anteriores numerales 39 y 40, el total invertido por el contratista para las etapas I y II al corte de obra No 5 fue de \$ 1.318.891.246.oo (704.121.176.oo+614.770.070.oo=1.318.891.246.oo).

42-Teniendo en cuenta lo indicado en los hechos 38 y 41, la diferencia entre el valor total aportado por el contratante (\$ 1.068.096.313.oo) y el valor total real invertido por el contratista (\$1.318.891.246.oo), nos da como resultado un valor de \$ 250.794.933.oo suma que el aquí demandado le adeuda a INGOREZ LTDA. (\$1.318.891.246.oo - 1.068.096.313 = 250.794.933.oo)

43-INGOREZ ejecuto (sic) obras adicionales a lo inicialmente contratado como fueron entre otras, los rellenos B-200 para subir niveles de torres E,F, subida de muros mampostería en cuchillas torre G , relleno recebo salón comunal por cambio de nivel, excavación, recebo, geotextil, valores que reconoció M+D en actas citadas.

- 44-El contratante M+D de manera arbitraria contrato las obras eléctricas para el proyecto por \$ 272.400.000.oo por encima a lo presupuestado inicialmente por INGOREZ LTDA, con la condición que ese valor no sería incluido en el presupuesto inicial de las etapas I y II pero que al final de mala fe M+D lo cargo al presupuesto del Contratista. Acta de Nov 28 , Dic 6 , Dic 19 de 2017 y comunicación de suspensión de actividades.
- 45-Las obras y valores descritos en los contratos Nos 001 y 002 fueron las presupuestadas y pactadas por el contratista y obedecían a los planos iniciales entregados por el contratante, planos que a la postre resultaron diferentes a la realidad del terreno y a lo que se podía construir, por lo que de acuerdo a instrucción del contratante las obras pactadas en los contratos 001 y 002 fueron modificadas y debió construirse de una manera diferente a lo indicado en dichos planos, lo que genero mayores costos a lo contratado y alteración del cronograma de obra.
- 46-Mediante correo electrónico de Dic 14 de 2017 el Contratista INGOREZ LTDA le envía a el Contratante M+D cuadro de informe de reajuste de costos consolidados del proyecto por inflación a 2017de las etapas Nos I y II .
- 47-Como el contratante M+D CONSTRUCTORA SAS no atendió las continuas reclamaciones del contratista INGOREZ LTDA por su incumplimiento, lo que le ocasiono perjuicios y problemas financieros insostenibles tal como consta en actas de comité de obra y reuniones semanales de seguimiento y control de obra atrás indicadas, el contratista INGOREZ LTDA con fecha Dic 27 de 2017 mediante comunicación enviada No INGO-119 toma la decisión de suspender la construcción del proyecto con justa causa.

- 48-En la citada comunicación, como sustento para la suspensión de la ejecución de la obras, INGOREZ LTDA les indico que fue con justa causa debido a que el contratante M+D CONSTRUCTORA SAS: con su actuar administrativo y financiero unilateral ocasiono economías nocivas lo que se tradujo en perjuicios y problemas de liquidez en contra de la ejecución del proyecto; deforme la naturaleza del Contrato de Alianza Operacional según la cual todos los costos para la ejecución del proyecto debe asumirla el contratante; el promotor contratante ha querido trasladar y propiciar sacrificios económicos y financieros a cargo del Contratista Constructor en contra de la naturaleza de este tipo de actividades; el costo real y contable de las obras superan significativamente el valor previsto y presupuestado para las mismas; nunca se manifestó ni soluciono el sobrecosto por \$ 272.400.000.oo por trabajos eléctricos contratados por M+D; que M+D conocía los sobrecostos de obras del salón comunal y tanque de almacenamiento de agua por cambios realizados por ellos sin que a la fecha haya solucionado; no aportaba los recursos suficientes como anticipos para continuar la obra lo que ocasiono al contratista problemas económicos y financieros, por lo que tuvo que colocar recursos propios para no parar la obra.
- 49-Mediante comunicación No INGO-122 de enero 18 de 2018 enviada al contratante M+D, el contratista INGOREZ les solicito respuesta oficial al comunicado de Dic 27 /2017 e igualmente les manifestó nuevamente la disposición de llegar a un acuerdo y terminar las obras sin pérdidas para INGOREZ, sin que al respecto se hayan manifestado ni se hayan presentado para la liquidación los contratos.

- 50-Con fecha Enero 19 de 2018 el contratante tomo el control de la obra, acción que se manifiesta como en una aceptación tácita de lo indicado en la comunicación de suspensión de obras por parte de INGOREZ de Dic 27 de 2017.
- 51-Hasta la fecha el contratante M+D no ha ejecutado las pólizas de seguro de cumplimiento ni ha reclamado ninguna multa ni sanción Penal pecuniaria, ni informo oficialmente incumplimiento por parte del constructor INGOREZ, hechos que prueban que el contratista INGOREZ no incumplió los contratos 001 y 002, y que el contratante acepto las razones por las cuales se suspendió la obra.
- 52-Con fecha abril 2 de 2018 la Sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS como contratante y CONSTRUCTORA EQUIA INGENIEROS SAS como contratista, firmaron acta de inicio de obra mediante la cual contrataron la terminación de las obras del proyecto MIRADOR DEL VIRREY I torres E,F y G, etapas I y II que quedaron pendientes por construir por el Contratista INGOREZ LTDA.
- 53-El valor contratado entre la Sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS y CONSTRUCTORA EQUIA INGENIEROS SAS fue por la suma de \$273.728.000.oo.
- 54-Con fecha Sept 29 de 2019 la entidad Seguros Bolívar expidió una certificación en donde se indicó que M+D CONSTRUCTORA SAS no formalizo ningún requerimiento que demuestre incumplimiento en la ejecución de la obra por parte del contratista, en relación con las pólizas de cumplimiento Nos 1505-0016473-01 y 1505-0016474-01 donde figura como tomador INGOREZ LTDA y como asegurado M+D CONSTRUCTORA SAS .

55-A pesar de las continuas peticiones realizadas por el contratista INGOREZ a M+D constructora para que se efectuó la liquidación de los contratos Civil de Obra Nos 001 y 002 de Abril 3 de 2017, el contratante M+D no ha querido cumplir con esta obligación indicadas en las cláusulas décimo primera y decima sexta respectivamente.

56-M+D incumplió con la obligación indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta del contrato de Alianza Operacional de fecha Marzo de 2016 y de la cláusula sexta de los contratos civiles de obra Nos 001 y 002 de fecha Abril 3 de 2017, toda vez que no entrego completa y oportunamente a favor del contratista los anticipos, pagos estipulados en las fechas pactadas en los contratos citados (clausula 8), lo que ocasiono que el contratista tuviera que cubrir los mayores costos, lo que genero retrasos en el cronograma de obra, tal como consta en las actas atrás indicadas así:

- A- Acta 18. se tiene que arbitrariamente el Contratante M+D altero lo pactado en el contrato cambiando las condiciones de pago de los cortes de obra.
- B- Acta 21: INGORES indica que no hay recursos para anticipo del contratista eléctrico ni para conexión final del acueducto y para la etapa 2, por no recibir anticipo no se ha podido comprar hierro para las vigas.
- C- Acta 24 (Jun 13) se indicó que solo hasta el 23 de mayo/2017 se pagó el anticipo completo de la segunda etapa que debió ser pagado el día 5 de abril.
- D- Acta 41 (Oct 10). Como M+D no ha desembolsado anticipo de la etapa I INGOREZ no ha pagado a contratista anticipo para que inicie movimiento de tierra.

La mayor parte de actividades están detenidas por falta de recursos, el corte obra No 5 se presentó en 25 Sept y M+D no la ha aprobado.

- E- Acta 27 de Oct 31. se debe llegar a conciliación de los desembolsos realizados por M+D y enviar información al contratista.
- F- Acta Dic 15. INGOREZ indica que sin dinero no se puede ejecutar la obra, el primer corte se radico Sept 7, el 26 aún no se había aprobado. S volvió a discutir en reunión de 28 de Nov, que faltan \$ 400.000.000.oo para terminar, \$100.000.000.oo para tanque y \$300.000.000.oo para parte eléctrica. Se concluye que no se avanza en obras por falta de recursos. M+D manifiesta que no hay recursos porque no se aprobó el corte porque vienen corridas las fechas.
- G- Acta Dic 19. INGOREZ deja constancia que los pagos se deben hacer de acuerdo al flujo de caja para ejecutar lo que falta, sin dinero como se presenta no es posible cumplir con las fechas, para el contratista es problema financiero actual por falta de liquidez por lo nuevamente solicita analizar la petición ya que los problemas económicos son muy grandes, lo cual M+D va a analizar y responde el 21 de Dic.
- H- Acta Dic 21. INGORES no acepta propuestas y no tiene recursos para cubrir gastos.
- 57-M+D incumplió con la obligación indicada en el numeral 3 de la cláusula sexta de los contratos Nos 001 y 002, que indicaba que debía formular sugerencias por escrito sobre las observaciones que estime convenientes para el desarrollo del contrato.

- A- M+D no hizo manifestación puntual alguna sobre los graves inconvenientes que esta presentado la ejecución de las obras las cuales el constructor permanentemente le daba a conocer, entre otras demora en el giro de los anticipos, falta de liquidez, falta de planos aprobados, continuas modificaciones en la obra.
 - B- Al no hacer sugerencias indica que estaba de acuerdo con lo que estaba ocurriendo y la forma en que se estaba ejecutando la obra.
- 58- M+D incumplió con la obligación indicada en el numeral 4 de la cláusula sexta de los contratos Nos 001 y 002, que indicaba que a la firma del contrato (abril 3/17) debía entregar los planos arquitectónicos y estructurales definitivos con sello de aprobación por parte de la curaduría donde constaba la forma en que el contratista debía ejecutar la obra, planos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, planos de instalación de gas aprobados por Gas natural. De acuerdo a las actas atrás citadas se indicó:
- A- Acta 16 de Abril 18/17: que los planos hidrosanitarios se deben entregar, los del salón comunal y tanque de almacenamiento no se tienen.
 - B- Acta 34 (Ag 22/17) donde e indico que Alcaldía Local podría sellar la obra por falta de planos aprobados con sello de Curaduría
 - C- Acta 35 de Agosto 29 de 2017 donde se indicó que sigue pendiente inicio de obras del tanque del almacenamiento por falta de confirmación de autorización de inicio de actividades sin planos aprobados por Curaduría.

- D- Acta 41 (Oct 10/17) donde se indicó que los planos fueron enviados al contratista en Oct 9 por correo electrónico.
 - E- 28 Nov de 2017 INGOREZ manifiesta que se dificulta hacer los cortes de obra por los cambios de los planos sobre diseños definitivos en especial con el salón comunal y el tanque.
 - F- Dic 15 de 2017 INGOREZ indica que la demora ha sido por parte de M+D por no entregar los planos oficiales aprobados del salón y tanque de la etapa I, el plano del salón lo entregaron el 11 de Oct y del tanque el 1 de Nov del 2017.
 - G- El presupuesto y cronograma se pactaron con base en unos planos que legalmente no se podía construir toda vez que lo indicado en ellos era diferente en cuanto al terreno, formas y áreas construibles, por lo que la obra comenzó a ejecutarse con planos diferentes a los reales.
- 59- M+D incumplió con la obligación indicada en el numeral 6 de la cláusula sexta de los Nos 001 y 002, que indicaba que el contratante debía asumir los costos de las modificaciones en los planos y diseños de obra presentadas.
- A- Acta 18; incremento de costo por aumento de nivel en 30 Cm y relleno.
 - B- Acta 19: el cambio en planos la pendiente de cubierta, y por no estar definidas las instalaciones de la tubería de gas torre G se propone modificarlas, lo que incrementa los costos y altera el presupuesto de INGOREZ; que INGOREZ no tiene recursos para reparar lozas de la Cra 12 Este que se van a dañar al

hacer la acometida al sistema de acueducto; M+D no ha contratado el relleno etapa E.

- C- Acta 22: INGOREZ indico que los cambios por modificaciones de niveles y los cambios de diámetro de la tubería de las bajantes no están incluidas en el presupuesto,
 - D- Acta de Nov 28: M+D indico que se debe hacer un comparativo para ver como afecto al contrato de obra los cambios realizados al salón y tanque,
 - E- Acta de Dic 6/17: aún no hay respuesta por sobrecosto parte eléctrica y M+D indica que para cubrir estos desfases se puede contemplar el valor de imprevistos, y que se debe revisar la arquitectura del salón y si hay sobrecosto lo paga M+D.
 - F- En los dos contratos Nos 001 y 002, en su cláusula 6 se indicó como obligaciones del contratante asumir costo de modificaciones en planos diseños de obra.
- 60- El Contratante M+D en el desarrollo y ejecución de los contratos actuó de MALA FE, toda vez que con su incumpliendo sin justa causa y su actuar arbitrario ocasiono alteración de los costos del proyecto y demoras en su ejecución por parte del constructor, lo que se tradujo en perjuicios económicos para INGOREZ al tener que disponer de recursos propios para cumplir lo contratado tal como se dijo:
- A- El contratante M+D mintió en lo indicado en el Parágrafo 7 de la cláusula 1 de los contratos Nos 001 y 002, toda vez le manifestó a INGOREZ que la obra se ejecutaría tal y como esta expresado en la planimetría aprobada y sellada que se tuvo en cuenta para el presupuesto y cronograma pactado.

- B- Acta 18: Cambio unilateral de condiciones de los contratos de Alianza Operacional y Civiles de Obra Nos 001 y 002 para pago de cortes.
 - C- Acta 24: M+D impone a INGOREZ pagar visitas de plan de gestión PGIR, quien se opone por no estar en el contrato estas auditorías.
 - D- De mala fe el contratante M+D contrato los trabajos eléctricos por un valor superior a \$270.000.000.00 del valor que por este ítem fue presupuestado y contratado por INGOREZ.
 - E- No ha permitido liquidar los contratos a su terminación tal como se indicó en la cláusula 16 de los contratos citados.
- 61- El cronograma de las obras a construir por el contratista INGOREZ se vio afectado (demora) por incumpliendo del contratista M+D quien tenía conocimiento y así lo acepto, tal como costa en las actas así :
- A- Acta 18 de mayo 3/17: hay demora de obra por no entrega de materiales necesarios, por no hacerse los rellenos oportunamente, por lo que no se puede fijar fecha de inicio etapa 1.
 - B- Acta 24 (Jun13/17). la obra torre F se demoró por no confirmarse el aumento del nivel del relleno.
 - C- Acta 34 (Ag 22). INGOREZ no inicia actividades hasta tener planos aprobados sellados por curaduría o hasta tener orden de M+D; que M+D no le ha entregado la información completa a INGOREZ por lo que se debe prorrogar el contrato; que M+D tiene pendiente aprobar cotizaciones INGOREZ solicita agilizar el tema.

- D- Acta de Nov 28. por cambios en los planos sobre diseños definitivos de tanque y salón se dificulta elaboración de documentos de corte de obra, que el retraso es por falta de recursos para comprar materiales y la aprobación de los diferentes cortes
- E- Acta de Dic 6/17. INGOREZ pide aprobar cronograma para continuar la obra, M+D no aprueba hasta que defina como se van a asumir los costos para terminar las 2 etapas, se deben definir los recursos para poder continuar la obra.
- F- Acta Dic 15/17. INGOREZ indica que las obras de la etapa I no han avanzado porque el corte No 5 no ha sido aprobado por M+D desde 26 Sep; el cronograma se ha cambiado varias veces y no ha sido aprobado; que el anticipo de Cerámicas Ochoa afecto desarrollo de la obra aún deben 19.000.000.oo en materiales; que ambas etapas están para el 18 de feb teniendo que reprogramar pagos ya que los dineros por recibir no alcanzan para completar la obra.
- G- Acta Dic 19/17. Como programación para ambas etapas M+D indica que se había acordado Feb 28/18 y INGOREZ dice que el tanque el 27 de Marzo, la vía de acceso 5 de Marzo porque va encima del tanque y el salón Marzo 2, sin incluir trabajos de conexión eléctrica, que falta desembolsar \$95.000.000.oo de la 1 etapa.
- H- Acta del 21 de Dic/17 se indicó que: M+D autorizo que el presupuesto del tanque se revisa entre la 1 y 2 semana de enero/18, y del salón en enero por lo que las actividades de tanque y vía no se pueden iniciar; que el plazo de entrega se de las etapas I y II dependerá de la aprobación de los reajustes del tanque y salón. Se define como fecha de entrega etapas I y II febrero

28/18 pero se puede ampliar por tiempo de ajuste del tanque y salón.

- 62- M+D no ha cancelado a INGOREZ el valor de \$ 250.794.933.00 por concepto de perjuicios sufridos por INGOREZ al tener que asumir con sus recursos propios para cubrir con los costos reales incurridos en la ejecución de la etapa I y II al corte No 5.
- 63- M+D no ha cancelado a INGOREZ el valor de \$10.796.282.00 por concepto de 1.5% del valor contrato No 001 como prima de eficiencia por su cumplimiento tal como se indicó en el contrato de Alianza Operacional en su numeral 6 de las consideraciones.
- 64- M+D no ha cancelado a INGOREZ el valor de \$15.070.360.00 por concepto de 1.5% del valor contrato No 002 como prima de eficiencia por su cumplimiento tal como se indicó en el contrato de Alianza Operacional en su numeral 6 de las consideraciones.
- 65- El contratante M+D CONSTRUCTORA no ha pagado a INGOREZ LTDA la suma de \$143.950.434.00 por concepto Clausula Penal pecuniaria establecida en la cláusula Decima Segunda del contrato Civil de Obra No 001 de Abril 3 de 2017, toda vez que incumplió con sus obligaciones contractuales indicadas en el citado contrato en la cláusula sexta, octava, decima sexta y demás contractuales y legales conexas contentivas de obligaciones del contratante.
- 66- El contratante M+D CONSTRUCTORA no ha pagado a INGOREZ LTDA la suma de \$ 200.938.137.00 por concepto Clausula Penal pecuniaria establecida en la cláusula Decima Segunda del contrato Civil de Obra No 002 de Abril 3 de 2017, toda vez que incumplió con sus obligaciones contractuales indicadas en el citado contrato

en la cláusula sexta, octava, decima sexta y demás contractuales y legales conexas contentivas de obligaciones del contratante.

- 67- M+D no ha pagado el valor de las obras adicionales a INGOREZ que entre otras fueron; los rellenos B-200 para subir niveles de torres E,F, subida de muros mampostería en cuchillas torre G , relleno recebo salón comunal por cambio de nivel, excavación, recebo, geotextil, valores que reconoció M+D en actas....
- 68- M+D no ha reconocido el valor \$ 46.001.150.00 a INGOREZ por devolución por concepto de anticipo por descontar del contrato eléctrico con JAP INGENIERIA.
- 69- M+D no ha cancelado a INGOREZ el valor de reajuste de precios según contratos Nos 001 y 002 de Abril 3 de 2017 aprobado en Dic de 2017 el cual se quedó de girar en Enero de 2018, y que fue requerido mediante correo electrónico enviado el 14 Dic de 2017.
- 70- M+D no ha pagado los imprevistos reconocidos en el contrato de obra civil No 001 cláusula 7 que corresponde al 3% del valor de obra ejecutada, corte No 5, aprobado para la etapa I.
- 71- M+D no ha pagado los imprevistos reconocidos en el contrato de obra civil No 002 cláusula 7 que corresponde al 3% del valor de obra ejecutada, corte No 5, aprobado para la etapa II.
- 72- El costo total del proyecto MIRADOR DEL VIRREY I etapas I y II para el contratante M+D CONSTRUCTORA fue por un total de \$ 1.341.824.313.00, esto es, valor total aportado al corte No 5 para las 2 etapas \$ 1.068.096.313.00 (hecho 38) más valor contratado para

terminar con el nuevo contratista (CONSTRUCTORA EQUIA INGENIEROS SAS \$273.728.000.oo. (hecho 53).

- 73- El valor total contratado entre M+D con INGOREZ en los dos contratos Nos 001 y 002 fue por 1.724.442.857.oo (719.752.171+1.004.690.686.oo). hechos 10 y 11.
- 74- La ventaja, beneficio económico, desequilibrio financiero, o ahorro obtenido por M+D CONSTRUCTORA a costa del contratista, por su incumplimiento con lo contratado y haber propiciado la salida del contratista INGOREZ fue de \$ 382.618.544.oo (1.724.442.857.oo - 1.341.824.313.oo= 382.618.544.oo).
- 75- El perjuicio sufrido por el contratista INGOREZ por el incumplimiento de lo pactado por parte de M+D CONSTRUCTORA fue de \$250.794.933.oo.
- 76- Para que un contrato de obra civil se pueda catalogar a precio global fijo se debe pactar en el mismo todos los elementos componentes y aspectos económicos correlativos para las partes como honorarios, utilidades, costos y todo valor que se incurra en el objeto pactado en el contrato.
- 77- Para nuestro caso en cuanto a los contratos de Obra Civil Nos 001 y 002, por no cumplir con el requisito de estar incluido el valor de los honorarios, utilidades o beneficios del Contratista INGOREZ, legalmente no se deben considerar que se han pactado dentro de la modalidad de precio global fijo sin formula de reajuste si no como un contrato de precios unitarios.
- 78- Con fecha Nov 6 de 2018 se celebró tramite de conciliaron la cual resultado fracasada.”

2.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ARBITRAL

2.2.1. Contestación de la parte convocada frente a los hechos

En su escrito de contestación, la parte convocada se pronunció frente a los hechos relatados en la demanda arbitral reformada, de la siguiente manera:

- Hechos que la convocada reconoció como ciertos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 28, 33, 34, 35, 36, 37 (A y B), 52, 56 (A,D,H), 58 (A,B,C,D.) 59 (A, E) 60 (C), 61 (C,E,G,H), 69, 73, 78.

- Hechos que la convocada reconoció como parcialmente ciertos: 3, 9, 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 43, 44, 46, 49, 56 (B,C,D) 59 (C), 61 (F).

- Hechos que la convocada desmintió: 17, 37 (C,D), 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48, 50, 51, 53, 54, 55, 56 (F,G) 57 (A,B), 58 (F, G) 59 (B,F), 60 (A,B, D,E), 61 (A,B,D), 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 74, 75, 76 y 77.

2.2.2. Excepciones

Al contestar la demanda reformada, la convocada propuso quince excepciones que, en su orden, fueron las siguientes: [1] Excepción de contrato no cumplido, *-non adimpleti contractus-*; [2] *Nemo auditur propiam turpitudinem allegans* - Ingorez Ltda., no puede alegar a su favor su propia culpa por negligencia, impericia y/o imprudencia; [3] Ingorez Ltda en la celebración y ejecución de los contratos fuente de la controversia y ahora en este proceso actuó y actúa en contra de sus propios actos; [4] *Pacta Sunt Servanda*; [5] Inexistencia de causa o hecho sobreviniente y/o posterior a la celebración del contrato a partir de la cual se configuren los presupuestos normativos o jurídicos de la teoría de la

imprevisión; [6] inexistencia de la obligación reclamada; [7] no exigibilidad de la obligación; [8] inexistencia de mora; [9] inexistencia de incumplimiento imputable a Management + Development Constructora SAS.; [10] Inexistencia de pacto de intereses corrientes o de plazo en los contratos de obra civil números 001 y 002 de 2017; [11] Buena fe; [12] Improcedencia de la aplicación de la cláusula penal; [13] inexistencia de modificaciones a los “contratos civiles de obra 001 y 002 de 2017; [14] inexistencia de daños y perjuicios alegados por Ingorez LTDA; y [15] Excepción genérica.

3. CONSIDERACIONES SOBRE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

3.1. DEMANDA EN FORMA

La demanda arbitral, subsanada como lo ordenó el Tribunal mediante Auto No. 10 del 19 de julio de 2021, se ajusta a la plenitud de las exigencias relativas a los requisitos que debe contener y, por ello, se admitió mediante Auto No. 11 del 28 de julio de 2021, confirmado -ante la interposición de recurso de reposición por la parte convocada- mediante Auto No. 12 del once (11) de agosto del mismo año.

3.2. CAPACIDAD DE LAS PARTES

Las partes en el presente asunto, esto es, la sociedad **INGOREZ LTDA** y la sociedad **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S “M+D CONSTRUCTORA SAS”**, son, en tanto personas jurídicas, sujetos plenamente capaces y, por tratarse de un arbitraje en derecho, han comparecido al proceso por conducto de sus representantes legales y sus apoderados, abogados titulados, por ende, detentan plena capacidad procesal.

3.3. COMPETENCIA

Las partes en este proceso han ejercido su derecho constitucional fundamental de acceder a la Administración de Justicia mediante un mecanismo alternativo de solución de conflictos denominado arbitraje, que la Constitución autoriza expresamente (artículo 116)¹ y que la Ley 1563 de 2012 se encarga de regular.

La Ley Estatutaria de la Administración de Justicia (Ley 270 de 1996), por su parte, reconoce expresamente que los árbitros ejercen una función jurisdiccional *-iurisdictio-* (numeral 3° de su artículo 13) al estar investidos, transitoriamente, de la facultad de administrar justicia (inciso 3° de su artículo 8°), en consecuencia, ostentan la condición de jueces, tienen los mismos deberes y responsabilidades de cualquier otro juez y se encuentran facultados para proferir providencias judiciales que pueden ser autos o laudos arbitrales.

Este Tribunal, en Auto No. 18 del 12 de octubre de 2021, confirmado por el Auto No. 19 de la misma fecha, determinó que era competente para el juzgamiento y decisión de las pretensiones contenidas en la demanda por ser estas de contenido particular, naturaleza patrimonial y económica, y susceptibles de transacción y de libre disposición entre sujetos plenamente capaces. Ahora, en este laudo, el Tribunal ratifica en los mismos términos su competencia para resolver las pretensiones de la demanda.

Al no advertir defecto procesal alguno que invalide la actuación surtida hasta el momento, el Tribunal procederá a resolver de fondo las controversias que se le han planteado.

1 El inciso 4° del artículo 116, modificado por el artículo 1° del Acto Legislativo No. 003 de 2002, establece: “Los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de jurados en las causas criminales, conciliadores o en la de árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley” (subrayas fuera de texto).

4. CONSIDERACIONES JURIDICAS DEL TRIBUNAL

4.1. PRECISIONES CONCEPTUALES DE CARÁCTER JURIDICO.

4.1.1. El artículo 1494 del C.C., determina que las obligaciones tienen como fuente, ya el “concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.”

En tanto fuente de obligaciones, el negocio jurídico ha sido entendido como un acto, de autonomía privada, dispositivo de intereses particulares y, dentro de este concepto, se destaca el contrato como acto bilateral.

En cuanto al negocio jurídico como fuente de obligaciones, la doctrina autorizada ha sostenido:

“(…) la dualidad de fuentes básicas, afirmadas desde la clasificación gayana, es incuestionable, en cuanto corresponde a la realidad jurídica y social, sea que se presente en términos de contrato e ilícito (*Vergtrag and Unrescht*), sea de actos jurídicos y hechos jurídicos, equivalente el primero a acto de autonomía privada y comprensivo el segundo, no sólo de los actos antijurídicos, sino de todos aquellos que de ordinario se encasillan en la ley.

Cuatro son las grandes fuentes de las obligaciones:
I.- Los actos jurídicos que se dividen en contratos y compromisos unilaterales; 2. Los actos ilícitos (delitos y cuasi delitos), 3.- El enriquecimiento sin

causa; 4. La ley, es la clasificación que propone L. Josserand, en principio aceptable, con algunas precisiones de nomenclatura y la corrección relativa a la ley.

(...) Acá se propone una clasificación de cuatro fuentes de las obligaciones: el negocio jurídico, el daño resarcible, el enriquecimiento injusto y los hechos jurídicos varios.

EL NEGOCIO JURIDICO

“Acto jurídico” es la expresión con valor universal al respecto en el derecho francés (*acte juridique*), que se corresponde con la expresión alemana “negocio jurídico” (*Rechtsgeschäft*), una y otra coinciden en su versión voluntarista, como “manifestaciones de voluntad del hombre con miras a producir un efecto jurídico, es decir, con intención de engendrar, modificar o extinguir sus derechos”. Negocio jurídico, desde su aparición, ha sido una figura perteneciente exclusivamente al derecho privado, empleada siempre para señalar la conducta particular de disposición de los propios intereses en las relaciones del comercio jurídico.”²

Sobre el particular, el tratadista Jiménez Valderrama, afirma:

“La doctrina del negocio jurídico tiene igualmente importancia en nuestro ordenamiento jurídico en la medida en que nuestro Código de Comercio la incorpora y le da vigencia a partir de la promulgación de la norma codificada en el año de 1971.

² Fernando Hinestrosa, Tratado de las Obligaciones II. De las fuentes de las obligaciones: El negocio jurídico. Vol. I. Editorial Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2015. p.p. 64 - 66.

De esta forma, el artículo 864 del Código de Comercio establece: “el contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir una relación jurídica patrimonial” adoptado la formulación del negocio jurídico para definir el contrato. Simultáneamente es reiterada la utilización expresa de la palabra negocio jurídico, y el concepto mismo, en el tratamiento que el Código de Comercio da a las declaraciones a las que se les aplica la legislación comercial.

Podríamos definir el negocio jurídico como aquella declaración o acuerdo de voluntades, con las que los particulares se proponen conseguir un resultado que el derecho estima digno de tutela, sea en base solo a dicha declaración, sea completado con otros hechos o actos”.³

4.1.2. En garantía de la plenitud del sistema normativo, el artículo 822 inciso 1 del Código de Comercio (C. Co.) prevé que los principios que orientan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos e interpretación “serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa”, lo cual impone la aplicación del principio hermenéutico de especialidad, que comporta la preferencia de las disposiciones mercantiles en los eventos que exista disposición expresa al respecto.

La autonomía de la voluntad determina y fundamenta la disposición de los intereses privados, asunto sobre el cual el artículo 4° del C. Co., consagra que “las estipulaciones de los contratos válidamente celebradas preferirán a las normas legales supletivas y a las costumbres mercantiles”, es decir,

³ Fernando Jiménez Valderrama. Teoría del Contrato y del negocio jurídico. Primera Edición. Editorial Legis. Bogotá. 2015 p.p. 26 y 27.

prevalecen aquellas disposiciones contractuales que no contravengan disposiciones de orden público.

La norma anteriormente referida, se armoniza con lo dispuesto en el artículo 824 del mismo cuerpo normativo, según el cual los comerciantes pueden válidamente “expresar su voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier otro modo inequívoco. Cuando una norma legal exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico, este no se formará mientras no se llene tal formalidad”.

Aplicando la disposición contenida en el referido artículo 822 del C. Co, a la definición de contrato consagrada en el artículo 864 ibidem, es decir, el “acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial”, se debe tener en consideración que el artículo 1502 del Código Civil regula los requisitos de existencia y validez de los actos y contratos, esto es, la concurrencia de capacidad, consentimiento, objeto y causas lícitas.

4.1.3. La obligación ha sido entendida, siguiendo al Maestro Fernando Hinestrosa en su Tratado de la Obligaciones, como “ligamen, atadura, vínculo, términos ... que vertidos al derecho implican una relación jurídica, o sea una relación sancionada por aquel, establecida entre dos personas determinadas, en razón de la cual un sujeto de activo, que se denomina acreedor, espera fundadamente un determinado comportamiento, colaboración, que es la prestación, útil para él y susceptible de valoración pecuniaria, de parte y a cargo de otro, sujeto pasivo, llamado deudor, quien se encuentra por lo mismo, en la necesidad de ajustar su conducta al contenido del nexo, so pena de quedar expuesto a padecer ejecución forzada, o sea verse constreñido alternativamente, a instancia de su contraparte, a realizar la prestación original o a satisfacer su equivalente en dinero y, en ambos casos,

además, a resarcir los daños y perjuicios ocasionados por su incumplimiento.”⁴

La prestación -deber de conducta determinado a cargo del deudor y en beneficio del acreedor- es el objeto de la obligación, y “puede consistir tanto en un acto (positiva) como en una abstención (negativa), proyectable aquel en la entrega de un bien o en la atribución de un derecho real sobre él por tradición (dar, dare rem), o en un servicio (hacer)”.⁵

4.1.4. El artículo 1602 del Código Civil, establece que “el contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales” y, al tenor del artículo 1603, los contratos deben “ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.

Por su parte, el Artículo 1625 del C. C. Dispone que las obligaciones se extinguen, en todo o en parte, por la “solución o pago efectivo”. En ese sentido, los artículos 1626 y 1627, expresamente, prevén que el “pago efectivo es la prestación de lo que se debe” y, que, “el pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación, sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes.”

4.1.5. Teniendo en cuenta las alegaciones de las partes, el Tribunal considera necesario, en este caso, abordar, de entrada, importantes asuntos procesales relacionados con la congruencia de la sentencia y las facultades de los árbitros.

⁴ Fernando Hinestrosa. Tratado de las Obligaciones. Concepto, Estructura. Vicisitudes Tomo I, Editorial Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2002. P. 55.

⁵ Idem. p.m 57.

El artículo 281 del Código General del Proceso -CGP-, regula el principio de congruencia, en cuanto interesa para efectos del presente Laudo, en los siguientes términos:

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio. (...)”.

Sobre el artículo 305 del, para entonces vigente, C.P.C, en punto al principio de congruencia, señaló el panel Arbitral constituido, en el Laudo Arbitral de Visión y Acción Imagen SAS contra Telefónica Móviles Colombia S.A., del 20 de junio de 2012, trámite adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá:

“Como en nuestro ordenamiento la justicia civil es rogada, son las peticiones de la parte demandante las que delimitan el ámbito dentro del cual puede decidir el juez sobre las pretensiones, con algunas

pocas oportunidades de adoptar decisiones oficiosas y de resolver peticiones implícitas, tal es el caso de las decisiones sobre prestaciones mutuas. Lo propio ocurre cuando se resuelve sobre las excepciones que no requieren alegación expresa, es suficiente que estén probados sus supuestos fácticos para que el juez quede obligado a pronunciar la respectiva decisión.

Orientado el Tribunal por este principio dispositivo, esta litis está enmarcada dentro de las pretensiones de la demanda, las cuales ya fueron citadas textualmente en el laudo, y las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

No pueden los árbitros, como tampoco podría el juez, extenderse a declarar lo que no ha sido pedido y habrá de atender uno a uno los medios de defensa o excepciones propuestos por la parte demandada. En este sentido, la congruencia, es una consecuencia directa del derecho de defensa de las partes y del debido proceso como principios rectores de nuestro ordenamiento procesal”.

Así las cosas, se reitera que el Tribunal tendrá como norte las específicas y expresas pretensiones elevadas en la reforma de la demanda y las excepciones formuladas en su respectiva contestación, para efectos de solucionar las diferencias puestas a su consideración por las partes.

Con fundamento en las anteriores precisiones conceptuales de carácter jurídico, corresponde abordar el caso concreto sometido a decisión del Tribunal Arbitral.

4.2. EL CASO CONCRETO SOMETIDO A DECISION DEL TRIBUNAL ARBITRAL Y LO QUE SE ENCUENTRA ACREDITADO EN EL PROCESO.

Para zanjar las controversias puestas en su conocimiento, el Tribunal, en primer término, abordará la naturaleza jurídica de los Contratos de Obra 001 y 002 de 2017 suscritos entre las partes del presente proceso arbitral y precisará el alcance de su objeto (**I**); una vez determinados estos aspectos, el Tribunal estudiará las condiciones en las que se llevó a cabo la terminación de los referidos contratos (**II**); y abordará la pretensión de incumplimiento contractual y las consecuencias formuladas por la convocante (**III**); y, finalmente, estudiará las excepciones de mérito formuladas por las convocada (**IV**).

4.2.1. NATURALEZA JURIDICA Y ALCANCE DEL OBJETO DE LOS CONTRATOS DE OBRA 001 Y 002 DE 2017 SUSCRITOS ENTRE LAS SOCIEDADES INGOREZ LTDA Y M+D CONSTRUCTORA SAS.

4.2.1.1. El artículo 2060 del Código Civil regula los contratos de obra para la construcción de edificios a precio único, en los siguientes términos:

“Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:

1. El empresario no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.

2. Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez o prefecto para que decida si ha

debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda.

3. Si el edificio perezca o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041 (sic), sic inciso final.

4. El recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.

5. Si los artífices u obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que éste debía al empresario.”

Ahora bien, las diversas modalidades del Contrato de Obra fueron regladas en el entonces Estatuto de Contracción Administrativa contenido en el Decreto - Ley 222 de 1983 - que han sido jurisprudencialmente acogidas para los contratos entre particulares-, en los siguientes términos:

“Contratos a precio global

Artículo 88. De la definición del contrato a precio global. Los contratos a precio global son aquellos en los que el contratista, a cambio de las prestaciones a que se compromete, obtiene como remuneración una suma global fija en la cual están incluidos sus honorarios, y es el único responsable de la vinculación de personal, de la elaboración de subcontratos y de la obtención de materiales, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que el dueño de la obra adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

Contratos a precios unitarios.

Artículo 89. De la definición del contrato a precio unitario. Los contratos a precios unitarios son aquellos en los cuales se pacta el precio por unidades o cantidades de obra y su valor total es la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obras ejecutadas por el precio de cada una de ellas, dentro de los límites que el mismo convenio fije.

El contratista es el único responsable por la vinculación de personal, la celebración de subcontratos y la adquisición de materiales, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que el dueño de la obra adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

Contratos de administración delegada.

Artículo 90. De la definición del contrato de administración delegada. Contratos de administración delegada son aquellos en que el contratista, por cuenta y riesgo del contratante, se encarga de la ejecución del objeto del convenio. El

contratista es el único responsable de los subcontratos que celebre.”

La anterior disposición no fue recogida en la Ley 80 de 1993; no obstante, tanto las entidades estatales como los particulares pueden válidamente acudir a dichas modalidades generales del Contrato de Obra, en ejercicio de la autonomía de la voluntad.

En efecto, la Sección Tercera, Subsección B, del Consejo de Estado en la Sentencia del 31 de agosto de 2011, dentro del radicado 25000-23-26-000-1997-04390-01 (18080), con ponencia de la Dra. Ruth Stella Correa Palacio, señaló:

“Observa la Sala que, aun cuando el proceso de licitación pública SOP-30-93 se realizó al amparo del Decreto - Ley 222 de 1983 y el régimen fiscal del Departamento de Cundinamarca (art. 1), como el contrato de obra pública objeto de este litigio fue suscrito en el año de 1994, su régimen jurídico sustancial es el previsto en la Ley 80 de 28 de octubre de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración vigente al tiempo de su celebración, de conformidad con la regla establecida en el artículo 38 de la Ley 153 de 1887, que respetó el artículo 78 de dicho estatuto. Así, es pertinente anotar que en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 se definió el contrato de obra como aquel que celebran las entidades estatales (art. 2 ibídem) para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.

Sobre este último elemento, interesa destacar que existen diferentes modalidades de pago del valor del contrato de obra: a precio global, a precios unitarios,

por administración delegada reembolso de gastos y pago de honorarios y el otorgamiento de concesiones, sistemas de pago que señalaba el artículo 82 del Decreto 222 de 1983. **Si bien estas modalidades no fueron previstas de manera expresa por la Ley 80 de 1993, no es óbice para que continúen constituyendo formas de pago en los contratos celebrados** por la administración, en tanto en las condiciones generales de la contratación debe esta precisar las condiciones de costo, las obras o servicios necesarios para la ejecución del objeto del contrato (art. 24, ordinal 5, literal c).”

Acerca de las modalidades que puede revestir el contrato de obra, en la Sentencia CS 505-2022, radicado No 68081-31-03-002-2016-0074-01, del 17 de marzo de 2022, la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, con ponencia de la Magistrada Hilda González Neira, señaló:

“El contrato que originó la disputa es uno de obra, sobre el cual la jurisprudencia de esta Sala ha resaltado que se trata del *«acto jurídico por el cual una persona asume para con otra, el compromiso de efectuar un trabajo material determinado, bajo un precio, sin que ello implique una relación de subordinación o de representación, destacando entonces, su carácter de consensual, siendo suficiente para su perfección, el solo acuerdo sobre las condiciones de la construcción y su pago»* (CSJ SC5568-2019, 18 dic., rad. 2011-00101- 01).

3.3.1. En dicha especie de negocio jurídico, la remuneración resulta ser un elemento cardinal, respecto del cual ha surgido una serie de modalidades que, aunque extendidas en la contratación pública, en virtud del postulado de la autonomía de la voluntad de los contratantes, no

están vedadas para la negociación entre particulares.

Así, son conocidas como formas de pago, las de «**precio global**», “llave en mano”, “administración delegada”, “reembolso de gastos” y “precios unitarios”. En la última, «se hace un estimativo inicial del precio para efectos presupuestales, pero el precio definitivo se concreta al concluirse el contrato» (CSJ SC5568-2019, 18 dic., rad. 2011-00101- 01).

La remuneración con base en una “**tarifa global**”, otorga al contratista, como correlativo a las prestaciones a que se obliga, una cantidad de dinero fija, «independiente de la mayores o menores cantidades de unidades que se ejecuten y, por ende, el contratista asume los riesgos de las diferencias que surjan en las cantidades de obra y es responsable de culminarla por el precio pactado que es el real y definitivo» (CE, Sala de Consulta y Servicio Civil, 5 sep. 2018, rad. 2018-00124-00 (2386).

En cambio, cuando lo pactado corresponde a “precios unitarios”, la retribución responde a «unidades o cantidades de obra y el valor total corresponde al que resulta de multiplicar las cantidades de obras ejecutadas por el precio de cada una de ellas comprometiéndose el contratista a realizar las obras especificadas en el contrato» (CE, Sección Tercera, Subsección B, 31 ago. 2011, rad. 1997- 04390-01(18080; CE, Sección Tercera, Subsección B, 29 nov. 2019, rad. 2013-01093-01 (56925).

La distinción, según lo ha resaltado la jurisprudencia de lo contencioso administrativo, es importante, porque «en **el contrato a precio global se incluyen todos los costos directos e indirectos**

en que incurrirá el contratista para la ejecución de la obra y, en principio, no origina el reconocimiento de obras adicionales o mayores cantidades de obra no previstas, en tanto en el contrato a precios unitarios, toda cantidad mayor o adicional ordenada y autorizada por la entidad contratante debe ser reconocida, aunque, de todos modos, en uno y otro caso, el contratista tiene el derecho a reclamar en oportunidad por las falencias atribuibles a la entidad sobre imprevistos en el proceso de selección o en el contrato, o por hechos que la administración debe conocer, que desequilibran la ecuación financiera y que están por fuera del control del contratista, cuando quiera que no se hayan adoptado las medidas encaminadas a restituir el contrato a sus condiciones económicas iniciales» (Ibídem; en el mismo sentido CE, Sección Tercera, Subsección B, 28 abr. 2021, rad. 2009-00909-01 (52085).

Al acordarse el sistema de precios unitarios como forma de remuneración de la obra, el constructor o contratista se obliga, salvo estipulación en contrario, a «sostener los precios unitarios originales estipulados para cada uno de los ítems de la obra realizada, aun cuando estos puedan sufrir alzas, riesgo que en la práctica puede recompensarse durante la ejecución o en la liquidación; o preverse, según las cláusulas de reajustes que, de común acuerdo, se pacten» (CSJ SC5568-2019, 18 dic., rad. 2011-00101-01).”

4.2.1.2. En el mes de marzo de 2016, la sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS, en calidad de PROMOTOR y la sociedad INGOREZ LTDA, en calidad de CONSTRUCTOR, suscribieron el contrato que denominaron de “ALIANZA OPERACIONAL”, para llevar a cabo los proyectos Buenos

Aires, San Miguel II, San Rafael II, Mirador del Virrey I, Mirador del Virrey II, Mirador del Virrey III y Bosa Altamira, con un plazo de ejecución de mil veinte (1.020) días calendario.

En el texto del referido contrato denominado, se reitera, “Alianza Operacional”, expresamente, las partes realizaron las siguientes consideraciones:

- “1. El Promotor será el encargado de hacer la gerencia integral del proyecto.
2. El Promotor le dará liquidez al proyecto para la ejecución de las obras.
3. El Promotor ofrece al constructor una utilidad fija por el desarrollo y ejecución del proyecto.
4. El constructor deberá ejecutar las obras a costo.
5. El constructor es responsable por el presupuesto aprobado de cada etapa y del proyecto en general. Teniendo como margen máximo de imprevistos un 3% del valor total.
6. El constructor tendrá derecho a una prima de eficiencia equivalente al 1,5% del valor total de cada etapa en caso de no usar el margen de imprevistos del 3%.
7. El constructor debe cumplir con los cronogramas de obra de cada etapa.”

Teniendo como referencia las anteriores consideraciones, las partes pactaron, entre otros aspectos relevantes dentro del presente trámite, que el objeto de la ALIANZA OPERACIONAL, consistía:

“En la ejecución y desarrollo de los Proyectos: Buenos Aires, San Miguel II, San Rafael II, Mirador del Virrey I, Mirador del Virrey II, Mirador del Virrey III y Bosa Altamira que comprende la construcción de 901 unidades de vivienda en conjuntos residenciales los cuales estarán equipados de zonas comunes de acuerdo a las exigencias de norma. El Promotor será el encargado de hacer la gerencia administrativa, financiera e integral del proyecto y deberá aportar liquidez de acuerdo al cronograma de cada etapa. El Constructor ejecutará todas las obras de cada etapa”.

En la cláusula cuarta enlistaron la dirección, entre otros, del Proyecto Mirador del Virrey I y II; en la cláusula quinta como obligaciones del Constructor se determinaron: “Para efectos de la ejecución del proyecto de construcción encomendado mediante el presente contrato, se tendrán en cuenta las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás que se señalen en el presente contrato: 1. **No exceder el presupuesto aprobado para cada etapa.** 2. Usar materiales certificados que cumplan con las exigencias de la normatividad vigente. 3. **Ejecutar las obras en los tiempos aprobados en cada cronograma.** 4. Mantener confidencialidad con la información que le sea suministrada. 5. **Hacer los diseños hidráulicos, eléctricos y de gas de cada etapa.** 6. **Realizar trámites de servicios públicos de cada etapa.** 7. **Velar por la integridad de los predios que sean entregados para la ejecución de las obras.**”

Como obligaciones del Contratante se estipuló: “1. Hacer la gerencia integral del proyecto. 2. Suministrar liquidez al proyecto de acuerdo al presupuesto y cronograma de cada etapa aprobados. 3. Hacer el pago al constructor de la utilidad. 4. Realizar los trámites para la consecución de las licencias.”

En la cláusula Séptima, como valor del contrato, las partes determinaron:

“El valor de este contrato se pactará por m² construido de cada proyecto. Esta suma incluye la ejecución de las obras, trámites de servicios públicos y administración. El Promotor girará mes anticipado de acuerdo al cronograma y presupuesto al Constructor las sumas que correspondan al mes en ejecución. El constructor deberá al día 28 de cada mes certificar el avance previsto y la ejecución de los recursos que recibió de manera anticipada lo cual será indispensable para el giro anticipado del mes siguiente.”

Y en la cláusula Octava, a título de utilidad del contratista, indicaron: “El Promotor pagará el Constructor la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.300.000.000,00) por la ejecución de los proyectos BUENOS AIRES, SAN MIGUEL II, SAN RAFAEL II, MIRADOR DEL VIRREY I, MIRADOR DEL VIRREY II, MIRADOR DEL VIRREY III Y BOSA ALTAMIRA”

El acuerdo de ALIANZA OPERACIONAL fue modificado por las partes mediante el Otrosí No. 1, en el mes de mayo de 2017, en los siguientes términos:

“PRIMERO Las partes manifiestan de común acuerdo que modifican la cláusula primera del contrato de Alianza Operacional, la cual quedará de la siguiente manera:

Clausula Primera-Objeto: Consiste en la ejecución y desarrollo de los proyectos donde el promotor y el constructor lleguen a un acuerdo de precio por metro cuadrado construido, donde las partes

tendrán los siguientes roles: el promotor será el encargado de hacer la gerencia administrativa, financiera e integral del proyecto y deberá aportar liquidez de acuerdo al cronograma de ejecución de cada proyecto. El constructor ejecutara todas las obras con su propio personal aportando su experiencia y conocimiento que garantice la construcción de acuerdo a planos aprobados por curaduría y correcta ejecución.

SEGUNDO: las partes manifiestan de común acuerdo que modifican la Clausula Tercera del contrato alianza operacional, la cual quedara de la siguiente manera:

Cláusula Tercera -Ejecución de la Obra- el constructor deberá ejecutar las obras en los plazos aprobados por cronogramas presentados como anexos en cada proyecto contratado entre las partes.

TERCERO: las partes manifiestas de común acuerdo que modifican la cláusula Cuarta del contrato alianza operacional, la cual quedara de la siguiente manera:

Cláusula Cuarta -lugar de ejecución- el lugar de ejecución será el correspondiente a cada proyecto que las partes acuerden contratar en el territorio nacional. el lugar de ejecución estará especificado en cada contrato de obra.

CUARTO: las partes manifiestan de común acuerdo que modifican la cláusula sexta del contrato de alianza operacional, la cual quedara de la siguiente manera:

Cláusula Sexta -obligaciones del promotor- 1. hacer la gerencia integral del proyecto. 2. suministrar liquidez al proyecto de acuerdo al presupuesto y cronograma acordado en cada obra contratada. 3. hacer el pago al constructor de la utilidad. 4. realizar el trámite para la consecución de las licencias.

QUINTO: Las partes manifiestan de común acuerdo que modifican la cláusula octava del contrato de alianza operacional, la cual quedara de la siguiente manera:

Cláusula Octava -utilidad- El promotor pagará al constructor la suma de un millón cuatrocientos sesenta y ocho mil pesos (\$ 1.468.000) por cada unidad de vivienda construida por el constructor.

Parágrafo primero: la utilidad se pagará al constructor al momento del recibo a satisfacción por parte del promotor de cada proyecto o etapa entregada el constructor y se pagara haciendo el cálculo de las unidades de vivienda recibidas por el valor de utilidad de cada una, es decir (\$1.468.000) por el número de unidades recibidas por el promotor.

Parágrafo segundo: Para el recibo a satisfacción de cada proyecto o etapa el constructor deberá cumplir con las obligaciones pactadas en cada contrato de obra de cada proyecto.

SEXTO: Las demás clausulas y parágrafos del contrato de Alianza Operacional suscrito en el mes de marzo del 2016, no mencionadas en el presente otrosí continúan vigentes e incólumes.”

4.2.1.3. Sobre el anterior marco contractual general, las partes suscribieron los Contratos Civiles de Obra 001 y 002 del 3 de abril de 2017, para llevar a cabo la construcción del proyecto Mirador del Virrey I y II, respectivamente, y que son objeto de debate dentro del presente trámite arbitral.

Los Contratos 001 y 002 de 2017 suscritos entre INGOREZ LTDA y M+D CONSTRUCTORA SAS, fueron denominados por las partes como “**contratos civiles de obra** por el sistema de **precio global fijo sin formula de reajuste**”.

De los aspectos relevantes atinentes a la presente controversia, el Tribunal resalta las siguientes estipulaciones contractuales:

**I.- CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 DE 2017
PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I - PRIMERA ETAPA.**

En el Contrato Civil de Obra 001 de 2017, las partes -M+D CONSTRUCTORA en calidad de contratante e INGOREZ LTDA en calidad de contratista- señalaron un plazo de noventa (90) días calendario a partir de la firma del contrato y un valor de setecientos diecinueve millones setecientos cincuenta y dos mil ciento setenta y un pesos m/Cte. (\$ 719.752.171.00) y manifestaron, de manera expresa, su voluntad de celebrar un “**CONTRATO CIVIL DE OBRA POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE**”.

En el texto del contrato, las partes formularon las siguientes consideraciones, cuyos apartes pertinentes subraya el Tribunal:

- “1. El contratista ha realizado un estudio completo de las obras, planos, diseños y actividades, estimando tiempo, trámites y costos que tomará para llevar a cabo el objeto del presente contrato.
2. El contratista ha realizado consultas previas

acerca de los tiempos, trámites y obras que debe realizar para la correcta puesta en funcionamiento de los servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía y gas) que necesita el proyecto MIRADOR DEL VIRREY I,

3. El contratista declara que para presentar la propuesta económica al contratante realizó todas las pruebas, análisis respectivos de todas las actividades a ejecutar, estudios y cálculos técnicos y económicos necesarios para la correcta ejecución del proyecto, incluso tuvo en cuenta los imprevistos.

4. El contratista declara que cuenta con la experiencia profesional y con la organización y estructura administrativa y operativa adecuada, dispone de los recursos técnicos necesarios y que tiene, además, la fuerza de trabajo ampliamente capacitada y suficiente para prestar los servicios que constituyen la materia del presente Contrato.”

Y sobre estas admoniciones previas, las partes vertieron, entre otras, las siguientes disposiciones contractuales, que por razones de pertinencia y precisión se transcriben *in extenso*, subrayando algunos apartes que resultan de especial relevancia:

“CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El contratista ejecutará, por EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE, el proyecto de construcción Mirador del Virrey I Torre G, salón comunal, parqueaderos, accesos peatonales y vehiculares (provisionales (que incluyen instalación de polisombra, si el acceso es en piso duro se cotiza y pagará adicional al valor del contrato) o fijos) y zonas comunes según diseños, cálculos y estudios aprobados por la Curaduría Urbana N. 3. con un total construido de 8.443,05 m² para las tres etapas. La primera etapa

comprende 24 unidades de vivienda con un área aproximada entre 42 y 47 metros cuadrados construidos cada una, cada unidad de vivienda debe ser entregada totalmente terminada con sus respectivos accesorios y elementos como: lavadero en funcionamiento, lavaplatos en funcionamiento, mesón en concreto en cocina instalado, puerta entrada principal metálica pintada color blanco con chapa para puerta principal, ventanería terminada con vidrios y marcos de color blanco, lavamanos en funcionamiento, sanitario en funcionamiento, ducha en funcionamiento, muros y piso de cabina de ducha en enchape cerámico en la cabina a una altura de 1,60 m, puerta del baño en madera o similar con chapa y marco, cada unidad de vivienda deberá entregarse con los medidores de agua y energía instalados y con las acometidas de servicios públicos de agua, energía y gas, todo en perfecto funcionamiento incluyendo los costos derivados de instalación de equipos medidores y derechos de conexión y con las condiciones de habitabilidad certificadas, aprobadas y recibidas a satisfacción por el interventor, el contratante, la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá con la emisión del certificado de habitabilidad y el permiso de ocupación emitido por la Alcaldía local de San Cristóbal. El proyecto también comprende zonas comunes que deberán entregarse totalmente terminadas las cuales son: puntos fijos de la torre, letrero con la nomenclatura de cada unidad de vivienda, tanque de almacenamiento, accesos peatonales, salón comunal, portería, zonas comunes cubiertas, parqueaderos numerados, nombre del proyecto en portería, nomenclatura. Para los apartamentos, medidores (energía y acueducto) y zonas comunes, área de maniobra vehicular en concreto, cerramiento, puerta principal vehicular metálica (o similar), área para subestación eléctrica, parque exterior de acuerdo a diseño aprobado por el IDRD, se entregará empradizado, no se incluye ningún tipo de equipamiento y accesorios (como plantas, bancas, ni parques) éste se entregará al IDRD, zonas verdes empradizadas, ciclistas, servicio de energía en funcionamiento con medidores,

aparatos eléctricos, diseños, aprobación de Retie, obra eléctrica hasta la puesta en funcionamiento definitivo del servicio, servicio de acueducto y alcantarillado con diseño hidráulico, totalizador, obra hidráulica, equipos de bombeo y todas las obras necesarias hasta la puesta en funcionamiento definitiva del servicio, servicio de gas natural, diseños aprobados y redes instaladas hasta cada vivienda que garanticen la futura instalación del medidor y conexión del servicio (no incluye la instalación, ni instalación de medidor ante Gas Natural). Todos los servicios públicos deben entregarse en funcionamiento con medidores y obras recibidas a satisfacción por parte de las empresas de servicios públicos, con excepción del servicio de Gas Natural, del cual se entregará la red instalada, conectada a la red matriz de Gas Natural y diseños aprobados para que cada hogar adquiera medidores y pueda tener uso del servicio.

PARÁGRAFO PRIMERO. ALCANCE: El contratista ejecutará el objeto del presente contrato a su propia dirección y responsabilidad y con su propio personal o con el que se decida subcontratar, entendiéndose que la construcción a que se ha obligado comprende la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra en su totalidad, como también las obras accesorias provisionales o definitivas que sea necesario ejecutar a juicio de la Interventoría o del CONTRATANTE. El contratista manifiesta que conoce la licencia de construcción y que el valor global del contrato incluye todas las obras incluidas las zonas comunes, parqueaderos, tanque de almacenamiento, equipos, entre otros. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El contratista ejecutará los trabajos y labores objeto de este contrato empleando mano de obra debidamente calificada, así como materiales con certificaciones de calidad, garantía y normas ICONTEC para los casos en que resulten aplicables al objeto de este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** El contratista, incluirá a él contratante en las garantías que dan los fabricantes de los productos empleados en este contrato ya sea respecto de materias primas o productos terminados de manera que el

contratante pueda entregarlas eventualmente a la futura copropiedad. **PARÁGRAFO CUARTO:** El contratista, garantiza para efectos de estética, que los remates y terminados donde haya lugar se harán con la mejor calidad y apariencia física teniendo en cuenta que estos quedarán a la vista. Para el proyecto el contratista deberá usar entre otros: Bloque liso por ambas caras, Puertas exteriores metálicas pintadas de color blanco, paredes y fachadas limpias, zonas comunes limpias, piso en concreto terminado y todos los demás materiales y trabajos de mano de obra que garanticen una buena estética del proyecto. **PARÁGRAFO QUINTO:** El contratista no es responsable de diseños, para el cambio de redes externas de acueducto que atraviesan el predio en la actualidad. El contratista manifiesta que conoce la existencia y ubicación de las redes actuales y conservará y dará especial cuidado a dichas redes en la ejecución de su obra. **PARÁGRAFO SEXTO:** El contratista, manifiesta que conoce el estudio de suelos, los diseños arquitectónicos y cálculos estructurales que se aprobaron por la curaduría para la obtención de la licencia de construcción. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** El contratista, manifiesta que conoce los planos, aprobados arquitectónicos y estructurales por curaduría y garantiza que la obra a ejecutar se hará tal y como está expresado en la planimetría aprobada y sellada. Cualquier cambio que no esté contemplado en la planimetría aprobada, deberá contar con la autorización de la interventoría y el CONTRATANTE de forma escrita la cual reposará en el libro de obra. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Se considerará un aumento al valor del contrato, únicamente a los ítems que sufran incremento del año 2.016 al 2.017 y del 2.017 al 2.018. El incremento de los ítems deberá enviarse por solicitud al CONTRATANTE al momento de la entrega de la etapa, justificando y detallando cada ítem. Se contará con el visto bueno de la interventoría para la aprobación del aumento.

CLÁUSULA SEGUNDA. ESPECIFICACIONES Y

CONDICIONES: El contratista realizará el proyecto de construcción del proyecto MIRADOR DEL VIRREY I, cumpliendo con todas las normas de calidad y seguridad incluido lo comprendido en la NSR-10, de igual manera se obliga a usar materiales técnicamente certificados, personal calificado para cada labor, medidas de seguridad y señalización de la obra para cada una de las actividades, mantener el personal al día por concepto de pago de aportes parafiscales y todas las especificaciones y condiciones que garanticen un correcto funcionamiento de las viviendas y zonas comunes, el contratista entiende que la obra es un proyecto de vivienda de interés prioritario por lo cual se compromete a entregar las viviendas con remates que den buena apariencia física al igual que las zonas comunes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para verificar la calidad y resistencia de los materiales utilizados en ejecución del objeto del presente contrato, EL CONTRATISTA realizará y pagará oportunamente las pruebas o ensayos que se requieran por la interventoría o el contratante en un laboratorio debidamente calificado y certificado para el efecto y entregará una copia del resultado de cada prueba o ensayo sin perjuicio de lo cual con la firma de este contrato EL CONTRATISTA autoriza a EL CONTRATANTE para solicitar directamente al laboratorio que haga las pruebas, la entrega de toda la información que requiera, así como la copia de los resultados. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA manifiesta que ha estudiado la licencia de construcción N. LC 1630496 y la licencia de urbanismo 1531134 y todo lo contenido en ellas como lo son: planos estructurales, planos arquitectónicos, zonas de cesión, estudio de suelos, etc. Al igual que conoce el terreno en físico y estos elementos han sido tenidos en cuenta para la presentación del presupuesto.

CLÁUSULA TERCERA. EJECUCIÓN DE 'LA OBRA: El contratista ejecutará la obra y entregará en las condiciones pactadas en la cláusula primera del presente contrato en un tiempo igual o inferior a OCHENTA Y SIETE días calendario

(87) a partir de la firma del presente contrato con el siguiente cronograma de entregas: A. TORRE G Y ZONAS COMUNES (PARQUEADEROS - SALÓN COMUNAL - ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR - TANQUE DE ALMACENAMIENTO) 30 JUNIO 2017.

El contratista contará con la aprobación y el visto bueno del interventor y supervisor técnico para dar culminada cada actividad. En caso de existir algún ajuste o cambio a los diseños: estos deberán contar con la aprobación por parte del interventor y el contratante y deberán registrarse en los planos récord. La entrega de cada etapa deberá hacerse con servicios públicos definitivos y permisos de ocupación y habitabilidad.

CLÁUSULA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN: el proyecto de construcción objeto del contrato se ejecutará en la CR 12 ESTE N 64 A-74 SUR, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá **PARÁGRAFO:** El contratista manifiesta conocer las condiciones sociales, políticas, de orden público, topográficas y geográficas del lugar donde se desarrollará el proyecto.

CLÁUSULA QUINTA OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Para efectos de la ejecución del proyecto de construcción encomendado mediante el presente contrato, se tendrán en cuenta las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás que se señalen en el presente contrato: 1. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes del personal que ingresa a la obra a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales, SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y cajas de compensación familiar. 2. Suministrar toda la información que el contratante requiera. 3. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato ejecutando el proyecto de construcción contratado de acuerdo con los planos aprobados por curaduría, especificaciones del contratante, normas técnicas, licencia de construcción N.16-3-0496 y los demás

documentos precontractuales y contractuales. 4. Ejecutar el objeto de este contrato en el plazo establecido. 5. Ejecutar el proyecto de construcción con la calidad requerida disponiendo de todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras. 6. Realizar por su cuenta y riesgo todos los ensayos de laboratorio y demás pruebas que se soliciten para verificar la calidad del suelo, materiales y demás elementos que sean requeridos. 7. Suministrar por su cuenta y riesgo los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra, así como las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios. 8. Realizar por su cuenta y riesgo todas las actividades preliminares para la correcta ejecución del proyecto de construcción. 9. Suministrar y mantener durante la ejecución de la obra y hasta la entrega todo el personal técnico y profesional necesario. 10. Asumir el pago de salarios, honorarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, encargarse de la elaboración de los subcontratos necesarios y velar porque los subcontratistas también cumplan con las obligaciones concernientes al pago de salarios, prestaciones y seguridad sociales. 11. Suscribir y presentar acta de inicio, actas parciales, final de obra y liquidación. 12. Para los efectos de la obligación contenida en el numeral 10 que antecede, el contratista declara expresamente que los trabajadores delegados por éste para las obras objeto del presente contrato, no tienen relación laboral alguna con el contratante sino con el contratista, y en consecuencia éste se obliga a atender el cumplimiento de todas las obligaciones impuestas tanto por la legislación laboral como por la civil. El contratante se reserva el derecho de retener cualquier suma que adeude al contratista, si éste no cumple a cabalidad con tales obligaciones, para el efecto el contratista se obliga a presentar a él contratante, si éste lo requiere, los comprobantes de pago de 'aportes a la EPS y ARP, SENA y Cajas de Compensación Familiar. 13. Retirar

los materiales sobrantes y entregarlas áreas en perfecto estado de limpieza y libres de escombros, para esto deberá contar con la aprobación del interventor y el contratante. Esto incluye además la observancia de la Resolución No. 541 del 14 de diciembre de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente por medio del cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de los escombros. materiales agregados etc. 14. Responder por cualquier daño que se cause a personas vinculadas con la obra, a bienes, o a terceros en la ejecución del contrato. 15. Mantener durante la ejecución del contrato las medidas de seguridad industrial y de salud ocupacional. El contratista se obliga específicamente a atender de manera prioritaria la prevención de accidentes y la preservación de la vida e integridad de todo el personal empleado en la ejecución de este contrato y de las demás personas que estén en la obra y para el efecto se obliga a entregar oportunamente la dotación requerida a todo el personal que labore en cualquier sitio de la obra, lo cual como mínimo Incluye casco, botas, overol, guantes gafas, protectores contra ruido, caretas, y cualquier otro elemento si su trabajo y la labor lo requiere; y se obliga a acreditar la capacitación y certificación de los trabajadores a su cargo según lo estipulado en la Resolución 1909 del 23 de julio de 2.012 que hace referencia al trabajo en alturas. El incumplimiento de cualquiera de estos puntos podrá hacer que el contratante ordene la suspensión temporal de la ejecución de cualquier parte de la obra o al retiro del personal que no cumpla o utilice adecuadamente los implementos de seguridad. 16. Efectuar las reparaciones que sean necesarias dentro de la posventa en un periodo de UN AÑO contados a partir de la entrega del proyecto de construcción. Estas reparaciones deben incluir todas las obras que comprenden el desarrollo de este contrato salvo las causadas por fenómenos naturales o productos de asentar lentos, en estos casos se estudiará la magnitud del problema y mediante un comité entre contratante y contratista se determinará la responsabilidad del contratista. 17. El contratista se obliga

específicamente a guardar la debida y completa reserva y confidencialidad sobre la información y los documentos de que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del presente contrato, y en todo caso responderá por los perjuicios que le ocasione al contratante, a sus accionistas o a terceros por negligencia o dolo en el cumplimiento de los compromisos y obligaciones consagrados en la ley y en este contrato, obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones. 18. Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por cualquier causa, deberá ser demolida y reemplazada por el contratista bajo su costo, en un término máximo de 5 días hábiles. 19. Realizar el manual de mantenimiento, en el cual deberá especificar los materiales de obra de permanente uso (pisos, muros, cubiertas, aparatos y demás, así como equipos instalados) cómo funcionan, cómo es su mantenimiento y anexar el original de las garantías de todos los equipos si es el caso. Este manual contendrá en una escala reducida pero legible planos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y de equipos especiales. Todo lo anterior con la aprobación del interventor. (será requisito entregar una copia en original del manual para la entrega de cada etapa) 20. Proporcionar el personal necesario para: realizar las gestiones pertinentes a las solicitudes de servicios públicos ante las entidades competentes, manejo de tráfico en caso de existir excavaciones en vías. De igual manera se obliga a aportar la información requerida por el contratante para tal fin: (esta obligación corresponde al apoyo en obra del contratista) 21. El contratista se obliga a presentar, además de los informes mensuales que serán verificados por la interventoría, y supervisor técnico, un informe final que contenga: resumen de actividades y desarrollo de la obra, incluyendo: documentación técnica, a saber, libro de obra, planos récord de obra verificados por la interventoría. manual de mantenimiento, garantías de cumplimiento, calidad y

correcto funcionamiento, póliza de estabilidad de la obra, póliza de responsabilidad civil extracontractual, copia de la bitácora de obra, archivo fotográfico de todo el proceso de la ejecución de la obra en medio digital, paz y salvo por todo concepto con proveedores, subcontratistas y personal. 22. **Ejecutar el proyecto de construcción en su totalidad cumpliendo con el objeto del contrato sin que se genere sobrecostos ni reajustes.** 23. **Se encargará de la vigilancia del proyecto las 24 horas del día, desde el inicio de la obra hasta que la obra sea terminada y recibida** con el visto bueno de la secretaría del hábitat. 24. Asistir y preparar los comités semanales, donde deberá aportar toda la información que sea requerida por el interventor, supervisor técnico y contratante. 25. Estar disponible para atender a funcionarios que la alcaldía local de San Cristóbal delegue para las visitas que se requieran para el trámite del permiso de ocupación. 26. Estar disponible para atender a funcionarios que la Secretaría Distrital del Hábitat delegue para las visitas que se requieran para el trámite del permiso de habitabilidad. 27. Entregar las obras en las etapas que el contratante le indique. 28. A la vigilancia y presentación del predio manteniendo especial cuidado al intento de invasiones o robos. 29 a tener la titularidad de Constructor Responsable del proyecto, ante la curaduría y demás entidades, para lo cual deberá firmar la documentación que sea requerida de acuerdo con el título 30. A pagar las extensiones de pólizas existentes entre EL CONTRATANTE y la secretaria del Hábitat, en el evento en que estas extensiones se deben a retrasos generados en obra excepto por causas no imputables al contratista. 31. Atender la posventa en un término máximo de 2 días hábiles una vez reportada por los clientes y aprobada por la dirección de obras, esta programación será enviada por EL CONTRATANTE 32. Contar con el personal Siso para la ejecución de la obra. 33. Aportar el organigrama de la obra el cual debe contar con el personal relacionado en el presupuesto. 34. Tramitar el pin ante la secretaría de ambiente. 35. Ejecutar el plan de

manejo de tráfico.

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Realizar a favor del contratista los pagos estipulados en las fechas pactadas en el presente contrato, siempre y cuando el contratista cumpla con los requisitos de avance de obra certificados por la interventoría. 2. Ejercer la vigilancia administrativa del contrato a través de la interventoría y supervisión. 3. Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato. 4. Entregar al CONTRATISTA los siguientes documentos: Planos arquitectónicos, estructurales con sello de aprobación por parte de la Curaduría, planos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, planos de instalaciones de gas aprobados por Gas Natural. 5. Informar por escrito a EL CONTRATISTA cualquier modificación en los planos, diseños y especificaciones de Obra. 6. Asumir el costo de las modificaciones en los planos, diseños de obra causadas por el CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO: El valor total de este contrato sin reajustes de ninguna naturaleza, en el evento en que se ejecute totalmente, es la suma de SETECIENTOS DIECINUEVE MILLONES, SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL, CIENTO SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$719.752.171) moneda legal colombiana, incluido a Administración, impuestos, tasas contribuciones, entre otros. PARÁGRAFO 1: **El valor global fijo pactado** en este contrato incluya sin excepción, todos los conceptos necesarios para la operación técnica, financieras jurídica, tributaria y administrativa del contratista así como para la ejecución de sus obligaciones en virtud de éste contrato, tales como: costos, gastos, impuestos, salarios y prestaciones sociales, aportes parafiscales, administración, pólizas de seguro, campamentos, materiales, andamios, mano de obra, herramientas, aparatos y equipos cuando sean necesarios, carga, descarga y transporte horizontal y vertical, trasiegos,

esperas (stand-by) de personal equipos y vehículos de transporte, limpieza del área de trabajo durante la ejecución del objeto y al finalizar el mismo y cualquier otro en que incurra el contratista para el cumplimiento de este contrato, así como los trabajos accesorios, provisionales y definitivos indispensables para llevar a cabo la correcta finalización de los mismos y atender los imprevistos y las garantías de calidad y estabilidad conforme a la ley ya este contrato.

PARAGRAFO 2: No habrá lugar a ningún tipo de adiciones del valor estipulado en la presente cláusula. El contratista certifica con la firma del presente contrato que ha tenido el tiempo necesario, ha hecho todas las consultas pertinentes y estudios, tanto de la ubicación de la obra, el suelo, calidad de materiales, disponibilidad de servicios públicos, conexiones de servicios públicos, mano de obra, clima, transporte, personal profesional y técnico, estudio detallado del diseño y cálculos estructurales del proyecto, entre otros, los cuales le han dado una clara idea de las actividades que debe realizar y su costo para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato y así mismo se ha comprometido a cumplir con la totalidad del contrato considerando imprevistos, casos de fuerza mayor y casos fortuitos, aun así, sin lugar a ninguna solicitud de adición.

PARÁGRAFO 3: Se considerará un valor de imprevistos del 3% del valor total de la etapa, suma que el CONTRATISTA podrá solicitar mediante oficio con justificación técnica que deberá contar con el aval de la INTERVENTORIA.

CLÁUSULA OCTAVA. FORMA DE PAGO: El contratante, pagará al contratista el valor del contrato así: se tomará como valor total la suma de SETECIENTOS DIECINUEVE MILLONES, SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL, CIENTO SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$719.752.171) que equivalen al 100% del valor del contrato. Valor que se pagará de acuerdo con la siguiente tabla:

MIRADOR DEL VIRREY I	
PRIMERA ETAPA: TORRE G-ZONAS COMUNES: SALON COMUNAL, PORTERIA, PARQUEADEROS Y ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES	
ANTICIPO (VALOR QUE INCLUIE LO PAGADO A TIPSEL SAS POR OBRAS EJECUTADAS)	\$ 409.693.397
ANTICIPO 5 ABRIL 2017	\$ 100.000.000
ANTICIPO 5 MAYO 2017	\$ 110.000.000
ANTICIPO 5 JUNIO 2017	\$ 50.000.000
ANTICIPO 15 JUNIO 2017	\$ 50.058.774
TOTAL	\$ 719.752.171

PARÁGRAFO PRIMERO: El primer pago de la primera etapa se realiza en calidad de anticipo, suma en la cual se incluye el valor pagado a la empresa Internacional de Logística y Servicios SAS, por la ejecución de las obras de movimiento de tierras, excavación, compactación, llenos en recebo B-200 y demás actividades contratadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos se realizarán previa certificación de avance de obra por parte del interventor, de la ejecución del anticipo anterior. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los giros se realizarán dentro de los primeros 5 días del mes, para lo cual el CONTRATISTA deberá presentar corte con fecha 30 del mes anterior donde certifica el avance total y ejecución de la totalidad de los anticipos girados a la fecha. En caso de que al día 30 de cada mes el CONTRATISTA en su corte de avance de obra no haya justificado la totalidad de ejecución del acumulado de los pagos recibidos, se dará un plazo máximo de 30 días calendario para que el avance represente la ejecución de los anticipos recibidos. Los avances deberán ser aprobados previamente por la interventoría y se tomarán porcentualmente de acuerdo con los desembolsos hechos por el CONTRATANTE. Si pasados los 30 días calendario el CONTRATISTA no ha demostrado la ejecución del anticipo y este sea previamente aprobado por la interventoría, incurrirá en incumplimiento del contrato, para lo cual EL CONTRATANTE causará siniestro de la póliza de cumplimiento y podrá exigir lo estipulado en la cláusula decima segunda. **PARÁGRAFO CUARTO:** La obra se recibirá previa emisión de los permisos de Ocupación por parte de la Alcaldía Local, permiso de habitabilidad por parte de la Secretaría del Hábitat, entrega de los manuales con sus especificaciones al igual que la documentación requerida por

el contratante y recibo de servicios públicos con conexiones definitivas y en funcionamiento. **PARÁGRAFO QUINTO:** El Contratista deberá radicar la facturación a nombre del CONTRATANTE donde conste la sumatoria de los anticipos girados, previo a la solicitud del giro del siguiente anticipo. Las facturas a nombre del CONTRATANTE deberán pagarse de contado y se verificara el sello de pagadas en la radicación por parte del CONTRATISTA.

CLÁUSULA NOVENA. CUIDADO DE LAS OBRAS: Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega final, el contratista asume bajo su responsabilidad el cuidado de estas. En caso de que se produzca daño, pérdida o desperfecto de las obras o de alguna parte de ellas, el contratista deberá repararlas y reponerlas a su costa, de manera que a su entrega definitiva estas se encuentren en buenas condiciones y estado, de conformidad con las exigencias del presente contrato, con las instrucciones del interventor y con las exigencias de la Secretaría del hábitat dentro del mismo término estipulado en este contrato.

(...) **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN:** El contratante podrá suspender la ejecución del presente contrato en cualquier momento. La suspensión será notificada por escrito al contratista.

A partir de la suspensión, el contratante no estará obligado a pagar sino aquellos ítems que se hayan ejecutado con anterioridad a la fecha en que la suspensión, se haga efectiva. Aún después de la suspensión, el contratista estará obligado a ejecutar todas aquellas actividades que sean necesarias para impedir que la obra ejecutada hasta entonces sufra cualquier desmedro o represente algún riesgo para las personas que por allí transiten o para los predios vecinos. El contratista no tendrá derecho a reclamar lucro cesante, daño emergente ni otro tipo de daños al contratante por razón de la suspensión.

El contratante podrá declarar terminado el presente contrato

en los siguientes casos:

1. Por el incumplimiento por parte del contratista de alguna de las obligaciones contraídas para este contrato y las que afecten a la obra o al contratante. En este evento se pagará al contratista aquellos ítems que se hayan ejecutado en cabal cumplimiento de este contrato. El contratante de manera unilateral podrá, adelantar las acciones legales pertinentes que le permitan resarcir los perjuicios causados a él contratante, y a la obra, o descontar, si lo prefiere, de las cuentas pendientes a su favor el valor de los perjuicios o indemnizaciones a que haya lugar,

2. Porque el proyecto, se suspenda o termine unilateralmente en forma anticipada por parte del contratante por cualquier causa. Esta terminación anticiparía no generará indemnizaciones de perjuicios siempre y cuando la causa o motivación de dicha determinación sea diferente a la negligencia, mala calidad o incumplimiento de las obligaciones contraídas por parte del contratista. En este evento se pagarán al contratista aquellos ítems que se hayan ejecutado con anterioridad a la fecha en que la suspensión o terminación se haga efectiva, para lo cual será necesario suscribir un acta de liquidación.

3. Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales al contratista o al contratante que afecten directamente el cumplimiento de los compromisos adquiridos en dos términos del presente contrato, sin perjuicio de las reclamaciones e indemnizaciones que se generen.

4. Por incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista. Declarada la terminación de este contrato, las partes iniciarán el proceso de liquidación para extinguir las obligaciones pendientes hasta ese momento. Durante este lapso, y en caso de que así lo decida el contratante, y las condiciones a su juicio así lo ameriten, la obra podrá continuar con nuevos contratistas que reemplacen en su

gestión al contratista.”

Se indico al final del contrato:

“ANEXOS: HACE PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO EL ANEXO: CRONOGRAMA DE OBRA AUTENTICADO, PRESUPUESTO DE OBRA DETALLADO Y AUTENTICADO, (no obstante ser un contrato a precio global fijo) PÓLIZAS ESTIPULADAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA. (Estos documentos se anexarán por parte del contratante con fecha límite 5 de abril de 2017).”

OTROSI N° 1 AL CONTRATO CIVIL DE OBRA 001 DE 2017.

El 20 de septiembre de 2017, las partes suscribieron el OTROSI N° 1 al CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 001 de 2017, mediante el cual se modificaron las cláusulas relativas i) al plazo del contrato, que quedó en doscientos treinta y cinco (235) días calendario a partir de la firma del contrato; a la ejecución de la obra (cláusula tercera), estableciendo la entrega de la Torre G y zonas comunes para el 23 de noviembre de 2017; y iii) a las garantías que el contratista debía constituir.

II. CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 002 DE 2017, DEL TRES (3) DE ABRIL DE 2017, PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I - SEGUNDA ETAPA.

El Contrato Civil de Obra No. 002, del tres (3) de abril de 2017, contiene un clausulado, en general, idéntico al anterior, salvo en los siguientes aspectos: Un plazo de ejecución de doscientos treinta y cinco (235) días, contados a partir del 5 de abril de 2017; un valor de mil cuatro millones seiscientos noventa mil ochocientos sesenta y seis pesos M/cte (\$ 1.004.690.686.00 M/L), para desarrollar el Proyecto Mirador del Virrey 1- Segunda Etapa, Torres E -F, accesos peatonales y vehiculares y zonas comunes,

previendo como lugar de ejecución la Carrera 12 Este N 64 A-74 Sur de la actual nomenclatura de Bogotá.

De manera expresa, las partes acordaron su voluntad de suscribir un “CONTRATO CIVIL DE OBRA POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE”.

Igualmente, se indicó al final de este contrato: “ANEXOS: HACE PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO EL ANEXO: CRONOGRAMA DE OBRA AUTENTICADO, PRESUPUESTO DE OBRA DETALLADO Y AUTENTICADO, (no obstante ser un contrato a precio global fijo) PÓLIZAS ESTIPULADAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA. (Estos documentos se anexarán por parte del contratante con fecha límite 5 de abril de 2017).”

4.2.1.4. El artículo 1602 del Código Civil, en virtud del cual el contrato válidamente celebrado es ley para las partes y, por consiguiente es fuente de obligaciones, que deben cumplirse de acuerdo con el principio *pacta sunt servanda*.

Dado lo anterior, resulta pertinente interpretar los Contratos 001 y 002 de 2017, para efectos de entender su contenido y la manera en que las partes lo ejecutaron, según su propio entendimiento, utilizando algunas de las reglas establecidas en el Código Civil.

Jurisprudencialmente se ha señalado que “Dentro de la teoría general, para entender un contrato de acuerdo con la común intención de los contratantes y asignarle los efectos por ellos queridos y los que el ordenamiento jurídico indica, corresponde seguir el proceso de interpretación, el cual comprende tres pasos: interpretación en sentido estricto, calificación e integración. La interpretación en sentido estricto corresponde al proceso a través del cual se determina la común intención de las partes objetivada en el texto o en las declaraciones o comportamientos congruentes y relevantes, mediante la utilización de los criterios subjetivos

y objetivos comprendidos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil.”⁶

En cuanto hace referencia a la interpretación sistemática, el artículo 1622 de C.C., establece:

“Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad.

Podrán también interpretarse por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia.

O por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra parte.”

Sobre el particular la jurisprudencia ha enseñado:

“Una de las herramientas interpretativas consagrada en las disposiciones transcritas, de gran valía y utilidad, es la denominada interpretación auténtica, la cual supone que la hermenéutica o la aplicación que las mismas partes han dado al clausulado del contrato, sobre cuyo significado o alcance controvierten con posterioridad, debe preferirse respecto de la que pueda resultar de cualesquiera otros hechos o circunstancias; así pues, si bien es verdad que la interpretación auténtica puede operar por vía de la celebración de un nuevo negocio jurídico o de la realización de una nueva declaración de voluntad encaminados expresamente a fijar o a aclarar el sentido que buscaban dar las partes a una declaración original o a algunas de las disposiciones

⁶ Consejo de Estado, Sección Tercera Subsección B, Sentencia de 3 de mayo de 2013. Exp. 24.221. C.P. Danilo Rojas Betancourth.

de ésta, no es menos cierto que dicha interpretación, auténtica también, generalmente deriva del comportamiento de las partes, anterior, concomitante o posterior a la declaración de voluntad, si se tiene en cuenta que generalmente no aparecerá esta interpretación auténtica por medio de palabras escritas, sino con la observación de lo que las partes han hecho; pero la manera como han procedido a ejecutar prácticamente el convenio determinará la inteligencia que le han dado y que deberá seguirse dándole.

En ese orden de ideas, este criterio de interpretación del contrato subraya que probablemente no habrá mejor alternativa hermenéutica respecto del contenido de la declaración para escudriñar en la intención de las partes al formularla, que el comportamiento que ellas mismas hayan observado durante su ejecución, luego a voces de lo normado en el inciso tercero del artículo 1622 C.C., las cláusulas contractuales pueden interpretarse “por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con la aprobación de la otra parte”; esto no significa nada distinto que reconocer que la ejecución que se ha dado a la cláusula, cuyo sentido hoy se controvierte, es su interpretación viva y animada; es la confesión misma de las partes; y a menos de probar que la ejecución que le han dado es el resultado de un error, es lógico y equitativo que no se les admita modificar su hecho propio. Se trata, entonces, de asumir el comportamiento de las partes como criterio interpretativo o de la existencia del denominado *comportamiento interpretativo (...)*⁷.

⁷ Consejo de Estado, Sentencia 9 de mayo de 2012. C.P.: Mauricio Fajardo Gómez.

En el asunto bajo estudio, se tiene que las partes, en los Contratos 001 y 002 de 2017, fueron especialmente precisas, expresas y claras en las condiciones mediante las cuales llevaría a cabo la ejecución de los proyectos que fueron acordados y en ellos señalaron, entre otros aspectos relevantes, que se trataba de contratos de obra **POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE**, por ello -expresamente- en el clausula primera “objeto”, dispusieron:

“El contratista ejecutará, por **EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE**, el proyecto de construcción Mirador del Virrey I”. En esa dirección, en el párrafo primero insistieron en que “El contratista ejecutará el objeto del presente contrato a su propia dirección y responsabilidad y con su propio personal o con el que se decida subcontratar”.

Lo anterior, en consonancia con lo previsto contractualmente respecto de:

i) Las obligaciones del contratante: realizar a favor del contratista los pagos estipulados siempre y cuando el contratista cumpla con los requisitos de avance de obra certificados por la interventoría y ejercer la vigilancia administrativa del contrato a través de la interventoría y supervisión;

ii) El valor del contrato: sin reajustes de ninguna naturaleza incluido a Administración, impuestos, tasas contribuciones. Un “valor global fijo” pactado que incluye todos los conceptos necesarios “para la operación técnica, financieras jurídica, tributaria y administrativa del contratista así como para la ejecución de sus obligaciones en virtud de este contrato, tales como: costos, gastos, impuestos, salarios y prestaciones sociales, aportes

parafiscales, administración, pólizas de seguro, campamentos, materiales, andamios, mano de obra, herramientas, (...). Valor global fijo sin “lugar a ningún tipo de adiciones del valor estipulado”;

iii) Forma de pago: en virtud de la cual los pagos se realizarían previa certificación de avance de obra por parte del interventor respecto de la ejecución del anticipo anterior; y, en ese sentido, el CONTRATISTA presentaría informe con corte al día 30 del mes anterior donde certifica el avance total y ejecución de la totalidad de los anticipos girados a la fecha. Los avances deberían ser aprobados previamente por la interventoría y si pasados los 30 días calendario el CONTRATISTA no ha demostrado la ejecución del anticipo y este sea previamente aprobado por la interventoría, incurrirá en incumplimiento del contrato, para lo cual EL CONTRATANTE causará siniestro de la póliza de cumplimiento y podrá exigir lo estipulado en la cláusula decima segunda.

De acuerdo con las diferentes estipulaciones que conforman el clausulado de los Contratos 001 y 002 de 2017, el Tribunal considera que fue la expresa -y reiterada- voluntad de las partes suscribir *contratos de obra civil por el sistema de precio global fijo sin formula de reajuste*, así lo pactaron y así lo ejecutaron.

En efecto, las partes indicaron claramente en los contratos civiles 001 y 002 de 2017, que la obra a ejecutar sería por un precio global fijo sin fórmula de reajuste y que los valores presupuestados para la ejecución de las obras se irían desembolsando, como es lo usual, durante el desarrollo de la construcción, previa verificación por parte de la interventoría del avance de obra.

La parte convocante -expresamente- aceptó asumir el riesgo, incluso hasta de los eventos de caso fortuito y fuerza mayor,

según se desprende de la redacción del contrato, el cual sería tenido en cuenta dentro del valor pactado en cada contrato.

Sobre el particular, se reitera, las partes acordaron que el contratista ejecutaría el objeto de los contratos bajo “su propia dirección y responsabilidad y con su propio personal o con el que se decida subcontratar, entendiendo que la construcción a que se ha obligado comprende la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra en su totalidad”.

Una modalidad diferente a la pactada, esto es, la administración delegada implicaría la representación del contratante en la ejecución del contrato y la asunción por parte de este del pago de todos y cada uno de los ítems que se utilizarán en el adelantamiento del proyecto y de los riesgos inherentes, pero en este caso, se reitera, dicho riesgo fue asumido directamente por el contratista y, por ello, no se puede afirmar que el contratista actuó por “por cuenta y riesgo del contratante”, sino bajo su propia dirección y responsabilidad.

No sobra destacar que las estipulaciones reseñadas en precedencia tienen idéntica redacción en los Contratos 001 y 002 de 2017, salvo las especificidades en cuanto a objeto, plazo y precio.

Lo anterior corrobora la apreciación del Tribunal que, en el caso concreto, estamos en frente de dos contratos de obra civil consensuados entre las partes por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste, conclusión que deriva de la interpretación sistemática del clausulado, de conformidad con lo previsto en el artículo 1622 del C.C., norma en virtud de la cual “Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad.”

No podemos perder de vista que las partes que suscribieron los respectivos contratos son sociedades profesionales en el ramo de la construcción, con amplia experiencia en los temas tratados, porque de conformidad con los certificados de existencia y representación legal, la sociedad INGOREZ LTDA es una persona jurídica creada mediante escritura pública No 1319 del 2 de septiembre de 1986 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el 7 de mayo de 1987, bajo la matrícula No 00291996; y M+D CONSTRUCTORA S.A.S, fue creada por documento privado del 20 de noviembre de 2013, inscrita en la misma fecha en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula No 02388953.

Lo anterior permite, razonablemente, esperar y entender que las partes de los Contratos de Obra 001 y 002 de 2017, tuvieron la mayor carga de diligencia y cuidado en el ajuste y redacción de los respectivos negocios jurídicos, para efectos de plasmar en ellos su voluntad expresa en torno a la regulación de sus relaciones.

Lo plasmado en los contratos, concuerda no solo con la forma como las partes ejecutaron los contratos, sino, además, con otras pruebas que fueron debidamente decretadas y practicadas por el Tribunal, tal como pasa a exponerse.

En efecto, en la declaración rendida por ANA MARÍA GÓMEZ, subgerente de la sociedad INGOREZ LTDA, de profesión Ingeniera Civil -de la Universidad Javeriana- y con especialización en Gerencia de Construcción, según lo manifestó en la audiencia del 9 de noviembre de 2021, ante la pregunta del apoderado de la convocada sobre la naturaleza de los contratos suscritos señaló:

“DR. BARACALDO: [00:38:39] Nos podría indicar, por ejemplo, cuál es la diferencia entre un contrato a precio global fijo sin fórmula de reajuste y un precio de contrato de obra por administración delegada?”

SRA. GÓMEZ: [00:38:50] Los precios globales sin fórmula reajuste tienen que estar todos los elementos bien claros al principio, porque no hay reajuste, entonces, deben estar los planos que se van a construir en la realidad, básicamente es eso; y la administración delegada es la parte en la que a uno le dicen hágame esto y no interfieren en temas de controles, de costos de materiales o costos de mano de obra, sino que le dice a uno haga ese proyecto y lo reciben.

DR. BARACALDO: [00:39:31] Pero me puede ayudar a identificar la diferencia, porque pareciera que la diferencia entonces es que en la Administración delegada no hay que definir los planos antes de iniciar la obra? en que radica la diferencia? Porque me habla de planos en uno y en otro no me habla de planos. Me podría concretar la diferencia de acuerdo a su experiencia y conocimiento profesional?

SRA. GÓMEZ: [00:39:50] En la Administración delegada, de todas formas, tiene que haber unos planos definidos, pero ahí no importaría tanto, si hay alguna modificación, porque de todas formas, uno tiene que hacer la obra. En la parte de precio global, tienen que estar bien definidos las cuestiones para mitigar que no haya sobrecostos.

DR. BARACALDO: [00:40:24] Recuerda a qué modalidad de contratos obedecían los contratos 001 y 002 para la ejecución de las torres E, F y G del Mirador del Virrey?

SRA. GÓMEZ: Global fijo.

DR. BARACALDO: Y podría contarle a esta audiencia si usted participo o no participó en la formulación de la propuesta por valor global fijo a que se refirió estos contratos?

SRA. GÓMEZ: [00:40:53] Sí participé porque estaba en la parte de hacer el presupuesto.

DR. BARACALDO: [00:41:05] Cuando ha mencionado en su relato inicial, expresiones como “nuestra experiencia” “nosotros, nuestro nivel de confianza” cada vez que habló de “nosotros” a quién se refirió?

SRA. GÓMEZ: [00:41:23] A Ingorez Ltda.”

De otro lado, en el interrogatorio de parte realizado el 2 de noviembre de 2021, el señor GUILLERMO ANTONIO GÓMEZ RODRÍGUEZ -quien manifestó ser Ingeniero Civil de la Universidad Nacional de Colombia, egresado en el año 1976 “voy a cumplir cuarenta y cinco años de ejercicio profesional”-, representante legal de la convocante, ante la pregunta del apoderado de la convocada señaló:

“DR. BARACALDO: [00:10:54] No, le estoy preguntando por este, le estoy preguntando por las cubiertas con Edificar que usted las mencionó, aquí la pregunta sí es concreta, es respecto de eso que usted mencionó en su relato, ya tenemos Macadamia por mil millones y ahora le pido que me brinda Edificar, por favor

SR. GÓMEZ [00:11:11] Edificar Neiva, por ejemplo, 210 millones de pesos de ese orden.

DR. BARACALDO: [00:11:17] Las cubiertas, las cubiertas por doscientos diez.

SR. GÓMEZ Sí, señor.

DR. BARACALDO: Y ese qué tipo de contrato fue? Pregunta No. 3. Qué tipo de contrato fue este contrato de los doscientos diez millones de pesos por administración delegada, por precio fijo, con un reajuste global. Permítame. Terminó la pregunta, señor Guillermo. Pregunta número 3. Pregunta número 3. Por favor, indíqueme a este despacho qué modalidad de contrato fue ese el que usted acaba de mencionarte de las cubiertas por doscientos cincuenta millones de pesos fue que afirmó

SR. GÓMEZ [00:11:57] 210 millones.

DR. BARACALDO: [00:11:59] 210 millones de pesos si fue por administración delegada, si fue por precios fijos sin fórmula de reajuste, precios unitarios con fórmula de reajuste o precio global fijo con o sin fórmula de reajuste.

SR. GÓMEZ [00:12:15] Precios unitarios.

DR. BARACALDO: [00:12:18] Fijos o con fórmula de reajuste?

SR. GÓMEZ [00:12:20] Todos los contratos que hemos adelantado siempre han sido con precios unitarios fijos y cuando se han celebrado cerca a estas fechas, que ya se sabe que la obra no va a ser en el año, sino que va a cobijar el año siguiente, entonces con un reajuste, una fórmula de reajuste.”

Para el Tribunal resulta evidente que la sociedad INGOREZ LTDA, por intermedio de sus representantes, tenía claridad absoluta sobre la específica modalidad de los contratos que estaban celebrando, sus implicaciones y alcance y, en esa medida, no es de recibo señalar en el marco del proceso que la modalidad era diferente a lo pasmado expresamente en los documentos contractuales.

En otras palabras, en este caso concreto, las partes claramente han manifestado en el cuerpo mismo de los contratos -interpretando sus cláusulas sistemáticamente- cual fue la modalidad que escogieron y acordaron para efectos de llevar a cabo el desarrollo de los proyectos, esto es: “Precio Global fijo sin fórmula de reajuste” y bajo ese entendimiento se habrán de estudiar las pretensiones expresamente formuladas por la parte convocante.

4.2.2. LA TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA 001 Y 002 DE 2017.

De conformidad con lo dispuesto en los Contratos 001 y 002 de 2017, la SOCIEDAD INGOREZ LTDA, se obligó a ejecutar la obra por “EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE”, indicando como alcance de sus obligaciones, entre otras disposiciones, que “El contratista ejecutará el objeto del presente contrato a su propia dirección y responsabilidad y con su propio personal o con el que se decida subcontratar, entendiendo que la construcción a que se ha obligado comprende la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra en su totalidad, como también las obras accesorias provisionales o definitivas que sea necesario ejecutar a juicio de la Interventoría o del CONTRATANTE. El contratista manifiesta que conoce la licencia de construcción y que el valor global del contrato incluye todas las obras incluidas las zonas comunes, parqueaderos, tanque de almacenamiento, equipos, entre otros.”

Las partes, además de acordar el objeto de los contratos y los respectivos plazos de ejecución, regularon el fenómeno jurídico de la suspensión y terminación de los contratos, en los siguientes términos:

“SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN: El contratante podrá suspender la ejecución del presente contrato en cualquier

momento. La suspensión será notificada por escrito al contratista.

A partir de la suspensión, el contratante no estará obligado a pagar sino aquellos ítems que se hayan ejecutado con anterioridad a la fecha en que la suspensión, se haga efectiva. Aún después de la suspensión, el contratista estará obligado a ejecutar todas aquellas actividades que sean necesarias para impedir que la obra ejecutada hasta entonces sufra cualquier desmedro o represente algún riesgo para las personas que por allí transiten o para los predios vecinos. El contratista no tendrá derecho a reclamar lucro cesante, daño emergente ni otro tipo de daños al contratante por razón de la suspensión.

El contratante podrá declarar terminado el presente contrato en los siguientes casos:

1. Por el incumplimiento por parte del contratista de alguna de las obligaciones contraídas para este contrato y las que afecten a la obra o al contratante. En este evento se pagará al contratista aquellos ítems que se hayan ejecutado en cabal cumplimiento de este contrato. El contratante de manera unilateral podrá, adelantar las acciones legales pertinentes que le permitan resarcir los perjuicios causados a él contratante, y a la obra, o descontar, si lo prefiere, de las cuentas pendientes a su favor el valor de los perjuicios o indemnizaciones a que haya lugar.,

2. Porque el proyecto, se suspenda o termine unilateralmente en forma anticipada por parte del contratante por cualquier causa. Esta terminación anticiparía no generará indemnizaciones de perjuicios siempre y cuando la causa o motivación de dicha determinación sea diferente a la negligencia, mala calidad o incumplimiento de las obligaciones contraídas por parte del contratista. En este evento se pagarán al contratista aquellos ítems que se hayan ejecutado con anterioridad a la fecha en que la suspensión o terminación se haga efectiva, para lo cual será necesario

suscribir un acta de liquidación.

3. Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales al contratista o al contratante que afecten directamente el cumplimiento de los compromisos adquiridos en dos términos del presente contrato, sin perjuicio de las reclamaciones e indemnizaciones que se generen.

4. Por incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista.

Declarada la terminación de este contrato, las partes iniciarán el proceso de liquidación para extinguir las obligaciones pendientes hasta ese momento,

Durante este lapso, y en caso de que así lo decida el contratante, y las condiciones a su juicio así lo ameriten, la obra podrá continuar con nuevos contratistas que reemplacen en su gestión al contratista.”

No obstante lo anterior, mediante comunicación del día 27 de diciembre de 2017, la sociedad INGOREZ LTDA, informó a la CONTRATANTE, sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS, su decisión en el sentido de suspender -unilateralmente- la ejecución de las obras.

En efecto, mediante comunicación INGO-119, “Ref: CONTRATOS 001 Y 002 DE 2017, PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY ETAPAS 1 Y 2. AVISO DE SUSPENSION DE LOS TRABAJOS A CARGO DE INGOREZ LTDA”, esta sociedad manifestó:

“Como lo hemos venido expresando reiteradamente en las reuniones semanales de coordinación y seguimiento de la obra y como ha quedado consignado en actas de comité de obra, nuestra condición actual financiera y de flujo de caja es alarmante e insostenible, imponiendo la necesidad

de enviar la presente comunicación mediante la cual formalizamos nuestra decisión de suspender las actividades correspondientes a los contratos de la referencia a partir del día 30 de diciembre de 2017.

Comprendemos las consecuencias de nuestra decisión sobre el Contrato de Alianza Operacional que integra a nuestras sociedades para el desarrollo de los proyectos que nos ocupan pero, lamentablemente, las determinaciones desenfocadas hacia el desarrollo de los proyectos han propiciado una crisis creciente en la ejecución de los mismos, ante lo cual no ha alcanzado la buena voluntad de INGOREZ al desdoblar su condición de CONSTRUCTOR dentro de contrato de ALIANZA OPERACIONAL a una segunda condición de CONTRATISTA en los contratos de referencia para remediar los inmensos efectos propiciados con las determinaciones en comento.

Sin dubitación alguna, el contrato de ALIANZA OPERACIONAL suscrito entre las partes en marzo de 2016 representa un compendio de derechos y obligaciones entre las partes que, bien entendido y ejecutado, debe llevar al éxito de los proyectos que allí se establecen, característica natural de los contratos de ADMINISTRACION DELEGADA, cual es el caso que nos ocupa, máxime cuando se requiere que la facturación de los materiales en el proyecto sea a nombre de M+D como promotor y titular del contrato mencionado. Lamentablemente el ejercicio administrativo y financiero a cargo del PROMOTOR, se ha distorsionado en economías nocivas y manejos financieros unilaterales en contra de la ejecución de los proyectos, propiciando la suspensión que aquí se formaliza, y deformando la naturaleza establecida dentro del contrato de ALIANZA OPERACIONAL,

según la cual la totalidad de costos para la ejecución del proyecto deben ser absorbidos por el mismo, remitiendo a la responsabilidad del constructor el debido cuidado en el desarrollo del presupuesto al punto de disponerle un pequeño porcentaje de imprevistos, para eventuales variaciones del presupuesto en mención.

En contravía a lo expuesto el PROMOTOR ha querido propiciar sacrificios económicos y financieros a cargo de los ejecutores de los proyectos que contravienen la naturaleza de este tipo de actividades, permutando el óptimo desarrollo de cada proyecto por hipótesis mayores utilidades administrativas, seguramente sacrificadas con los trastornos propiciados. No ha bastado nuestra reiterada apreciación con relación al pírrico criterio económico en el manejo operacional de los proyectos para lograr una reorientación en tal sentido, llegando al lamentable punto que nos ocupa; propiciado en el hecho irrefutable que los costos reales y contables de ejecución de las obras superan de manera significativa el valor previsto para las mismas. Es natural y entendible que las formalidades de los contratos mal pueden sustentar propósitos de lesión alguna en la ejecución de los mismos. Es ampliamente conocido que este tipo de actividades de construcción conllevan a la ejecución de labores con la recuperación de los valores incurridos y esta situación sustancial prevalece sobre la formalidad contractual. (...).”

A partir de la justificación transcrita, la sociedad INGOREZ LTDA, decidió suspender de manera unilateral la actividad constructiva a partir del día 30 de diciembre de 2017.

Advierte el Tribunal que de conformidad con lo pactado en los Contratos de Obra 001 y 002 de 2017, la facultad de suspensión y terminación del contrato de forma unilateral se radicó en cabeza del contratante y, en esa medida, la posición adoptada por la sociedad INGOREZ LTDA, al decidir unilateralmente la suspensión temporal, que a la postre se tono en definitiva, desconoce las estipulaciones contractuales, dejando de lado que “el contrato es ley para las partes”, tal como lo consagra el artículo 1602 de la codificación civil.

Teniendo en cuenta que los contratos suscritos entre las partes, lo fueron a precio global fijo y sin fórmula de reajuste, no resulta jurídicamente justificada la decisión relacionada con la suspensión unilateral de la ejecución del contrato aduciendo una pérdida derivada de la ejecución de este, por cuanto, precisamente, las partes pactaron una suma fija por la ejecución de la totalidad del proyecto.

En todos los negocios existe la posibilidad potencial de utilidad o pérdida, es un alea normal de los negocios, por eso, las partes recurren, dentro del marco legal, a reglamentar la forma como ejecutarán las obligaciones derivadas del contrato celebrado y asumen los riesgos correspondientes, por ello, se dieron un reglamento contractual en el cual el contratista, por un precio global, se insiste, se obligó a ejecutar las obras materiales encomendadas.

Además de lo anterior, la forma de pago fue estipulada -en la cláusula octava- sobre la base de anticipo, ejecución y posterior informe en relación con la inversión del anticipo, lo que excluye la posibilidad de que el contratista, INGOREZ LTDA, debiera ejecutar la obra con recursos propios.

Se reitera que la parte convocante, amén de ser un profesional en el área de la construcción, manifestó de manera expresa y reiterada que tuvo toda la información

necesaria a su disposición para la confección de su oferta y, en esa medida, las eventuales falencias en la información que se puso a su disposición y que no puso de presente al contratante era de su resorte y no resulta procedente invocar una pérdida en la ejecución del mismo, al descuidar el despliegue de las cargas que implicaba el negocio celebrado.

Se resalta nuevamente, que de conformidad con las pruebas obrantes en el proceso, las relaciones entre las partes venían de época anterior a la suscripción de los contratos objeto del presente proceso arbitral.

Así lo señaló ANA MARÍA GÓMEZ, subgerente de la convocante, quien manifestó:

“DR. GONZÁLEZ: [00:12:24] Señora Ana María, usted ha sido llamada a declarar dentro de este proceso arbitral promovido por Ingorez Ltda. contra M+D Constructora S.A.S, con ocasión de las diferencias surgidas de los contratos civiles de obra número 01 y 02 del año 2017. En primer lugar, por favor haga un relato detallado de todo cuanto conozca o le conste sobre tales hechos.

SRA. GÓMEZ: [00:12:59] Nosotros empezamos a trabajar con ellos en el 2015 en un proyecto que se llama San Miguel 1, nosotros éramos la interventoría de ese proyecto. Después terminamos de construir el proyecto y empezamos a construir otro que se llama Buenos Aires. En ese proceso ellos tenían la idea de construir varias unidades de vivienda en total eran 900, seis (sic) unidades de vivienda en cinco diferentes proyectos. La idea era que nosotros, en modo de una alianza operacional que construyéramos esas novecientas seis unidades, ellos ponían la parte administrativa, la parte financiera y nosotros poníamos la parte técnica, porque nosotros conocemos de la parte de la construcción, pero siempre fuimos claros, nosotros no sabíamos, por ejemplo, el tema de tramitología, porque ahí

cuando se hace el proyecto desde cero se tenía que tener mucha parte de conocimiento de tramitología, cosa que no sabíamos en su totalidad, porque nuestra experiencia es básicamente como en partes específicas de la construcción, por ejemplo, estructura, mampostería, pañetes y acabados. Como las relaciones eran bastante cercanas, llegamos a tener un nivel de confianza bastante importante y seguimos trabajando así. Empezamos a trabajar primero con el presupuesto de Mirador del Virrey, que es el caso que nos tiene aquí en este momento. Para el manejo de eso, la confianza era tal que se creó una cuenta en el Banco de Bogotá que estaba a nombre de ellos, pero la manejábamos nosotros. Ahí ellos, consignaba los dineros.”

Mas adelanté agregó:

“DR. GONZÁLEZ: Continúe, por favor.

SRA. GÓMEZ: [00:16:59] Nosotros empezamos a ejecutar esas obras cerca de julio de 2016 y los contratos se firmaron en abril de 2017. En ese periodo nosotros estuvimos haciendo varios trabajos previos e importantes y en el 2017 fue que se firmaron los contratos. De ahí en adelante ellos cambiaron la forma de manejar los dineros y ya era más dispendioso porque había que presentar mucha más información de la que estábamos presentando antes, lo cual ocasionó que el flujo de caja de los proyectos fuera más demorado por la tramitología que se tenía que hacer y eso ocasionó que nosotros empezáramos a tener un déficit para poder ejecutar la obra.”

Se tiene así que las partes conocían el objeto de los contratos suscritos, pues las relaciones datan del año 2015, es decir, conocían o debían conocer, amén de su profesión y su experiencia, por el conocimiento directo, cuál era el alcance de las obligaciones que adquirirían, por eso el Tribunal no encuentra justificado aducir el cambio de naturaleza del

contrato con base en la ALIANZA OPERACIONAL suscrita, porque los contratos objeto del presente trámite arbitral son absolutamente claros en la modalidad expresamente pactada por voluntad de las partes.

4.2.3. ACERCA DE LA PRETENSION DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y LAS PRETENSIONES CONSECUENCIALES FORMULADAS POR LA CONVOCANTE.

4.2.3.1. La doctrina se ha ocupado de estudiar los presupuestos que se deben cumplir para estructurar la responsabilidad contractual, la cual “surge de un daño originado en una relación jurídica preexistente, es decir, el deber de reparar surge del incumplimiento de una obligación convencional, como la que se deriva del hecho de que el vendedor no entregue la cosa a tiempo al comprador”.

En esa línea, se afirma que “generalmente, cuando las personas naturales o jurídicas (sean públicas o privadas) a través de un vínculo convencional contraen una o varias obligaciones de dar, hacer o de no hacer, cada una de ellas espera que el pacto se cumpla de una manera voluntaria, total y oportuna. Ahora bien, puede suceder que una de las partes, por cualquier motivo inexcusable, incumpla o no respete la palabra empeñada. En estos eventos, el ordenamiento jurídico trae unos remedios para proteger a la parte que se allanó a cumplir, o que espera le cumplan, pues de acuerdo con la doctrina moderna, de nada sirve tener una prestación si no existe para el acreedor la oportunidad de obligar al deudor a cumplir su compromiso.”⁸

El citado tratadista, Yong Serrano, sostiene que son cuatro los requisitos que estructuran la responsabilidad contractual privada:

⁸ Samuel Yong Serrano, Introducción a la responsabilidad pública y privada. Tercera Edición. Editorial Ibañez. Bogotá. 2019. p.p. 441 - 442.

- i) Que exista un contrato válido;
- ii) Que la responsabilidad surja entre las partes del contrato;
- iii) Que la responsabilidad surja del incumplimiento del contrato;
- iv) Que exista un daño; y
- v) Que el deudor esté constituido en mora:

Tales condiciones o requisitos son detalladamente explicados en los siguientes términos:

“3.1.- Contrato válido: Para que haya responsabilidad contractual se requiere la existencia de un contrato válido, es decir, que dicho acto jurídico debe contener, además de los requisitos de esenciales para su subsistencia, los requisitos necesarios para su validez. Estos requisitos son necesarios para que se dé este tipo de responsabilidad puesto que si el contrato es inexistente, por obvias razones no puede producir efecto jurídico alguno (Cubides, 1991, p. 168); si se declara una nulidad por estar viciado dicho acto, lo que puede llegar a producirse es una falta extracontractual por parte de quien dio lugar a ella (Larroumet, 1993, vol I, p. 485), siempre y cuando exista una relación directa de causalidad entre la nulidad y el daño alegado por el demandante (Tamayo, 2007, tomo I, p.70). Anulado el contrato, desaparece el vínculo contractual y, por lo tanto, la posibilidad de que se derive una responsabilidad contractual.

3.2. Que la responsabilidad surja entre las partes del contrato. Normalmente la responsabilidad contractual se genera entre las partes de un contrato (Carbonier, 1971, p. 151), por virtud del postulado de que dicho negocio jurídico es una ley para las partes y, por ende, en principio aquel solo produce efectos entre ellas (Scognamiglio, 1961, p. 263). Esta regla relacionada con el efecto relativo de los contratos, tiene sus excepciones que la quiebran o derogan, permitiendo, que en algunos eventos, a personas no participantes en el negocio se les extienda sus consecuencias y, por tanto, si llegan a verse afectadas se encontrarían legitimadas para demandar a quien esté obligado a responder. (...)

3.3. La responsabilidad debe surgir del incumplimiento del contrato. De acuerdo con el profesor Pérez-Vives (1968), la fuente de la obligación contractual no es el acto jurídico denominado “contrato”, sino el incumplimiento de la obligación por ser este el generador del perjuicio (vol. II, p. 11). El punto de partida para determinar si una persona está obligada a responder contractualmente es el incumplimiento doloso o culposo del deudor, más no la obligación primitiva en sí misma. Con todo, es importante considerar que esta afirmación debe matizarse cuando el incumplimiento proviene de una responsabilidad objetiva, pues en este caso no se requiere de ninguna falta, es decir, de culpa o dolo para generar responsabilidad.

Las formas de incumplimiento que generan responsabilidad contractual se originan ya sea por el no cumplimiento, por el retardo en el cumplimiento o por haberse cumplido imperfectamente la prestación (artículo 1.613 del Código Civil).

Estas formas de inejecución contractual pueden dar lugar, según el caso, a un incumplimiento absoluto o a un incumplimiento relativo.

Se presenta incumplimiento absoluto cuando el objeto de la prestación se ha hecho imposible, como en el caso de la pérdida de la cosa que se debe por haber desaparecido de una forma que no se sepa de su existencia, por su destrucción completa o por estar fuera del comercio. Será también imposible el cumplimiento cuando la cosa cierta que se debe ha salido del patrimonio del deudor (Bustamante, 1997. P. 142), cuando el acreedor pierde todo interés en que el objeto se ejecute o cuando el objeto de la prestación sólo puede ser suministrado por el deudor y este se niega a ejecutarla, etc. (Uribe, 1980. P. 143).

(...) Hay que tener en cuenta que los contratos deben cumplir con su finalidad. De allí que nuestro estatuto civil obligue a las partes a ejecutar el contrato de buena fe, y por tanto, estos obligan no solo a lo que en ello se pactó expresamente, sino a todas las cosas que se derivan de la naturaleza de la obligación o por la ley pertenecen a ella (art 1.603 del C.C.)

3.4. Debe existir un daño. No hay responsabilidad patrimonial sin perjuicio. Para que el daño material o inmaterial se pueda resarcir debe ser cierto, personal y, además, que este fue consecuencia del incumplimiento de la parte que estaba obligada a honrar el pacto. La falta de prueba del perjuicio conlleva a la exoneración del demandado así haya existido incumplimiento del contrato.

3.5. Que el deudor esté en constituido en mora. Este requisito es muy importante desde el punto de la responsabilidad contractual. No basta que el obligado incumpla, retarde el cumplimiento cumpla imperfectamente la prestación derivada del contrato para exigir la indemnización del perjuicio, pues se requiere su constitución en mora. Solo cuando se haya configurado la mora se podrá reclamar el resarcimiento (Alessandri, 1983, p. 97). Así lo determina el artículo 1615 del código civil, si la obligación es positiva. En las obligaciones de no hacer, de acuerdo con la misma disposición, la indemnización de perjuicios se debe desde el momento en que ocurra la contravención.

La mora es el retardo inexcusable de aquel sujeto que debe responder patrimonialmente por su incumplimiento una vez ha sido legalmente reconvenido, o a caído en ella de manera automática.

(...) Así mismo, el Profesor Ospina Fernández (2005) considera, con base en la doctrina y jurisprudencia extranjera, innecesaria la reconvenición para constituir en mora al deudor cuando el incumplimiento es definitivo, bien porque la prestación se haya hecho imposible o bien porque el deudor se haya negado expresamente a ejecutarla”.⁹

4.2.3.2. Por su parte, la jurisprudencia se ha referido a la configuración de la responsabilidad contractual, en diferentes pronunciamientos como los que a continuación se detallan.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 27 de marzo de 2003, dentro del expediente No. C-6879,

⁹ Samuel Yong Serrano, Introducción a la responsabilidad pública y privada. Tercera Edición. Editorial Ibáñez. Bogotá. 2019. p.p. 448 - 458.

M.P. Fernando Ramírez Gómez, señaló que los elementos que estructuran la responsabilidad contractual son: la existencia de un contrato válidamente celebrado, la lesión o menoscabo que ha sufrido el demandante en su patrimonio y la relación de causalidad entre el incumplimiento imputado al demandado y el daño causado.

En igual sentido, la Sección Tercera del Consejo de Estado, en Sentencia del 14 de septiembre de 2017, con ponencia de Carlos Alberto Zambrano Barrera, dentro del expediente No. 35.252 manifestó:

“Se requiere la concurrencia de los siguientes elementos: (i) La existencia de un contrato válidamente celebrado, (ii) la preexistencia de una o varias obligaciones originadas en o derivadas del contrato que son desconocidas por el deudor; (iii) el comportamiento antijurídico de la parte a quien se atribuye el incumplimiento que, en el plano contractual, se traduce en la infracción de las cláusulas contractuales, por acción o por omisión, y que concreta en la falta de cumplimiento de la prestación en la forma y tiempo establecido y (iv) un daño que tenga relación causal con el comportamiento antijurídico del deudor y la prestación insatisfecha.”

Por su parte, en la Sentencia CS 505-2022, del 17 de marzo de 2022, dentro del radicado No. 68081-31-03-002-2016-0074-01, la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, con ponencia de la Magistrada Hilda González Neira, reiteró los citados elementos, cuando indicó:

“La prosperidad de un reclamo de esa clase exige, amén de la acreditación de la existencia del convenio -tema pacífico entre las partes de la litis-, la comprobación irrefragable de: i) el incumplimiento contractual imputable al reo de las pretensiones

elevadas en la demanda; ii) la generación de daños ciertos y no meramente hipotéticos o eventuales para el actor; y, iii) la presencia de un nexo causal entre los anteriores presupuestos, de modo que los perjuicios invocados por el demandante sean consecuencia directa del comportamiento que recrimina a su contendor procesal.

3.1. Lo primero en hacerse notar es que, conforme al principio de *“ley contractual”* consagrado en el ordenamiento civil y extensivo al ámbito comercial en aplicación de lo estatuido por el canon 822 del compendio del ramo, una vez celebrado legalmente el contrato, este se convierte en *“ley para los contratantes”* (artículo 1602 C.C.).

Adicionalmente, a las partes se les impone ejecutarlo de *“buena fe”* (preceptos 1603 C.C. y 871 C. Co.) y son conminadas a satisfacer las obligaciones expresamente estipuladas y aquellas que emanen de la naturaleza del pacto, conforme a la ley (artículo 1603 C.C.) o, incluso de acuerdo con *“la costumbre o la equidad natural”*, si se trata de negocios mercantiles (artículo 871 C. Co.), y si son bilaterales (reglas 1496 C.C. y 870 C. Co.), las obligaciones que emanan para los celebrantes son múltiples, sucesivas o simultáneas y de distinto linaje, de ahí que no pueda enmarcárseles en una misma categoría en cuanto a si son de medios o de resultado.

3.2. Ahora, el incumplimiento contractual aun siendo conducta antijurídica, no es por sí solo una fuente en que abreve la responsabilidad civil; para que ello ocurra es necesario un elemento adicional, tal como lo explica la doctrina al referirse a la legislación española, que guarda similitud con la nuestra en ese aspecto: *“(…) se requiere, además, de*

una lesión en los intereses del acreedor en cuyo beneficio se encontraba configurada la relación obligacional. La obligación de reparar no da así solución al problema que para él supone el incumplimiento de la prestación, sino al problema originado cuando por ese incumplimiento se ha generado daño en su patrimonio”.

4.2.3.3. En el caso que nos ocupa, se tiene que en la reforma de la demanda arbitral, presentada el 13 de julio de 2021 y subsanada el 26 de julio de 2021, la parte convocante sometió a consideración del Tribunal, entre otras, las siguientes pretensiones:

[1] DECLARAR a la parte aquí demandada responsable Civil Contractualmente **por incumplimiento** de los Contratos Civiles de Obra Nos. 001 y 002 de Abril 3 de 2017.

[2]. DECLARAR que la parte aquí demandada está obligada al pago de los perjuicios causados a la parte actora con ocasión al incumpliendo (sic) de los contratos citados.

[3]. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la aquí demandada a pagar al aquí demandante los conceptos y valores que a continuación se indican:

A- Se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS a pagar a INGOREZ LTDA la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS \$ 250.794.933.00 por concepto de mayor valor pagado por el aquí demandante como gastos, obras adicionales, reajuste de precios, imprevistos, en la ejecución de la etapa I y II de acuerdo a lo indicado en el contrato No 001 y 002, en la modalidad de daño emergente por las pérdidas económicas patrimoniales.

B- Se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que pague a INGOREZ LTDA la suma de \$ 25.866.642.00 por concepto de prima de eficiencia en la ejecución de la etapa I y II de acuerdo a lo indicado en los contratos Nos 001 y 002 de Abril 3 de 2017 citados.

C- Se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que pague a INGOREZ LTDA el interés Bancario Corriente desde el día marzo 2 de 2021 o en subsidio desde la presentación de la demanda. (...)"

Las pretensiones formuladas por la convocante, en resumen, se contraen a solicitar que se declare responsabilidad contractual por el incumplimiento de los contratos de obra por parte de la convocada y, consecuentemente, a) se le condene al pago del mayor valor pagado por la convocante por diferentes conceptos tales como gastos, obras adicionales, reajuste de precios, imprevistos, en la ejecución de la etapa I y II; b) se le ordene el pago de la prima de eficiencia en la ejecución de la etapa I y II y c) se le condene al pago de los respectivos intereses.

Tales pretensiones las sustenta la convocante en los siguientes "ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO", que, para efectos de precisión, se transcriben en su totalidad.

"En el presente caso INGOREZ LTDA tiene el derecho a reclamar por las falencias, incumplimientos e imprevistos en el contrato, que desequilibraron la ecuación financiera y que estuvieron por fuera del control del contratista, toda vez que el aquí demandado M+D CONSTRUCTORA no adopto las medidas encaminadas a solucionar los continuos reclamos de restituir el contrato a las condiciones económicas iniciales.

De la forma en que se elaboraron los contratos en cuestión Nos 001 y 002 y su clausulado es evidente su desequilibrio toda vez que aquellas solo favorecen al Contratante M+D y en consecuencia agravaron las obligaciones y cargas del Contratista INGOREZ, cláusulas que perturbaron la economía del contrato provocando un desequilibrio significativo entre los derechos y obligaciones de las partes.

Las formalidades de los contratos no pueden sustentar propósitos de lesión en su ejecución, toda vez que las actividades de construcción permiten ejecutar labores de recuperación de los costos incurridos, situación que prevalece sobre la formalidad contractual.

En la interpretación de las normas sobre contratos, su contenido y estipulaciones se debe tener en cuenta mandatos de BUENA FE igualdad y equilibrio entre prestaciones y derechos propios de los contratos conmutativos.

La responsabilidad Contractual generada por el incumplimiento de las obligaciones conlleva a que la parte incumplida responda ante la parte cumplida por los perjuicios que le ocasione por ese incumplimiento. El equilibrio económico o financiero del contrato que existía al momento de la contratación, para nuestro caso, se vio alterada o afectada por el incumplimiento contractual del aquí demandado.

El rompimiento del equilibrio económico contractual que corresponde a cada parte, se produjo porque el contratista asumió mayores costos en la ejecución de las obras a como lo había contratado, lo que afectó de manera real y grave lo pactado en los

contratos. Por lo tanto este desequilibrio le da derecho al contratista a perseguir el restablecimiento económico de lo contratado, toda vez que este no está obligado a soportar perjuicios por ser parte cumplida.

Por lo tanto es procedente que el aquí demandado sea condenado a pagar al Contratista los mayores costos, los costos que tuvo que soportar, todas las mayores cantidades de obras ejecutadas por fuera de lo pactado, las obras adicionales, costos que se ocasionaron tanto por incumplimiento del contratista como por autorización y acuerdo común con entre las partes tal como está expreso en las actas, obras que fueron recibidas a satisfacción por M+D al momento de recibir la obra.

En consecuencia, en virtud del principio de la buena fe inherente a los contratos civiles, como el contratante así lo acepto y lo recibió, que fue el quien género, indujo, y produjo que el contratista tuviera que asumir con recursos propios para ejecutar parte de la obra contratada y la adicional, lo que se tradujo en perjuicios financieros para el contratista, es el contratante aquí demandado quien debe responder por todos los valores pretendidos.

Los mayores valores invertidos con recursos propios por parte del contratista y el valor de las obras adicionales que por esta acción se procede a reclamar, se hace en virtud de la aplicación del principio que prohíbe el enriquecimiento sin justa causa.”

4.2.3.3.1. Al respecto, en primer término, ha de recordarse el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, establece que:

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

En el presente asunto, se tiene que ni la sociedad INGOREZ LTDA, ni M+D CONSTRUCTORA SAS, han desconocido la legalidad de los contratos 001 y 002 de 2017, ni tampoco han solicitado al Tribunal la declaratoria de la nulidad de sus cláusulas y, por su parte, el Tribunal tampoco encuentra que alguna de ellas tenga la vocación de ser declarada nula, pues, se reitera, estamos en presencia de negocio jurídicos celebrados entre dos personas jurídicas profesionales con vasta experiencia en el campo que constituye objeto contractual, amén de la fecha de su inscripción en el registro mercantil, en especial la convocante INGOREZ LTDA.

Se desprende de lo anterior que los contratos fueron celebrados por personal con capacidad negocial, quienes libremente y en ejercicio de su autonomía de la voluntad consintieron en el clausulado de los respectivos negocios jurídicos.

De los hechos narrados *in extenso* en la reforma de la demanda arbitral, así como del texto de la comunicación mediante la cual el contratista anuncia su decisión de suspender unilateralmente la ejecución de los contratos, se puede colegir que la discrepancia entre las partes se presenta a partir de la falta de liquidez para el adelantamiento del proyecto, a los problemas presentados con el salón comunal y el tanque de agua y con la contratación del sistema eléctrico y de la interpretación acerca de la naturaleza de los contratos suscritos, tema este ya definido previamente por el Tribunal al calificarlos como contrato de obra a precio global fijo y sin fórmula de reajustes, configuración que las mismas partes les dieron. Sea del caso reiterar, que aunque en el contrato de ALIANZA OPERACIONAL se señala que las obras se liquidarían por metro cuadrado construido, no se indicó ni

precisó allí la modalidad respectiva, lo que si se hizo de manera expresa, libre y voluntaria en los Contratos Civiles de Obra Nos. 001 y 002 de 2017.

En estos contratos, en desarrollo de la citada alianza, las partes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, se dieron su reglamento contractual y, por ello, su contenido les resulta aplicable *in integrum*, máxime si se tiene en consideración que, como se dijo, ninguna de las partes solicitó al Tribunal que se declarara su nulidad -total o parcial-.

4.2.3.3.2. En las actas de obra que aparecen en el expediente, se pusieron de presente diferentes vicisitudes presentadas en el curso de la ejecución de los contratos:

Acta No. 11 del 14 de marzo de 2017. En cuanto al Virrey I, en el No 5 de indico: Tanque de Almacenamiento. Está definido la ubicación, falta consultar con el ingeniero hidrosanitario, si se debe recalcular el proyecto. Se calcula que el tiempo de ejecución del tanque son al menos dos meses; en el No 8. Programación: Ingorez Ltda informa que la obra civil de la torre G será entregada el 30 de junio, M+D, solicita que se estudie la programación para entregar el 5 de junio. No 10.- Ingorez Ltda plantea dificultades económicas debido a mayores costos en mano de obra para la ejecución de la obra. Se solicita estudiar distribución del movimiento de tierras y adicionales de la empresa Tipsel ya que están cargadas en la etapa 1, y los adicionales no están contemplados en el presupuesto. Igualmente se manifiesta nuevamente que la negociación para las instalaciones eléctricas está por fuera de lo contemplado en el presupuesto”.

Acta No. 16 del 18 de abril de 2017. En cuanto al Virrey I, señala: 3.- DESEMBOLSO. El ing. Salcedo informa que el desembolso del corte No 3 de la Etapa 1 quedaba autorizado

por Michael Blanco y por interventor. Para el pago debemos comunicarnos con Daniel Blanco. 5.- Tanque de Almacenamiento. A la fecha no se tiene los planos para iniciar obras. El ing. Salcedo informa que aún no se tiene el diseño estructural, por tal motivo es necesario ajustar la programación. Corriendo el inicio una semana. 6.- Tanque de almacenamiento: A la fecha no se tienen los planos para iniciar obras. El ing. Salcedo informa que no se tiene el diseño estructural. Por tal motivo es necesario ajustar la programación, corriendo el inicio una semana.

Acta No 18 del 3 de mayo de 2017. Virrey Etapa 1. En el punto No 2. Corte de obra y entrega de facturación. Se hace lectura del documento en donde se consignan las nuevas condiciones para los trámites de pago de los cortes. 6.- Salón comunal y tanque de almacenamiento. El ing. Salcedo informa que ayer desde martes 02 de mayo el ingeniero estructural informó de unos cambios en la geometría del tanque debido a la ubicación de la puerta de inspección. Con esta información es necesario remitirse al ingeniero hidrosanitario para que avale los cambios e indique pases y demás información que debe entregarse. Salón Comunal. Según planos arquitectónicos se tiene problemas de acceso de la torre A, pues según el diseño hay que entrar a nivel del segundo piso y bajar para luego acceder a la torre A. Ingorez LTDA expresa nuevamente su preocupación pues aún no se puede concretar fecha de inicio, y se está acercando la fecha final para la entrega de la etapa. En cuanto a la etapa 2, se indicó: 2.- Niveles de. Terraza. Se confirma nuevamente que el nivel de la terraza E se incrementará en 30 CM. La interventoría solicita se confirme fecha de ejecución del relleno, sin embargo INGOREZ LTDA aclara que es una actividad adicional y que hace dos semanas M*D informaron que el costo que presto (sic) la empresa Tipsel esta elevado, por consiguiente están buscando otro que se ajuste al presupuesto. Ingorez Ltda solicita que se programe de manera tal que se pueda aprovechar la maquinaria que lleva

el contratista para hacer el relleno y hacer la excavación del tanque. Ingorez Ltda manifiesta preocupación por la demora en la cotización del relleno y que según la programación que hace parte del contrato la torre E debía iniciarse casi al mismo tiempo que la torre F.

Acta No 19 del 9 de mayo de 2017. En el No. 2 se señala: ENTREGA AGUAS RESIDUALES. Ingorez Ltda informa a la Interventoría la información que ha encontrado a cerca del proceso de conexión del proyecto al sistema general del Acueducto. Se entrega propuesta recibida para la conexión definitiva a pozos más cercanos con el fin de hacer la menor cantidad de reparaciones de losas de la vía (carrera 12 Este). La empresa que cotiza las actividades informa que iniciando esta semana con los trámites la conexión se tendrá para finales de agosto. Ingorez Ltda informa que el costo de esta actividad es única para todo el proyecto, que por desconocimiento de la dificultad no se tiene en el presupuesto y que para la ejecución de esta actividad el flujo que se tiene previsto no es suficiente para realizar estas actividades sin afectar el desarrollo del proyecto. 7.- salón comunal y tanques: El plano del salón comunal ya ha sido radicado en Curaduría. Está pendiente de aprobación por esta entidad para entregarlo al Ing. David Baquero, y pueda iniciar con el cálculo estructural. Aun no hay fecha de entrega de información para dar inicio a la obra. TANQUE DE ALMACENAMIENTO. Está pendiente por aprobación y diseño el tanque y sistema de reserva contra incendio por parte de M+D. El tanque principal está en revisión por parte del Ing. Carlos Fresno (Hidrosanitario). 11.- **La interventoría informa que según el valor de la obra ejecutada al momento del corte aún faltan recursos por justificar. Ingorez Ltda recuerda nuevamente que en parte este dinero recibido, fue entregado a la empresa Cerámicas 8^a como anticipo de negociación para conservar los precios hasta el año 2018, y que este dinero no se puede ejecutar como obra ejecutada.**

Acta No 21 del 23 de mayo de 2017. En el numeral 4.3. se dijo: Vigas de cubierta. No se tiene el acero de refuerzo en obra, pues está pendiente el desembolso del corte No 4, el cual está retenido hasta que se entreguen las pólizas del contrato de la etapa 2, de acuerdo a lo convenido en miércoles 17 de mayo. 5.- Salón Comunal. Hoy M+D Constructora SAS debe enviar la información pendiente al Ing. Baquero para que este pueda entregar el diseño estructural. 6.- TANQUE DE ALMACENAMIENTO. Pendiente el diseño ya que no se ha definido la red contra incendio. NO SE PUEDE DEFINIR LA FECHA DE INICIO PARA LA CONSTRUCCION DEL TANQUE DE ALMACENAMIENTO NI DEL SALON COMUNAL. Ingorez reitera una vez más su preocupación por el inicio de esta actividad que hace parte de la etapa 1 del proyecto y se tiene previsto según el contrato entregar el 30 de junio de 2017. Se verifica que según la programación se tiene estimado una duración de 60 días para cada una de las estructuras. De particular interés surge de la anotación No 11: El subcontratista encarga (sic) de toda la parte eléctrica del proyecto mencionado en varias ocasiones la necesidad de recursos, ya que debe pagar subestación, interventoría, RETIE y cajas de contadores de todo proyecto para poner en funcionamiento la primera etapa. Ingorez Ltda reitera que la distribución de los recursos del proyecto no es suficiente para darle el anticipo necesario al contratista JAP ENERGIA.

La situación en cuanto al salón comunal y el tanque de almacenamiento, también son abordados en las Actas 34 del 22 de agosto de 2017, donde se hace mención del comunicado de Ingorez a M+D. sobre la posibilidad del sellamiento de la obra, después de la visita de la Alcaldía Local el 17 de agosto de 2017, y sobre lo cual no asume responsabilidad; Acta No 35 del 29 de agosto de 2017, Acta No 41 del 10 de octubre de 2017, indicando en esta última que “4.1.9. La mayor parte de las actividades están detenidas

por falta de recursos, el corte de obra No 5 se presentó completo el 25 de septiembre y a la fecha no ha sido aprobado por la gerencia de proyectos de M+D”.

En el **Acta No 27 del 31 de octubre de 2017**, las partes conclusiones:

2.1. CORTES DE OBRA. Por los inconvenientes presentados en los cortes se llegaron a las siguientes conclusiones:

* Se podrá aceptar según sea el caso que los materiales que estén en obra sean incluidos como avance en el corte, siempre y cuando hagan parte de la obra proyectada.

* Se podrá aceptar según sea el caso para presentación del corte que se tenga en cuenta obra proyectada de acuerdo al desarrollo del proyecto y el avance del cronograma.

* Con respecto al área financiera se tiene que se debe de llegar a una conciliación con los desembolsos realizados por parte de M+D debe enviar la información al contratista para que no haya diferencias entre las partes y el proceso de conciliación sea más eficiente. En el caso de que el contratista Ingorez LTDA presente facturas canceladas por un mayor valor que exceda el corte, ya que los valores de ejecución de corte de obra y la relación de facturas que soportan el corte no cuadrara exactamente, por lo tanto queda el compromiso de hablar con Daniel Blanco, para estipular que porcentaje por encima o por debajo será aceptable, si es por encima que se tome como abono, pero si es por debajo no implique descuento del próximo corte.

* Para la aprobación del corte por el área administrativa se deberá contar con la firma del gerente administrativo y financiero, Daniel Blanco, en el cuadro de relación de desembolsos efectuados al contratista.

Finalmente se indica: “Se debe programar una reunión para tratar el tema de la distribución porcentual del anticipo de INGOREZ LTDA, mencionó que en varias ocasiones ha manifestado verbalmente su inconformidad con los

porcentajes propuestos por M+D de 30% mano de obra y 70% materiales, ya que dentro de las condiciones contractuales no se encuentra estipulado.”

Acta del 28 de noviembre de 2017. Las partes discutieron sobre varios aspectos, entre ellos: [1] la ampliación de plazos porque en criterio de Ingorez la obra se encuentra parada “debido a que no está la aprobación del corte” [2] M+D señala que existe un retraso de 56 días en el cronograma de la obra y solicita explicaciones, [3] Responde Ingorez señalando que se debe a la falta recursos y a la aprobación de los diferentes cortes. [4]M+D indica que “Ingorez tiene una falla en la programación de avances de obra, se solicitan recursos sobre el tiempo y no se prevén imprevistos. No se gestionan los cortes de las obras con la suficiente antelación. Se proponen medidas para solucionar este inconveniente. Se recuerda la importancia del cronograma de las dos etapas para estudiar financieramente las ampliaciones que se solicitan. [5] En respuesta indica Ingorez: Existe dificultad en elaborar los documentos con los cambios de los planos que se han hecho sobre los diseños definitivos, en especial en el salón comunal y en el tanque. [6] Ingorez indica “Se hizo entrega en las horas de la mañana de la información que contiene la relación de la mano de obra/materiales y herramienta. De acuerdo a la información presentada el porcentaje promedio es del 37%, la diferencia con el porcentaje autorizado por M+D es de 7% lo cual ha generado un déficit para cubrir el costo de la mano de obra desde en el 2do corte, por lo que el anticipo correspondiente para el corte 4 de la etapa 2 no es suficiente, por ende se solicita la posibilidad de modificar el cuadro de giros del anticipo 5. [7] Afirma Ingorez que “Existe un desfase en el costo del trabajo eléctrico de la obra alrededor de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 270.000.000.00) y finalmente Ingorez solicita “el estudio del reajuste de los precios por el cambio de año (...).”

En el **Acta de 15 de diciembre de 2017**, el Interventor Julián Salcedo, manifiesta que no hay avance de las obras del tanque y el salón comunal y se pregunta el motivo. Ingorez responde: Las obras de la primera etapa no han avanzado porque el corte número 5 no ha sido aprobado por M+D desde el 26 de septiembre. El cronograma se ha cambiado varias veces y no ha sido aprobado. M+D indica: “No se ha aprobado el corte debido a demoras por parte del contratista en aportar la programación que permita ver de manera satisfactoria el desarrollo de las obras. Ingorez: El anticipo que se dio a CERMICAS OCHOA afecta el desarrollo de la obra. En estos momentos aún debe alrededor de diecinueve millones de pesos en materiales. **Una de las razones de la falta de recursos es que se usaron para materiales de las tres etapas, pero se desembolsaron en la primera.** M+D. Los retrasos de las obras no se pueden atribuir a ese dinero, existe un retraso de seis meses. INGOREZ: Sin dinero no hay como ejecutar obra. El primer corte se radicó el 7 de septiembre, hasta el 26 de septiembre se aprobó por parte de los ingenieros de supervisión técnica, desde el 26 de septiembre no se tiene la aprobación del cronograma. Se volvió a hacer la reunión para discutirlo el 28 de noviembre. En conclusión, no se ha avanzado en las obras por falta de recursos.

Como se puede observar de las transcripciones parciales realizadas, entre las partes se presentaron discrepancias y controversias en desarrollo de la ejecución de los contratos; no obstante lo anterior, siempre se mantuvo la línea contractual (*contractus lex*), inclusive exigida por el mismo contratista, por ejemplo, en punto de los porcentajes de la mano de obra y en cuanto a la necesidad de soportar cada uno de los cortes programados y de allegar el cronograma de actividades, siendo estas dos últimas conductas contractualmente exigibles al contratista para la legalización de los anticipos realizados, de conformidad con lo pactado en la cláusula octava de ambos contratos.

En la declaración de ANA MARIA GOMEZ, indicó frente a los contratos suscritos con CERAMICAS OCHOA, JAP INGENIERIA Y CEMENTOS TEQUENDAMA:

“Durante todo el proyecto, los flujos de caja al principio como no se necesitaba tanto dinero, fue bien porque decíamos: necesitamos esto, entregamos facturas y ellos de alguna forma lograban girar, pero siempre tuvimos varios problemas porque hubo dos temas específicos uno, que es el tema de unos anticipos de materiales a una empresa que se llama Cerámicas Ochoa y a otra empresa que se llama JAP Energía. Ellos necesitaban unos anticipos muy grandes, eran alrededor de 60 millones de pesos que no los podíamos nosotros presentar en ejecución de obra porque eran anticipos. Nunca llegamos a un acuerdo en que fuera aceptado como avance de obra. Entonces, esa plata nos generó una dificultad en el flujo de caja, porque era un dinero con el que no contábamos físicamente para materiales, pero sí teníamos que presentarlo en cantidad de obra ejecutada.”

La anterior afirmación va en consonancia con lo señalado en el interrogatorio al representante legal de la convocada **JORGE ANDRES ARBOLEDA BLANCO**, quien señaló:

“ **DR. GARCÍA: [00:29:43]** Gracias. Diga cómo es cierto sí o no, que MD Constructora contrató la parte de la ELECTRICA con JAP ingenieros por la suma de 490 millones.

SR. ARBOLEDA: [00:30:05] Bueno, no, por favor. En este caso doctor Sergio no recuerdo muy bien la pregunta. Lo que sí puedo decir acerca de la pregunta relacionado con la pregunta es Que si se hizo la contratación. Pues que con conocimiento de Ingorez y ellos tenían todo el conocimiento del tipo de contrato que hemos ido a realizar el contrato. Contenía el contrato. Pero valor exacto, no lo recuerdo.”

Se deduce sin mayor esfuerzo que la realización de estos pagos no fueron impuestos unilateralmente por M+D CONSTRUCTORA SAS, sino que ellos se llevaron a cabo de consuno con la convocante, aprovechando la mejor posición de negociación que tenía la convocada, pero no quiere ello decir, no se impusiera de manera unilateral.

Ahora bien, en el interrogatorio del representante legal de la convocante, frente al tema eléctrico, este indicó:

“Digamos que esa sería nuestra trayectoria rápida como empresa, recalco empresa pequeña y MD sabía que era pequeña porque en esta oficina donde estoy actualmente aquí vinimos a trabajar con los dueños de la empresa y trabajamos mucho los dos en los presupuestos, pues los trabajamos en conjunto, las obras, porque valga la aclaración, no sé si me salgo del contexto, pero nosotros comenzamos a trabajar con ellos en el año 2015 y creo en 2015.”

Ante la pregunta realizada por el apoderado de la parte convocada, manifestó:

DR. BARACALDO: [00:14:25] 7 sí señor. Pregunta No. 7. Diga cómo es cierto, sí o no, yo afirmo que es cierto, que el contratista Ingorez para fijar el valor de precio global fijo debió adelantar un análisis previo del objeto a contratar?

SR. GÓMEZ [00:14:51] Sí, tuve que haber analizado.

Tenemos entonces, que son profesionales en el área de la construcción de obras, pues fuera del objeto social de la convocante, sus representantes legales son ingenieros civiles, la relación negocial venía desde el año 2015, que realizaron junto con el contratante el presupuesto y finalmente suscribieron unos contratos los cuales no arrojan

duda alguna de cuál fue la modalidad escogida por ellos para regular sus intereses privados.

Finalmente, en el peritaje de parte realizado por La Experticia Profesional, se parte de la premisa de la existencia de un contrato de obra por administración delegada y no como lo pactaron las partes, un contrato de obra a precio global y sin formula de reajuste.

En efecto, señala en el interrogatorio de contradicción realizado el día 16 de diciembre de 2021:

SRA. GUARNIZO: [00:27:49] En teoría sí, en teoría es más una administración delegada, sin excluir que la forma como fue contratado fue por contratación global, pero el desarrollo de la ejecución fue más por una administración delegada que por una contratación global, contratación global se daba era como para decir todo este proyecto me va a costar esto, pero en la ejecución del contrato como tal no se llegó en esos términos así en una forma global, se llevó como a una administración delegada con la finalidad de poder cumplir el objeto del contrato.

(...) **DR. BARACALDO: [00:55:43]** Correcto, ya lo identifiqué. Esos son los que están a renglón seguido, muchas gracias ... con este que está además muy rápidamente en un barrido, el señor presidente mostrando, quisiera preguntarle, ¿si usted conoció que, por ejemplo, al señor Guillermo Gómez, esos pagos también correspondían a honorarios por interventoría?

SRA. GUARNIZO: [00:56:06] Pues acá no, la cuenta de cobro no especificaba esa, aquí como el documento dice es cuenta de cobro obras civiles del mes de julio, no, se entiende que no son honorarios, son obras que pronto él ejecutó, no, no sé cómo estaría el contrato con ellos, no, tocaría porque yo en

temas de contratación sí no, no me vinculo, o sea, aquí no me pidieron que... (Interpelado)

DR. BARACALDO: [00:56:33] ¿Usted simplemente encontró el soporte y lo llevó a la relación, no indago por la causa?

SRA. GUARNIZO: [00:56:39] Sí, exactamente sí, porque es que aquí no me estaban pidiendo si las contrataciones fueron bajo modalidades de contratación directa, modalidad de contratación a término fijo, modalidad de obra, por terminación de obra, no se me pidió nada eso, aquí lo que se me pidió fue que simplemente estableciera si había o no había un desequilibrio contractual basado en qué, en las facturas, no más, o sea... (Interpelado)

DR. BARACALDO: [00:57:10] Conoció.

SRA. GUARNIZO: [00:57:10] Absolutamente nada de, se me fuera más allá de simplemente determinar una diferencia y establecer si había diferencia por desequilibrio económico.

DR. BARACALDO: [00:57:25] Bien, es decir, ¿usted fungió como el experto que le dice si hay desequilibrio económico o no?

SRA. GUARNIZO: [00:57:31] Sí, exactamente, era simplemente determinar ese punto, si había un desequilibrio o no, las formas, la manera o todo lo otro, ya eso es un desarrollo contractual y que en términos jurídicos entre las partes lo tendrán que solucionar, aquí lo que se pidió fue establezca si hubo o no un desequilibrio, de qué manera se dio ese desequilibrio y cómo se puede comprobar, entonces, es la única forma como aquí, o sea, sé solicitó la prueba pericial, nada más, no se llevaba otra cosa diferente a ver si los términos contractuales se llevaban en la forma como decían, si los contratos del personal cumplían las normas legales para la ejecución, nada de eso, aquí simplemente se

determinaba era, mire, como contratista yo invertí tanto, el contratante dio tanto, aquí hay unos pagos que no me reconocieron, determine... (Interpelado)

(...) Aquí en este momento es un análisis más de suma y resta que determinar si era un contrato global o si era un contrato administración, o sea, aquí simplemente era determinar unas diferencias, si 1+2 era 2 o era 3, entonces determinar si eso era la diferencia o no era la diferencia, entonces sí Ingorez se siente afectado, es decir, aquí le demuestro que yo sí compré esos materiales y los estoy solicitando como que me los reembolse, porque realmente yo sí los invertí dentro de la obra y M+D Constructora, pues lo que tiene contabilizado es lo que le aprobó a través de las actas, lo que le fue aprobando a través de las actas y a través de la ejecución de los contratos, entonces, por esa razón si las actas fueron aceptadas, quiere decir que la contabilidad de M+D eso está verídico y es efectivamente registrado dentro de la contabilidad de M+D, porque está bajo actas de trabajo, que tienen afectación directamente los contratos.”

Considera el Tribunal al valorar la prueba pericial aportada por la convocante que el ejercicio realizado por la experta está desenfocado, pues el objeto consistía en determinar, desde el punto de vista técnico contable, si la convocada no había honrados sus prestaciones de conformidad con el contrato, es decir, que no había hecho los anticipos en el tiempo y la oportunidad debida por cuanto Ingorez Ltda había cumplido íntegramente con las exigencias previstas en la cláusula Octava de ambos contratos, pero absolutamente nada dice la experticia al respecto, lo cual la convierte en inane para efectos probatorios, toda vez que reitera su objeto no consistía en determinar la naturaleza jurídica de los contratos suscritos entre las partes.

Nótese, además, que en la conclusión N° 4 del dictamen de parte se afirma:

“Que el valor del **Desequilibrio Económico Contractual** a favor de la Sociedad INGOREZ LTDA., a Diciembre de 2017, asciende la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (-\$250.794.933,00).”

Se tiene así que la suma mencionada en el dictamen, en rectitud, no se deriva del endilgado incumplimiento contractual de la convocada, sino que se atribuye a un concepto totalmente diferente, esto es, el “desequilibrio económico contractual”, asunto respecto del cual no existe ninguna pretensión en la reforma de la demanda.

Tal como se puso de manifiesto con anterioridad, las pretensiones formuladas por la convocante -asunto trascendental en el contexto del principio de congruencia- se circunscriben a solicitar que se declare la responsabilidad contractual de la convocada por el alegado incumplimiento de los contratos de obra 001 y 002 de 2017.

En esa perspectiva, se reitera que jurisprudencialmente se ha sostenido que los elementos que estructuran la responsabilidad contractual -endilgada por la convocante en el caso concreto- son: la existencia de un contrato válidamente celebrado, la lesión o menoscabo que ha sufrido el demandante en su patrimonio y la relación de causalidad entre el incumplimiento imputado al demandado y el daño causado.¹⁰

En el caso que ocupa la atención del Tribunal Arbitral, no aparece debidamente acreditada la relación de causalidad entre el supuesto incumplimiento contractual imputado a la convocada y el alegado -y consecuencial- daño causado, toda vez que la actora, en rectitud, no deriva los invocados

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, sala Civil, Sentencia del 27 de marzo de 2003, expediente No. C-6879, M.P. Fernando Ramírez Gómez.

perjuicios del supuesto incumplimiento contractual sino de fenómenos jurídicos totalmente diferentes, planteados indistintamente, tales como: el “desequilibrio de la ecuación financiera”; cláusulas que “solo favorecen al contratante” pero cuya nulidad no fue deprecada; y el “enriquecimiento sin justa causa” tal como se lee en el acápite “ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO” de la reforma de la demanda, asunto respecto de los cuales no existe ninguna pretensión.

Se destaca que en la pretensión 3-A la convocante solicita que como consecuencia de la declaración de incumplimiento, el Tribunal condene a la convocada a pagar a la convocante la suma de \$250.794.933.00 por concepto de “mayor valor pagado por el aquí demandante como gastos, obras adicionales, reajuste de precios, imprevistos”.

En el mismo sentido el dictamen de parte aportado por la convocante señala que dicha cifra obedece al **Desequilibrio Económico Contractual**, -asunto diferente al incumplimiento contractual-.

Resulta pertinente resaltar que en cuanto hace referencia a la revisión por circunstancias imprevistas el artículo 868 del Código de Comercio establece:

“Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique;

en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.

Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea.”

Reitera el Tribunal que en el presente asunto no existe ninguna pretensión relacionada con la revisión de los Contratos 001 y 002 de 2017, por lo que cabal cumplimiento del principio de congruencia, consagrado en el artículo 281 del Código General del Proceso, al Tribunal no le resulta jurídicamente viable abordar tal tema y, por tanto, el presente laudo ha de estar en total consonancia con las pretensiones expresamente contenidas en la reforma de la demanda.

Se reitera que en las manifestaciones expresamente contenidas en los contratos, la partes señalaron: que “el contratista ha realizado un estudio completo de las obras, planos, diseños y actividades, estimando tiempo, trámites y costos que tomará para llevar a cabo el objeto del presente contrato”; que “ha realizado consultas previas acerca de los tiempos, trámites y obras que debe realizar para la correcta puesta en funcionamiento de los servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía y gas) que necesita el proyecto”; que el contratista declaró “que cuenta con la experiencia profesional y con la organización y estructura administrativa y operativa adecuada, dispone de los recursos técnicos necesarios y que tiene, además, la fuerza de trabajo ampliamente capacitada y suficiente para prestar los servicios que constituyen la materia del presente Contrato.”

En fin, la parte solicita la declaratoria de incumplimiento y, consecuentemente, el reconocimiento y pago de una prestación que no está contemplada en el contrato, por cuanto el contrato fue estructurado a precio global fijo sin fórmula de reajuste, modalidad conocida por el contratista,

porque además de estar integrado su representación legal por dos ingenieros civiles, cuenta con una experiencia holgada para saber y comprender el tipo de contrato que estaba suscribiendo y en esa medida tener claro el alcance de sus obligaciones y de su contraparte.

4.2.3.3.3. En el sustento fáctico de la demanda se afirma:

“M+D no ha cancelado a INGOREZ el valor de \$10.796.282.00 por concepto de 1.5% del valor contrato No 001 como prima de eficiencia por su cumplimiento tal como se indicó en el contrato de Alianza Operacional en su numeral 6 de las consideraciones.

M+D no ha cancelado a INGOREZ el valor de \$15.070.360.00 por concepto de 1.5% del valor contrato No 002 como prima de eficiencia por su cumplimiento tal como se indicó en el contrato de Alianza Operacional en su numeral 6 de las consideraciones.”

En esa dirección, una de las pretensiones formuladas por la convocante, se orienta a que se “condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que pague a INGOREZ LTDA la suma de \$ 25.866.642.00 por concepto de prima de eficiencia en la ejecución de la etapa I y II de acuerdo a lo indicado en los contratos Nos 001 y 002 de Abril 3 de 2017 citados.”

Al respecto, en el texto del contrato que las partes denominaron, “Alianza Operacional”, se realizaron, entre otras, las siguientes consideraciones:

“5. El constructor es responsable por el presupuesto aprobado de cada etapa y del proyecto en general. Teniendo como margen máximo de imprevistos un 3% del valor total.

6. El constructor tendrá derecho a una prima de eficiencia equivalente al 1,5% del valor total de cada etapa en caso de no usar el margen de imprevistos del 3%.

7. El constructor debe cumplir con los cronogramas de obra de cada etapa.”

Considera el Tribunal, con fundamento en las pruebas obrantes en el expediente, que en el presente asunto no resulta exigible la prima de eficiencia pactada en el Contrato de Alianza Operacional, por cuanto esta prestación estaba condicionada a dos requisitos, a saber: [1] que el constructor no utilizara el margen de imprevistos del 3% y [2] que el constructor hubiere cumplido a cabalidad sus obligaciones y, en ese sentido, que los proyectos hubieran sido terminados y entregados a satisfacción.

No obstante, la misma parte convocante manifestó su decisión de suspender unilateralmente la ejecución el contrato, el día 27 de diciembre de 2017, y para éste Tribunal tal decisión implicó un incumplimiento de sus obligaciones contractuales, pues tenía a la mano, como comerciante, si considerada que existían hechos imprevistos e imprevisibles que hicieran más gravosa la ejecución del contrato, solicitar la revisión o terminación del mismo, al tenor de lo previsto en el artículo 868 del Código de Comercio Colombiano, pero no resulta jurídicamente aceptable el abandono unilateral de la obra por la vía de los hechos.

La mayor onerosidad en la ejecución de una prestación, por sí misma, no es causal suficiente para dar por terminado unilateralmente el contrato, menos aun cuando estamos frente a un contrato que ha sido estructurado sobre el presupuesto que elaboró el contratista y sobre esa base se suscribió el contrato de obra, donde libre y voluntariamente

asumió el riesgo de la ejecución del proyecto en esas condiciones.

Ahora bien, contrario a lo que sostiene el demandante, el desfase en los desembolsos no se debió a incumplimiento atribuible a la convocada, sino a la falta de legalización de los anticipos realizados, siendo éste el cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con supervisar la efectiva aplicación de los recursos entregados en la obra contratada.

Acerca de ello, el señor Julián Salcedo García, interventor de los contratos, en su declaración del día 29 de octubre de 2021, señaló:

“DR. BARACALDO: [01:21:00] Podría, en consecuencia, decirse ingeniero, que para el contrato número uno, que versó sobre la torre E, el balance de cuentas entre las partes oficial, formal, fue el corte de obra número 5 que usted señala haber participado en su, comillas legalización, cierro comillas?

SR. SALCEDO: [01:21:28] Si yo autoricé el corte, es porque la obra estaba ejecutada, sin embargo, en ese corte, creo que fue en ese corte o en el corte anterior, para poder justificar el desembolso que iban a legalizar, se le tuvieron en cuenta al contratista unos materiales que él tenía en obra. Recuerdo muy claro, que era un equipo de sanitarios como sanitarios y lavamanos e incrustaciones y unos enchapes que el contratista tenía en bodega, para poder enchapar las zonas de las duchas de cada apartamento, que era lo único que llevaba acabados.

Eso se le tuvo en cuenta a él como material en obra para poder terminar de completar ese corte, para poder desenterrar un poquito la continuidad de las obras, porque las obras venían muy lentas, a veces paralizadas, porque no tenían plata, porque no tenían recursos. Entonces optamos

pues, con la autorización de la empresa. Lógicamente yo no hacía nada unilateralmente, todo era consultado, tenerle en cuenta esos materiales que tenía en bodega como obra ejecutada.

Más sabemos y concluimos que el material no es obra ejecutada, porque tenía que estar instalado el sanitario, tenía que estar instalado el lavamanos, tenía que estar pegado el enchape para que se considere como obra ejecutada. Pero a ellos se les tuvo en cuenta en ese corte, en el orden respectivo, esos materiales para poder completar la legalización de desembolso y autorizar el siguiente desembolso.”

DR. BARACALDO: [01:23:03] Gracias. Agradezco la información, sobre esa le preguntaré más adelante, pero quisiera precisar la respuesta para mi pregunta. Mi pregunta es, si se puede tomar el corte de obra número 5, el hito, ese documento, si se puede tomar o no se puede tomar. Podría ser que no se pueda tomar, podría ser que sí, en su criterio como interventor con lo que le consta como profesional, como el balance financiero o el cierre de cuentas para ese momento, se puede tomar ese documento o no se puede tomar?

SR. SALCEDO: [01:23:35] En mi concepto sí, porque yo legalicé el avance. Como tal, yo lo legalicé y lo pasé a revisión del área financiera.

DR. BARACALDO: [01:23:54] Bien. Y respecto al contrato número dos, el contrato número dos, torres E y F de este mismo proyecto Virrey Uno. Cuál sería entonces el corte de obra a tener en cuenta al momento en que cesan las actividades de Ingorez, el 4, que ya está digámoslo legalizado, cierro comillas o formalizado ante usted como interventor, o el 5 que estaba en trámite?

SR. SALCEDO: [01:24:28] No, el corte número 4 que ya estaba legalizado, el corte número 5 de la segunda etapa, no alcanzó a ser legalizado por la interventoría.

DR. BARACALDO: [01:24:37] Ahora me voy a volver sobre la información que me dio. Usted menciona un tema de tener en cuenta unos materiales, en estricto sentido técnico, en el sentido físico, en el estricto sentido de obra, cuando usted tiene en cuenta materiales, los tiene en cuenta para amortizar el anticipo, esos pagos antes de trabajar se le entregan a Ingorez o para verificar que está ejecutado?

SR. SALCEDO: [01:25:05] El contrato de obra, es obra ejecutada. Como tal, lo manifesté hace un momentico, para tenerlo como obra ejecutada, esos aparatos tenían que estar instalados, el enchape tenía que estar instalado. Por lo tanto, en un caso estricto, tácito del contrato, no se podría tomar como obra ejecutada, pero considerando, pues, las trabas que había en ese momento para continuar con el desarrollo de la obra y poder ser, como le digo, consecuentes y considerar, tener consideración con el contratista, se autorizó tenerla en cuenta.

Pero o estrictamente, si uno como interventor se ciñe a lo estipulado en el contrato, no es obra ejecutada, simplemente se tuvo esa consideración. Lógicamente, yo la tuve en cuenta con la debida autorización de los directivos de la empresa, pero en el sentido estricto de la palabra, en cualquier contrato un material, no es obra ejecutada y el contrato era por obra ejecutada.

DR. BARACALDO: [01:26:19] Por qué no nos ayuda Ingeniero a esta audiencia, para los fines de este proceso a entender un poco mejor o a detallar un poco mejor, qué era lo que estaba pasando con los anticipos, de qué magnitudes eran, cada cuánto eran, qué estaba ocurriendo en relación con los anticipos?

SR. SALCEDO: [01:26:39] De acuerdo a cada contrato en la forma de pago, existía una tabla de pagos, entonces primer anticipo, segundo anticipo, tercer anticipo, creo que hasta en cada etapa creo que iba hasta el cuarto quinto, no recuerdo, eso sí no lo tengo muy presente, pero se manejaba de esa manera una tabla de pagos.

Entonces, primer anticipo por decir cualquier cifra 100 millones de pesos, se la desembolsaba al contratista y él los invertía en obra ejecutada, cuando ya el contratista consideraba que tenía esa obra ejecutada, me pasaba la información, revisábamos, hacíamos la pre acta, se autorizaba la pre acta y ahí era cuando el contratista pasaba ya el acta, que ya tenía una revisión previa por parte de la interventoría y la lista de documentos que había recibido la empresa como documentos anexos al acta del corte obra.

Qué pasó? Pues ya el contratista empezó a presentar dificultades de ejecución, hasta que finalmente decidieron suspender obras, porque no tenían recursos para continuar sin haber legalizado en el caso de las torres E y F el corte número 5. Y sin que, a ese momento, en el caso de la torre G, les hubieran cancelado el corte número 5 de la primera etapa. Como le digo, el corte número 5 de la primera etapa, yo lo alcancé a dejar legalizado. Pero quedó pendiente de revisión en el área financiera.

Así las cosas, no resulta procedente acceder a las pretensiones de la demanda ante la falta de demostración de los supuestos de hecho en los cuales soporta, al tenor del artículo 167 del C.G.P., norma que al regular el *onus probandi*, establece que “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”

Insiste el Tribunal que aunque en los argumentos de derecho expuestos por la parte demandante se señalaron diversas figuras jurídicas tales como el enriquecimiento sin causa y el

desequilibrio económico, no existe ninguna pretensión expresa al respecto, lo que le impide, en aras del principio de congruencia y del Debido Proceso, analizar y decidir sobre el particular.

Valga reiterar que las pretensiones que eleva la parte actora tienen como fuente -y causa- los Contratos de Obra 001 y 002 de 2017; en cuanto al desequilibrio económico, amén de que no se enlista el tema dentro de las pretensiones, tampoco obra prueba que demuestre la existencia de circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración del contrato, que alteraran de manera grave la prestación de futuro cumplimiento, tal y como lo exige el artículo 868 del Código de Comercio.

4.2.4. LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PRESENTADAS POR LAS CONVOCADA.

La parte convocada interpuso, en el presente asunto, varias excepciones de mérito, cuyo estudio será abordado de conformidad con lo previsto en el artículo 282 inciso 3° del C.G.P., norma según el cual:

“Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.”

El Tribunal se ocupará de la primera excepción de mérito propuesta por la parte convocada por tener, de conformidad con lo expuesto en el acápite precedente, visos de prosperidad y en esa medida tornaría innecesario el estudio de las restantes.

La primera excepción de mérito propuesta fue la de “Excepción de contrato no cumplido - non adimpleti contractus”, en relación con la cual manifestó la convocada, al contestar la demanda reformada:

“En el presente proceso arbitral opondremos y probaremos que INGOREZ NO cumplió a cabalidad las obligaciones a su cargo, pactadas y derivadas de los contratos de obra civil 001 y 002 del 3 de abril de 2017, en los que se extendió y plasmó la COMÚN y REAL VOLUNTAD o CONSENTIMIENTO de las partes.”

Como se señaló en precedencia, la sociedad INGOREZ LTDA, adujo como soporte de sus pretensiones la existencia de un mayor valor asumido por las obras ejecutadas bajo los contratos No 001 y 002 de 2017; no indicó que los pagos causados con ocasión de la ejecución de la obra y que estaban debidamente soportados no hubieran sido cancelados por la convocada M+D CONSTRUCTORA SAS.

De lo sostenido a lo largo de la presente decisión se puede concluir que el ejercicio de interpretación que realizó la convocante, sociedad INGOREZ LTDA, sobre la naturaleza del contrato, la llevó a considerar que la convocada estaba obligada a asumir los mayores valores que se causaran con ocasión de la ejecución de las obras encomendadas.

Adicionalmente, de conformidad con los contratos suscritos, el contratista aceptó llevar a cabo la ejecución de las prestaciones mediante sistema de financiación en la modalidad de anticipos, los cuales debían ser debidamente soportados de conformidad con la cláusula octava de los Contratos 001 y 002 del 3 de mayo de 2017.

Los desfases económicos que se presentaron en la ejecución del proyecto por los mayores valores que se causaban por las

materias primas o por labores de los subcontratistas, específicamente en el caso de JAP INGENIERIA SAS, y cuyo presupuesto fue deficitario en el momento de realizar la oferta, eran -según lo pactado- asuntos del resorte del contratista.

Por ello, la decisión contenida en la comunicación del 27 de diciembre de 2017, mediante la cual INGOREZ LTDA suspendió la ejecución de las prestaciones a su cargo, se erige sin lugar a duda, en incumplimiento de estas y soporta la prosperidad de la excepción de mérito interpuesta oportunamente.

Para el Tribunal, resulta contundente el incumplimiento de los contratos ante la suspensión unilateral y, a la postre definitiva, de las labores, actividades y obligaciones de construcción estipuladas en los Contratos de Obra 001 y 002 de 2017, de conformidad con la referida comunicación del 27 de enero de 2017, pues el fundamento invocado no tiene soporte en el contrato ni en el derecho.

En criterio del Tribunal la forma como se estructuró el contrato a precio global fijo sin fórmula de reajuste, comporta que el contratista por un precio determinado y propuesto por éste al contratante, se obliga a la ejecución de una obra concreta, en las condiciones de tiempo, modo y lugar en que se ajusta la convención, por cuanto el acreedor no está obligado a recibir algo diferente al objeto de la prestación.

En efecto, al tenor del artículo 1627 del Código Civil Colombiano, el pago “se hará bajo todo respecto de conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales determine la ley. El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser igual o mayor la ofrecida”.

Cuando el deudor, sin una causa eximente de responsabilidad, debidamente comprobada, deshonor con su conducta la expectativa legítima del acreedor, incumple su obligación y, en esa medida, no obtiene la protección del ordenamiento.

En esas condiciones al suspender unilateralmente la ejecución de las obras, que se constituían en el contenido de las obligaciones –prestaciones de hacer– se configura un incumplimiento que enerva totalmente las pretensiones de la demanda elevadas por la sociedad convocante INGOREZ LTDA, por lo que declarará la prosperidad de la excepción bajo estudio y, a la luz de lo dispuesto en el referido artículo 282 inciso 3º del C.G.P, se abstendrá de examinar las restantes.

4.3. COSTAS PROCESALES.

En materia de costas, establece el artículo 365 del C.G.P. que:

“En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

“1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, súplica, queja, casación, revisión o anulación que haya propuesto.

(...)

8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”.

Dentro del presente proceso obra la constancia del pago por parte de la sociedad convocante por la suma de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS, moneda legal colombiana, (\$32.906.066.00), menos las retenciones de ley, correspondiente a la suma de honorarios y gastos ordenados por el Tribunal en el Auto No. 16 del 16 de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

La parte convocada, el día 4 de noviembre de 2021, allegó al Tribunal la constancia del reintegro de las sumas canceladas por la parte convocante, mediante consignación del cheque de gerencia No 008870 del Banco de Occidente S.A., realizado en la cuenta corriente No 006469995580 del Banco Davivienda y cuyo titular es la sociedad INGOREZ LTDA, en cuantía de DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$ 16.453.033.00), consignación que se puso en conocimiento de la convocante, sin reparo alguno. En consecuencia, el Tribunal ordenará que dicha suma sea pagada a la convocada.

De otra parte, siguiendo la práctica en materia arbitral, se asigna a título de agencias en derecho a favor de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., suma equivalente al valor de los honorarios correspondientes a un árbitro, es decir, la suma de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SETENTA Y OCHO PESOS (\$ 13.826.078.00 M/L).

En cuanto a los gastos causados con ocasión de la pericia de contradicción allegada por la parte convocada, el Tribunal se abstendrá de ordenar su reconocimiento y pago dentro de las costas, teniendo en cuenta que la Sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS, allegó los comprobantes de forma extemporánea.

En el expediente obra el dictamen pericial de parte aportado por la convocada, pero el Tribunal no incluirá en la

determinación las costas los respectivos valores, toda vez que los documentos referentes a su comprobación fueron allegados de manera extemporánea, parte de ellos anexos a los alegatos de conclusión y, otra parte, mediante correo electrónico del 28 de abril de 2022.

Aunque el Tribunal reconoce que seguramente no se hubieran podido allegar tales documentos con la contestación a la reforma de la demanda, queda claro que sí se hubieran podido allegar al expediente, total o parcialmente, junto con el dictamen pericial de parte –rendido el día 16 de noviembre de 2021– o, incluso, para el momento procesal en que el Tribunal escuchó de oficio a los peritos –el día 17 de diciembre del mismo año–.

En fin, es del caso señalar que ninguno de tales documentos fue puesto en conocimiento de la parte convocante INGOREZ LTDA., y dada su extemporaneidad, en criterio del Tribunal no pueden ser reconocidos sin violentar el derecho de contradicción y defensa de la convocante.

Así las cosas, el valor de las costas que INGOREZ LTDA debe pagar a favor de la M+D CONSTRUCTORA SAS, asciende a la suma de TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO ONCE PESOS (\$30.279.111.00), y por tal monto se impondrá condena en la parte resolutive de esta providencia.

4.4. SANCION RELACIONADA CON EL JURAMENTO ESTIMATORIO.

El Código General del Proceso establece, en su artículo 206, modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014, la obligatoriedad de presentar juramento estimatorio a quien “Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras”.

En cumplimiento de lo dispuesto en la ley, la parte convocante señaló el monto de los perjuicios que, en su criterio, debían ser objeto de reparación y para ello hizo uso del juramento estimatorio para estimar razonadamente sus pretensiones.

La norma antes citada, establece también la posibilidad de imponer sanciones cuando se presenten dos eventualidades:

- (i) Si la cantidad estimada excede en un 50% a la que hubiera resultado probada, en cuyo caso correspondería aplicar una sanción equivalente al 10% de dicha diferencia, (Art. 206 CGP, Inciso 4); y
- (ii) Si se negaren las pretensiones de la demanda por falta de demostración de perjuicios, caso en el cual, la sanción equivaldría al 5% de las pretensiones de la demanda. (Art. 206 CGP, Parágrafo). Dicha norma, establece expresamente que la sanción sólo procederá cuando “la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte.”

La Corte Constitucional, en la Sentencia C-157 de 2013, M.P. Mauricio González Cuervo, al analizar la constitucionalidad de la norma en cuestión, precisó:

“[...] La temeridad y la mala fe van en clara contravía de la probidad y la buena fe en las que se inspira y funda el Código General del Proceso. Las conductas temerarias, de cuya comisión hay una evidencia objetiva, como es la decisión judicial de negar las pretensiones por falta de demostración de perjuicios, no pueden ampararse en la presunción de buena fe. Y no lo pueden hacer porque en la práctica, el obrar temerario y de mala fe desvirtúa la presunción.

[...] Además, el obrar con temeridad y mala fe desconoce las cargas procesales de las partes, sus deberes en el trámite del proceso, se enmarca dentro de las presunciones de temeridad y mala fe y compromete la responsabilidad de las partes y de sus representantes”.

En el presente caso, si bien es cierto que no se acogieron las pretensiones contenidas en la demanda, la parte convocante desplegó toda la actividad necesaria con miras a demostrar la ocurrencia del incumplimiento y del daño endilgado, realizando esfuerzos jurídicos y probatorios durante todo el curso del proceso sin que pueda concluirse que haya desconocido sus cargas procesales. Las decisiones adoptadas por el tribunal en este laudo obedecen a conclusiones jurídicas diferentes a las planteadas por la parte convocada no a su actuar negligente o temerario, razón por la cual considera el Tribunal que no resulta aplicable, en este asunto, la sanción consagrada en el inciso 4° del artículo 206 del Código General del Proceso.

4.5. TACHA DE SOSPECHA.

Los apoderados de las partes propusieron, oportunamente, tacha de sospecha sobre los testimonios rendidos por ANA MARÍA GÓMEZ y JOHN MAICOL BLANCO ROSALES.

El apoderado de la parte convocante señaló con ocasión de la declaración del señor JOHN MAICOL BLANCO ROSALES recibida el día veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), lo siguiente:

“DR. GARCÍA: [00:06:17] Doctor Sergio, muchas gracias. Pues atendiendo a lo indicado por el señor Maicol, en relación con su relación laboral, valga la redundancia, con la aquí convocada, pues en este momento preciso tachar de sospechoso y quiero que el señor árbitro tenga en cuenta que eventualmente, la aversión que pueda rendir el señor Maicol

puede ser en un momento falto a la verdad, y puede ser no parcial frente a lo que dice. Por lo tanto, pues dejo constancia en esta instancia, lo tacho de sospechoso a fin de que el señor árbitro tenga en cuenta esta petición de parte mía.

DR. GONZÁLEZ: [00:07:04] Muchas gracias. Doctor Baracaldo algún pronunciamiento sobre lo anterior?

DR. BARACALDO: [00:07:13] Sí, claro que sí, señor Presidente, creo que fue un poco prematuro la tacha, porque no ha terminado los generales de ley el testigo, pero en todo su derecho la parte demandante, la tacha no impide la práctica del testimonio, solamente hace más exigente la valoración por parte de usted, señor árbitro único, y claramente, pues el testigo está diciendo la verdad en punto de su actual relación, pero afortunadamente sobre lo que va a declarar son hechos del pasado de ya hace varios años. Es una demanda que surge un poco tardía, del año 2017 y pues precisamente para esos años yo verifiqué, y cuando postulé al testigo era porque para esos años además no ejerció la representación legal. Hoy tiene ese cargo de gerente general de proyectos, pero no necesariamente implica la representación legal que está en cabeza de la persona que pedí en su momento, y que me fue negada porque va a absolver interrogatorio de parte el próximo martes. Solamente con esas precisiones, gracias, señor Presidente, por concederme la réplica frente a la tacha.”

Por su parte, el apoderado de la parte convocada tachó de sospechosa, oportunamente, la declaración de ANA MARÍA GÓMEZ HERNÁNDEZ, en la audiencia celebrada el día nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en los siguientes términos:

“DR. BARACALDO: [00:48:38] Señor presidente, más que contra interrogar, en realidad no tengo más preguntas, pero sí que quisiera antes de que culmine la diligencia de

testimonio a partir del artículo 211, el Código General del Proceso, rogar muy especialmente a su señoría como árbitro único, que al momento de proferir el laudo que analice el testimonio, este testimonio que acabamos de escuchar. De manera especial en atención a que formuló tacha por credibilidad y afectación a la imparcialidad en la medida de los vínculos no solamente funcionales con que aún persisten con la sociedad, según certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio Bogotá, que obra en el expediente, sino además, por su interés directo al ser los socios de esta sociedad limitada, sus dos progenitores, padre y madre. Adicionalmente. porque en la documentación que ha sido exhibida contablemente, se revelan pagos a su favor y que ahora se imputan y que se exigen sean cubiertos por mi representada. Con esto dejó en claro que no tengo más preguntas por vía y contra interrogatorio, y tampoco para fines de refutación o de aclaración.

DR. GONZÁLEZ: [00:50:00] Señor apoderado de la convocante, alguna manifestación respecto a lo que acaba de decir el doctor Baracaldo?

DR. GARCÍA: [00:50:22] No, sin ninguna manifestación, doctor Sergio.”

Sobre la tacha de testimonio, el artículo 211 del Código General del Proceso señala:

“Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón del parentesco, dependencia, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales y otras causas.

La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El Juez analizará el

testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso”

Sobre este tema, el profesor HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, expresa:

“[L]a norma determina que basta que la parte alerte al juez acerca de alguno de los aspectos transcritos para que al ser estudiado el testimonio respectivo tenga un especial cuidado al analizar la declaración, dado que al presentarse circunstancias como las advertidas, cabe dentro de las posibilidades que el testigo, movido por sentimientos de interés, amor o animadversión, pudiera alterar el contenido de su versión con lo que realmente sucedió u omitir aspectos que estima pudiesen perjudicar o favorecer a una de las partes, para lo cual es suficiente la somera referencia en el expediente acerca de esas vinculaciones que, adicionalmente, se establecen en lo que se denomina generales de ley en los interrogatorios”.¹¹

Así pues, la versión que rinde el testigo sobre el cual recae algún viso de sospecha, no tiene por qué desecharse de entrada, sino que le impone al juzgador un mayor cuidado en su valoración, para precisar su causa y el valor del testimonio.

En este sentido, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 12 de febrero de 1980, expresó lo siguiente:

“Si existen o no esos motivos de sospecha es cosa que debe indagar el juez a través del interrogatorio que debe formularse de conformidad con la primera parte del artículo 228-1 ibídem, pues de

¹¹ López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso, No. 3 Pruebas. Dupre Editores. Bogotá, 2017.

haberlos, lo probable, lo que suele ocurrir, es que el testigo falta a la verdad movido por los sentimientos que menciona la disposición arriba transcrita (C. de P.C., art. 217).

La ley no impide que se reciba la declaración de un testigo sospechoso, pero la razón y la crítica del testimonio aconsejan que se le aprecie con mayor severidad, que al valorarla se someta a un tamiz más denso de aquél por el que deben pasar las declaraciones de personas libres de sospecha.

Cuando existe un motivo de sospecha respecto del testigo, se pone en duda, que esté diciendo la verdad al declarar; se desconfía de su relato o de que sus respuestas corresponden a la realidad de lo que ocurrió; se supone que en él pesa más su propio interés en determinado sentido que prestar su colaboración a la justicia para esclarecer los hechos debatidos. El valor probatorio de toda declaración de un testigo sospechoso de antemano se halla contrarrestado por la suposición de que sus afirmaciones sean no verídicas y por consiguiente, por sí solas, jamás pueden producir certeza en el juez.

Uno de los motivos de sospecha más comunes es el parentesco que exista entre el testigo y una de las partes, porque ese vínculo familiar presupone afecto, como generalmente ocurre, y el afecto puede llevar a que el testigo mienta al rendir su declaración en su afán de favorecer a su pariente”.

De igual forma, en Sentencias del 19 de septiembre de 2001, abril 29 y mayo 16 de 2002 (Exp. No. 6228), la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, señaló lo siguiente:

“(…) el recelo o la severidad con que el fallador debe examinar estos testimonios, no lo habilita para desconocer, a priori, su valor intrínseco, debido a que la sospecha no descalifica de antemano –pues ahora se escucha al sospechoso- sino que simplemente se mira con cierta aprehensión a la hora de auscultar qué tanto crédito merece”.

En punto de la declaración del señor JHON MAICOL BLANCO ROSALES, se tiene que de la prueba documental obrante en el expediente se colige que el declarante actuó de manera importante en el desarrollo del proyecto, su declaración fue extensa y coherente, razón por la cual no se consideran las razones de la tacha como fundamento suficiente para desestimar el testimonio, sin perjuicio, desde luego, que se analice con mayor severidad.

Sobre la tacha de sospecha presentada en contra de la testigo ANA MARÍA GÓMEZ HERNÁNDEZ, ha de tenerse en cuenta que la prueba fue decretada a petición de las ambas partes, convocante y convocada, siendo un contrasentido con posterioridad tachar de sospechoso el testigo por ser la subgerente de la entidad convocante, según aparece en el certificado de existencia y representación legal, calidad que conocían las partes al momento de solicitar la prueba. Adicionalmente, la señora Gómez participó directamente en todo el desarrollo del proyecto objeto de los contratos materia de debate, según se desprende de las innumerables actas de obra en las que intervino. Las censuras realizadas, considera el Tribunal Arbitral, no son motivo suficiente para desestimar el testimonio, sino para, como lo tiene señalado la jurisprudencia, analizarlo con mayor severidad, ante el parentesco con accionistas de la convocante.

5. PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Arbitral convocado para dirimir las controversias surgidas entre INGOREZ LTDA y M+D CONSTRUCTORA SAS, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR las pretensiones de la demanda promovida por la Sociedad INGOREZ LTDA en contra de MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S “M+D CONSTRUCTORA SAS”, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR prospera la excepción de mérito propuesta por la sociedad MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S, “M+D CONSTRUCTORA SAS”, denominada “Excepción de contrato no cumplido – non adimpleti contractus”, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

TERCERO. CONDENAR en costas y agencias en derecho a la sociedad INGOREZ LTDA, las cuales se liquidan en la suma de TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO ONCE PESOS (\$30.279.111.00).

CUARTO. ABSTENERSE de imponer la sanción de que trata el artículo 206 del C.G.P., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este laudo.

QUINTO. NEGAR la prosperidad de la tacha de sospecha formulada contra los testigos **ANA MARÍA GÓMEZ HERNÁNDEZ** y **JHON MAICOL BLANCO ROSALES**.

SEXTO. ORDENAR la distribución del saldo de honorarios, una vez ejecutoriada la presente providencia.

SÉPTIMO. RÍNDANSE por la Presidencia del Tribunal las cuentas de rigor y procédase a la restitución a las partes de las sumas a que hubiere lugar, una vez terminado el proceso o decidido el recurso de anulación.

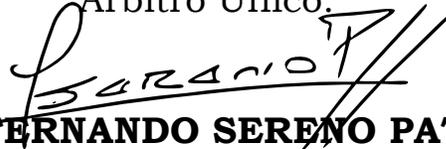
OCTAVO. DISPONER que por Secretaría se expidan copias auténticas del presente laudo arbitral con destino a cada una de las partes, con las constancias de ley, y que se remita el expediente para su archivo al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

La presente decisión se notifica en audiencia.



SERGIO GONZALEZ REY

Árbitro Único.



LUIS FERNANDO SERENO PATIÑO

Secretario

CONSTANCIA.

En calidad de secretario del Tribunal de Arbitramento constituido para dirimir las diferencias entre la sociedad **INGOREZ LTDA** y la sociedad **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S, "M+D CONSTRUCTORA SAS"**, en cumplimiento de lo ordenado en el numeral octavo de la parte resolutive del Laudo proferido el día dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022), el cual cobró ejecutoria el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022), expido la presente copia auténtica de la decisión adoptada en ciento cuarenta y siete (147) folios útiles y con destino a la parte convocante sociedad **INGOREZ LTDA**.

Se expide la presente certificación a los veintitrés (23) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).



LUIS FERNANDO SERENO PATIÑO.
Secretario.

Señora JUEZ

MARIA FERNANDA ESCOBAR OROZCO**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**BOGOTÁ D.C.**

Referencia: Proceso Declarativo No. 11001400300420210013500

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

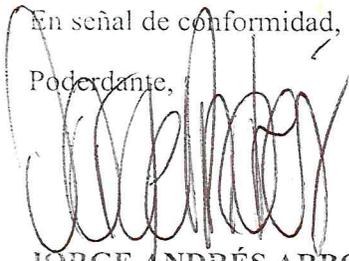
MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S. sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.** sociedad legalmente constituida e identificada con NIT. 900.675.805-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el Gerente Financiero el Doctor **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.444.088 expedida en la Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., en adelante **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, de manera atenta, manifiesto que, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.102.809.220 de Sincelejo, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 190.865 del C.S. de la J., para que actúe en nombre y representación de la sociedad que represento en el **PROCESO DECLARATIVO No. 11001400300420210013500** que cursa en el **CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, desde el inicio, desarrollo, etapas procesales, hasta su terminación, y realice todos los trámites relacionados y vinculados directa e indirectamente con el proceso de la referencia a efectos de representae y hacer valer los derechos de **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de aportar, entregar o solicitar cualquier medio de prueba, y cualquier tipo de documento, sustituir, transigir, conciliar, notificarse, consultar desistir, renunciar, contestar demanda, oponerse, presentar toda clase de recursos, tachar y presentar testigos, vigilar y todo cuanto otra facultad más le fuera necesaria, para el desempeño de este mandato y hasta su completa terminación.

Solicito comedidamente, se sirva reconocer personería a la Doctora **ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, en los términos, condiciones y para los fines dispuestos en el presente poder.

En señal de conformidad,

Poderdante,

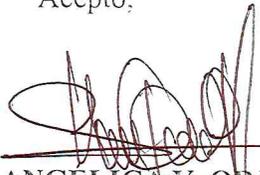

JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO

Gerente Financiero y/o Representante Legal

C.C. No. 1.015.444.088 de Bogotá D.C.

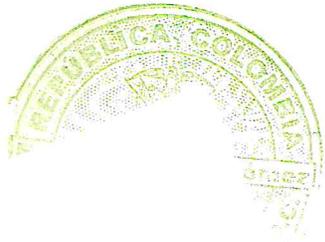
M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Acepto,


ANGÉLICA Y. ORJUELA CASTAÑEDA

C.C. No. 1.102.809.220 de Sincelejo

T.P. No. 190.865 del C.S. de la J.



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

ARBOLEDA BLANCO JORGE ANDRES
quien exhibió la: **C.C. 1015444088**
y Tarjeta Profesional No. **EC**
y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.
(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art 4 Dec. 1681/96)
Bogotá D.C. **04/04/2022**
rrrtgggmhfgfg4f44

EDUARDO DURÁN GÓMEZ
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 38
www.notariaenlinea.com
EOC2Z7B2ZO42ZNDDR5



NOTARÍA 38
MOTORIZADO-TOMA FIRMAS
JOHAN ENRIQUE OYAGA R.

1F5H
M+P
JO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.015.444.088

ARBOLEDA BLANCO

APELLIDOS

JORGE ANDRES

NOMBRES

Jorge Andres Arboleda B

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-DIC-1993

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

02-FEB-2012 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1500150-00363341-M-1015444088-20120302

0029355733A 1

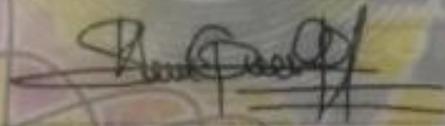
37319459

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.102.809.220**
ORJUELA CASTAÑEDA

APELLIDOS
ANGELICA YOHANA

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-MAR-1987**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57

ESTATURA

O+

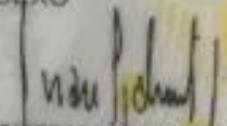
G.S. RH

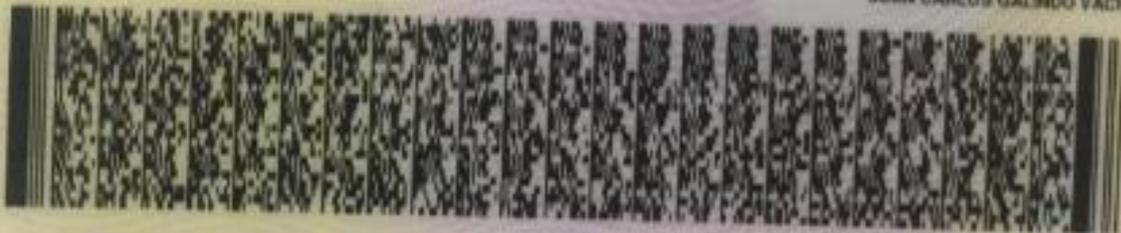
F

SEXO

05-AGO-2005 SINCELEJO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-1500150-01023773-F-1102809220-20180718

0061970227A 1

1465049837



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

ANGELICA YOHANA

APELLIDOS:

ORJUELA CASTAÑEDA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD

CORP. U. DEL CARIBE

FECHA DE GRADO

28/03/2010

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

CEDULA

1102809220

FECHA DE EXPEDICION

10/05/2010

TARJETA N°

190865

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 198 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

Proceso Verbal. 110014003004-2021-00135-00

Angélica Yohana Orjuela Castañeda <lawyerangelicaoc@yahoo.com>

Vie 25/11/2022 4:57 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;ingorez@gmail.com <ingorez@gmail.com>;hector García <hegarciabog@hotmail.com>

CC: Notificaciones M+D <notificaciones@mdconstructora.com>

📎 7 archivos adjuntos (3 MB)

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE DECLARATIVO INGOREZ LTDA. - copia.pdf; CERTIFICADO EYR MD CONSTRUCTORA 22.11.2022.pdf; T.PROFESIONAL APODERADA JUDICIAL.pdf; C.C.APODERADA JUDICIAL.pdf; C.C. JORGE ANDRES ARBOLEDA - copia.pdf; CONTESTACIÓN DE REFORMA DE LA DEMANDA DECLARATIVA INGOREZ.pdf; CERTIFICACION EJECUTORIA LAUDO INGOREZ VS M+D INGOREZ LTA (4)_compressed.pdf;

Señora

Juez María Fernanda Escobar Orozco

JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co Bogotá D.C.

Referencia: Proceso Declarativo verbal No. 110014003004 2021 00135 00

**ASUNTO: CONTESTACION DE LA REFORMA A LA DEMANDA
PROCESO DECLARATIVO VERBAL No. 11001400300420210013500**

DEMANDANTE: INGOREZ LTDA.

DEMANDADO: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.

ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.102.809.220 expedida en Sincelejo y portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 190.865, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, actuando en calidad de apoderada judicial de parte Demandada **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, en adelante **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 900.675.805-3, de manera atenta, encontrándome dentro de los términos de ley para me permito enviar en archivos adjuntos el asunto de la referencia para los efectos y fines pertinentes.

En señal de conformidad,

Señor Juez,

ANGÉLICA Y. ORJUELA CASTAÑEDA.

C.C. N° 1.102.809.220 de Sincelejo.

T.P. N° 190.865 del C.S. de la Judicatura.

Apoderada de MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.
sigla M+D CONSTRUCTORA S.A.S.



Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá

Bogotá, julio dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023)

Verbal. 110014003004-2021-00135-00.

Confirmación. 129712.

Se resuelve la excepción previa de *"pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto"*, propuesta por la sociedad demandada M+D Constructora S.A.S.

Consideraciones.

La memorada excepción busca evitar la existencia de dos decisiones judiciales que persigan las mismas pretensiones, el mismo objeto, causa entre las mismas partes, ello con el propósito de brindar seguridad jurídica.

Con el fin de establecer si la referida defensa se configura, resulta necesario estudiar si el laudo arbitral que se aportó con la contestación de la reforma de la demanda cumple con las mencionadas características.

De la lectura de las piezas procesales, se establece que el Tribunal de Arbitramento dirimió conflicto contractual entre Ingorez Ltda., contra M+D Construcciones en el que se pretendió: (...) *Para zanjar las controversias puestas en su conocimiento, el Tribunal, en primer término, abordará la naturaleza jurídica de los Contratos de Obra 001 y 002 de 2017 suscritos entre las partes del presente proceso arbitral y precisará el alcance de su objeto (I); una vez determinados estos aspectos, el Tribunal estudiará las condiciones en las que se llevó a cabo la terminación de los referidos contratos (II); y abordará la pretensión de incumplimiento contractual y las consecuencias formuladas por la convocante (III); y, finalmente, estudiará las excepciones de*

mérito formuladas por las convocada (IV) . (...) ¹

Las pretensiones de la demanda que son puestas en conocimiento de esta jurisdicción en su especialidad civil son las siguientes:

PRETENSIONES PRINCIPALES

Por lo anteriormente indicado, respetuosamente solicito al Honorable Juez mediante sentencia se sirva declarar:

1. Que se declare que entre la sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS y la sociedad INGOREZ LTDA, el día 15 de Marzo de 2016 se firmó y existió un contrato de Alianza Operacional, y el día 15 de Mayo de 2017 se firmó un documento "otro si" al mismo.
2. Que se declare que la sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS incumplió el contrato de Alianza Operacional de fecha Marzo 15 de 2016 y su "otro si" de Mayo 15 de 2017.
3. Que como consecuencia de lo anterior se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que cumpla y pague a INGOREZ LTDA la suma de \$ 29.961.880.00 por concepto de daños materiales por valor de la utilidad de la etapa 1 pactado en la cláusula Octava del documento "otro si" al Contrato de Alianza Operacional.
4. Que como consecuencia de lo anterior se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que cumpla y pague a INGOREZ LTDA la suma de \$ 37.287.200.00 por concepto de daños materiales por valor de la utilidad de la etapa 2 pactado en la cláusula Octava del documento "otro si" al Contrato de Alianza Operacional.
5. Que como consecuencia de lo anterior se condene y ordene a M+D CONSTRUCTORA SAS que cumpla y pague a INGOREZ LTDA el valor correspondiente a los daños materiales por interés de mora de las sumas indicados en las anteriores pretensiones 3 y 4, a la tasa de interés Legal moratoria fluctuante mes a mes certificada por la superintendencia Financiera, desde el momento en que debió pagarse la utilidad, esto es, desde el Mes de Enero de 2018 y hasta la fecha de su pago efectivo.
6. Que se condene a la demandada al pago de en costas del proceso y agencias en derecho correspondientes.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Como pretensiones subsidiarias solito al despacho condenar:

- 1- Si no se condena al pago de intereses moratorios indicados en la anterior pretensión principal 5 como perjuicios materiales, solicito al despacho se condene al pago de los perjuicios materiales, los cuales bajo la gravedad del juramento declaro que estimo razonadamente así: en la suma de \$ 37.323.232.00, que es el resultado de tener en cuenta un interés legal corriente del 1.5 % mensual sobre la suma total pretendida (\$67.249.080.00) indicada en las pretensiones principales Nos 3 y 4, o las que se indiquen en la respectiva sentencia, desde el Mes de Enero de 2018 y hasta la fecha de presentación de la demanda a razón de \$1.008.736.00 mensual, que es el valor normal que podría obtener el aquí demandante si el demandado le hubiese pagado oportunamente a una tasa de interés legal corriente de acuerdo a tasas indicadas por la Superintendencia Financiera las cuales son de público conocimiento.
 $67.249.080.00 \times 1.5 = 1.008.736.00 \times 37 \text{ meses} = 37.323.232.00.$
- 2- Condenar al pago de intereses corrientes mensuales indicados por la superintendencia Financiera sobre el valor indicado en la respectiva sentencia, a partir de la fecha de la sentencia y hasta que se compruebe su respectivo pago al demandante.

1. Folio 74, archivo 21

Efectuada una comparación del libelo petitorio versus las que fueron objeto de decisión ante el Tribunal de arbitramento se anticipa que la excepción invocada no prospera en razón a que los extremos procesales (Ingorez Ltda contra M+D Constructora S.A.S.), tuvieron contienda ante el Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio, en la que se negaron las pretensiones.

La referida lid, tuvo como fundamento el incumplimiento de los contratos 001 y 002 de 3 de abril de 2017.

El pleito que conoce esta judicatura estriba en el *contrato de alianza operacional* y su otro sí.

En ese orden, no encuentra simetría en las súplicas, porque el contrato "*alianza operacional*", nada tiene que ver con los N° 1 y N° 2, los cuales tienen propósitos distintos porque son de "*obra civil*".

Al establecerse que las pretensiones no son idénticas con las que aquí se debaten, la excepción invocada debe desestimarse y continuar con la siguiente etapa procesal, esto es, correr traslado de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, se

Resuelve:

Primero. Declarar no probada la excepción previa denominada "*pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto*", propuesta a través de apoderado judicial por propuesta por la sociedad demandada M+D Constructora S.A.S.

Segundo. Correr traslado por secretaría, una vez en firme la presente providencia, por el término de cinco (5) días de las excepciones de mérito presentadas por la citada sociedad demandada (pdfs. 07 y 21), en la forma que establece el artículo 370 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 9 de la Ley 2213 del 13 de junio del 2022.

Tercero. Conforme a las disposiciones de los Acuerdos PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 y PCSJA20-60 de 16 de junio de 2020, referente al uso privilegiado de las tecnologías, se informa que cualquier memorial, documento o comunicado puede ser enviado al correo institucional cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Notifíquese y cúmplase.

La Jueza,



María Fernanda Escobar Orozco

<p>Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá Notificación por Estado: La providencia anterior es notificada por anotación en Estado # 26 Hoy 19 de julio de 2023.</p> <p>La Secretaria, Novis del Carmen Mosquera García</p>
--

Firmado Por:
Maria Fernanda Escobar Orozco
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **389d633f13f9839b1bcfae4ae281883a7881f7de4d89fa1ae8ee28583f478bbb**

Documento generado en 11/07/2023 05:37:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>