

Contestación de demanda 11001-31-03-007-2021-00461-00

yessie rico <yessie_rico@hotmail.com>

Jue 15/02/2024 12:36 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jnoguera@nogueraserrano.com <jnoguera@nogueraserrano.com>; constructoraodicco@gmail.com <constructoraodicco@gmail.com>;

claudiahernandez@basicltda.com <claudiahernandez@basicltda.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

Contestación Demanda Reformada Juez 7CC.pdf;

Señores:

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Dr. SERGIO IVÁN MESA

Juez del Circuito

E. S. D.

Radicación del Proceso: 11001-31-03-007-2021-00461-00

Demandante: Odicco S.A.S.

Demandado: Patrimonio Autónomo Fideicomiso Proyecto Construcción Vivienda Nueva administrado y como vocera de la Fiduciaria Bogotá S.A.

Referencia: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REFORMADA**

Por medio del presente adjuntamos dentro del término de traslado, la Contestación de la demanda reformada.

A continuación, se encuentra el link de las pruebas <https://1drv.ms/f/s!AkuSINgitxnPIkepl8dJJU6m6jEZ>

Por favor confirmar el recibo del presente correo.

Juan Manuel Noguera

Jessica Trujillo

Dispute Resolution

Noguera & Serrano S.A.S.

Calle 110 # 15 – 35 Piso 6

Bogotá D.C.

Tel + 57 317 367 9524

jnoguera@nogueraserrano.com

Obtener [Outlook para iOS](#)

Bogotá D.C, febrero 15 de 2024.

Señores:

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Dr. SERGIO IVÁN MESA

Juez del Circuito

E. S. D.

Radicación del Proceso: 11001-31-03-007-2021-00461-00

Demandante: ODICCO S.A.S.

Demandado: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Proyecto Construcción Vivienda Nueva.

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REFORMADA.**

Respetado señor Juez,

JUAN MANUEL NOGUERA SERRANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.083.445 y portador de la Tarjeta Profesional No. 137.006 del C.S. de la J actuando como reconocido apoderado de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA** – en adelante FIDUCIARIA - por medio del presente escrito dentro del término previsto en la notificación del auto admisorio de la demanda notificado personalmente el (31) de enero de 2024, doy contestación a la demanda reformada presentada por la sociedad demandante en el mismo orden propuesto por ella.

I. CONSIDERACIONES PREVIAS.

Frente a la reforma de la presentada, la cual no se nos copió en contravía de lo dispuesto en la ley 2213 de 2012 y normas correspondientes a la lealtad procesal, también tenemos que precisar que dicho texto de reforma ÚNICAMENTE contiene una rebaja en sus todavía millonarias pretensiones, así como también eliminaron temas como la disposición ilegal de material sobrante de excavación por las obvias y contundentes razones expuestas en nuestra primera contestación.

Adicionalmente a lo anterior, esta consideración previa está dirigida como una salvedad y salvaguarda para el proceso y el debate procesal, por cuanto en el texto de reforma de la demanda se exponen comunicaciones sin referencia alguna, presentan títulos que no corresponden a las comunicaciones que obran en el proceso y presentan opiniones e interpretaciones como si fueran parte textual del texto de comunicaciones, sin siquiera hacer la salvedad que se trata de una interpretación ajena al texto por lo cual respetuosamente solicitamos al despacho, atenerse a la literalidad de las comunicaciones citadas.

Finalmente, y en ejercicio de la buena fe, presentamos la presente contestación, y tal como lo manifestó el despacho en su auto de traslado, la primera contestación también contiene fundamentos y pruebas que solicitamos sean parte del debate procesal.

II. OPORTUNIDAD PARA LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REFORMADA.

La providencia por medio de la cual el despacho dispuso admitir la demanda se me fue notificada efectivamente por el estado del 31 de enero de 2024. A partir del tercer día hábil siguiente a dicha fecha empezó a correr el término de 10 días hábiles, que la ley establece para la contestación de la demanda, por lo cual el término para contestar la demanda vence el 17 de febrero de 2024, por consiguiente, la contestación de la demanda es oportuna.

III. DEFINICIONES.

- **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL:** Es el contrato DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE RECURSOS CELEBRADO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., suscrito mediante documento privado cuyo objeto es: *"Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR"*.
- **CAJA DE VIVIENDA POPULAR:** Entidad encargada de ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en los programas de Titulación de Predios, Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento de Barrios y Reasentamientos Humanos, mediante

la aplicación de instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1º y 2º que habita en barrios de origen informal o en zonas de riesgo, buscando incrementar el bienestar de sus habitantes, generando confianza en la ciudadanía, en la capacidad de ser mejores y vivir mejor, representada legalmente por **JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE**, o quien corresponda.

- **Otrosí u otrosíes:** Son, en conjunto, los dieciocho (18) otrosíes al Contrato CPS – PCVN – 3 – 1 – 30589 - 045 de 2015, o individualmente considerados con su respectivo número, celebrados entre el **LA FIDUCIARIA** y **ODICCO S.A.S.**

IV. DATOS RELATIVOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDICOMISO PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA.

En cumplimiento de la previsión consagrada en el numeral 1º del artículo 96 del CGP, informo al Juez que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 800.142.383.-, es una sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia actuando en este acto única y exclusivamente en su condición de vocera del FIDEICOMISO denominado FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, identificado con NIT. 830.055.897-7, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, representada legalmente por **ANDRÉS RICUARTE NOGUERA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá.

V. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA REFORMADA.

FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA** se **OPONE** de manera expresa, a todas y cada una de las pretensiones de la demanda reformada interpuesta por la Sociedad ODICCO S.A.S., por carecer de sustento legal y contractual, tal y como se evidenciará en el presente proceso, de conformidad con las excepciones de mérito que se plantean.

En este sentido, haremos alusión a cada una de las pretensiones en el mismo orden y concepto planteado por la Demandante:

5.1 Sobre las pretensiones denominadas “*Pretensiones relativas a las afectaciones originadas en el proceso de remoción en masa de tipo complejo que ocultaron la Contratante y el dueño del proyecto*”.

PRIMERA: La **FIDUCIARIA** se opone a esta pretensión. Resulta evidente que la obra objeto del contrato y del presente litigio NO fue completada, ni recibida a satisfacción, ni siquiera las obras que fueron adicionadas posteriormente mediante los otrosíes Nos. 6, 11, 12 y 16:¹

ÍTEM	DETALLE	DOCUMENTO CONTRACTUAL	% DE ACTIVIDADES NO EJECUTADAS
I	OBRAS DE URBANISMO	CONTRATO	18%
II	TORRES	CONTRATO	2%
III	OBRAS DE MITIGACIÓN	OTROSÍ No. 6 Y No. 11	7%
IV	SALÓN COMUNAL Sector 1	OTROSÍ No. 11	7%
V	SALÓN COMUNAL Sector 2	OTROSÍ No. 11	20%
VI	UNIDAD TRATAMIENTO DE BASURAS	OTROSÍ No. 11	39%
VII	PARQUE LINEAL	OTROSÍ No. 11	100%
VIII	REDES EXTERNAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	OTROSÍ No. 12	5%
IX	CUNETAS PERIMETRALES - COLINDANTE AV LOS CERROS	OTROSÍ No. 16	30%
X	MUROS DE CONTENCIÓN ADICIONALES SC 1	OTROSÍ No. 16	87%
	ACTUALIZACIÓN GARANTÍAS (otrosí 17 y 18)	CONTRATO	12%
	FASE 6 (entrega), 7 (escrituración y registro) y 8 (liquidación contrato)	CONTRATO	100%

¹ “Declaratoria de Incumplimiento Total de ODICCO” Comunicación interventoría C&R – 071.

Tan es evidente su incumplimiento que antes de finalizar el plazo contractual, es decir abril de 2021, la interventoría informó mediante comunicaciones C&R-043-2021 y C&R-046-2021 el incumplimiento y las obras faltantes del contrato de obra y mediante las comunicaciones C&R-045-2021, C&R-048-2021 y C&R-054-2021 notificó que había un cese unilateral por parte de ODICCO de las actividades de obra.

De igual manera, en el informe de la interventoría quien mediante su comunicación C&R-071-2021 evidenció el estado en el cual ODICCO abandono las obras, declarando el incumplimiento definitivo del contrato, y la tasación de las obras inconclusas de construcción:

Cap	DETALLE	ESTADO FINAL	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
I	OBRAS DE URBANISMO	NO EJECUTADO 18 %	
3.	Redes externas de acueducto, alcantarillado e incendio	INCONCLUSAS	24/SEP/2020
4.	Redes externas de alta y media tensión, alumbrado público	INCONCLUSAS	14/OCT/2020
5.	Senderos peatonales y andenes	INCONCLUSAS	14/OCT/2020
6.	Prefabricados	INCONCLUSAS	14/OCT/2020
7.	Pavimento	INCONCLUSAS	14/OCT/2020
8.	Mobiliario urbano	SIN INICIAR	14/OCT/2020
9.	Parque 3	INCONCLUSAS	20.ABR/2021

II	TORRES (Viviendas)	NO EJECUTADO 2%	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
5.	Cubierta en concreto	INCONCLUSAS	28/SEP/2020
9.	Carpintería en aluminio	INCONCLUSAS	28/SEP/2020
11.	Equipo de cocina y varios	INCONCLUSAS	28/SEP/2020
12.	Aparatos sanitarios	INCONCLUSAS	28/SEP/2020
13.	Instalaciones eléctricas	INCONCLUSAS	28/SEP/2020
16.	Otros faltantes	INCONCLUSAS	28/SEP/2020
17.	Punto fijo	INCONCLUSAS	28/SEP/2020

III	OBRAS DE MITIGACIÓN	NO EJECUTADO 7 %	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
	SECTOR 1		
1.	Muro de contención M 1 - L=22,2 mts	INCONCLUSAS	20.ABR/2021
3.	Muro en gaviones T-1 L=10,00 mts	SIN INICIAR	20.ABR/2021
4.	Muro en gaviones T-2 L=10,00 mts	SIN INICIAR	20.ABR/2021
5.	Muro en gaviones T-3 L=23,00 mts	SIN INICIAR	20.ABR/2021
6.	Muro en gaviones T-4 L=8,00 mts	INCONCLUSAS	20.ABR/2021
20.	Muro de contención M 25 L= 18 mts.	SIN INICIAR	20.ABR/2021

	SECTOR 2		
9.	Muro de contención m9 L=67,82 mts	INCONCLUSAS	20.ABR/2021
10.	Muro de contención M10 L=135,57 mts	FALLADA	20.ABR/2021

IV	SALÓN COMUNAL Sector I	NO EJECUTADO 7 %	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
6.	Instalaciones hidráulicas	INCONCLUSAS	15/OCT/2020
7.	Instalaciones eléctricas	INCONCLUSAS	15/OCT/2020
8.	Mampostería	INCONCLUSAS	15/OCT/2020
10.	Enchapes	DETERIORADAS	15/OCT/2020
11.	Pisos	DETERIORADAS	15/OCT/2020
13.	Aparatos hidrosanitarios	DETERIORADAS	15/OCT/2020
14.	Cubierta	DETERIORADAS	15/OCT/2020
15.	Impermeabilización	DETERIORADAS	15/OCT/2020
16.	Pintura	DETERIORADAS	15/OCT/2020
21.	Tanque de reserva RCI	SIN INICIAR	15/OCT/2020

V	SALÓN COMUNAL Sector II	NO EJECUTADO 20 %	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
6.	Instalaciones hidráulicas	SIN INICIAR	20/ABR/2021
7.	Instalaciones eléctricas	SIN INICIAR	20/ABR/2021
9.	Mampostería	SIN INICIAR	20/ABR/2021
11.	Enchapes	SIN INICIAR	20/ABR/2021
12.	Carpintería metálica	SIN INICIAR	20/ABR/2021
13.	Aparatos hidrosanitarios	SIN INICIAR	20/ABR/2021
14.	Cubierta	SIN INICIAR	20/ABR/2021
15.	Pintura	SIN INICIAR	20/ABR/2021
16.	Impermeabilización	SIN INICIAR	20/ABR/2021
17.	Obras externas	SIN INICIAR	20/ABR/2021
18.	Equipo de cocina y varios	SIN INICIAR	20/ABR/2021
19.	Aseo	SIN INICIAR	20/ABR/2021

VI	UNIDAD TRATAMIENTO DE BASURAS	NO EJECUTADO 39 %	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
	SECTOR 1		
5.	Morteros	INCONCLUSAS	15/OCT.2020
7.	Instalaciones eléctricas	SIN INICIAR	15/OCT.2020
9.	Enchapes	SIN INICIAR	15/OCT.2020
10.	Carpintería metálica	SIN INICIAR	15/OCT.2020
11.	Pintura	SIN INICIAR	15/OCT.2020
12.	Impermeabilización	SIN INICIAR	15/OCT.2020
13.	Instalaciones hidráulicas	SIN INICIAR	15/OCT.2020
14.	Instalaciones sanitarias	SIN INICIAR	15/OCT.2020
15.	Aseo	SIN INICIAR	15/OCT.2020
	SECTOR 2		
5.	Morteros	INCONCLUSAS	07/OCT.2020
7.	Instalaciones eléctricas	SIN INICIAR	07/OCT.2020

9.	Enchapes	SIN INICIAR	07/OCT.2020
10.	Carpintería metálica	SIN INICIAR	07/OCT.2020
11.	Pintura	SIN INICIAR	07/OCT.2020
12.	Impermeabilización	SIN INICIAR	07/OCT.2020
13.	Instalaciones hidráulicas	SIN INICIAR	07/OCT.2020
14.	Instalaciones sanitarias	SIN INICIAR	07/OCT.2020
15.	Aseo	SIN INICIAR	07/OCT.2020

VII	PARQUE LINEAL	NO EJECUTADO 100 %	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
1.	Preliminares	INCONCLUSAS	20/1BR/2021
2.	Excavaciones y rellenos	INCONCLUSAS	20/1BR/2021
3.	Redes externas, alumbrado público	SIN INICIAR	20/1BR/2021
4.	Senderos peatonales y andenes	SIN INICIAR	20/1BR/2021
5.	Prefabricados	SIN INICIAR	20/1BR/2021
6.	Pavimento	SIN INICIAR	20/1BR/2021
7.	Mobiliario urbano	SIN INICIAR	20/1BR/2021
8.	Parque	SIN INICIAR	20/1BR/2021

VIII	REDES EXTERNAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES	NO EJECUTADO 5 %	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
3.	Red de acueducto	INCONCLUSAS	24/SEP/2020

Por si fuera poco, tampoco cumplió las obras del otrosí No. 16 que se le adicionaron a ODICCO:

OBRAS ADICIONALES OTROSÍ Nro. 16			
IX	CUNETAS PERIMETRALES COLINDANTE AV. LOS CERROS	NO EJECUTADO 30 %	FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA
1.	Preliminares	INCONCLUSAS	20/ABR/2021
2.	Excavación, Trasiego y Retiro	INCONCLUSAS	20/ABR/2021
3.	Estructuras de Concreto	INCONCLUSAS	20/ABR/2021
4.	Acero de Refuerzo	INCONCLUSAS	20/ABR/2021
5.	Filtro Perimetral	INCONCLUSAS	20/ABR/2021
X	MUROS DE CONTENCIÓN ADICIONALES SC 1	NO EJECUTADO 87 %	

2.	Muro anclado 1 L= 29.30 mts.	SIN INICIAR	20/ABR/2021
3.	Muro anclado 2 L=42.36 mts.	SIN INICIAR	20/ABR/2021
4.	Estabilización de talud acceso 1	SIN INICIAR	20/ABR/2021

Como se observa de las evidencias recogidas en obra por parte de la interventoría, existieron obras que ni siquiera iniciaron, y otras no fueron completadas, **por lo cual obviamente las obras no fueron entregadas, ni aceptadas a satisfacción.**

Como consecuencia lógica de lo anterior, tampoco completó las fases Nos. 6º, 7º y 8º del contrato:

FASE 6: Entrega a satisfacción del proyecto.

FASE 7: Escrituración y registro de las viviendas.

FASE 8: Liquidación del contrato.

Llama poderosamente la atención que la Demandante, después de los múltiples requerimientos, después de abandonar las obras, sostenga ahora que cumplió “íntegramente” el contrato, por lo cual esta pretensión no tiene fundamento fáctico y probatorio para prosperar.

En efecto, desde enero del 2021 la sociedad demandante presentaba ya un abandono casi total de la obra dejando sólo cuatro (4) personas en un proyecto de más de cincuenta mil millones, tal como lo evidencia el requerimiento de la interventoría:²

ASUNTO: Falta de personal en obra

De manera muy cordial y de acuerdo a lo indicado en el comité de obra # 181 sobre los frentes de obra y personal necesario en cada uno, el Ingeniero Fabián Cáceres fue claro que ODICCO SAS podía tener máximo 4 personas por frente de obra. Al día de hoy 18 de enero 2021, los frentes de obra que tenemos para desarrollar y terminar actividades son:

Este retiro del personal en claro incumplimiento del contrato, continuó con el abandono definitivo de la obra³:

De acuerdo a que a la fecha 21 de abril 2021, la constructora ODICCO SAS no ha presentado ninguna petición de prórroga y/o suspensión y ante el abandono de la obra se hace un corte de actividades faltantes y se relacionan en el documento anexo al presente oficio.

Otro de los claros incumplimientos fue cuando dispuso de manera ilegal, y sin autorización de la interventoría, escombros y material sobrante en la corona del talud que afectó el muro No. 10 tal como consta también, en las múltiples bitácoras de obra⁴:

² C&R-10-2021.

³ Comunicación interventoría C&R – 059 de 2021.

⁴ Folio No. 5 comunicación de la interventoría C&R – 018 de 2020.

Copia bitácora de obra tomo 3
Octubre 7 /19: "G. B. No se autoriza la colocación de material de excavación en el sector 2 frente a las torres 15,16,17 a ODICCO LTDA ,toma la responsabilidad de este acopio".
Octubre 11/19 "J.R. La constructora está depositando material de excavación en el parque lineal del sector 2. Parte de este material se derrumbo hacia el tanque alto de agua potable del sector 2, aledaño a la torre 15".
Octubre 23 /19: "J.R Extendido de material con buldócer de rellenos en el parque lineal 2"
Octubre 24/19:..... así sucesivamente en las fechas Diciembre 2/19 ;Diciembre 6 /19
Diciembre 6/19: L.K Se está depositando material de excavación en el sector del parque 2hacia el oriente de las torres 15,16,17. Se recomienda a la constructora ala constructora tomar medidas pertinentes.
Diciembre 7/19 :.....,Diciembre 9/19.....,Diciembre 10 /19 ,Diciembre 11/19..
Diciembre 12 /19 ...Diciembre 13 /19
La trazabilidad de los tomos 1 , 2 y muros de contención se encuentra en elaboración .

Teniendo en cuenta lo anterior, no puede pretender la sociedad demandante, que después de los múltiples requerimientos hechos por la interventoría, sobre su irregular disposición de escombros y material sobrante, pretenda ahora presentar los daños a la obra, a la ladera aledaña al proyecto o al supuesto ocultamiento de información técnica y jurídica.

Ni qué decir de los incumplimientos por el cobro de las obras no ejecutadas, afectaciones al medio ambiente, y falta de entrega de las obras aquí descritas, por lo cual claramente esta pretensión no debe prosperar.

SEGUNDA. LA FIDUCIARIA se opone a esta Pretensión. Si bien en esta nueva versión de pretensión ya no menciona que se le "ocultó información", es necesario reiterar que la sociedad demandante intenta en aras de desconocer su responsabilidad, delimitar los actores que conocían la realidad del proyecto, cuando es claro que en el Pliego de Condiciones todos los oferentes, incluyendo ODICCO como constructores conocieron todas las características del proyecto:

*"Elaboración de los estudios de suelos, diseños geotécnicos y de las obras de protección en caso de requerirse. **El contratista debe basarse en el estudio de suelos suministrado por la CVP (Caja de la Vivienda Popular) que servirá únicamente como una referencia para efectos de la elaboración de la propuesta y en ningún momento será objeto de aclaración o exigencia del***

contratista a la entidad, quien responderá con su equipo por este estudio⁵.

Subrayados y negrillas nuestros.

En efecto, debemos aclarar al despacho que fue la Caja de la Vivienda Popular, (fideicomitente) la entidad que se encargó de la estructuración del proyecto objeto del litigio.

Pues bien, ¿cuál era el estudio suministrado por la Caja de Vivienda Popular a los interesados?, se trata de los ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGOS Y AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PARA PROYECTOS URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN “FASE II”, los cuales fueron realizados por la firma **GEOCING S.A.S.**, en los cuales se presentaron los estudios de suelos y geología para que el oferente, hoy demandante, presentara su oferta⁶.

En este orden de ideas, es claro que la parte demandante, conocía de las características del proyecto, por lo cual, si bien en esta pretensión **NO SE HACE NINGUNA DETERMINACIÓN** sobre cuáles “procesos de remoción en masa” se refiere, en cualquier caso, no es aceptable que seis (6) años después sostener, en sede judicial, que no conocía las características del proyecto.

En todo caso se debe precisar al Despacho, que de acuerdo con los estudio a los ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO Y AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PARA PROYECTOS URBANÍSTICOS Y DE CONTRUCCIÓN “FASE II”, GEOCING S.A.S, **hace las siguientes anotaciones:**

“De acuerdo con los análisis geológicos y geomorfológicos realizados al área de estudio, junto con el análisis multi-temporal de fotografías aéreas en el área de interés no se identifican procesos de inestabilidad de índole geológico y/o geotécnico, únicamente en el costado oriental del predio se aprecian desgarres del suelo ocasionados por acciones antrópicas, reflejadas en excavaciones para la construcción de cunetas. En algunos sectores del predio la falta de cobertura vegetal y las altas precipitaciones pueden ocasionar erosión hídrica sobre los materiales.”

⁵ Folio No. 3 Anexo Técnico Convocatoria 01 de 2015 Proyecto la Arboleda Santa Teresita ofrecimiento Técnico y especificaciones técnicas.

⁶ “En los últimos 46 años no hay evidencias de ningún proceso de inestabilidad”. Folio No. 46 estudio GEOCING entregado en la fase de invitación a ofertar.

Los resultados de las modelaciones de estabilidad muestran que el proyecto no presenta riesgo de inestabilidad ni en la condición inicial de las construcciones, ni con las construcciones proyectadas”.

De igual manera en el capítulo 16° denominado “conclusiones y recomendaciones” del mismo documento se indicó que:⁷

“Igualmente, el sitio no presenta procesos de inestabilidad de ninguna clase, y por lo tanto, desde el punto de vista geológico, el terreno puede ser apto para cualquier utilización ingenieril”.

*“Desde el punto de vista geológico-geotécnico, **el área de estudio no presenta evidencia física que refleje procesos de inestabilidad que pueden afectar la futura implantación del proyecto**”.*

“Teniendo en cuenta los anteriores aspectos, las condiciones de amenaza vulnerabilidad física y riesgo para el proyecto urbanístico proyectado en el predio Santa Teresita, se catalogan dentro de una categoría baja”.

Adicionalmente, se debe precisar al Despacho, que de acuerdo con el informe de Fenómenos de Remoción en Masa del Contrato N° CVS-PCVN-3-1-30589-045-2015 presentado por el **MISMO ODICCO** en la ejecución del contrato, se consignaron **las mismas recomendaciones** dadas anteriormente para el control de las condiciones de riesgo identificadas por GEOCING S.A.S., algunas de las cuales se consignan a continuación⁸:

*“**Desde el punto de vista geológico-geotécnico,** teniendo en cuenta las excavaciones para la conformación de las terrazas, retirando el material blando superficial y reemplazando con relleno competentes, el área de estudio **no presenta evidencia física que refleje procesos de inestabilidad** que puedan afectar la futura implantación del proyecto.*

***Únicamente en el costado oriental a suroriental del predio se aprecian desgarres** del suelo ocasionados por acciones antrópicas por fuera del lote del proyecto, reflejadas en excavaciones para la construcción de terrazas y cunetas”.*

⁷ Folio No. 130.

⁸ Folio No. 22 ítem 8.1 del Informe Final Versión 0 actualización y ajustes hidrogeotécnicos para la evaluación diseños.

Subrayados y negrillas nuestros.

Así las cosas, no puede es aceptable que la sociedad demandante, después de aceptar los diseños de referencia, **confirmarlos con sus PROPIOS estudios**, sostenga ahora que no conocía las características del proyecto, lo cual por supuesto se explica, en la medida que ODICCO quiere presentar una controversia sobre este punto pacífico del contrato para no analizar los incumplimientos frente al manejo técnico del proyecto.

Por lo anterior, lo que intenta la demandante es negar el riesgo asumido en cuanto a los efectos favorables o desfavorables de las condiciones materiales del proyecto, las cuales por supuesto, como se evidenciará, no afectaron, ni suspendieron las actividades de construcción que nunca terminaron.

En todo caso y como conclusión adicional, debemos manifestar al despacho, que los procesos de remoción que ocurrieron fueron de dos tipos, el primero por unos desprendimientos en la zona limítrofe del proyecto que afectó una tubería de la EAAB, y los cuales se solucionaron mediante la suscripción del otrosí No. 12 al contrato, es decir, que no afectó al contratista ni afectaba, como ahora se pretende, la ejecución de las obras. Y el segundo tipo de remoción, se ocasionaron por que ODICCO, dispuso de manera ilegal e irregular, sedimentos y material sobrante de excavación en la ladera del proyecto, lo cual, por supuesto determinó daños, ahí sí, en los muros de contención.

De igual manera es claro, que el responsable de los diseños era ODICCO, por lo cual no puede en este estadio, sostener y alegar que no conocía la realidad técnica del proyecto, cuando ella misma lo determinó y realizó⁹:

⁹ Pliego de Condiciones – Anexo Técnico.

4.2.4 Realizar los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, eléctricas, de redes de gas domiciliario, y de telecomunicaciones de las viviendas, y los demás que se señalen en el anexo técnico de los pliegos de condiciones y las normas legales vigentes para el desarrollo del proyecto.

4.2.5 Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas del Proyecto.

4.2.6 Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.

4.2.7 Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.

4.2.8 Presentar al interventor un cronograma detallado de ejecución de la obra, dentro de los cinco (05) días siguientes a la finalización de las etapas de aprobación de estudios y diseños y de las licencias urbanísticas a que haya lugar, incluyendo como mínimo la programación de la ejecución del proyecto en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas, entre otras.

Así mismo, debemos resaltar que al igual que en el caso actual, el Juez en un tribunal de Arbitramento promovido por el mismo ODICCO, determinó que la **sociedad Demandante NO cumplió** con los plazos de las fases I, II, III y IV:

c. Declarar que Odicco Ltda. no cumplió con los plazos pactados en el Contrato para la ejecución de las Fases 1, 2, 3 y 4. Con lo anterior prospera la pretensión tercera principal de la Demanda de Reconvención Reformada y en tal medida no se emite pronunciamiento sobre la pretensión tercera subsidiaria.

A tal punto que dicho Juez determinó negar, entre otras, las siguientes excepciones a favor de la hoy también sociedad demandante:

D. Sobre las excepciones formuladas en la contestación de la Demanda de Reconvención Reformada.

Negar las siguientes excepciones:

- i. Primera: Incumplimiento del principio de planeación y del deber de información por parte del Patrimonio Autónomo.*
- ii. Cuarta excepción: Excepción de Contrato no cumplido por falta de cumplimiento de la obligación de pago por parte del Patrimonio Autónomo por no pagar en su totalidad los productos recibidos.*
- iii. Quinta excepción: Inexistencia de incumplimiento de la obligación en cabeza de Odicco de ejecutar las Fases 1, 2, 3 y 4 del Proyecto, pues los productos fueron entregados oportunamente, recibidos por la Interventoría y pagados por el Patrimonio Autónomo.*
- iv. Séptima excepción: Violación del acto propio. El Patrimonio Autónomo y la CVP aprobaron los productos correspondientes a las Fases 1, 2, 3 y 4, y procedieron a hacer el correspondiente pago, sin reservas, observaciones o salvedades.*

Este incumplimiento, después de dicho Tribunal, continuó al punto de que ODICCO abandonó la obra, tal como lo notificó la interventoría en la C&R – 071 “NOTIFICACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO TOTAL DE ODICCO.” Así, pues, lo que se pretende por parte de ODICCO, es tratar de unir estos dos tipo de remoción, en uno sólo, intentando que se lo exonere de responsabilidad.

TERCERA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. La FIDUCIARIA y su fideicomitente, tenían el conocimiento esperado en la etapa normal del proyecto, por lo cual parte del objeto que contrataron y del cual se comprometió ODICCO a cumplir, era la elaboración de los Estudios y Diseños que ahora se pretenden desconocer.

En esta medida, pretender desconocer sus riesgos contractuales jurídicamente no es aceptable, además que ningún evento de remoción en masa se presentó, sino un fenómeno de reptación lenta, pero como lo hemos reiterado en varias oportunidades, si se hubiera presentado dicho fenómeno, sería responsabilidad de ODICCO por los riesgos contractuales asumidos.

Efectivamente ODICO, producto del otrosí No. 12 del 28 de diciembre de 2018, contrata a la firma Espinosa Y Restrepo para la realización de los estudios complementarios de estabilidad de taludes del proyecto Arboleda de Santa Teresita, el cual tiene como objeto identificar procesos de inestabilidad y realizar las recomendaciones al respecto; producto del cual se generó el documento “La Arboleda Santa Teresita – Estudio de estabilidad y estabilización de taludes, agosto 2019”; cabe

mentonar que en dicho documento, no se hace referencia a ninguna limitación de las actividades de construcción ni ocupación de viviendas construidas en la zona del proyecto Arboleda Santa Teresita; ahora bien, en la comunicación EYR-S 15819-Estabilidad, del 10 de octubre de 2019, la Firma Espinosa y Restrepo recomienda:

*“Teniendo en cuenta que la actividad del proceso de inestabilidad identificado, **puede** causar el deterioro acelerado **y la pérdida de funcionalidad parcial o total, de cualquier tipo de infraestructura construida en la zona delimitada con el polígono rojo** (ver Ilustración 1), es indispensable construir las obras de remediación propuestas por esta consultoría, antes de que las torres 15, 16, 17, 19, 20 y 21 del Sector 2 entren **en operación**.”*

Se concluye que previo a cualquier intervención de la zona delimitada en el polígono rojo, deberán construirse las obras de remediación propuestas (Dren en espina de pescado, Llave de cortante, Revegetalización de la área a tratar.), con el objetivo de controlar las posibles deformaciones del terreno y sus efectos sobre la infraestructura presente y proyectada.

Las edificaciones proyectadas fuera del polígono rojo, no presentan ningún tipo de restricción, con respecto a la actividad del proceso de inestabilidad que afecta a la zona de estudio”.



Ilustración 1 Localización del proyecto Arboleda Santa Teresita y delimitación de zona afectada por el proceso de inestabilidad.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es claro que la firma consultora EYR, **en ningún momento condiciona o limita la construcción de la totalidad del proyecto, sino únicamente el uso o habitación de los apartamentos** que hagan parte de las torres localizadas en la zona roja mostrada en la gráfica, tan es ASÍ que en ningún otro sí o documento modificadorio, se determinó la suspensión de las obras de construcción del proyecto

Conforme a lo anterior, también es claro que se contrató a la sociedad REX ingeniería para que llevara a cabo las recomendaciones del estudio, las cuales no suspendieron ni modificaron las obligaciones contractuales que ODICCO incumplió.

En todo caso y como lo hemos evidenciado, ODICCO como profesional y EXPERTO en este tipo de proyectos aceptó y asumió¹⁰:

¹⁰ Matriz de Riesgos asumida por ODICCO.

General	General	Condiciones climáticas adversas predecibles	Retraso en la entrega del proyecto y aumento de sobre costos	3	4	3	7	Alto		X	100%	-	-	-	X	-	Revisión de la información meteorológica con el fin de prever desastres a través de medidas de protección con el fin de impedir o minimizar el riesgo	1	2	1	3	Bajo	Si	X	50%	X	50%	Ejecución del Contrato	Ejecución del Contrato	Verificar permanentemente la información meteorológica y de desastre de la zona	Semanal
General	General	Condiciones naturales adversas no predecibles	Retraso en la entrega del proyecto y aumento de sobre costos	3	4	4	7	Alto		X	100%	-	-	-	X	X	Aseguramiento contra desastres naturales	3	3	3	6	Alto	Si	-	-	X	100%	Ejecución del Contrato	Ejecución del Contrato	Revisión de amparos de las pólizas y su validez en el tiempo	Mensual

Como se observa, ODICCO en sus hechos NO HACE NINGUNA REFERENCIA CONTRACTUAL, pues conoce que asumió este tipo de riesgos.

CUARTA. LA FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Es temerario por parte de la sociedad demandante, manifestar que no se incluyó información “*técnica relevante*” (sic). Es tan exótica esta pretensión, que ni siquiera manifiesta cuál fue la supuesta información que se le ocultó, más aún cuando sostuvo en el momento de presentación de su oferta lo siguiente:

“El proponente deberá tener en cuenta los siguientes aspectos, antes de aportar la información requerida en el presente pliego de condiciones:

- a) Leer cuidadosamente el presente pliego de condiciones y sus adendas antes de elaborar la propuesta, en el entendido que, **en caso de necesitar aclaraciones, explicaciones u objeciones a requisitos exigidos, presentar las debidas observaciones en el lapso establecido en el cronograma del proceso.**
- b) Este pliego de condiciones contiene los parámetros, directrices e información que son de obligatorio cumplimiento por parte de los proponentes que participen en esta Convocatoria.
- c) Queda entendido que **con la presentación de la propuesta se acogen y aceptan todas las condiciones estipuladas en el presente pliego, en los formularios y en la ley.**
- d) La propuesta debe ser presentada en el orden exigido en el pliego de condiciones para facilitar su estudio, con índice y foliada.
- e) **La presentación de la propuesta, constituye evidencia de que se estudió el pliego de condiciones, los formularios y demás documentos; que se recibieron las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o**

dudas previamente consultadas y se acepta que, el mismo, es completo, compatible y adecuado para identificar los bienes o servicios que se contratarán.

f) La propuesta, correspondencia y todos los documentos que la integran deberán estar redactados en idioma castellano.

*g) La presentación de la propuesta indica igualmente que **el proponente está enterado a satisfacción** en cuanto al alcance del objeto a contratar y que ha tenido en cuenta todo lo anterior, para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que se celebrará.*

h) El proponente se compromete con la entidad contratante a manejar la información suministrada en estos pliegos de condiciones con la debida seriedad y seguridad”.

Subrayados y negrilas nuestros.

Con base en lo anterior, llama poderosamente la atención, que después de seis (6) años de ejecución contractual, y firmar dieciocho (18) otrosíes, y después de las DECLARACIONES QUE ACEPTÓ INCONDICIONALMENTE EN EL PLIEGO, manifieste ahora que es víctima de habersele ocultado información, más aún cuando estamos no frente a un principiante, sino una sociedad de más de 30 años de experiencia en este tipo de proyectos¹¹.

En todo caso, es claro que estas manifestaciones, que son meras opiniones, no son fundamento para excusar su incumplimiento del contrato. Por lo anterior esta pretensión no está llamada a prosperar.

Finalmente, y como conclusión a esta oposición, aclaramos al despacho que ODICCO, nunca solicitó información adicional, y que el proyecto que ahora trata de desprestigiar, cuenta con todas las licencias las cuales por supuesto, nunca demandó. Esto quiere decir, que las autoridades competentes confirman nuestra oposición, y los estudios del mismo ODICCO, es decir, que el proyecto era viable en su construcción.

QUINTA. La FIDUCIARA se opone a esta pretensión. No es cierto que ODICCO no sabía que debían diseñarse obras de mitigación, pues los Estudios Previos de la Invitación así lo determinaron¹²:

¹¹ <https://www.odicco.com/copia-de-mision-vision>

¹² Folio No. 8.

II. ELABORACION DE ESTUDIOS:	
2.1	ESTUDIOS DE SUELOS Y DISEÑOS GEOTECNICOS
	Informe de consultas e investigación normativa
	Ubicación de los sondeos en que se incluya la profundidad de exploración
	Ubicación del Proyecto dentro de la micro zonificación sísmica de Bogotá D.C.
	Determinar los límites de Atterberg, límite líquido, límite plástico, índice de plasticidad e índice de liquidez
	Determinar la capacidad portante del suelo mediante correlación, con el ensayo penetración estándar (SPT) para suelos granulares y con ensayo de veleta (SVT) y de compresión confinada para suelos cohesivos.
	Determinar la distribución de presiones sobre muros, nivel freático, coeficiente de presiones de tierra, capacidad de la subrasante, par cimentaciones, potencial expansivo, asentamientos máximos esperados respecto al tiempo, procesos constructivos medidas que no deben tomarse para <u>no afectar construcciones vecinas</u>
	Entregar los resultados de pruebas y ensayos, coeficientes de aceleración, riesgo sísmico y demás efectos sísmicos locales.
	Calcular los asentamientos esperados
	Entregar diseños basados en las investigaciones realizadas que permitan la construcción de las obras de contención y mitigación de los riesgos necesarios. Se debe incluir en el informe los parámetros necesarios para el diseño de las mismas (coeficiente de fricción interna, peso unitario del terreno (ϕ , K_a , K_p , K_0 , etc.).
	En caso de requerirse muros de contención es necesario diseñar filtros para la protección de estas estructuras y de los descoles de conducción aguas hasta la disposición final, especificando clase de filtro, altura, diámetro de tubería de drenaje, diámetro de tuberías de conducción y disposición final de las aguas, etc.
	Elaboración de los APU para la construcción de las obras de protección y de los elementos de contención y mitigación del riesgo necesarias para la adecuada utilización de los lotes.
	Elaboración de los presupuestos de las obras de protección y de mitigación del riesgo

Como se observa, una vez más ODICCO alega su propia culpa por lo que esta pretensión no tiene mérito para prosperar.

SEXTA. La FIDUCIARA se opone a esta pretensión. Nuevamente ODICCO acude a su propia culpa para sustentar esta excepción, puesto que se estipuló desde la licitación, y así lo aceptó la ahora demandante, que dicho estudio era referencia por lo que el diseñador debía hacer sus propios estudios y diseños¹³:

Fase 2: ELABORACIÓN DE ESTUDIOS:

- Elaboración de los estudios de suelos, diseños geotécnicos y de las obras de protección en caso de requerirse. El contratista debe basarse en el estudio de suelos suministrado por la CVP que servirá únicamente como una referencia para efectos de la elaboración de la propuesta y en ningún momento será objeto de aclaración o exigencia del contratista a la entidad, quien responderá con su equipo por este estudio.

¹³ Anexo Técnico Pliego de Condiciones. Folio No. 3.

Y esto era así porque los más de MIL TRESCIENTOS MILLONES que se pagaron en estudios y diseños era para contratar un experto, tal como ODICCO informó que era:

“Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario que la Caja de la Vivienda Popular cuente con contratista(s) expertos en diseño y coordinación de proyectos que ejecuten los componentes técnicos (diseños: Estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas y estudios geotécnicos, y demás que sean necesarios en la singularidad de cada proyecto), administrativos y financieros de cada uno de los proyectos objeto de este proceso; acciones que conllevarán finalmente al diseño definitivo de un (1) proyecto de vivienda que se contemplan en las metas del plan de desarrollo Bogotá Humana¹⁴”.

Subrayados y negrillas nuestros.

En este orden de ideas, la mala interpretación o lectura de ODICCO de los documentos contractuales que suscribió, no es responsabilidad de la FIDUCIARIA.

SÉPTIMA. LA FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. La Demandante no puede pretender, que se le acepte que no conocía la información del proyecto, pues tanto en las licencias de construcción, los estudios previos referenciales, se determinó en que estado estaba la zona del proyecto, que como se evidenció al final del plazo, no ocurrió nada extraordinario que lo justifique para incumplir el contrato de obra a precio global.

De igual manera y tal como lo ha establecido la jurisprudencia, si ODICCO tenía dudas sobre los estudios de referencia, debió hacer la observación del caso o hacer el estudio de documentos del siglo pasado que pretende hacer valer como justificación para su incumplimiento.

De igual manera cae en imprecisiones frente a la solicitud que hace al Despacho, puesto que no determina a cuál, o a cuáles afectaciones se refiere, y esto es así pues las únicas afectaciones del proyecto son por el manejo irregular de escombros y material de excavación por parte

¹⁴ Folio No. 6 Pliego de Condiciones.

del mismo ODICCO, dejando entonces al despacho con la obligación para que adecúe una prueba inexistente a este tipo de pretensiones.

En efecto, es claro que lo que la sociedad demandante intenta ocultar las verdaderas afectaciones que ocurrieron en el sector II del proyecto, en donde se presentaron movimientos de material de excavación y escombros que fueron dispuestos irregularmente por la sociedad demandante, tal como lo informó reiteradamente la interventoría, como por ejemplo, uno de los muchos requerimientos que se le hizo al contratista durante varios meses, incluso años¹⁵:

El presente oficio es con el fin de requerir se remita de manera inmediata el metodo de recuperación y/o restablecimiento de los muros M-10 (desplazamiento de los tres primeros módulos) y el Muro M-12 (inclinación presentada), según lo solicitado en múltiples ocasiones mediante oficios C&R-158-2018, C&R-201-2018, C&R-205-2018, C&R-213-2018, C&R-295-2018, C&R-326-2018., los cuales a la fecha se encuentran sin responder.

Adicional a lo requerido anteriormente (oficios remitidos), se debe tener en cuenta que el muro M-10 en mención deben cumplir con la totalidad de los diseños aprobados y contratados (Aislamiento, diseño arquitectónico, ubicación, etc.)

Finalmente, el requerimiento tiene un plazo de no más de 3 días hábiles a partir del recibo del presente documento., el cual de no cumplirse incurrirá en la solicitud de la multa correspondiente, según las cláusulas contractuales ya citadas en los oficios anteriores.

Como se observa, muy por el contrario es la sociedad demandante quien incumplió las actividades y obligaciones, las cuales han sido objeto de requerimientos a lo largo de la ejecución contractual, por lo cual las afectaciones que hoy alega, son producto de su propio incumplimiento.

Finalmente, debemos precisar nuevamente que no existió “deslizamientos” de tierra, sino movimientos de material de excavación y escombros de construcción, que fueron dispuestos irregularmente por el contratista demandante.

Esta conclusión de la interventoría, fue confirmada por el estudio de la firma Ing. Javier José Carrillo de la empresa MIC - Estructuras y el Ing. Juan Daniel Moya Robayo. IC, MSc. Especialista en Geotecnia quienes determinaron¹⁶:

¹⁵ Comunicaciones Interventoría C&R – 033 y 038 de 2018.

¹⁶ Folio No. 5 comunicación de la interventoría C&R – 018 – 2020.

“En términos de riesgos geotécnicos el más preocupante se tiene en el costado oriental, donde se identifica el colapso de un muro de contención cimentado superficialmente con zarpa. El colapso de esta estructura se presentó en el año 2018. En la Figura 3 se presentan fotografías de la zona colapsada en la cual se aprecia claramente una falla por volcamiento del muro. Este tipo de fallas se producen por exceso de empujes detrás del muro (por ejemplo, empujes adicionales por sobrecarga, empujes hidrostáticos no contemplados en el diseño o efectos sísmicos), los cuales generan desbalance de momentos y por tanto se genera volcamiento del mismo.”

Se descarta por completo que la falla del muro sea atribuida a procesos de inestabilidad general de la ladera, dado que la falla únicamente se concentra en la estructura de contención. Las torres, las cuales están cimentadas de forma superficial, no han presentado el más mínimo movimiento lateral, por lo cual se descarta que los movimientos del muro estén atribuidos a movimientos profundos.

Inspeccionando los rellenos que se presentan detrás del muro colapsado, se observan unos rellenos en material sobrante de excavaciones que configuran taludes con pendientes muy fuertes justo detrás del muro de contención”.

Subrayado y negrillas fuera de texto.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que los movimientos del material sobrante de excavación fueron responsabilidad de la sociedad demandante, y no de condiciones geológicas que no tienen ningún tipo de soporte, por lo que esta pretensión no está llamada a prosperar. En este sentido, no es aceptable que se pretenda dar un origen diferente a los deslizamientos que ocurrieron en el sector II del proyecto.

OCTAVA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA “CONSECUENCIALES”: LA FIDUCIARIA se opone a estas pretensiones, pues reiteramos lo manifestado en las oposiciones a la excepciones anteriores, en referencia a que ninguna información se ocultó por parte de la FIDUCIARIA, puesto que lo que ODICCO pretende es justificar sus incumplimientos contractuales con fenómenos geológicos inexistentes, desconociendo los riesgos del contrato que asumió e interpretar documentos que no coinciden con lo pactado expresamente por las partes en los documentos contractuales.

DÉCIMA SEGUNDA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Se trata de una afirmación sin ningún sustento probatorio o técnico, pues

no menciona a cuáles obras se refiere, ni en qué tiempo o costo lo realizó, por lo que esta pretensión no debe prosperar.

DÉCIMA TERCERA “CONSECUENCIAL”. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Ninguna obligación de indemnizar tiene la FIDUCIARIA, por cuanto el sustento de las pretensiones de ODICCO, tal como se observa en la reforma de la demanda, se sustentan en su propia culpa e incumplimiento.

5.2. Pronunciamientos sobre las pretensiones “relativas a la mayor permanencia”.

DÉCIMA CUARTA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Este tipo de situaciones que pudieran haber ocurrido en la ejecución del contrato, nos remitimos a la matriz de riesgos aceptada incondicionalmente por ODICCO en donde asumió, entre otros, los siguientes riesgos:

General	Externo	Fase V	Naturalidad	Condiciones climáticas adversas predecibles	Retraso en la entrega del proyecto y aumento de sobre costos	3	4	3	7	Alto			X	100%	-	-	-	X	-	R CC
General	Externo	Fase V	Naturalidad	Condiciones naturales adversas no predecibles	Retraso en la entrega del proyecto y aumento de sobre costos	3	4	4	7	Alto			X	100%	-	-	X	-	X	As

A pesar de lo anterior, debemos reiterar que los incumplimientos de ODICCO no se debieron a situaciones imprevistas, sino a falencias en la ejecución de sus obligaciones contractuales, por lo cual esta pretensión tampoco prosperará.

De igual manera, los temas referentes a Espinosa y Restrepo y de los de la EAAB, no determinaron modificaciones a las obligaciones contractuales de ODICCO, entre otras cosas, por cuanto dichas situaciones se presentaron en el perímetro ajeno al proyecto.

DÉCIMA QUINTA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. En primer lugar, debemos manifestar que desconocemos cuáles son los periodos que pretende le sean pagados, evidenciando una mal determinación de la pretensión tal como lo **exige** la normatividad aplicable.

De igual manera debemos precisar, que no existió un perjuicio por mayor permanencia, pues además de no estar probados, las ampliaciones del plazo se debieron a solicitudes e incumplimientos de la sociedad demandante.

DÉCIMA SEXTA. La **FIDUCIARIA** se opone a esta pretensión. Principalmente por cuanto los costos administrativos que reclama, además de NUNCA haberlos informado ni a la FIDUCIARIA ni a su FIDEICOMITENTE, no se han causado, y sí por el contrario se ha ampliado la duración de la obra a causa de los incumplimientos de ODICCO, que incluso y a pesar de su otorgamiento, no terminaron el objeto contractual contratado.

DÉCIMA SÉPTIMA. La **FIDUCIARIA** se opone a esta pretensión. Ninguna obligación de indemnizar le corresponde a la FIDUCIARIA, puesto que sus pretensiones están basadas en su propia culpa e incumplimiento.

5.3. Pronunciamientos sobre las pretensiones “Ejecución de obra adicional – vías externas de acceso al proyecto (sic)”.

DÉCIMA OCTAVA. La **FIDUCIARIA** se opone a esta pretensión, por cuanto en los documentos de la invitación a ofertar, se determinó claramente que el objeto contractual implicaba entregar un proyecto terminado y funcional, a tal punto como se observa en las cláusulas aceptadas por la sociedad ODICCO.

Así frente a los diseños establece el Anexo Técnico del contrato:

“6. DISEÑO ESTRUCTURAL DE VIAS INTERNAS”

El Diseño vías internas del proyecto del GRUPO 3 deberá ajustarse en todo al diseño urbanístico, así como a las todas las normas vigentes del nivel nacional, así como, aquellas normas y aprobaciones necesarias por parte de la empresa prestadora del servicio público y entidades distritales”.

Respecto de estas vías y sus características, se estableció en Anexo Técnico de la Licitación¹⁷ cuál era su función y su razón de ser:

“3. ESPECIFICACIONES GENERALES.

¹⁷ Folio No. 13.

3.1 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE **DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS.**

*Las construcciones se ubicarán en lotes urbanizados o urbanizables, ubicados en suelo urbano, y aptos para el desarrollo del proyecto, acorde con el POT. Se entiende por lote urbanizado aquel que cuente con la creación de espacios públicos y privados y **la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías (andenes y sardineles), que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones y su conectividad efectiva con la red vial municipal o distrital,** de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes”.*

Subrayados y negrillas nuestros.

Adicionalmente, y como si fuera poco, como se describe en el pliego de condiciones “FASE 3: ELABORACIÓN DE DISEÑOS”:

Debe diseñarse el proyecto urbanístico en un 100% con su respectivo presupuesto y se deberá dividir en actividades básicas y complementarias así:

Actividades básicas:

Vías vehiculares^{18.}”

Subrayados y negrillas nuestros.

De lo anterior se evidencia fácilmente, que era obligación aceptada por el contratista, hoy sociedad demandante, diseñar y construir las vías que permitieran la conectividad “efectiva” **con la red vial municipal o distrital.**

Esta realidad contractual, era conocida por la sociedad ahora demandante cuando inició la ejecución de estas actividades basándose en una normatividad existente¹⁹:

18. Folio No. 10.

19. Comunicación interventoría C&R 200 – 2019.

La interventoría teniendo en cuenta que es una decisión ya adoptada por ODICCO LTDA bajo su propio riesgo y en aras de terminar estos accesos que son parte primordial para la finalización y puesta en servicio de la obra ARBOLEDA SANTA TERESITA, hace las siguientes observaciones:

1. ODICCO LTDA asume la decisión basados en una guía del IDU y en que en su numeral 8 ENTREGAS Y RECIBOS ESPECIALES literal b (Trámite de Validación) pero dicha guía no tiene sustento jurídico (Norma, Resolución y/o Decreto distrital) con el cual se pueda sustentar la validación de los trabajos realizados.
2. Ante lo anterior ODICCO LTDA asume toda la responsabilidad de los trabajos realizando un archivo documentado con archivo fotográfico fechado y comentado, laboratorios y pruebas exigidas en cada etapa del proceso, como prueba de los ángeles al rajón utilizado, con documentos originales de los laboratorios, como las pruebas a los materiales de la base de la estructura del pavimento Proctor y densidades, certificación y pruebas de la rodadura.
3. ODICCO LTDA, tramitará y entregara al IDU estos accesos y en caso de solicitar la entidad en mención cambios, reparaciones o mejoramiento de estos trabajos los asumirá y no serán de responsabilidad de CAJA VIVIENDA POPULAR ni el CONSORCIO C&R Interventoría de la CVP.
4. Para la liquidación del contrato se entregara por parte de ODICCO LTDA el documento de recibo y aprobación de los acceso expedido por el IDU en original para la CVP y copia a la Interventoría, así como los diseños aprobados, que son requisitos que solicita el IDU, para el recibo de las obras de acuerdo a lo realizado y como lo solicita el IDU en su guía en el numeral 8, junto con sus respectivas pólizas.
5. Se anexa la guía de entrega del IDU para su respectivo seguimiento y cumplimiento del mismo.

Adjuntos al presente documento, estamos enviando los siguientes planos relativos a los accesos IDU:

- 10 planos de Diseño de Espacio Público.
- 1 plano de Diseño Geométrico (Planta y cotas de pavimento).
- 3 planos de Diseño Geométrico (Planta Perfil).
- 8 planos de Diseño Geométrico (Secciones Transversales).

Estos planos han sido revisados por la Interventoría, pero su aprobación final depende de la Entidad encargada de su supervisión y el acompañamiento durante la construcción (IDU).

Finalmente presentamos también, lo establecido en el contrato respecto de la fase de construcción del contrato y la construcción de este tipo de vías que hoy se reclaman:

“FASE 5:

CONSTRUCCIÓN: Construcción de las obras necesarias de acuerdo con los diseños elaborados.

CONSTRUCCION DE VIAS INTERNAS".

Subrayados y negrillas nuestras.

Lo anterior por supuesto, lo confirma el mismo IDU cuando le requiere a ODICCO²⁰:

Informe

1. Teniendo en cuenta que los accesos se generan sobre la Avenida los Cerros, se solicita incluir un capítulo que describa las maniobras previstas para el ingreso y salida del proyecto, así como las medidas de seguridad vial adoptadas para dichas maniobras, para lo cual debe anexar comunicaciones y/o conceptos emitidos sobre el tema por la Secretaria Distrital de Movilidad.

Ante lo cual la misma sociedad demandante responde, confirmando lo dispuesto en el anexo técnico citado:

Informe

Numeral 1. Se anexa en el informe el capítulo 6, Numeral 6.7, la descripción de las maniobras previstas para el ingreso y salida del proyecto, así mismo las medidas de seguridad presentadas a la Secretaria Distrital de Movilidad.

Es claro según lo anterior, que se trata de diseños de las vías vehiculares según la **FINALIDAD** dispuesta en el anexo técnico suscrito por la sociedad demandante por lo cual destacamos que dicha obligación **INCLUYE** que la sociedad demandante debe **REALIZAR TODAS** las obligaciones necesarias, por lo que se omite por la sociedad demandante, el riesgo que también asumió respecto de estos trámites cuando se presentaran de manera errónea o incompleta²¹:

	General	Externo	Fase IV	Operacional	Presentacion incompleta de los requerimientos exigidos para la obtencion de licencia(s) ante las entidades correspondientes	Retraso en la ejecución del contrato Generación de incumplimiento	3	4	2	7	Alto	-	-	X	100%	-	-	-	X
--	---------	---------	---------	-------------	---	--	---	---	---	---	------	---	---	---	------	---	---	---	---

²⁰ Comunicación de ODICCO: CVP – ST – ODC – 1160 citada por la sociedad demandante en el hecho 121 de la demanda.

²¹ Matriz de riesgos del contrato.

DÉCIMA NOVENA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. En esta declaración, que es una opinión sin fundamento contractual, la sociedad demandante intenta infructuosamente hacer una división de una obligación asumida contractualmente.

En efecto, las vías internas son las que conectan el proyecto con la vía pública, por lo cual, las vías de acceso son vías internas del proyecto, tal como lo acabamos de evidenciar en nuestro pronunciamiento a la pretensión anterior.

VIGÉSIMA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Esta declaración confirma lo antes afirmado, es decir, que ODICCO conocía su obligación contractual de diseñar todas las vías del proyecto a tal punto que las ejecutó.

Adicionalmente, la sociedad demandada no puede pedir años después compensaciones adicionales, sobre obras o actividades ya ejecutadas, pues el contrato es claro al establecer en el parágrafo segundo de la cláusula tercera que sobre actividades adicionales se debe seguir el procedimiento contractual:

Relación de costos. Cuando EL CONTRATANTE, previa autorización del COMITÉ FIDUCIARIO, considere que es necesario realizar actividades no previstas, éstas se registrarán por los valores incluidos por EL CONTRATISTA en su PROPUESTA ECONÓMICA, para actividades de la misma o similar naturaleza.

Prohibición. Le está prohibido a EL CONTRATISTA ejecutar actividades adicionales no previstas en el Contrato, sin que, previamente, se haya suscrito el respectivo Contrato u otrosí adicional. Cualquier actividad que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumida por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA, de manera que EL CONTRATANTE no reconocerá su costo.

En efecto, y en gracia de discusión, si dichas actividades de diseños fueran adicionales, en todo caso le era PROHIBIDO al contratista, hoy demandante realizarlas por **expresa estipulación contractual que aceptó y se comprometió a cumplir**, por lo que esta pretensión no tiene ningún sustento contractual, sino únicamente usa su propia culpa para obtener beneficio económico.

VIGÉSIMA PRIMERA y VIGÉSIMA SEGUNDA “CONSECUENCIAL”. La FIDUCIARIA se opone a estas pretensiones. Como vimos NO se trata de una actividad adicional, sino parte de los estudios y diseños del contrato a los cuales se comprometió la sociedad demandante.

5.4. Pronunciamientos sobre las pretensiones “Implementación protocolo de seguridad”.

VIGÉSIMA TERCERA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Así la sociedad demandante intente remitir al Despacho al pliego de condiciones frente al tema del COVID, lo cierto es que los supuestos sobrecostos nunca fueron conocidos por la FIDUCIARIA, y tampoco hay prueba alguna que se trate de un perjuicio daño contra la sociedad demandante.

VIGÉSIMA CUARTA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. No se determina cuáles protocolos o instrucciones puntualmente se refiere, sin embargo aclaramos que el riesgo normativo está en cabeza de ODICCO.

VIGÉSIMA QUINTA, SUBSIDIARIAS PRIMERA Y SEGUNDA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA “CONSECUENCIAL”. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. A la fecha no hubo ninguna solicitud, presentación, aprobación o implementación de algún tipo de protocolo o medida de seguridad para la mitigación de la propagación del Covid-19, remitida por ODICCO a FIDUBOGOTA o a la Interventoría, como correspondía y de todos modos, NUNCA manifestaron cuáles eran los sobrecostos de los protocolos supuestamente implementados para el COVID.

De igual manera y de existir dichos costos, tal como lo ha mencionado la jurisprudencia, por ese solo hecho no determinan obligación de indemnización.

5.5. Pronunciamientos sobre las pretensiones “Escrituración y registro de unidades de vivienda”.

VIGÉSIMA OCTAVA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión, puesto que se trata de una opinión sin asomo de fundamento contractual.

Sin embargo llama poderosamente la atención que la sociedad demandante, presente una pretensión sin siquiera conocer lo establecido por la ley en cuanto a que por tratarse de un proyecto de vivienda VIP, los costos por escrituración y registro se encuentran exentos en virtud del Decreto No. 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y según la resolución y la RESOLUCIÓN No. 02436 de la SUPERNOTARIADO y REGISTRO CAPITULO III “Exenciones”:

“Artículo 22. Actuaciones registrales exentas. No se causará derecho alguno en los siguientes casos:

a) Vivienda de interés prioritario. *Al tenor del artículo 34 de la Ley 1537 de 2012, modificada por el artículo 109 de la Ley 1687 de 2013, en los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición (incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra), hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, en los términos del Decreto 2088 del 9 de octubre de 2012;”.*

Así entonces, el resto de costos necesarios para la escrituración debieron ser asumidos por ODICCO, sin embargo, debemos precisar que esta fase de escrituración NO pudo finalizarse, pues no podía legalizarse la propiedad frente a inmuebles sin terminar, sin servicios públicos y sin la aceptación de la interventoría.

VIGÉSIMA NOVENA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión, puesto que se trata de una opinión de la sociedad demandante la cual desconoce la estipulación legal antes transcrita.

TRIGÉSIMA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Pues se trata de un hecho sin mayor sustento probatorio y que en nada cambia las obligaciones contractuales que incumplió.

TRIGÉSIMA PRIMERA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Pues se trata de un hecho sin mayor sustento probatorio y que en nada cambia las obligaciones contractuales que incumplió

TRIGÉSIMA SEGUNDA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Pues además que la sociedad demandante nunca realizó estos pagos, por cuanto no podían iniciarse frente a viviendas sin servicios públicos ni debidamente finalizadas y entregadas, también desconoce la estipulación legal antes citada.

5.6. Pronunciamientos sobre las pretensiones “Conexión de servicios públicos”.

TRIGÉSIMA TERCERA. La FIDUCIARIA se opone esta pretensión. Basta evidenciar este tipo de pretensiones para darse cuenta del intento de la sociedad demandante de exonerarse de obligaciones aceptadas al momento de presentar la oferta, pero rechazadas a la hora de su cumplimiento, así por ejemplo, sobre la conectividad con

las redes de servicios públicos, la sociedad ODICCO aceptó el apéndice técnico que sobre este tema determinó²²:

“3.4 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE *DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS*:

*La vivienda deberá contar con una ducha, un sanitario, un lavamanos, un lavaplatos, un lavadero, dos puertas, ventanas y vidrios de 3 mm, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de **los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores**”.*

Subrayados y negrillas nuestros.

Sin mayores elucubraciones y discusiones, fue aceptado por la sociedad demandante las especificaciones que DEBIERON tener y entregar a la hora de ejecutar el objeto contractual, respecto a la conectividad y la consecuente funcionalidad de los servicios públicos, INCLUSO con los medidores y contadores respectivos.

TRIGÉSIMA CUARTA. La FIDUCIARA se OPONE a esta pretensión. Teniendo en cuenta lo evidenciado en nuestro pronunciamiento anterior, y a diferencia de la sociedad demandante, más que una opinión, transcribimos el fundamento contractual de la obligación que pretende ahora desconocer la sociedad demandante.

TRIGÉSIMA QUINTA. La FIDUCIARA se OPONE a esta pretensión. Teniendo en cuenta lo evidenciado en nuestro pronunciamiento anterior, y a diferencia de la sociedad demandante, más que una opinión, transcribimos el fundamento contractual de la obligación que pretende ahora desconocer la sociedad demandante.

TRIGÉSIMA SEXTA. La FIDUCIARA se OPONE a esta pretensión. Aceptar esta declaración significa básicamente que lo establecido en el apéndice técnico no es válido, y que la contratación de las viviendas se entregaría **sin servicios públicos funcionales**, por lo cual, esta pretensión no es más que una opinión sin fundamento contractual, y la presentación de dicho valor, sin ningún fundamento o prueba alguna, es un intento de mostrar un costo que en cualquier caso, era obligación de la sociedad demandante.

²² Folio No. 23.

5.7. Pronunciamientos sobre las pretensiones “trámites ante entidades del Distrito y servicios públicos”.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. La FIDUCIARIA se OPONE a esta pretensión. Tal como lo observamos en el apéndice técnico de la licitación transcrito en el punto anterior, era obligación de la sociedad demandante, entregar las viviendas con los servicios públicos FUNCIONALES, es decir que EXPRESAMENTE los documentos contractuales determinan que NO SÓLO es tramitar el permiso, sino que DEBE entregar los servicios públicos funcionales.

Por lo anterior, esta solicitud de declaración se basa en una opinión mas no en lo que la sociedad demandante aceptó y se comprometió cumplir en un contrato de más de CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS ONCES MILLONES DE PESOS (COP\$ 56.811.000.000).

TRIGÉSIMA OCTAVA. La FIDUCIARIA se OPONE a esta pretensión. A la fecha de terminación del contrato el 20 de abril de 2021 la sociedad ODICCO, no ejecutó sus obligaciones contractuales frente a realizar los todos los trámites necesarios para la obtención de los servicios públicos como se evidencia en los requerimientos de la interventoría C&R-050-2021, C&R-050-2021, C&R-065-2021 y C&R-071-2021:

ENERGIA:

- Sector 2, las redes de alta, media y baja tensión, así como transformación se encuentran instaladas y en trámite para su aprobación con ENEL, hasta el momento no se ha programado ninguna visita por parte de ENEL para la verificación y recibo de las instalaciones, se solicita a ODICCO SAS informar por escrito y con copia de radicados digitales del estado en que se encuentran estos trámites
- Sector 1: Las redes de alta, media y transformación sin terminar, no se han iniciado los trámites para su entrega y revisión de ENEL.
- Los RETIE de los Apartamentos del sector 1 no se han realizado falta conectar los tableros en las 23 torres y los TGA en 19 torres.

De igual manera, las mismas empresas de servicios públicos como la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante comunicación EAAB S-2020-127192, S-2021-128784, hicieron los requerimientos del caso:

3. CONCEPTO SOBRE APROBACIÓN

Teniendo en cuenta que el diseño estructural presentado no cumple con las especificaciones y normatividad del Acueducto de Bogotá, éste **NO HA SIDO APROBADO**.

De igual manera, las entidades distritales como IDU mediante radicados 20193751023041, 20203751063331, reporte del 2020-09-09 (recibo accesos proyecto) en donde se reclama el “caso omiso” de la sociedad demandante:

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, a través de las visitas de seguimiento realizadas, se evidencia que las reiteradas observaciones y recomendaciones realizadas por los especialistas del IDU (consignadas en las diferentes actas de visitas, actas de mesas de trabajo y oficios) para asegurar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo establecido en el Manual Intervención de urbanizadores y/o Terceros que permitan al final del trámite suscribir la correspondiente constancia de recibo de las áreas de cesión obligatoria, **no se han atendido por parte del Contratista de obra asignado por la Caja de Vivienda Popular, por lo que consideramos que el acompañamiento y seguimiento técnico que este Instituto ha brindado al proyecto Arboleda Santa Teresita será suspendido a partir de la fecha**, puesto que es inútil continuar reiterando observaciones a las que el contratista hace caso omiso.

Por si fuera poco, la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) 2020EE62251, 2020EE82888, 2021EE64324 (permiso de aprovechamiento forestal y ocupación de cause), SDHT (permiso de ocupación) y Alcaldía Local de San Cristóbal mediante oficio 202017000079722 hicieron requerimientos que evidencian su incumplimiento:

La Alcaldía Local de San Cristóbal en atención a la comunicación del asunto y de la referencia, remitido por la Secretaria Distrital de Ambiente, respecto a las afectaciones de la constructora ODICCO en la quebrada Nueva Delhi, asociada al proyecto de la Caja de Vivienda popular “*La Arboleda Santa Teresita*”, para gestionar el adecuado manejo ambiental por las afectaciones ocasionadas en la Localidad de San Cristóbal.

Conforme a lo anterior, comedidamente solicitamos nos informe las actividades efectuadas para la recuperación ambiental de la quebrada Nueva Delhi, de acuerdo con los lineamientos ambientales impartidos por la Secretaria Distrital de Ambiente en radicado 2019IE134657 del 18 de junio de 2019, sobre la recuperación del área afectada por la obra de ODICCO.

TRIGÉSIMA NOVENA. La FIDUCIARIA se OPONE a esta pretensión. Tal como se evidenció en nuestra oposición anterior, la sociedad ODICCO no adelantó la debida diligencia los tramites ante las entidades, lo que resulta que el contrato al terminar su plazo contractual no cuentan con servicio de agua, luz eléctrica ni telecomunicaciones.

CUADRAGÉSIMA. La FIDUCIARIA se OPONE a esta pretensión. Tal como se evidencia de los requerimientos de las entidades de servicios públicos, las falencias y demoras en los trámites fue responsabilidad de la sociedad demandante.

5.8. Pronunciamientos sobre las pretensiones “imposición de sanciones, terminación y liquidación”.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. La FIDUCIARIA no se opone a esta pretensión. Sin embargo, en los términos del artículo 30° de la ley 1563 de 2012 aplicable al proceso, dejamos a consideración del Despacho la determinación y decisión de su propia competencia.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. CONSECUCIONAL PRIMERA. La FIDUCIARIA se **OPONE** a esta pretensión. Es necesario recordar a la sociedad demandante, que a pesar de su deseo, las facultades contractuales de la FIDUCIARIA, la interventoría y la Caja de Vivienda Popular, no se han terminado ni coartado por el hecho de la presentación de este trámite judicial.

Por lo cual, hasta tanto no haya una decisión del Despacho al respecto, las facultades contractuales siguen estando vigentes, respecto a la declaratoria de incumplimiento del contrato, pues sobre la ejecución, claramente estamos ante una obra inconclusa y sin plazo contractual.

CUADRAGÉSIMA TERCERA. La FIDUCIARIA no se opone en principio a esta pretensión, sin embargo debemos precisar que dicha condición no implica que NO haya tenido un papel importante, junto con la interventoría y mi poderdante respecto de la ejecución del contrato, para lo cual nos basta atenernos a lo establecido en los documentos contractuales sobre las funciones del fideicomitente.

En efecto, la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, el 14 de noviembre de 2012, suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 3-1-30589, cuyo objeto es: *“Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la constitución de soluciones de vivienda de interés prioritario destinados a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable. El Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable tiene como finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se hará por medio de Patrimonios Derivados (PAD).”*

Posteriormente, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y ODICCO LTDA, suscribieron Contrato de Obra Civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-045 DE 2015, el 24 de agosto de 2015, con el objeto de: *“El Contratista se Obliga para con el Contratante, a realizar a precio global fijo sin*

formula de reajuste, las actividades necesarias para la realización de los estudios y diseños construcción, escrituración, registro de la ejecución del Programa de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado la Arboleda Santa Teresita en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”

Teniendo en cuenta lo anterior, el 21 de octubre de 2015, fue suscrito el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario No. 2-1-61140, entre la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDUGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, como FIDECOMITENTE GERENTE, y el Constructor ODICCO LTDA, en señal de aceptación de los términos y obligaciones y derivadas del mencionado Contrato de Fiducia Mercantil, con el objeto de: “(...) constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO “PAD” que se denominará “FIDEICOMISO – ODICCO LTDA – FIDUBOTÁ” cuya finalidad será: (i) *La ejecución de el(los) proyecto(s) de vivienda de interés prioritario que serán desarrolladas por el mismo CONSTRUCTOR en el predio en los cuales fue adjudicado por el COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO por una o varias convocatorias a dicho CONSTRUCTOR, de acuerdo a las condiciones señaladas en el(los) contrato(s) de obra celebrado(s) entre EL CONSTRUCTOR y el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, contrato(s) de obra que es(son) debidamente cedido(s) al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO (...).*”

Más aún si se tiene en cuenta que:

“OCTAVA - SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DEL CONTRATO: La Supervisión del contrato será ejercida por el Director de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de Vivienda Popular y será ejercida de acuerdo a lo señalado en la Ley 1474 de 2011”.

Subrayados y negrillas nuestros.

Por lo cual es claro que la Caja de Vivienda Popular, tuvo un papel importante dentro de la ejecución contractual.

CUADRAGÉSIMO CUARTA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Pues claramente, la Caja de Vivienda Popular al ser supervisor del contrato, puede solicitar multas y presentarlas, para ratificación de la FIDUCIARIA.

CUADRAGÉSIMA QUINTA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Pues claramente, la Caja de Vivienda Popular al ser

supervisor del contrato, puede solicitar multas y presentarlas, para ratificación de la FIDUCIARIA.

CUADRAGÉSIMA SEXTA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Pues claramente, la Caja de Vivienda Popular al ser supervisor del contrato, puede solicitar multas y presentarlas, para ratificación de la FIDUCIARIA, por lo que sus pronunciamientos tienen relevancia jurídica y contractual, tal como lo aceptó ODICCO al suscribir el contrato de obra.

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. La FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. No existe UNA SÓLA PRUEBA que evidencie que ODICCO tenía intención de entregar el contrato, pues ni la interventoría ni la supervisión las recibieron a satisfacción.

5.9. Pronunciamientos sobre las pretensiones “condenatorias y liquidación”.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA. La FIDUCIARIA se OPONE a esta pretensión, pues no procede ninguna condena en contra de la entidad Demandada, de acuerdo con lo que se corroborará en el presente proceso.

En efecto, ha quedado claro en esta contestación, que los costos que pretende cobrar ODICCO, corresponden a consecuencia de su propio incumplimiento, puesto que los movimientos de material que afectaron la obra, corresponden a la disposición que hizo la demandante de material sobrante y escombros en la ladera del proyecto, lo que generó afectaciones que hoy pretende cobrar, ocultando su incumplimiento y ocultándolo a título de fallas de la naturaleza.

Así mismo, y como vimos, inicia la demandante con una grave omisión contractual, y una confesión de incumplimiento del contrato, pues, y en gracia de discusión se analizara obras adicionales, como vimos en nuestra referencia a la cláusula décima quinta (15) le era PROHIBIDO al entonces contratista hoy demandante, realizar actividades adicionales sin la aprobación expresa y previa de la interventoría y la FIDUCIARIA, sin embargo, y hecha esta precisión contractual tantas veces obviada, es claro que ODICCO no realizó ninguna actividad adicional.

Esta prohibición como vimos, tiene su fundamento legal en el artículo 2066 del Código Civil:

“ARTICULO 2060. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS POR PRECIO UNICO. 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 rehusa, 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 perece 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, 2057 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”.

Subrayados y negrillas nuestros.

Como se observa, y a pesar que no estamos en ese escenario de actividades adicionales, es claro que por el contrato y por la ley, no podía realizar dichas actividades sin cumplir sus obligaciones, para luego reclamarlas vía Juez de Arbitramento.

Y esto es así, por cuanto como también lo hemos observado, los deslizamientos de material sobrante y escombros en el sector No. 2 del proyecto, se debieron, tal como lo manifestó la interventoría y los expertos por ellos contratados, a un INCUMPLIMIENTO EVIDENTE de la sociedad demandante, pues dispuso dicho material sin autorización alguna, y omitiendo, una vez realizado, los requerimientos para que se retire el material, lo cual derivó en la afectación al muro No. 10 del proyecto el cual, fue contratado mediante el otrosí No. 6 al contrato, y cuya responsabilidad era de la sociedad demandante.

En esta medida, esta pretensión y su “consecuente” solicitud de condena, no es más que un intento fallido de exonerarse de la responsabilidad contractual que tienen por, en primera medida, disponer de material sin autorización de la interventoría, y segundo, por no reparar el muro No. 10 afectado.

CUADRAGÉSIMA NOVENA. La FIDUCIARIA se OPONE a esta pretensión. Además de no haber completado el objeto contractual al cual se comprometió mediante la suscripción del contrato de obra, así como en los dieciocho (18) otrosíes en donde ratificaba su compromiso, y después de retener pagos sobre obras que NUNCA construyó, pretende también la sociedad demandante que se le reconozcan mayores pagos por mayores permanencias, sobre las cuales se desconoce su fundamento.

En efecto, sostiene, en una mala determinación de la pretensión, que se le concedan más sumas de dinero, sin siquiera determinar desde qué fechas, y omitiendo el análisis sobre una obra, que tal como lo evidenció la interventoría, la abandonó antes de finalizar el plazo contractual.

QUINTAGÉSIMA. La FIDUCIARIA se OPONE a esta pretensión. Desde la enunciación hecha por la misma sociedad demandante para esta pretensión, se confirma los fundamentos dados en la contestación de esta demanda, en cuanto a que se trata de una vía “necesaria” para el proyecto, lo cual determina, tanto por el contrato como por la ley, que hace parte del alcance contractual.

En efecto, y tal como lo evidenciamos en nuestra referencia contractual, se trata de una vía interna NECESARIA para la conexión del proyecto con la vía pública, en concordancia con lo que se estableció en el punto No. 6 del Pliego de Condiciones respecto de la obligación para el contratista de realizar estos diseños.

De igual manera, y tal como lo establece la ley aplicable del contrato, antes citada en el artículo 2066 del Código Civil, entre otras, era claro

que no podía ejecutar actividades adicionales sin la autorización expresa la interventoría y el comité fiduciario, lo cual era conocido y aceptado por la sociedad demandante, a tal punto que ejecutó dichos diseños, pretendiendo ahora, desconociendo su PROPIA conducta contractual, que se le paguen mayores cantidades económicas.

QUINTAGÉSIMA PRIMERA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión, por cuanto, en primer lugar, el tema de COVID – 19 en nada tiene que ver con las condenas que solicita en esta pretensión, por lo cual ambas pretensiones deben ser negadas de plano.

Así mismo, debemos precisar también que NO ha existido ningún incumplimiento por parte de mi poderdante, y menos respecto de los motivos que fundamentan las exóticas sumas de condena pretendidas por la sociedad demandante.

Reiteramos, no existe prueba alguna de perjuicios sufridos por situaciones derivadas de la emergencia sanitaria por COVID -19, por lo cual esta pretensión tampoco está llamada a prosperar.

Adicionalmente por cuanto, y si en el lejano escenario que se llegara probar alguna suma, es claro que no determina obligación de indemnización a cargo de la fiduciaria, puesto que además de que en el contrato se incluyeron imprevistos, Se advierte que no todo sobrecosto ni toda pérdida implica necesariamente la ruptura del balance financiero del contrato, por cuanto ello depende de la ecuación contractual y en esta suele incorporarse un alea o riesgo propio de la ejecución del contrato²³.

QUINTAGÉSIMA SEGUNDA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Las agencias en derecho, gastos del Juez y condena en costas deberán asumirse total e íntegramente por la sociedad ODICCO S.A.S., demandante en este proceso por no probar ninguno de los supuestos contractuales y legales de sus pretensiones y por la incorrecta e imprecisa determinación del juramento estimatorio.

QUINTAGÉSIMA TERCERA. La FIDUCIARIA se opone a esta pretensión. Por cuanto ni una prueba presentó respecto de su balance general o final del contrato, por lo cual dicha obligación no puede ser trasladada al Juez del Contrato.

²³ Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico (e) Bogotá, D.C., diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), radicación número: 11001-03-26-000-2017- 00032-00(58875).

VI. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA REFORMADA.

6.1 Sobre el numeral 6.1. denominado *“Hechos – Mala fe contractual de Fidubogotá – Ocultamiento de información y estudio de suelos contrario a la realidad”*.

1. No es un hecho. Sin embargo, al tratarse de una transcripción parcial, nos atenemos a la integridad del documento citado. No obstante, vale agregar que desde la génesis misma del contrato se tuvo que reubicar familias, las cuales hoy, ante el incumplimiento de la sociedad demandante, continúan esperando su vivienda definitiva, tal como lo evidenciamos en la demanda de reconvención. De igual manera esta larga transcripción en los hechos subsiguientes no modifican el contrato que suscribió la ahora demandante.
2. Es cierto. Sin embargo, al tratarse de una transcripción parcial de un documento del siglo pasado, por lo cual nos atenemos a la integridad del documento citado.
3. No es un hecho. Sin embargo, al tratarse de una transcripción parcial de un documento del siglo pasado, nos atenemos a la integridad del documento citado.
4. No es un hecho. Sin embargo, vale la pena agregar que se trata de un decreto del año 1995, es decir **casi 20 años antes de la firma del contrato y el cual fue aceptado y suscrito por ODICCO**. Adicionalmente, en dicho decreto no se menciona en ningún aparte el contrato objeto del presente trámite judicial.
5. No es un hecho. No se aportó dicho documento como prueba, ni se define la referencia del mismo, por lo que nos atenemos a la literalidad del mismo. Sin embargo se trata, si dicho documento es real, de los antecedentes y análisis normales que se hacen de un proyecto, los cuales se superaron en las décadas siguientes, cuando se **obtuvo todas las licencias necesarias llevar a cabo la obra**. Además olvida el memorialista, que él fue el que realizó los Estudios y Diseños de Detalle de la obra, que también fueron estudiados y aprobados por la interventoría, sin que haya hecho ninguna observación como las que ahora pretende imponer.

6. No es un hecho. No se aportó dicho documento como prueba, ni se define la referencia del mismo, por lo que nos atenemos a la literalidad del mismo. Sin embargo se trata, si dicho documento es real, de los antecedentes de un proyecto que no tenía estudios y diseños de detalle, y los cuales los realizó la ahora demandante.

En todo caso dichas recomendaciones se siguieron por la FIDUCIARIA, puesto que precisamente se contrató un diseñador, como ODICCO, para cumplir estas recomendaciones.

7. No es un hecho. No se aportó dicho documento como prueba, ni se define la referencia del mismo, por lo que nos atenemos a la literalidad del mismo. Sin embargo se trata, si dicho documento es real, de los antecedentes de un proyecto que no tenía estudios y diseños de detalle, y los cuales los realizó la ahora demandante.
8. No es un hecho. No se aportó dicho documento como prueba, ni se define la referencia del mismo, por lo que nos atenemos a la literalidad del mismo. Sin embargo se trata, si dicho documento es real, de un concepto respecto de los antecedentes de un proyecto que no tenía ni licencias ni estudios y diseños de detalle, los cuales los realizó la ahora demandante.
9. No es un hecho. Se trata de una transcripción de una sentencia, en la cual sostienen que en esa fecha el proyecto no tenía viabilidad financiera ni ambiental, lo cual por supuesto en años subsiguiente se superó, tal como consta en los documentos del caso.
10. No es un hecho. Es una transcripción parcial de un contrato, sobre el cual nos atenemos a su literalidad.
11. No es cierto como se presenta. Además que no se presenta como prueba el documento, y por lo cual hacen transcripciones parcializadas para tratar de fundamentar su millonarias pretensiones. Lo que sí es cierto, y coincidimos es que mediante el POT como documento de relevancia legal, se ratificó la viabilidad al proyecto y se determinó que se debían hacer

estudios de detalle del mismo para determinar las obras necesarias. El diseñador fue por supuesto ODICCO quien no mencionó ninguna de las falencias que diez (10) años después pretende imponer, en una clara mala fe contractual.

12. No es un hecho. Menciona sin ninguna lealtad procesal, que hay “una comunicación” sin ningún tipo de referencia, por lo cual nos atenemos a lo que se prueba en el proceso. En todo caso de ser cierta esa comunicación, no modifica las obligaciones que asumió e incumplió ODICCO.

13. No es un hecho. Se trata de una opinión frente a una nota de un documento que no presentan como prueba, el cual se refiere a un antecedente de un proyecto que no tenía licencia ni diseños de detalle, los cuales superaron esos conceptos, que eran de la unidad de CATASTRO Distrital la cual por supuesto no es especializada en temas de ingeniería.

14. No es un hecho. Se trata de una opinión frente a una nota de un documento que no presentan como prueba, el cual se refiere a un antecedente de un proyecto que no tenía licencia ni diseños de detalle, los cuales superaron esos condicionamientos.

De igual manera, esa comunicación de la EAAB, no se refiere a la zona principal donde se realizaron las obras. Es necesario también precisar que el FOPAE y el IDEGER **APROBARON los diseños fase II de GEOCING**, lo cual concuerda con la realidad actual, pues las viviendas cuentan con servicios públicos por las obras que contrató la CVP.

15. No es cierto como se presenta. Se trata de una opinión parcial sobre un extracto del estudio, pues olvidan incluir que se trata de un estudio Fase II, por lo que la Fase III del estudio la realizaría ODICCO.

De igual manera, debemos precisar, que esas conclusiones las confirmó la firma de ingeniería Espinosa y Restrepo, en cuanto, como se verá, existía un fenómeno de reptación y no de remoción en masa.

16. No es un hecho. Es una opinión de un documento, sobre el cual ODICCO tuvo conocimiento antes de presentarse a la licitación, y sobre el cual no hizo comentarios como los hace ahora.

De igual manera, es por esta razón que la FIDUCIARIA Bogotá, entregó en la fase de licitación los estudios de GEOCING como referenciales, puesto que sería el adjudicatario, ODICCO, quien realizaría los estudios de detalle incluidos los estudios de estabilidad del predio.

17. No es un hecho. Se trata de una opinión frente a un estudio fase II, que era referencial, tal como se advirtió en la licitación. Y era así, pues la FIDUCIA iba a contratar los estudios fase III con el adjudicatario, osea ODICCO.

En todo caso reiteramos, que en la ejecución del contrato, no se presentó fenómenos de remoción en masa, tal como lo confirmó la firma de ingeniería Espinosa y Restrepo. **Pero incluso**, si hubiera existido este fenómeno, sería parte de los riesgos que asumió voluntariamente ODICCO en la licitación o invitación.

18. No es un hecho. Se trata de opiniones frente a fragmentos parcializados de documentos que no anexaron como pruebas.

Por el contrario lo que se evidencia en estas afirmaciones, es que la obligación de estudios y diseños que tenía ODICCO, pretenden ahora desvirtuarla, pues en sus obligaciones tenían que hacer diseños y estudios de detalle. Así las cosas la mala fe contractual de ODICCO es evidente, cuanto en la licitación presentó una amplia experiencia en Estudios y Diseños, y en sede judicial pretende pasar como un inexperto para justificar sus incumplimientos.

6.2. Sobre los hechos relacionados con “HECHOS – CELEBRACIÓN, EJECUCIÓN (AFECTACIONES AL PROYECTO Y MAYOR PERMANENCIA EN OBRA) Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO”.

19. No es un hecho. Se trata de una opinión temeraria y de mala fe, pues se adjuntaron todas las referencias necesarias para que las empresas proponentes, expertas en diseños y construcción, presentaran libremente sus propuestas, que como establece los documentos que suscribió ODICCO, implican Estudios y Diseños Fase III, en todas las fases que ahora, diez (10) años después. pretende desconocer.
20. No es un hecho. Se trata de una opinión temeraria y de mala fe, pues se adjuntaron todas las referencias necesarias para que las empresas proponentes, expertas en diseños y construcción, presentaran libremente sus propuestas, que como establece los documentos que suscribió ODICCO, implican Estudios y Diseños Fase III.
21. No es un hecho. Es una opinión temeraria y de mala fe, pues en este punto no transcribe el alcance LEGAL de los diseños que pretende ahora lo justifiquen de su incumplimiento, pues claramente eran de referencia y eran fase II. De igual manera, en el contrato y en los pliegos de condiciones, quedó establecido que era responsabilidad del constructor realizar los análisis pertinentes. En todo caso, en la licencia de construcción que se anexó en los pliegos, se menciona fenómenos geológicos de posibles eventos de remoción en masa, los cuales, en todo caso no se presentaron.

De igual manera, reivindicamos de lo referenciado respecto a la necesidad de realizar los estudios y diseños del caso para la construcción de las viviendas, lo cual fue precisamente lo que hizo la FIDUCIARIA y su fideicomitente, pues además de entregar unos diseños fase II al contratista²⁴ para la Invitación Pública n°

²⁴ Estudios detallados de riesgos y amenaza por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción “Fase II” en los predios que indique la caja de la vivienda popular.

001 de 2015, se contrató a la sociedad ODICCO para que realizara lo pertinente:

*“PRIMERA. OBJETO: **EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE**, A REALIZAR, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA REALIZACIÓN DE **LOS ESTUDIOS, DISEÑOS CONSTRUCCIÓN, ESCRITURACIÓN, REGISTRO DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, DEL PROYECTO A DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO LA ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**”.*

Subrayados y negrillas nuestros.

De igual manera debemos precisar, que la misma firma GEOCING fue contratada por el propio ODICCO que ratificó sus conclusiones, que confirmó posteriormente la interventoría y la firma Espinosa y Restrepo.

22. No es un hecho. Se trata de una opinión de mala fe, que en todo caso demuestra los más de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS COP\$ 1.300.000.000**²⁵, que se le pagarían a ODICCO para realizar estudios y diseños, de los cuales ya evidencia el despacho, pretende presentar como insuficientes y sobre los cuales no quiere asumir la responsabilidad.

De igual manera, no es cierto que se presentaran desconociendo los antecedentes del proyecto, pues en la licencia de construcción, como en los estudios de GEOCING se menciona que se trata de una zona con riesgo medio de procesos de remoción en masa, por lo cual, como se observa de la transcripción de las obligaciones de ODICCO, dentro de dichas obligaciones, entre otros, se debían diseñar “obras de mitigación para estabilidad del proyecto”.

²⁵ Cláusula tercera – numeral 3.2.1. Contrato de Obra. COP\$ 1.329 millones de pesos para la etapa de Estudios y Diseños.

Así mismo llama poderosamente la atención que esta investigación, que en nada modifica las obligaciones de ODICCO, no las hayan hecho cuando manifestaron su interés en la invitación.

Finalmente, durante la ejecución del contrato, no se presentaron proceso de remoción en masa, tal como lo ratificó la interventoría en su comunicación C&R – 183 y la firma de ingeniería Espinosa y Restrepo.

23. Es cierto. Vale la pena precisar, que dicha adjudicación se debió a que ODICCO **aceptó la totalidad de riesgos y condiciones** que informó la FIDUCIARIA y la CVP en el proceso.
24. Es cierto. No obstante al tratarse de una transcripción parcial, nos atenemos a la integralidad del texto citado.
25. Es cierto. Pero como observará el Despacho, se firmaron varios otrosíes ampliando el plazo, lo cual fue solicitado por ODICCO ante los incumplimientos en los cronogramas de obra que se obligaba a cumplir, a tal punto que abandonó la obra antes de la terminación del plazo contractual.
26. Es cierto. Pero como podrá observar el Despacho, esta forma de pago también se modificó por solicitud de ODICCO para que tuviera más recursos para ejecutar la obra que abandonó.
27. Es cierto. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones. En todo caso, y tal como lo observará el Despacho, las fases 5,6, y 7 no fueron terminadas por ODICCO, es decir, que las obras contratadas y adicionadas, no fueron recibidas a satisfacción.
28. Es cierto. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.
29. Es cierto. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones. Sobre este punto cabe resaltar, que fue la interventoría quien notificó a la FIDUCIARIA el abandono de la obra por parte de ODICCO.

De igual manera vale la pena mencionar, que en hechos posteriores ODICCO manifestó en esta reforma a la demanda que la CVP no tenía relación contractual con ellos, lo cual como se observa es falso.

- 30. No es un hecho. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.
- 31. No es un hecho. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.
- 32. No es un hecho. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.
- 33. Es cierto. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.
- 34. No me consta. Se trata de una transcripción sin ningún tipo de referencia por lo que me atengo a las resultas del proceso. En todo caso se puede observar, que dentro de la etapa de Estudios y Diseños ODICCO al parecer hacía preguntas de obras y mitigación que ya eran objeto de su obligación contractual.
- 35. Es cierto. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.

Este hecho, grafica en gran parte la alegación de su propia culpa por parte de ODICCO, en el sentido que ellos eran los responsables de los estudios y diseños de detalle y de las conclusiones que se obtuvieron de ellos, pues como vimos, FIDUCIARIA como vocera del P.A., destinó más de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS para obtener dicha ingeniería.

- 36. Es cierto. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.

37. No es un hecho. Es una transcripción parcial de un documento, por lo cual me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones y sus incidencias en el presente proceso.
38. No es un hecho. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.
39. No es un hecho. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.
40. No es un hecho. Sin embargo, por ser una transcripción parcial me atengo a la integralidad del texto y sus modificaciones.
41. No es cierto. Si bien dicho informe se presentó, no se manifestó, como de mala fe se manifiesta, procesos de Remoción en Masa, tal como lo confirmó, años después el Estudio de Espinosa y Restrepo anexo como prueba en esta contestación, de igual manera **la zona donde está el tubo está fuera del polígono donde ODICCO incumplió sus obligaciones contractuales.**
42. No es cierto. Si bien dicho informe se presentó, no se manifestó, como de mala fe se manifiesta, procesos de Remoción en Masa, tal como lo confirmó, años después el Estudio de Espinosa y Restrepo anexo como prueba en esta contestación.

En efecto, la sociedad demandante transcribe parcialmente un informe de la interventoría. En todo caso, y tal como lo hemos evidenciado, se trata de un antecedente de la contratación de las firmas Espinosa y Restrepo y la sociedad REX ingeniería, las cuales, sin embargo, **NO suspendieron las obligaciones contractuales asumidas por ODICCO,** por lo cual solicitamos al Despacho remitirse a la integralidad del documento citado, de igual manera **la zona donde está el tubo está fuera del polígono donde ODICCO incumplió sus obligaciones contractuales.**

43. No me consta. Se trata de una afirmación sobre algunos días específicos y sobre unas supuestas obras realizadas, lo

anterior, sin mayor sustento probatorio, por lo cual nos atenemos a lo que se pruebe en el presente trámite judicial.

Sin embargo precisamos al despacho, que los deslizamientos propios de los cortes a la ladera, se atendieron con los muros que **solicitó se construyeran por parte de ODICCO**, y que hoy corresponden, entre otros, los Muros Nos. 10 y 12 que fueron aprobados y pagados por la Fiduciaria y la Caja de la Vivienda Popular tal como se evidencia en el otrosíes No. 6 y 11 del 15 de septiembre de 2017 y 13 de abril de 2018, **y que por supuesto no corresponden a procesos de remoción en masa**.

Lo que ocurrió, tal como se evidencia de las pruebas, **es que a pesar que solicitaron una adición del contrato, ODICCO de manera ilegal dispuso material sobrante de excavación** en la misma zona del proyecto desbordando la capacidad de los mencionados muro 10 y 12.

44. No es cierto. No se trataron de movimientos de remoción en masa. Además se trata de una transcripción parcial y descontextualizada de un informe mensual de la interventoría, en la cual se describen algunos daños a la red matriz Quindío -Juan Rey perteneciente a la EAAB únicamente, por lo cual solicitamos al Despacho remitirse a la integralidad del documento citado.

De igual manera reiteramos que las circunstancias relacionadas con la red matriz, estaba fuera del polígono del objeto del contrato que incumplió ODICCO.

45. No es cierto. Se trata de una opinión de mala, sobre una transcripción parcial de las obligaciones a las que se comprometió ODICCO en el otrosí No. 6, en el cual, se obligó a realizar obras de mitigación bajo el mismo sistema del contrato, es decir, a precio global sin fórmula de reajuste, en donde se solucionó los movimientos de tierra por los cortes de la ladera con la construcción de un muro de 135 metros clasificados como los muros Nos. 10 y 12.

Cabe agregar que la solicitud que hizo ODICCO para la adición de estas obras fueron por condiciones climáticas, NO por remoción en masa²⁶:

- Con relación a la necesidad de las obras de mitigación.

La contratación de dichas obras se debe realizar con el propósito de brindar estabilidad y garantizar la protección de las torres del proyecto, ya que de acuerdo a la comunicación remitida por la interventoría del proyecto con radicado 2017ER7634 del 19 de mayo del 2017, mediante la cual se presenta la situación con respecto al estado del predio debido a las condiciones climáticas que ocasionaron desplazamientos de los taludes que se encuentran cerca de las torres 19, 21 y 23. A continuación se presentan las fotografías con la situación de la torre 23:

En este orden de ideas, esta adición NO se dio por remoción en masa, sino por los cortes en los taludes y las condiciones climáticas que informó ODICCO.

Lo que ocurrió después, es que contruidos dichos muros, ODICCO de manera ilegal, dispuso material sobrante de excavación en dicha zona, dañando las infraestructuras adicionadas y pagadas.

46. No es cierto. Se trata de una opinión basada en una transcripción interpretada de mala fe, puesto que se trató de una modificación solicitada por ODICCO por sus atrasos a la obra.

De igual manera llamamos la atención al despacho que la demandante, como diseñador profesional, basa sus decisiones en lo que él “creía”.

De igual manera estas temerarias afirmaciones contradicen la solicitud que el propio ODICCO manifestó, en que era su responsabilidad el atraso de las obras²⁷:

²⁶ Solicitud de adición para el otrosí No. 6. Folio No. 8.

²⁷ Solicitud de adición otrosí No. 7. Folio No. 9.

- **Con relación a la imputabilidad de las responsabilidades frente a los días a prorrogar:**
Es preciso indicar que según lo expuesto en la comunicación C&R-350-2017 del 19 de septiembre de 2017, radicada en la Caja de la Vivienda Popular bajo el consecutivo cordis 2017ER13953, la interventoría manifestó que la imputabilidad de la responsabilidad frente a los días a prorrogar al contrato de obra y de interventoría está asignada de la siguiente manera:
 - 67 días a la CVP: de los cuales 18 días corresponden a la no entrega del predio por parte de la CVP y 49 días corresponden a condiciones climáticas que no eran previsibles por parte del contratista de obra Odicco Ltda.
 - 47 días al contratista de obra Odicco Ltda., dado que las condiciones climáticas eran previsibles. Lo anterior conforme a la matriz de riesgos del proyecto, la cual indicaba que, para la condición climática adversa previsible, el contratista de obra asumiría el 100% del riesgo.

La metodología utilizada por la interventoría para realizar el análisis de la imputabilidad de las responsabilidades frente a las condiciones climáticas, fue la utilización del uso de líneas de tendencia generadas con base a los datos de lluvias reportadas en el IDEAM en el año 2016.

Como puede observar el despacho, **NINGUNA remoción en masa**, sino que se debió a factores climáticos y a los INCUMPLIMIENTOS de ODICCO cuyo riesgo asumió expresamente, por lo que de buena fe asumió parte del riesgo la CVP.

47. No es cierto. Es una opinión de ODICCO ya que las afectaciones en la zona de del tubo de la EAAB, EN NADA tienen que ver con la construcción de las torres objeto del contrato. Lo que hace la interventoría en su informe, es manifestar e informar lo que ocurre en una zona fuera del proyecto.
48. No es cierto. Se trata sin embargo, de una afirmación sin referencia y sin ningún acervo o fundamento probatorio, por lo cual nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.
49. No es cierto. Se trata de una opinión frente transcripción de un informe de interventoría sobre la afectación al tubo del acueducto que **se encontraba fuera del proyecto**, y lo cual no afecta las obligaciones asumidas por ODICCO.
50. No es cierto. Se trata de una opinión frente a una transcripción de un informe de interventoría que no sostiene dicha afirmación, puesto que es un informre frente a una afectación al tubo del acueducto que se encontraba afuera del

proyecto, y lo cual no afecta las obligaciones asumidas por ODICCO.

51. No es un hecho. Es una opinión malintencionada frente a unas obras que menciona que realizó y que no constan en ninguna prueba, las cuales sin embargo, no justifican su incumplimiento contractual.

52. No es cierto. Se trata de una transcripción parcial del otrosí No. 8 al contrato de obra civil. Sin embargo precisamos que dentro de los antecedentes de dicho documento contractual, y que están dentro de las consideraciones del mismo se estableció en el acta No. 24 del Comité Técnico del Fideicomiso lo siguiente:

Es de aclarar que, en caso de otorgar la prórroga por parte del Comité Técnico Fiduciario, esta no debe generar ningún reconocimiento financiero para el contratista de obra, toda vez que el contrato suscrito entre ODICCO LTDA. y Fiduciaria Bogotá S.A., en representación del fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, está pactado a Precio Global Fijo.

Y más adelante concluye:

- 62 días imputables al contratista de obra Odicco Ltda., solicitados con el fin de concluir la fase de construcción del proyecto.

Como se observa no es por procesos de remoción en masa, SINO por los atrasos del ODICCO en la ejecución de la obra que abandonó.

53. No es un hecho. En la anterior “versión de la demanda” informaron que fue el 5 de enero y ahora dicen que es el 10. Como se observa se trata de afirmaciones sin ningún rigor probatorio y que en todo caso no modifican las obligaciones que asumió e incumplió.

54. No es cierto. La interventoría posteriormente mediante comunicación C&R-071 en la que notificó a la Supervisión del Contrato “EL INCUMPLIMIENTO TOTAL DE ODICCO” manifestó que el avance era mucho menor.

55. Es cierto. Se trató de un otrosí al contrato de obra por la solicitud del contratista en los siguientes términos²⁸:

El contratista Odicco Ltda. mediante comunicación CVP-ST-ODC-708 del 12 de enero de 2018 dirigida al CONSORCIO C&R, quien ejerce la interventoría del contrato de obra No. 045 de 2015, solicitó el pago parcial de los Estudios y Diseños, indicando lo siguiente:

"(...) El presente con el fin de solicitar a esa interventoría el aval correspondiente para que sea cancelada parcialmente la factura correspondiente a los estudios y diseños del proyecto de la referencia.

56. No es cierto. De la "versión" anterior de la demanda, incluye una opinión de mala fe. Pues dicho otrosí No. 10 únicamente amplió el plazo de las obras de mitigación que solicitó el propio ODICCO y que adicionaron mediante el otrosí No. 6 en 19 días hábiles, por lo cual me atengo a la integralidad del documento citado y su incidencia en lo que se pruebe en el presente trámite.

Debemos precisar sin embargo, que la totalidad de la prórroga se debió TOTALMENTE los riesgos e incumplimientos de ODICCO, tal como se desprende de la solicitud de adición de este otrosí²⁹:

- La imputación de responsabilidades frente a los 49 días a prorrogar es la siguiente: 19 días calendario a la CVP por condiciones climáticas adversas no previsibles, y 30 días imputables al contratista de obra Odicco Ltda., dado que las condiciones climáticas adversas eran previsibles.
- El plazo total necesario a prorrogar la interventoría de la ejecución de las obras de mitigación del contrato de obra, llevada a cabo mediante contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015, según concepto de la interventoría es de 49 días calendario, teniendo así una nueva fecha de terminación para el día 02 de mayo de 2018.

57. No es un hecho. Se trata de afirmaciones sin ningún rigor probatorio y que en todo caso no modifican las obligaciones que el demandante que asumió e incumplió.

²⁸ Folio No. 4.

²⁹ Folio No. 8.

58. No es cierto. Se trata de opinión malintencionada, frente a la transcripción parcial del otrosí No. 11 mediante el cual, entre otras cosas, se adicionó un parágrafo a la cláusula primera del contrato, así como también, se AUTORIZÓ a realizar unas obras pero en NINGÚN aparte de dicho otrosí ni sus antecedentes, se mencionan remoción en masa, la cual si hubiera existido sería riesgo de ODICCO.

De esto hecho destacamos el procedimiento para aprobar obras adicionales que está establecido en el contrato.

59. No es un hecho. Se trata de afirmaciones sin ningún rigor probatorio y que en todo caso no modifican las obligaciones que el demandante que asumió e incumplió.

60. No es cierto. Ahora se trata de una opinion de mala fe, frente a la transcripción parcial y descontextualizada de un informe mensual de la interventoría, en la cual se describen algunos daños a la red matriz Quindío - Juan Rey perteneciente a la EAAB, **sobre una zona colindante al polígono del proyecto**, las cuales sin embargo, no modificaron sus obligaciones contractuales ni exoneraron el incumplimiento de la fase No. 5 del contrato que NUNCA terminó.

61. No es un hecho. Se trata de afirmaciones y opiniones de mala fe, sin ningún rigor probatorio sobre unas supuestas obras y que en todo caso no modifican las obligaciones que el demandante que asumió e incumplió.

62. No es cierto como se presenta. Pues se trata de la razón por la cual la FIDUCIARIA contrató a la firma Espinosa y Restrepo, en aras de cumplir los compromisos “carta de compromiso” para que la EAAB prestara el servicio de acueducto y alcantarillado al proyecto.

Reiteramos que dicho estudio, **confirmó que no había ningún proceso de Remoción en Masa**. Y en todo caso así lo hubiera, dichos procesos, se tratan de los riesgos propios que asumió la demandante.

63. No es cierto como se presenta. FIDUCIARIA de buena fe, permitió que el mismo ODICCO, producto del otrosí No. 12 del 28 de diciembre de 2018, contratara a la firma Espinosa Y Restrepo para la realización de los estudios complementarios de estabilidad y estabilización del proyecto Arboleda de Santa Teresita, el cual tiene como objeto identificar procesos de inestabilidad y realizar las recomendaciones al respecto; producto del cual se generó el documento “*La Arboleda Santa Teresita – Estudio de estabilidad y estabilización*”, agosto 2019; este estudio evaluó la estabilidad de la ladera ubicada al costado oriental de la red matriz de la EAAB, por supuesto esto no modificó el alcance contractual, ni la fase No. 5 de construcción y así lo suscribió ODICCO sin ningún cuestionamiento.

En efecto, las RECOMENDACIONES de este estudio, no modificaron el contrato, no supendieron las obras, y mucho menos justificaban el abandono de la obra.

64. No es cierto como se presenta. Dicho otrosí se suscribió por SOLICITUD de ODICCO ante sus constantes incumplimientos en los cronogramas de obra, los cuales determinó que fueron por lluvias y **NO** por supuestos fenómenos de remoción en masa³⁰:

³⁰ Folio No. 5 solicitud de prórroga del otrosí No. 13.

1.5. SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATISTA DE OBRA

- A través de la comunicación CVP-ST-ODC-1149 del 18 de julio de 2019, mediante la cual se dio alcance al oficio CVP-ST-ODC-1142, el contratista Odicco Ltda., solicitó a la interventoría la prórroga del contrato de obra, con fundamento en lo siguiente (Ver Anexo No. 1):

ODICCO S.A.S. (C.V.)
NIT 900.000.000
Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

" 1. Días afectados en la ejecución del proyecto por condiciones climáticas adversas (lluvias).

Mediante cuadro anexo se puede verificar lo contenido en el reporte del IDEAM solicitado (para el 20194000007171) sobre el reporte de lluvias disponible en banco de datos de la estación meteorológica Colegio San Cayetano, ubicada en cercanías al proyecto Arboleda Santa Teresita.

Dicha información es del periodo de enero 1 de 2019 a junio 30 de 2019.

*Debido a lo anterior se tiene que el total de días afectados del proyecto Arboleda Santa Teresita por lluvias fueron de **sesenta y siete (67) días.**"*

Por lo anterior, la TOTALIDAD del plazo adicionado correspondió a un riesgo asumido por ODICCO y no por hechos que de mala fe pretende presentar 7 años después.

- 65.** No es un hecho. Es una transcripción parcial de un informe de avance de la interventoría, el cual concluye con la comunicación C&R-071 donde se declara EL INCUMPLIMIENTO TOTAL DE ODICCO.
- 66.** No es cierto como se presenta. Dichas comunicaciones se enviaron, sin embargo, la interventoría al revisar las obras

ejecutadas, determinó que el avance no era el informado por ODICCO, por lo cual solicitó que se multara al ahora demandante, por el incumplimiento TOTAL de la obra.

67. No es cierto. Estas afirmaciones demuestran la mala fe de ODICCO en el relato de los hechos, pues las partes que transcribe que menciona remoción en masa, se trata de antecedentes que ODICCO también conoció. Sin embargo, lo que debe observar el Despacho, es que en las conclusiones de dicho estudio se confirma que NO es una remoción en masa, sino un fenómeno de Reptación.

De igual manera, la misma interventoría mediante comunicación C&R-183 de 2020 y la misma firma Espinosa y Restrepo concluyeron que NO hay proceso de remoción en masa, sino un proceso de Reptación Lenta.

Sin embargo **insistimos, si en gracia de discusión hubiera existido un proceso de remoción en masa, sería riesgo de ODICCO asumido expresamente en los documentos contractuales que suscribió.**

68. No es cierto como se presenta. Pues se trata de una opinion de mala fe, pues dicho informe se refiere a la razón por la cual la FIDUCIARIA, como vocera del P.A., contrató a la firma Espinosa y Restrepo, en aras de cumplir los compromisos “carta de compromiso” para que la EAAB prestara el servicio de acueducto y alcantarillado al proyecto, en todo caso dicho informe no modificó las obligaciones contractuales de ODICCO.

De igual manera, la carta de la interventoría se trata de hechos relacionados con la tubería del acueducto fuera del polígono del proyecto.

69. Es cierto. Se trata de una comunicación con una opinión de ODICCO que en todo caso no modifica sus compromisos contractuales.

70. No es cierto como se presenta. No por incluir en todos los hechos la frase “remoción en masa” se va a modificar las

conclusiones de la interventoría y la firma Espinosa y Restrepo en cuanto no existe ese tipo de proceso geotécnico.

71. Es cierto. En todo caso no modifica las obligaciones adquiridas e incumplidas por ODICCO.
72. No es cierto como se presenta. La interventoría presenta las RECOMENDACIONES, de la firma de ingeniería las cuales fueron contratadas sin mayor novedad.

De igual manera resaltamos que la interventoría RATIFICA que no existió un proceso de remoción en masa sino uno de Reptación. De igual manera precisamos que las obras que recomendó la firma Espinosa y Restrepo, estaban ubicadas fuera de la zona del proyecto.

73. No es un hecho. Es una referencia a una carta de la misma Demandante que no modifica sus obligaciones contractuales.
74. No es un hecho. Sin embargo, estas afirmaciones enmarcan y resumen la conducta contractual de mala fe de ODICCO, puesto que de una INTERPRETACIÓN de un CONCEPTO DE RECOMENDACIONES, **asumen que deben suspender sus obligaciones contractuales**, lo cual por supuesto no es aceptable ni justificación alguna para incumplir dichas obligaciones y lo que evidencia también su incumplimiento contractual.
75. No es cierto como se presenta. Dicha comunicación de la interventoría no se trata, como lo intenta presentar ODICCO, como una justificación para la disposición de material que realizó en el Sector 2, sino una comunicación respecto de unas recomendaciones de Espinosa y Restrepo, que se ejecutaron, las cuales sin embargo, no modificó las obligaciones incumplidas que ahora intenta justificar.

Adicionalmente Espinosa y Restrepo, nunca determinaron afectación de las obras sino de la red del tubo de la EAAB³¹:

³¹ Folio No. 102. Informe Espinosa y Restrepo.

Se identificó la presencia de un proceso de inestabilidad de tipo complejo, con características de reptación y flujo de tierras, el cual afecta la parte alta de la urbanización Santa Teresita y generó la falla de un tramo de aproximadamente de 70.0 m, de la línea de acueducto Quindío - Juan Rey de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

76. No es un hecho. Se trata de una comunicación de la interventoría respecto de unas recomendaciones, que se ejecutaron, y que en nada afectaron las obligaciones contractuales de ODICCO.

77. No es cierto. Se trata de una opinión frente a una transcripción parcial y descontextualizada del laudo judicial del 16 de septiembre de 2019, mediante el cual se hicieron algunas declaraciones y condenas, entre las cuales por supuesto NO se menciona ocultamiento de información por parte de la FIDUCIARIA.

Adicionalmente a lo anterior, esta declaración que resalta la parte demandante, tuvo su razón de ser por la realidad técnica de esas obra en cuanto a unas redes que salían 50 metros del proyecto y NO un incumplimiento contraccual de mi poderdante³²:

La interventoría a través de comunicación 2017ER3300 del 28 de febrero de 2017, dio respuesta al requerimiento del Comité Técnico, señalando que el diseño de descarga final no está contemplado en el alcance de los diseños objeto del contrato. Así mismo, señala que es claro que las obras que debe realizar ODDICO requeridas para la desembocadura de aguas residuales o aguas negras cubre 50 metros saliendo de la Urbanización Arboleda Santa Teresita, así como que la llegada al emisario final que está a la distancia señalada anteriormente no cuenta con la capacidad suficiente para soportar la llegada de las 1032 viviendas del proyecto, y que por esta razón hay que realizar unas obras adicionales, las cuales no se encuentran dentro del alcance y objeto contractual, al ser obras de exteriores sobrepasando lo pactado.

Así mismo, debemos resaltar que al igual que en el caso actual, dicho Juez determinó que **la sociedad Demandante NO cumplió** con los plazos de las fases I, II, III y IV:

³² Comunicación interventoría 2017ER3300, mencionada en el comité técnico y su acta No. 32.

c. Declarar que Odicco Ltda. no cumplió con los plazos pactados en el Contrato para la ejecución de las Fases 1, 2, 3 y 4. Con lo anterior prospera la pretensión tercera principal de la Demanda de Reconvención Reformada y en tal medida no se emite pronunciamiento sobre la pretensión tercera subsidiaria.

A tal punto que dicho Juez determinó negar, entre otras, las siguientes excepciones a favor de la hoy también sociedad demandante:

D. Sobre las excepciones formuladas en la contestación de la Demanda de Reconvención Reformada.

Negar las siguientes excepciones:

i. Primera: Incumplimiento del principio de planeación y del deber de información por parte del Patrimonio Autónomo.

ii. Cuarta excepción: Excepción de Contrato no cumplido por falta de cumplimiento de la obligación de pago por parte del Patrimonio Autónomo por no pagar en su totalidad los productos recibidos.

iii. Quinta excepción: Inexistencia de incumplimiento de la obligación en cabeza de Odicco de ejecutar las Fases 1, 2, 3 y 4 del Proyecto, pues los productos fueron entregados oportunamente, recibidos por la Interventoría y pagados por el Patrimonio Autónomo.

iv. Séptima excepción: Violación del acto propio. El Patrimonio Autónomo y la CVP aprobaron los productos correspondientes a las Fases 1, 2, 3 y 4, y procedieron a hacer el correspondiente pago, sin reservas, observaciones o salvedades.

Con base en lo anterior, nos atenemos a la integralidad del documento citado y su incidencia en el presente trámite judicial.

78. No es cierto. Se trata de una clara tergiversación de la comunicación de la interventoría, pues no se habla de fallas en los estudios previos que se dieron como referencia a los proponentes³³, sino una actualización frente a unas

³³ “FASE 2: ELABORACIÓN DE ESTUDIOS: · Elaboración de los estudios de suelos de acuerdo a la implantación y actividades específicas del proyecto urbanístico, diseños geotécnicos adicionales en caso de requerirse y de las obras de protección en caso necesario. **NOTA: Los estudios de suelos suministrados por la entidad será solamente una referencia para efectos de la elaboración de la propuesta. Sin perjuicio de lo anterior, el contratista está obligado a realizar los estudios respectivos, y en ningún momento los entregados por la entidad serán objeto de aclaración o exigencia.** · Con base en los resultados obtenidos de los estudios previos, los estudios preliminares y la viabilidad ambiental, económica y social realizada en los mismos, el contratista realizará el respectivo análisis y el ajuste, en caso de ser necesario, para obtener la valoración ambiental, económica y social definitiva para la ejecución del proyecto. El contratista deberá contemplar acompañamiento social a los proyectos, los cuales deberán realizarse conjuntamente con el equipo social de la CVP”. Estudios Previos Arboleda Santa Teresita. Folio No. 4.

recomendaciones que se realizaron, y que no afectaron ni modificaron las obligaciones del contrato que incumplió ODICCO al abandonar la obra.

79. No es cierto como se presenta. Se trata de una comunicación respecto a unas recomendaciones que hace la firma Espinosa y Restrepo, las cuales no modificaron las obligaciones contractuales que incumplió ODICCO al no entregar la obra, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, y al abandonar la obra.

De igual manera precisamos que un documento de recomendaciones, no determinó de manera obligatoria modificar el contrato de obra, y las obras debían continuar como ocurrió, por lo que el abandono de la obra por parte de ODICCO no es justificable.

80. No es cierto. Llamamos la mala fe de ODICCO al presentar hechos totalmente falsos sin más. Pues el mencionado otrosí No. 14 no se firmó por temas de supuestos e inexistentes fenómenos de remoción en masa, sino por los incumplimientos del demandante en la ejecución del contrato.

En efecto, se trató de una solicitud del mismo contratista basado en fuertes lluvias, lo cual, como se vio en el laudo que traen como justificación no ocurrió, pues **NUNCA el IDEAM determinó precipitaciones extraordinarias.**

Incluso, en el informe anexo a dicho otrosí, existe un informe de los incumplimientos de ODICCO al tener casi inexistente personal en las obras. De igual manera, el contratista solicitó nuevamente cambios en la forma de pago, lo cual de buena fe la FIDUCIARIA aceptó, por lo que no es aceptable que después de todas las modificaciones solicitadas, justifique ahora su incumplimiento.

81. No es un hecho. Es una transcripción de una comunicación de ODICCO la cual contiene sus interpretaciones frente a las

modificaciones que según su criterio se debían hacer al contrato que suscribió. Lo cual no justifica su incumplimiento del contrato, al no entregar la obra, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, y al abandonar la obra, entre otros.

- 82.** No es un hecho. Es una transcripción de una comunicación de ODICCO la cual contiene sus interpretaciones frente a las modificaciones que según su criterio se debían hacer al contrato que suscribió. Lo cual no justifica su incumplimiento del contrato, al no entregar la obra, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, y al abandonar la obra, entre otros.
- 83.** No es un hecho. Es una transcripción de una comunicación de la propia ODICCO la cual contiene sus interpretaciones frente a las modificaciones que según su criterio se debían hacer al contrato que suscribió. Lo cual no justifica su incumplimiento del contrato, al no entregar la obra, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, y al abandonar la obra, entre otros.
- 84.** No es cierto. Como se lee de dicha comunicación, la interventoría al evidenciar que ODICCO no cumpliría con el plazo contractual, le solicita que justifique una prórroga del contrato.
- 85.** No es cierto. Las afectaciones al muro No. 10, tal como la propia interventoría lo determinó en estudios de terceros³⁴, se debió a la disposición ilegal de material sobrante de excavación en el sector II del proyecto, que ahora intentan justificarlo con un proceso geológico que no afecta sus obligaciones contractuales.
- 86.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de una comunicación respecto de una interpretación de ODICCO de las modificaciones que querían se le hicieran a su contrato, las cuales no justifican su incumplimiento del contrato, al disponer ilegalmente material sobrante de excavación en el proyecto, incumplir la normatividad ambiental, no entregar la obra, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, y al abandonar la obra, entre otros.

³⁴ C&R-183.

- 87.** No es cierto. NUNCA se ha dicho que se trató de una remoción en masa los eventos que informa la interventoría, sino afectaciones derivadas del incumplimiento del contrato de ODICCO al disponer ilegalmente material sobrante de excavación.

En todo caso, dichas situaciones, a pesar que no afectaron las obligaciones del contratista, se tratan de eventos asumidos en la matriz de riesgos del contrato.

- 88.** No es cierto. Las fotografías dadas en este hecho, demuestran por el contrario el material que dispuso ilegalmente ODICCO y que se desbordó, afectando entre otras el Muro M-10, lo cual ahora lo pretende justificar con un concepto de recomendaciones.

- 89.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de una comunicación, en la cual ODICCO de manera unilateral interpreta que se modificó el contrato y por lo tanto notifica a su supervisor que no continuará con la ejecución del contrato.

- 90.** No es cierto. Se trata de una transcripción de una comunicación, en la cual ODICCO intenta justificar la disposición ilegal de material que realizó, lo cual como vimos no es cierto pues dicho estudio no tiene que ver con dicha disposición de material, sino con una situación del terreno que en nada modificó las obligaciones del contrato.

- 91.** No es un hecho. Es una transcripción de una comunicación mediante la cual ODICCO intenta justificar su ilegal disposición de material mediante afectaciones económicas por supuestas obras de las cuales no hay evidencia.

- 92.** No es un hecho. Es una transcripción de una comunicación mediante la cual ODICCO intenta justificar su disposición ilegal de material, mediante la interpretación de las conclusiones de un estudio de la firma Esponisa y Restrepo, las cuales no modificaron las obligaciones contractuales que incumplió ODICCO al disponer ilegalmente material sobrante de excavación en el proyecto, incumplir la normatividad ambiental, incumplir las

fases 5, 6, y 7 del contrato, abandonar la obra, y al no entregar el objeto contratado entre otros.

- 93.** No es cierto como se presenta. La interventoría no informó una “imposibilidad” como de mala fe sostiene la demandante, sino que únicamente informó las “recomendaciones” que hizo la firma Espinosa y Restrepo, las cuales NO modificaron las obligaciones contractuales que incumplió ODICCO al disponer ilegalmente material sobrante de excavación en el proyecto, facturar obras no construidas, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, abandonar la obra, y al no entregar el objeto contratado entre otros.

En efecto, Se trata de una transcripción parcial y descontextualizada de un informe mensual de la interventoría, en la cual se describen algunos daños a la red matriz Quindío - Juan Rey perteneciente a la EAAB, por lo cual solicitamos al Despacho remitirse a la integralidad del documento citado, de igual forma precisamos que el Otrosí No. 12 que solucionó esa problemática, y en todo caso, no modificó el alcance original y obligacional de ODICCO.

- 94.** Es cierto. Se trata de una solicitud de adiciones de dinero de la sociedad demandante, sobre su material que dispuso de manera irregular y sin autorización de la interventoría y que dañó los muros Nos. 10 y 12 del proyecto, por lo cual este hecho evidencia su incumplimiento contractual.
- 95.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una interpretación que ODICCO hace de un estudio que contiene unas recomendaciones por parte de Espinosa y Restrepo, que no afectaban el objeto contractual que incumplió la demandante, al disponer ilegalmente material sobrante de excavación en el proyecto, facturar obras no construidas, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, abandonar la obra, y al no entregar el objeto contratado entre otros.
- 96.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de un acta, que no modificó las obligaciones contractuales de Odicco, por lo cual me atengo a lo que se prueba en el proceso.

En todo caso precisamos, que la interventoría realizó y contrató estudios³⁵ los cuales determinaron que el colapso del muro M-10 fue por la disposición ilegal de material y NO por fenómenos geológicos inexistentes los cuales ahora usa ODICCO para intentar justificar su incumplimiento.

- 97.** No es un hecho. Se trata de la opinión de un empleado de ODICCO por lo cual me atengo a lo que se prueba en el proceso.
- 98.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de un acta, que no modificó las obligaciones contractuales de Odicco, por lo cual me atengo a lo que se prueba en el proceso.
- 99.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de un acta, que no modificó las obligaciones contractuales de Odicco, por lo cual me atengo a lo que se prueba en el proceso.
- 100.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de una opinión de ODICCO respecto de unas “recomendaciones” que en nada modifica sus obligaciones contractuales que incumplió al disponer ilegalmente material sobrante de excavación en el proyecto, facturar obras no construidas, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, abandonar la obra, y al no entregar el objeto contratado entre otros.
- 101.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de un acta, que no modificó las obligaciones contractuales de Odicco, por lo cual me atengo a lo que se prueba en el proceso.
- 102.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial del otrosí No. 15 por lo cual solicito al Despacho atenerse a la literalidad del documento citado, el cual se debió a la solicitud EXPRESA de la sociedad demandante.

Llamamos la atención del Despacho puesto que en este otrosí, la sociedad ODICCO se comprometió a terminar, una vez más, las obras objeto del contrato:

³⁵ C&R-183 de agosto de 2020.

26. Que, **EL CONTRATISTA**, con el ánimo de terminar la ejecución de la fase 5 del contrato, presentó un cronograma de entregas de unidades funcionales completas al interventor, cronograma que fue avalado por este, a fin de lograr la entrega efectiva de las viviendas y recibo por parte de la interventoría de las torres definidas, detallando su fecha de inicio y final de entrega de cada una de ellas del proyecto Arboleda Santa Teresita, a su vez el contratista entregará las unidades con el lleno de los requisitos técnicos y contractuales pactados entre las partes.

A pesar de lo anterior, estas fechas a las que se comprometió la sociedad demandante, NO fueron cumplidas por ODICCO por lo cual, desde la terminación de este plazo, la fase No. 5 y las subsiguientes NUNCA se completaron, razón por la cual el cronograma propuesto en este modificatorio quedó incumplido y desde ese momento se tasaron las multas relacionadas en la comunicación de la interventoría C&R-052 de 2021.

103. Es cierto. Sin embargo precisamos que ODICCO no cumplió con la Cláusula compromisoria que suscribió. De igual manera precisamos que la FIDUCIARIA presentó las excepciones del caso que reflejan el incumplimiento de la convocante al disponer ilegalmente material sobrante de excavación en el proyecto, facturar obras no construidas, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, abandonar la obra y al no entregar el objeto contratado entre otros.
104. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial del otrosí No. 16 en el cual se prorrogó en dos meses y se adicionó COP\$ 589 millones de pesos para la ejecución de unas obras adicionales, las cuales, valga la aclaración **tampoco fueron cumplidas por el contratista.**
105. No es cierto como se presenta. Se trató en efecto de una contratación para realizar obras frente al tubo perteneciente a la EAAB, **y por tanto fuera del polígono del proyecto y ajeno a las obra que debía realizar, pero que incumplió el Demandante.**
106. No es cierto como se presenta. Ninguna obligación tenía la FIDUCIARIA para hacer la contratación en los tiempos deseados por ODICCO, puesto que como estableció Espinosa y Restrepo,

ninguna limitación a la construcción se determinó, por lo cual el contrato no fue objeto de las modificaciones que opina ODICCO en este hecho.

107. No es cierto como se presenta. Se trata de una transcripción parcial del otrosí No. 17 en el cual se prorrogó únicamente el plazo para terminar las obras **aprobadas en el otrosí No. 16**, por lo cual solicitamos al Despacho atenerse a la integralidad del documento citado, las cuales incluso no cumplió.

De igual reiteramos, que las obras que RECOMENDÓ la firma Espinosa y Restrepo, en nada afectaron el objeto contractual contratado de ODICCO, entre otras cosas, porque esas obras eran fuera del polígono del proyecto.

108. No es un hecho. Se trata de una opinión frente a un acta firmada por las partes, por lo cual me atengo a la literalidad del texto citado.

109. No es un hecho. Se trata de una opinión frente a un acta comunicación de la interventoría, la cual no modifica las obligaciones contractuales asumidas por ODICCO, por lo cual me atengo a la literalidad del texto citado.

110. No es cierto. Se trata de una transcripción parcial, tratando de descontextualizar el alcance de la comunicación de la interventoría. **Precisamos que en dicho informe, se evidencia una vez más, el incumplimiento de ODICCO al disponer material sin autorización**, por lo cual, asumió en dicha reunión el compromiso de retirar el material, lo cual por supuesto, NUNCA cumplió, pues pretendía que la Fiduciaria pagara las consecuencias de la disposición irregular del material sobre la ladera.

Por lo cual rechazamos el intento de relacionar ese compromiso de ODICCO con la problemática de la tubería, pues la necesidad del retiro del material se trató de una consecuencia de su propio incumplimiento.

- 111.** No es cierto. Es una “opinión” osada de la sociedad demandante, sin ningún fundamento contractual. En efecto, los documentos SUSCRITOS por ODICCO, sostienen que debía terminar las obras contratadas en el plazo contractual.

Adicionalmente, no hay relación alguna entre las obligaciones adquiridas por ODICCO en virtud de su contrato y las obras contratadas en la ladera oriental, lo que no era un requisito y no interfería en los trámites para la obtención de los permisos de habitabilidad y ocupación, los cuales son expedidos hasta tanto se tenga en el proyecto las condiciones de habitabilidad con la terminación de las obras, la aprobación y puesta en marcha de todos los servicios públicos domiciliarios, terminación del urbanismo básico, áreas de sesión y equipamientos comunales, que como lo informa la interventoría en el oficio C&R-071-2021 no fueron terminadas por ODICCO.

- 112.** No es cierto como se presenta. Se trata como puede ver el despacho, de un informe que RATIFICA el comportamiento ilegal de ODICCO al disponer ilegalmente material en la misma zona del proyecto, por lo cual solicitamos al Despacho darle el valor probatorio a lo expresamente dicho en el informe, y no en la opinión del demandante.

- 113.** No es cierto como se presenta. Se trata de una ampliación del plazo de las obras adicionadas en el otrosí No. 16 y no de las obras iniciales que ya habían sido abandonadas definitivamente. Valga aclarar que el plazo establecido en este otrosí también fue incumplido por ODICCO.

- 114.** No es cierto como se presenta. Ninguna obligación de modificar el contrato tenía la FIDUCIARIA, y menos basada en la lista de deseos de ODICCO. De igual manera, y tal como lo estableció la comunicación C&R-071 la interventoría determinó que el porcentaje de ejecución fue menor.

- 115.** No es cierto. Tal como la interventoría y la supervisión del contrato lo han manifestado en varias oportunidades, ODICCO incumplió sistemáticamente el contrato, tal como se establece en

las excepciones y pruebas de esta contestación, así como también de lo dispuesto en nuestra demanda de reconvención.

En todo caso debemos reiterar, que ninguna obligación de modificar el contrato tuvo FIDUBOGOTÁ, ni mucho menos que las opiniones de ODICCO frente a esto, impliquen justificación a los incumplimientos contractuales.

- 116.** No es un hecho. Se trata de una opinión de la demandante frente a una comunicación de la interventoría sobre unas obras que se realizaron. Dicha comunicación sin embargo, no modifica el contrato que suscribió ODICCO, ni justifica sus incumplimientos al disponer ilegalmente material sobrante de excavación en el proyecto, facturar obras no construidas, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, abandonar la obra y al no entregar el objeto contratado entre otros.
- 117.** No es un hecho. Se trata de una opinión de la demandante frente a una comunicación de la interventoría sobre unas obras que se realizaron. Dicha comunicación sin embargo, no modifica el contrato que suscribió ODICCO, ni justifica sus incumplimientos al disponer ilegalmente material sobrante de excavación en el proyecto, facturar obras no construidas, incumplir las fases 5, 6, y 7 del contrato, abandonar la obra y al no entregar el objeto contratado entre otros.
- 118.** No es un hecho. Se trata de opiniones sin ningún fundamento contractual o probatorio de la demandante, de las cuales precisamos que en ningún momento se ocultó información, sino que por el contrario se dio toda la información del caso, pero sin desvirtuar la obligación y riesgo que asumió ODICCO de ser el diseñador del proyecto.

De igual manera es claro que lo que ocurrió, tal como la interventoría y la Supervisión del contrato lo han determinado, los derrumbes del sector II se ocasionaron por la disposición de material de manera ilegal por parte del demandante ODICCO, quien de manera reiterativa intenta justificarse vinculando unos estudios de Espinosa y Restrepo, quienes **contratados por la**

misma FIDUCIARIA, determinaron unas recomendaciones sobre unas obras fuera del polígono del proyecto.

6.3. Sobre los hechos denominados “6.3 Improcedentes sanciones e ilegal toma de posesión”.

119. No es cierto como se presenta. Solo basta con leer el contrato que suscribió ODICCO para evidenciar que la Caja de la Vivienda Popular era la supervisora del contrato y por lo tanto con estrecha relación con el contratista constructor. De otro lado, no es aceptable que las opiniones del demandante frente a qué entienda por la “realidad contractual” impliquen una obligación de conducta respecto a las facultades contractuales de la FIDUCIARIA y la supervisión del contrato.

120. No es un hecho. Es una transcripción parcial del demandante frente a su comunicación en la cual presenta opiniones de cómo ejecutará sus obligaciones contractuales, las cuales por supuesto, no modificaron los compromisos que incumplió, ni constituyen justificación para ello, por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

121. No es un hecho. Es la transcripción de una comunicación de la supervisión del contrato, a la que nos atenemos en su integralidad y sus efectos en el contrato y el presente proceso.

122. No es un hecho. Es la transcripción de una comunicación de la supervisión del contrato, a la que nos atenemos en su integralidad y sus efectos en el contrato y el presente proceso.

123. No es cierto. Se trata de opiniones del demandante para justificar el abandono de la obra, pues tal como lo mencionó en el hecho 120 de la demanda reformada respecto de dicho abandono:

“Por lo tanto, Odicco no abandono la obra, simplemente tomo la decisión de sujetarse a lo que defina el Honorable tribunal de arbitramento en el cual entre varias de las peticiones se tiene la liquidación del contrato.”

Como se observa, sin más opinó que por la idea de presentar un Tribunal de Arbitramento, de manera unilateral, sin ninguna medida cautelar podría suspender su ejecución contractual, lo cual por supuesto es ilegal.

124. No es cierto como se presenta. Se trata de una opinión frente a las facultades establecidas en el contrato, y sobre las cuales ODICCO nunca presentó objeción.

125. No es un hecho. Se trata de una transcripción de una comunicación de ODICCO, respecto a la existencia de un Tribunal Arbitral el cual no llegó a término por cuanto la demandante se negó a cumplir la cláusula compromisoria, por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

126. Es cierto. El Tribunal ante el incumplimiento de ODICCO, declaró terminado la convocatoria arbitral.

127. No es un hecho. Se trata de opiniones sin ningún soporte contractual o legal, por lo cual nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.

6.4. Sobre los hechos denominados “Ejecución de las vías de acceso externas al proyecto”.

128. No es un hecho. Es una transcripción parcial de una obligación de ODICCO, respecto de los diseños de la vías necesarias para conectar el proyecto, por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

129. No es un hecho. Es una transcripción parcial de lo establecido en el Pliego de Condiciones, por lo cual nos atenemos a la integralidad del documento citado y su incidencia en las obligaciones asumidas por ODICCO, que por supuesto incluyeron el diseño de las vías de acceso, tal como se evidencia en dicha transcripción.

130. No es un hecho. Al igual que los dos hechos anteriores, se trata de otra transcripción parcial del apéndice técnico asumido por ODICCO, por lo cual nos atenemos a la integralidad del

documento citado y su incidencia en las obligaciones asumidas por la sociedad demandante.

131. No es un hecho. Se trata de una opinión sin ningún sustento contractual. Esta afirmación confirma el desconocimiento y la interpretación de mala fe contractual, puesto que la totalidad de las obras están dentro del polígono del proyecto y como se evidencia en el plano aprobado por la curaduría urbana No. 2, para la expedición de la licencia de urbanismo; el área destinada para la ejecución de los accesos al proyecto, corresponden a las áreas de cesión a título de carga urbanística, y no porque NO haga parte del alcance contractual de la sociedad demandante.

132. No es cierto como se presenta. Sin embargo precisamos que no se trató de vías “externas”, sino el diseño de los accesos al proyecto, lo cual era de pleno conocimiento de la sociedad demandante respecto de su obligación contractual de realizar y ejecutar estos diseños, pues como el mismo contrato lo establece, la sociedad demandante NO PODÍA REALIZAR ACTIVIDADES ADICIONALES tal como lo determina la cláusula vigésimo octava del contrato de obra.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que ODICCO realizó su obligación contractual, pues sabía, al suscribir y aceptar el contrato, que si fuera una obra adicional NO podría ejecutarla.

133. No es cierto como se presenta. Lo cierto es que se trataban de vías de acceso al proyecto, las cuales por supuesto debían contar con la aprobación de las normas IDU. Por lo cual, a pesar del esfuerzo de la sociedad demandante, se tratan de las vías propias del proyecto.

134. No es cierto como se presenta. Se trata de una comunicación de ODICCO cumpliendo su obligación contractual, por lo cual nos atenemos a la intergralidad del documento citado, el cual por supuesto no menciona que sean “vías externas”.

135. No es cierto como se presenta. Se trata de una comunicación de ODICCO cumpliendo su obligación contractual,

por lo cual nos atenemos a la intergralidad del documento citado, el cual literalmente menciona diseños propios del proyecto.

136. No es cierto como se presenta. Se trata de una comunicación dirigida al IDU sobre lo que antes mencionado, es decir, el normal proceso de verificación del IDU sobre los accesos al proyecto, tal como lo determinó, NUEVAMENTE el documento contractual del caso³⁶:

“3. ESPECIFICACIONES GENERALES.
3.1 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS.

*Las construcciones se ubicarán en lotes urbanizados o urbanizables, ubicados en suelo urbano, y aptos para el desarrollo del proyecto, acorde con el POT. Se entiende por lote urbanizado aquel que cuente con la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías (andenes y sardineles), que **permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones y su conectividad efectiva con la red vial municipal o distrital**, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes”.*

Subrayados y negrillas nuestros.

Lo anterior por supuesto, lo confirma el mismo IDU cuando le requiere a ODICCO³⁷:

Informe

1. Teniendo en cuenta que los accesos se generan sobre la Avenida los Cerros, se solicita incluir un capítulo que describa las maniobras previstas para el ingreso y salida del proyecto, así como las medidas de seguridad vial adoptadas para dichas maniobras, para lo cual debe anexar comunicaciones y/o conceptos emitidos sobre el tema por la Secretaría Distrital de Movilidad.

³⁶ Anexo Técnico Pliego de Condiciones. Folio No. 13.

³⁷ Comunicación de ODICCO: CVP – ST – ODC – 1160 citada por la sociedad demandante.

Ante lo cual la misma sociedad demandante responde, confirmando lo dispuesto en el anexo técnico citado:

Informe

Numeral 1. Se anexa en el informe el capítulo 6, Numeral 6.7, la descripción de las maniobras previstas para el ingreso y salida del proyecto, así mismo las medidas de seguridad presentadas a la Secretaría Distrital de Movilidad.

Es claro según lo anterior, que se trata de diseños de las vías vehiculares según la FINALIDAD dispuesta en el anexo técnico suscrito por la sociedad demandante.

137. Es cierto. Ratificando lo anterior, se trató de la ejecución de una actividad y obligación de diseño, las cuales debían contar con la aprobación del IDU, pues eran las vías vehiculares de acceso al proyecto que conectan con la vía pública.

138. No es cierto como se presenta. Se trata de una transcripción parcial y descontextualizada de un informe mensual de la interventoría en cumplimiento de sus obligaciones, aclarando que la interventoría solo se refiere a las actividades a las cuales la interventoría pretendía ejercer seguimiento, ya que no le dio el carácter de vía “externa”, sino como los trabajos para la construcción de los ACCESOS.

139. No es un hecho. Se trata de un conjunto de opiniones de ODICCO frente a su interpretación del contrato. Sin embargo precisamos que la ejecución de estos accesos, que fueron contemplados y aprobados por la curaduría urbana N°2 mediante licencia ejecutoriada el 2015-02-17 eran parte de los documentos de la Invitación pública n° 001-2015.

De igual manera precisamos que el hecho que se tenga que solicitar permiso al IDU, no hace que sea una vía “externa”:³⁸

³⁸ Apéndice Técnico. Folio No. 11.

FASE 4. OBTENCIÓN DE LICENCIAS	Tramites, permisos y autorizaciones
	Aprobación del proyecto de redes
	Obtención de licencia de excavación
	Aprobación plan de manejo de tráfico
	*Los demás que se requieran de acuerdo a la normatividad vigente (SDP, SDT, SDMA, SDM, IDRD, IDU, DPAE, DADEP, GAS NATURAL, CODENSA, EPM BOGOTÁ, CAPITEL, ETB, EAAB, JARDIN BOTANICO, etc.),
	Solicitud de licencias y permisos ante Curadurías Urbanas

CAJA DE VIVIENDA POPULAR 11

Esto también se ratifica en la forma de pago, que determina la obligación de ODICCO de entregar el predio conectado a la vía pública³⁹:

- Cuando concluya una fase de por lo menos el cincuenta (50%) del número de viviendas a entregar, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

6.5. Hechos denominados “Cumplimiento obligación de trámite de escrituración y registro de viviendas”.

140. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de los estudios previos, por lo cual solicitamos al Despacho atenerse a la integralidad del documento citado y a lo que se pruebe en el proceso.

141. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial del Anexo Técnico que suscribió ODICCO, por lo cual solicitamos al Despacho atenerse a la integralidad del documento citado. En todo caso resaltamos la obligación propia del ahora demandante.

³⁹ Cláusula tercera contrato de obra.

142. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial del documento de invitación, por lo cual solicitamos al Despacho atenerse a la integralidad del documento citado en donde se establece esta obligación contractual.

143. No es cierto. Se trata de una opinión sin ningún fundamento probatorio o contractual, pues la sociedad demandante presentó su oferta sin NINGÚN condicionamiento como ahora, después de más de 6 años de ejecución contractual, pretende construir.

Pues tal como se estableció en el apéndice técnico de la licitación o invitación⁴⁰:

La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, requiere contratar por el sistema **precio Global fijo**, los estudios preliminares, estudios técnicos necesarios y diseños requeridos para los trámites de licencia(s) según el caso así como la construcción de las obras totales de los proyectos relacionados en el cuadro No 1, así como la escrituración, registro de las viviendas y liquidación del proyecto localizado en la localidad de san Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C.

De igual manera en el contrato se determinó en la cláusula cuarta de obligaciones de ODICCO:

4.2.11 Elaborar, protocolizar y registrar la escritura de constitución de la urbanización, en caso de que aplique licencia de urbanismo, en el que se realice el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.

4.2.12 Entregar, a la sociedad fiduciaria, el mismo día en que reciba el certificado de existencia de las viviendas, los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

144. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de las obligaciones contractuales asumidas por ODICCO, y de las cuales no se refleja su exoneración a realizar los pagos a los que se comprometió para realizar la fase No. 7 del contrato “escrituración y registro”, **etapa a la cual no llegó.**

⁴⁰ Folio No. 2.

145. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de un comunicado de ODICCO, que ratifica las obligaciones adquiridas por la sociedad demandante.
146. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de un comunicado de ODICCO, que ratifica las obligaciones adquiridas por la sociedad demandante.
147. No es un hecho. Se trata de una transcripción de una comunicación de ODICCO, que no modifica sus obligaciones contractuales. En todo caso precisamos que la CVP efectivamente no tenía a su cargo la realización de pagos de escrituración, pues precisamente para esos efectos se abrió la invitación a la que concurrió libremente la ahora sociedad demandante

La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, requiere contratar por el sistema **precio Global fijo**, los estudios preliminares, estudios técnicos necesarios y diseños requeridos para los trámites de licencia(s) según el caso así como la construcción de las obras totales de los proyectos relacionados en el cuadro No 1, así como la escrituración, registro de las viviendas y liquidación del proyecto localizado en la localidad de san Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C.

Con base en lo anterior, es clara la obligación de ODICCO de realizar todas las gestiones para la escrituración y registro de las viviendas contratadas. y que, por tratarse de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario con recursos públicos, se evidencia el desconociendo que por tratarse de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario, los costos por escrituración y registro se encuentran exentos en virtud del Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y según la resolución y la RESOLUCIÓN No. 02436 de la SUPERNOTARIADO y REGISTRO CAPITULO III, Exenciones antes citado.

148. No es un hecho. Corresponde al cumplimiento de las obligaciones propias del contratista, sin embargo precisamos, que la informacion solicitada, determinaba que para **poder adelantar el proceso de escrituración, era necesaria el permiso de ocupación y habitabilidad el cual a su vez, se hubieran recibido a satisfacción las obras con sus servicios**

públicos, lo cual ante el incumplimiento de ODICCO no se pudo realizar.

149. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de un comunicado de ODICCO, el cual fue respondido por la CVP mediante oficio No. 202113000025901 donde se informó que para **gestionar la escrituración y el registro de las 396 unidades recibidas parcialmente, era necesario contar primero con la terminación y conexión de los servicios públicos domiciliarios, certificados de habitabilidad y permiso de ocupación, terminación del urbanismo básico y equipamientos comunales, actividades que terminado el plazo de ejecución contractual no se ejecutaron.**

150. No es un hecho. Se trata de opiniones de ODICCO frente a lo que cree debe ser su cumplimiento del contrato, las cuales por supuesto no corresponden expresamente a lo pactado, puesto que ninguna limitación está establecida EN NINGÚN documento contractual, para tratar de exonerarse de este nuevo incumplimiento respecto de la fase No. 7 del contrato, por lo cual nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.

6.6. Sobre los hechos denominados “Derechos de conexión viviendas a servicios públicos”

151. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una de las obligaciones asumidas por ODICCO, por lo cual solicitamos al Despacho atenerse a la literalidad del documento citado.

152. No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una de las obligaciones asumidas por ODICCO en el Pliego de Condiciones, por lo cual solicitamos al Despacho atenerse a la literalidad del documento citado.

153. No es cierto. ODICCO presentó la oferta sin ningún condicionamiento, y menos frente a temas de servicios públicos,

los cuales debieron quedar operativos y funcionales como parte de sus obligaciones contractuales⁴¹:

- La vivienda deberá contar con una ducha, un sanitario, un lavamanos, un lavaplatos, un lavadero, dos puertas, ventanas y vidrios de 3 mm, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores.
- Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados.

154. No es cierto. Con base en lo anterior referencia al hecho anterior, es claro que la obligación no sólo se remite a un trámite, sino que debe hacer todas las gestiones para dejar operativos los servicios públicos de las viviendas, lo cual se logra haciendo los pagos de conexión.

155. No es un hecho. ODICCO envió dicha comunicación, sin embargo, en dicho documento omitió las obligaciones contractuales referentes a la operatividad de los servicios públicos, por lo cual nos remitimos a lo establecido en los documentos y obligaciones contractuales del caso.

156. No es un hecho. Se trata de una transcripción de una carta, por lo que nos atenemos a las resultados de este proceso.

157. No es un hecho. Se trató de una comunicación de ODICCO en la cual, basándose en que no hay estipulación expresa en el contrato, lo cual como vimos es erróneo, pretendió exonerarse de su obligación contractual de entregar los servicios públicos operativos y funcionales.

⁴¹ Folio No. 16. Anexo Técnico.

158. No es cierto como se presenta. No se trató de una manifestación errónea, tal como se desprende del apéndice técnico del contrato, ODICCO debe hacer los pagos para tener funcionales y operativos los servicios públicos de las viviendas.

159. No es un hecho. Se trata de un conjunto de afirmaciones sin sustento contractual, por lo cual nos atenemos a lo determinado en el contrato y a lo que se pruebe en el proceso. Sin embargo, y precisando todas ellas, ODICCO se comprometió a entregar las viviendas con servicios públicos OPERATIVOS⁴²:

4. El contratista deberá adelantar los trámites requeridos por las entidades del distrito capital y las empresas competentes (secretaría Distrital de Planeación - SDP, Secretaría Distrital de - SDT, Secretaría Distrital de Medio Ambiente - SDMA, SDM, Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD, Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, IDIGER, DADEP, GAS NATURAL, CODENSA, EPM BOGOTÁ, CAPITEL, Empresa de teléfonos de Bogotá-ETB, Empresa de Acueducto de Bogotá-EAB, JARDIN BOTANICO, etc.), que permitan y sean necesarios para el desarrollo del objeto del contrato, acatando con celeridad sus recomendaciones de acuerdo a las normas vigentes, especificaciones técnicas y demás solicitudes de estas." (Negrilla y subraya fuera de texto)

Como se lee la sociedad demandante está obligada a realizar los trámites "necesarios" para el desarrollo del objeto del contrato con relación a los trámites requeridos por las entidades competentes.

En todo caso, esta obligación hace parte del grupo de obligaciones que incumplió y no ejecutó la sociedad ODICCO.

6.7. Sobre los hechos denominados "Cumplimiento trámites ante entidades distritales y de servicios públicos".

160. No es un hecho. Es una transcripción parcial de las obligaciones de la demandante, por lo cual nos atenemos a la integralidad del texto citado.

⁴² Términos de la invitación.

- 161.** No es un hecho. Es una transcripción parcial de las obligaciones de la demandante, por lo cual nos atenemos a la integralidad del texto citado.
- 162.** Es cierto. Sin embargo omite la sociedad demandante, el riesgo que también asumió respecto de estos trámites cuando se presentaran de manera errónea o incompleta:

General	Externo	Fase IV	Operacional	Presentación incompleta de los requerimientos exigidos para la obtención de licencia(s) ante las entidades correspondientes	Retraso en la ejecución del contrato Generación de incumplimiento	3	4	2	7	Alto	-	-	X	100%	-	-	-	X
---------	---------	---------	-------------	---	--	---	---	---	---	------	---	---	---	------	---	---	---	---

- 163.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de las obligaciones de ODICCO por lo cual me atengo a la literalidad del texto citado y los efectos en el presente proceso.
- 164.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación de la misma demandante que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a las resultados del proceso.
- 165.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación de la misma demandante que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a los resultados del proceso.
- 166.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación de la misma demandante que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a los resultados del proceso.
- 167.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a los resultados del proceso.
- 168.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación de la misma demandante que en nada modifica

las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a las resultas del proceso.

- 169.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a las resultas del proceso.
- 170.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación de la misma demandante que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a las resultas del proceso.
- 171.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a las resultas del proceso.
- 172.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a las resultas del proceso.
- 173.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a las resultas del proceso.
- 174.** No es un hecho. Se trata de una transcripción parcial de una comunicación de la misma demandante que en nada modifica las obligaciones que asumió, por lo que me atengo a las resultas del proceso.
- 175.** No es un hecho. Se trata de opiniones de ODICCO frente a la ejecución de sus obligaciones, sin embargo precisamos que fue ODICCO quien tramitó ante las diferentes entidades de Servicios Públicos y del Distrito las solicitudes correspondientes, sin embargo, por causas imputables al mismo contratista, no se obtuvieron las aprobaciones definitivas, puesto que lo radicado no cumplió con el lleno de los requisitos normativos, técnicos y administrativos, como lo informa la propia **EAAB mediante oficio S-2021-128784, la SDA mediante oficio 2021EE64324, correo de Enel Codensa, IDU 20203751063331.**

6.8. Sobre los hechos denominados “implementación protocolos de bioseguridad”.

- 176.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de normas que en nada modifican las obligaciones contractuales suscritas por las partes.
- 177.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de normas que en nada modifican las obligaciones contractuales suscritas por las partes.
- 178.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de normas que en nada modifican las obligaciones contractuales suscritas por las partes.
- 179.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de normas que en nada modifican las obligaciones contractuales suscritas por las partes.
- 180.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de normas que en nada modifican las obligaciones contractuales suscritas por las partes.
- 181.** No es un hecho. Se trata de una transcripción de una comunicación que en nada modifican las obligaciones contractuales suscritas por las partes.
- 182.** No es un hecho. Se trata de una serie de opiniones sin sustento contractual o probatorio, por lo cual nos atenemos a lo que resulte probado del proceso.

VII. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LO DENOMINADO “Instituciones jurídicas”.

Frente a la transcripción de sentencias, y de lo que parece ser un liviano alegato adelantado, no propio de esta instancia procesal, debemos precisar que la mala fe que se evidencia en la prueba y seguramente lo confirmará el despacho es la de ODICCO, puesto que incumplió sistemáticamente obligaciones ambientales, financieras, técnicas a tal punto que abandonó la obra, lo cual ahora intenta justificar cuando de mala fe tergiversa y copia fragmentos de comunicaciones que dicen todo lo contrario a lo que sostiene.

De igual manera, y tal como se refleja en los documentos contractuales, no se determina un Desequilibrio del Contrato, en la medida que además de ser una figura del derecho público, sus requisitos para su declaración no son procedentes en el presente proceso, puesto que ODICCO se comprometió a cumplir un contrato lo cual no sucedió.

En este orden de ideas, solicitamos al señor Juez, desestimar estas opiniones frente a lo que ODICCO consideró cumplimiento del contrato.

VIII. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Me permito proponer al Despacho las siguientes excepciones para ser otorgadas total o parcialmente, y las cuales están encaminadas a desvirtuar los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, que han dado origen a este proceso judicial, lo cual dará lugar a que sean rechazadas todas las pretensiones de la demanda propuesta por ODICCO, de conformidad con el numeral 3º del artículo 96 del C.G.P.

8.1. EN EL PROYECTO NO SE PRESENTARON PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA – SI HUBIERAN OCURRIDO SERÍAN RESPONSABILIDAD DE ODICCO.

Como pudo observar el despacho, en múltiples hechos la sociedad demandante incluía la frase “remoción en masa” para intentar justificar con ello, que dicho proceso geológico le impidió cumplir sus obligaciones contractuales.

Como se observa de los estudios de la interventoría, la supervisión del contrato, de la firma Espinosa y Restrepo, y varias comunicaciones de la propia demandante, no existió un proceso de remoción en masa que afectara la ejecución del contrato, sino un fenómeno llamado Reptación el cual igualmente lo único que afectó fue la red matriz de la EAAB.

Si en gracia de discusión hubiera existido dicho fenómeno, sería responsabilidad del contratista ahora demandante, quien realizó erróneamente los Estudios y Diseños, puesto que desde los antecedentes del contrato que conoció y aceptó ODICCO, se menciona que la zona donde está ubicado el proyecto, existen temas geológicos que deben ser revisados.

Lo anterior, se evidencia adicionalmente por cuanto el proyecto, además de que se le realizaron los estudios y diseños por la MISMA sociedad demandante que intenta ahora desconocerlos, **se cuenta también con las licencias ambientales y de construcción contenida**

en las Resolución No. 00340 de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, la Resolución RES No. 15-3-0072 licencia de urbanismo expedida por la Curaduría No. 3 y por supuesto la Licencia de construcción No. LC-16-2-0884 expedida por la misma entidad, que evidencian que el proyecto contó con los permisos necesarios para su construcción, la cual, fue ejecutada parcial y deficientemente por la sociedad ODICCO, por lo cual pretende ahora, sostener y presentar como un proyecto inviable, lo cual por supuesto, NUNCA fue puesto de presente en las observaciones a la Invitación Publica No. 001 de 2015, ni en la fase previa de los diseños⁴³, ni en la presentación de los diseños que se le aprobaron.

Además vale la pena preguntarse, ¿por qué la sociedad ODICCO no demandó estos actos administrativos?, la respuesta es obvia, porque estuvo de acuerdo con ellos.

ANEXO 16. MATRIZ DE RIESGOS PARA LA CONTRATACION DE ESTUDIOS, DISEÑO Y CONSTRUCCION PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA - GENERACION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO -																																
IDENTIFICACION					EVALUACION Y CALIFICACION			ASIGNACION		TRATAMIENTO								IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO			RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR		PLAZO TRATAMIENTO (Estimado)		MONITOREO Y REVISION							
No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción del riesgo	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto cualitativo	Impacto Monetario	Valoración	Categoría	CVP	Contratista	Evitar	Transferir	Aceptar	Reducir probabilidad	Reducir consecuencias	Tratamiento/ Control a implementar	Probabilidad	Impacto cualitativo	Impacto Monetario	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	CVP	Contratista	Fecha de inicio	Fecha de finalización	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	
	General	Externo	Fase V	Naturalidad	Condiciones naturales adversas no predecibles	Retraso en la entrega del proyecto y aumento de sobre costos	3	4	7	Alto		X	100%	-	-	X	-	X	Aseguramiento contra desastres naturales	3	3	3	6	Alto	Si	-	X	100%	Ejecución del Contrato	Ejecución del Contrato	Revisión de amparos de las pólizas y su validez en el tiempo	Mensual

Como se evidencia las condiciones naturales fueron asumidas por la sociedad ODICCO, con una categoría “alta” de ocurrencia.

De igual manera precisamos nuevamente, que en el informe de Fenómenos de Remoción en Masa del Contrato N° CVS-PCVN-3-1-30589-045-2015 **presentado por el mismo ODICCO**, es decir, posterior a la arqueología documental precedente, se consignaron **las mismas recomendaciones** dadas anteriormente para el control de las condiciones de riesgo identificadas de forma preliminar por GEOCING SAS, algunas de las cuales se consignan a continuación:

“Desde el punto de vista geológico-geotécnico, teniendo en cuenta las excavaciones para la conformación de las

⁴³ FASE 1: PRELIMINARES: **Inspección del predio, levantamiento e identificación de redes existentes y demoliciones, revisión de documentos, revisión y ajuste del proyecto urbanístico y arquitectónico de la implantación:** máximo veintitrés (23) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio.

*terrazas, retirando el material blando superficial y reemplazando con relleno competentes, **el área de estudio no presenta evidencia física que refleje procesos de inestabilidad** que puedan afectar la futura implantación del proyecto”.*

Subrayados y negrillas nuestros.

En este orden de ideas, así ODICCO incluya en todos los hechos la frase “remoción en masa” se trata de una circunstancia que no ocurrió y de haber ocurrido no justifica su sistemático incumplimiento del contrato, al incumplir las normas ambientales, adulterar conexiones de acueducto, cobrar obras no finalizadas, disponer ilegalmente material de excavación, incumplir los cronogramas de obra, abandonar la obra, no entregar el objeto del contrato.

8.2. HECHOS ATRIBUÍBLES A LA SOCIEDAD DEMANDANTE CONTRATADA POR LA FIDUCIARIA.

El incumplimiento de la sociedad demandante, sus actuaciones desde el inicio del contrato y la inobservancia de las condiciones precontractuales y contractuales, fueron las que determinaron la situación económica de abandono e incumplimiento de la entrega a satisfacción de las obras y determinó, en consecuencia, la ocurrencia de los hechos y riesgos hoy reclamados que fueron asumidos en su totalidad por el contratista incumplido.

8.3. DE LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS CONTRACTUALES.

Los contratos deben ejecutarse según las cláusulas pactadas por las partes libre y voluntariamente. En efecto, para el Consejo de Estado es necesario, en primer lugar, identificar la intención de las partes para esclarecer los términos del contrato (art. 1608 C.C.) y, si ello no es suficiente, aplicar los otros criterios de interpretación general de los contratos, según el régimen del derecho privado ordenado de manera general por el artículo 13º de la ley 80 y de manera particular por el artículo 23º sobre las reglas de interpretación de los contratos⁴⁴.

⁴⁴ El contrato Estatal. José Luis Benavides. 2a. Edición. Pág. 340.

Ahora bien, cuando las partes de un contrato disienten sobre la naturaleza jurídica del mismo y, por ende, la de las obligaciones que por emanar de él han de asegurarse en su cumplimiento, o cuando las partes de un negocio jurídico disienten sobre las obligaciones per se, el juzgador es quien debe determinar el alcance de las prestaciones debidas, interpretar el contrato, o investigar el significado efectivo del negocio jurídico y las obligaciones correspondientes.

En este sentido, nuestra Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre la interpretación de los contratos en los siguientes términos:

*"[En esa] (...) labor de hermenéutica la primera y cardinal directriz que debe **orientar al juzgador es, según lo preceptúa el artículo 1618 del C. Civil, la de que conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras**; las demás reglas de interpretación advienen a tomar carácter subsidiario y, por lo tanto, el juez no debe recurrir a ellas, sino solamente cuando le resulte imposible descubrir lo que hayan querido los contratantes; cuáles fueron realmente los objetivos y las finalidades que éstos se propusieron al ajustar la convención. **Lo cual significa que cuando el pensamiento y el querer de quienes concertaron un pacto jurídico quedan escritos en cláusulas claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, tiene que presumirse que esas estipulaciones así concebidas son el fiel reflejo de la voluntad interna de aquéllos**, y que, por lo mismo, se torna inocuo cualquier intento de interpretación. Los jueces tienen facultad amplia para interpretar los contratos oscuros, pero no pueden olvidar que dicha atribución no los autoriza, so pretexto de interpretación, a distorsionar ni desnaturalizar pactos cuyo sentido sea claro y terminante, ni muchísimo menos para quitarles o reducirles sus efectos legales. Los contratos deben interpretarse cuando son oscuros, es cierto, pero tal labor de hermenéutica tiene que encuadrarse dentro de lo racional y justo, conforme a la intención presunta de las partes, y sin dar cabida a restricciones o ampliaciones que conduzcan a negar al contrato sus efectos propios: la violación de esta limitante implicaría el claro quebranto del principio legal del efecto obligatorio del contrato; al actuar así el juez se rebelaría directamente contra la voluntad de las partes claramente expresada, modificando a su talante los específicos efectos queridos por ellas al contratar.*

*Por cuanto ordinariamente el contrato se presenta como una unidad, para conocer la verdadera voluntad de **las partes deben apreciarse todas sus estipulaciones en forma coordinada y armónica**; si con desprecio de este procedimiento se aíslan unas de otras como entes autónomos, cuando por sí solas carecen de vida propia e independiente, se corre el riesgo de romper la unidad y de hacerle producir al negocio jurídico efectos contrarios a los que de su conjunto realmente se deducen". (Énfasis añadido) Corte Suprema de*

Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 5 de julio de 1983, M.P. Humberto Murcia Ballen. Gaceta Judicial 2411.

Subrayados y negrillas nuestros.

En este orden de ideas, todas las cláusulas del contrato que sean claras, precisas y sin asomo de ambigüedad deben ser interpretadas según su texto, y no se debería extraer de ellas obligaciones distintas, ni quitarles o reducirles los efectos legales a las obligaciones dispuestas en el mismo, como pretende la parte demandante.

En ese sentido, no es aceptable para ODICCO intentar desconocer la distribución de riesgos que, entre Partes profesionales sofisticadas, voluntaria y conscientemente se convinieron, ni debe extraer o legitimar derechos inexistentes a reclamar perjuicios inexistentes..

8.4. AUSENCIA DE PRUEBA DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA FIDUCIARIA.

Como se observa tanto del texto de la demanda, como de sus “fundamentos de derecho”, no hay prueba alguna del incumplimiento contractual de la FIDUCIARIA, es más como lo puede observar el Despacho, se benefició ODICCO de las varias modificaciones de la forma de pago, así como también, se le hicieron adiciones de recursos frente a temas que eran de su obligación.

En este sentido lo determinó la Corte Suprema en su jurisprudencia:

*“(...) la reparación de los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones **presupone la cabal concurrencia de los siguientes requisitos**: a) la infracción de la obligación, violación que, conforme a las prescripciones contenidas en los artículos 1613 y 1614 del Código Civil, puede deberse al hecho de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente o de haberse retardado su cumplimiento; b) que, por regla general, esa transgresión sea imputable a la culpa o al dolo del deudor; c) que el acreedor sufra perjuicios; y d) que el deudor se encuentre en mora, en tratándose de obligaciones de dar o de hacer.(...)”*

Subrayados nuestros.

En este orden de ideas, y de conformidad con los Artículos del 1602 al 1617 del Código Civil, la responsabilidad civil contractual se determina con la existencia de los siguientes elementos: un vínculo jurídico del

cual se deriva una obligación (que debe haber nacido y haberse hecho exigible), el incumplimiento de la obligación asumida por parte del deudor de la misma, siempre que dicho incumplimiento le sea imputable al deudor, el daño sufrido por quien alega ser el acreedor de la obligación, y el nexo causal entre el incumplimiento del deudor y el daño sufrido por el acreedor de la obligación, mediante el cual se demuestre claramente que el daño es la consecuencia inmediata y directa del incumplimiento de las obligaciones pactadas.

El fundamento de la responsabilidad civil es el incumplimiento de una obligación preestablecida, lo que a su vez exige, que el acreedor pruebe la existencia de dicha obligación, demostrando no sólo la existencia del contrato celebrado entre las partes, sino que en dicho contrato se dispuso el nacimiento de la obligación cuyo incumplimiento alega, así como el contenido y alcance de la misma de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1757 del Código Civil por lo tanto, le correspondía en este caso a la demandante demostrar la existencia del contrato celebrado, cuáles obligaciones había sido incumplidas por la Agencia en la ejecución del contrato celebrado, los daños sufridos por el incumplimiento y el nexo causal entre el incumplimiento y el daño.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de 18 de diciembre de 2008, expediente No. 88001-3103-002-2005-00031-01, considera al daño como un elemento estructural de la responsabilidad civil, dicho aparte jurisprudencial dice lo siguiente:

*“De suyo, que si el daño es uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, **su plena demostración recae en quien demanda, salvo las excepciones legal o convencionalmente establecidas, lo que traduce que, por regla general, el actor en asuntos de tal linaje, está obligado a acreditarlo**, cualquiera sea su modalidad, de donde, en el supuesto señalado, era -y es- imperioso probar que el establecimiento producía utilidades, o estaba diseñado para producirlas en un determinado lapso de tiempo, sin que este último caso, pueda confundirse con el daño meramente eventual o hipotético, que desde ningún punto de vista es admisible”.*

En el caso concreto, quedó demostrado que ODICCO no presentó prueba alguna del incumplimiento de la FIDUCIARIA, puesto que lo que adjunta como pruebas, son sus interpretaciones frente a la ejecución del contrato, lo cual NO está reflejado en los acuerdos suscritos por las partes.

8.5. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

El artículo 1609 del Código Civil consagra la “excepción de contrato no cumplido” o “exceptio non adimpleti contractus”, en los siguientes términos:

“ARTICULO 1609. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”

De tal manera que en los contratos bilaterales cuando uno de los contratantes pretende el cumplimiento de lo pactado, sin haber cumplido su prestación, el otro contratante podrá oponerle la excepción de contrato no cumplido. Entre los incumplimientos del concesionario están el de vinculación de flota, chatarrización, desincentivos, despachos, viajes programados, vueltas perdidas, entre otros.

Cómo se explicó, frente a cada una de las reclamaciones presentadas por la sociedad demandante, ésta no cumplió con los requisitos que establece el Contrato y la Ley para que la entidad contratante le haga reconocimiento económico alguno. Lo anterior configura la excepción de contrato no cumplido, sobre la cual, en primer lugar, la Corte Suprema de Justicia ha dicho lo siguiente:

*“Por otra parte, dentro de la autonomía de la voluntad de las partes, como se señaló atrás, éstas pueden fijar el orden en que deben ejecutarse sus obligaciones recíprocas, evento en el cual la excepción de contrato no cumplido se abre paso en la medida en que la parte excepcionante no se encuentre obligada a cumplir primero con sus obligaciones, de acuerdo con lo estipulado o con la naturaleza de la convención, punto sobre el que ha dicho la Corte que “el principio básico sobre el cual reposa la exceptio non adimpleti contractus, es la equidad. **Por consiguiente, para que tenga cabida la excepción de inejecución, se requiere en primer lugar, que exista entre las partes una relación bilateral obligatoria, en la que la parte perseguida sea efectivamente deudora de una prestación emanada de esa relación, y al mismo tiempo acreedora de una contraprestación no efectuada aún por la otra.** En segundo lugar, se requiere que el contratante a quien se demanda la ejecución, no se halle forzado por el contrato a satisfacer primero su obligación”. (G.J. Tomo CXLVII, pág. 163)”.*

Subrayados y negrillas nuestros.

Por su parte y, en segundo lugar, el Consejo de Estado ha dicho:

*“La exceptio non adimpleti contractus, además de estar prevista en el ordenamiento jurídico (art. 1609 del C.C.), es una regla de equidad que orienta los contratos fuente de obligaciones correlativas, aplicable en el ámbito de la contratación estatal por remisión del art. 13 de la ley 80 de 1993. Está consagrada en el artículo 1609 del Código Civil así: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.” Esa figura permite a la parte contratista no ejecutar su obligación mientras su co contratante no ejecute la suya. Luego de una importante división jurisprudencial y doctrinal en torno a la aplicación de esa excepción, de origen ius privatista, respecto de los contratos estatales, la jurisprudencia de esta Corporación la acogió en desarrollo de los principios de equidad y buena fe que la sustentan, mediante un tratamiento más riguroso frente a su aplicación, en consideración a la prevalencia del interés público que orienta la contratación estatal, en sentencia del 31 de enero de 1991, Exp. 4739. Esta Corporación ha aceptado entonces la aplicación de la excepción de contrato no cumplido siempre condicionada a los siguientes supuestos: -La existencia de un contrato sinalagmático, esto es, fuente de obligaciones recíprocas, correspondientes o correlativas. -El no cumplimiento actual de obligaciones a cargo cada una de las partes contratantes. -Que **el incumplimiento de la Administración sea grave, de entidad y gran significación, de manera tal que genere una razonable imposibilidad de cumplir en el contratista**. La Sala, en la sentencia proferida el 16 de febrero de 1984, Exp. 2509 precisó además que a una parte contratante que incumple un deber que es primero en el tiempo, no se le puede conceder el medio defensivo de la excepción de incumplimiento, puesto que su conducta la rechaza, por ser contrario a la bona fides in solvendo (art. 83 Constitución Política)”⁴⁵.*

Subrayados y negrillas nuestros.

⁴⁵ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Consejero Ponente: Ricardo Hoyos Duque. Bogotá, D.C, 15 de marzo de 2001. Radicación número: 05001-23-26-000-1988-4489-01(13415). Actor: Hernán Ruiz Bermúdez.

Así pues en el muy lejando supuesto de declarar alguna pretensión favorable a la sociedad demandante, es claro que no se podría conceder, por el evidente abandono e incumplimiento del contrato de las obras.

8.6. CONCURRENCIA Y COMPENSACIÓN DE CULPAS.

Teniendo en cuenta la invocación que hace la sociedad demandante en cuanto a que la reparación y valoración de los supuestos daños causados deben atender el principio de la reparación integral, siempre y cuando se demuestre, es claro que en cualquier caso dicha valoración debe interpretarse de manera sistemática a la luz de otros principios como el de la equidad - artículo 16 de la Ley 446 de 1998-, razón por la cual, y en virtud del principio de equidad, esa valoración debe limitarse a la responsabilidad a los perjuicios previsibles.

La medida de una más que improbable indemnización, en este caso, de reconocerse por el Juez, deberá estar atada a los daños previsibles, previendo que el conocimiento de las condiciones existentes al momento del nacimiento a la vida jurídica del negocio jurídico, son la medida que determinará la cuantía del resarcimiento, dentro de los extremos permitidos de la indemnización, aplicándose la concurrencia de culpas para tasar la eventual compensación económica.

8.7. INEXISTENCIA DEL ELEMENTO DE ANTIJURICIDAD DEL DAÑO RECLAMADO EN LA DEMANDA DE ODICCO.

Como habrá de encontrar el Honorable Juez, la serie de daños y perjuicios que son reclamados como objeto de posible indemnización a través de la acción propuesta, en gracia de discusión, y bajo el entendido de que en un caso hipotético existieran, se trata de detrimentos patrimoniales alegados por la demandante, lo cuales tiene el deber jurídico de soportar en virtud de la relación contractual sostenida con LA FIDUCIARIA.

No puede el contratista demandante pretender desconocer el hecho propio que desplegó su contrato, sus otrosíes y modificatorios, y más aún, renegar de su contenido, siendo que contrató a su pleno convencimiento y de manera libre y espontánea.

Por lo demás, no se observa que haya al menos alegado la existencia de algún tipo de vicio del consentimiento como dolo o fuerza que pudiera serle imputable a la entidad concedente, menos que lo hubiera demostrado. Así, el negocio jurídico celebrado entre los ahora extremos litigiosos, goza de plena existencia, validez y eficacia,

debiendo entonces ser honrado por los contratantes en los términos pactados en el mismo.

8.8. INEXISTENCIA DE LOS SUPUESTOS PARA LA DECLARACION DE LA RUPUTURA DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO DE OBRA.

Cabe recordar que el equilibrio económico del contrato consiste en el mantenimiento de las condiciones bajo las cuales se celebró el contrato, y en la ejecución del mismo, cuando ellas resulten afectadas por circunstancias sobrevinientes, en contra de cualquiera de las partes.

Así las cosas, para que pueda predicarse la configuración del desequilibrio contractual, es necesario: i) La ocurrencia de un hecho sobreviniente e imprevisto que afecte las condiciones de ejecución inicialmente pactadas, y que impone su revisión con el fin de restaurar las condiciones (o su equivalente) bajo las cuales se celebró el negocio jurídico, ii) En este punto, es de gran importancia destacar que siempre parte la ley de hechos sobrevinientes que afecten la ejecución y disturbren lo pactado, lo cual se revisa para reinstaurar las condiciones iniciales de contratación: ningún otro es el propósito normativo y por lo mismo, ninguna otra la capacidad de las partes del contrato, y iii) El Incumplimiento de lo estipulado en perjuicio de la parte cumplida. Resulta evidente que estos supuestos no se configuran en el presente asunto, por cuanto ODICCO lo que está alegando es su propia culpa para justificar los incumplimientos del contrato que certificó la interventoría y la supervisión del contrato.

8.9. LA SOCIEDAD DEMANDANTE DEBIÓ ASUMIR LOS RIESGOS QUE QUEDARON A SU CARGO EN LA DISTRIBUCIÓN QUE SE EFECTUÓ CONFORME A LO PACTADO EN EL CONTRATO.

Habida consideración de las pretensiones de la demanda, relativas y agrupadas bajo los títulos de: i) cumplimiento de su contrato, ii) conexión servicios públicos, iii) cláusula penal, iv) deslizamientos, v) obras adicionales, vi) vías de acceso, es preciso invocar la prevalencia que se ha de dar a las estipulaciones contractuales relativas a los riesgos asumidos por el entonces contratista, tanto en lo concerniente con los previstos en la matriz de riesgos como riesgos a su cargo, como aquellos otros que le corresponde asumir en virtud de las estipulaciones del contrato de obra civil, como parte del álea ordinario de ejecución del Contrato.

En ese sentido, debe resaltarse que, con arreglo a lo establecido en la matriz de riesgos de los Contratos, el entonces oferte y contratista se hizo cargo de, **entre otros**:

- I. *“Riesgo de la existencia de especies arboreas”.*
- II. *“Riesgo de Existencia de redes externas de acueducto y alcantarillado que requieran reubicación”,* que como puede observar trata ahora de exonerarse la sociedad demandante.
- III. *“Incumplimiento de cronograma de ejecución de estudios y diseños, trámites de licencias, construcción de obras, entregas de los proyectos y escrituración y registro”.* Que como pudo observar el Despacho, por la misma citación que hace la sociedad demandante, fue declarada incumplida por el anterior laudo judicial, también convocado por ODICCO.

De igual manera, también intenta exonerarse de la obligación de escrituración y registro que TAMBIÉN incumplió.
- IV. *“Presentación incompletas de los requerimientos exigidos para la obtención de licencias”.*
- V. *“Fluctuación de los precios e insumos”.*
- VI. *“Variación de las cantidades de obra”.* Que a pesar de ello, la FIDUCIARIA adicionó recursos, e incluso ahora pide pagos adicionales sobre esto.
- VII. *“Hurto de materiales”.*
- VIII. *“Insuficiente suministro de materiales”.*
- IX. *“Modificación estudios y diseños”.* Que como puede observar el Despacho, ahora ODICCO sostiene que fue “engañado” cuando claramente conocía los estudios y

diseños, que por cierto, también fueron avalados al dársele al proyecto todas las licencias para su ejecución.

- X. *“Condiciones climáticas adversas predesibles”*. Como también pudo observar el Despacho, ODICCO pretende ahora que el laudo se le adicionen mayores recursos en desconocimiento de este riesgo.
- XI. *“Condiciones naturales adversas no predesibles”*. Como también pudo observar el Despacho, TAMBIÉN ODICCO pretende ahora que en el laudo se le paguen mayores recursos en desconocimiento de este riesgo.
- XII. *“Falta en el manejo socio ambiental de las obras”*. Es claro el desconocimiento de esta conducta contractual de asumir el riesgo, ODICCO pretende que el Juez lo exonere de la irregular e ilegal disposición de material de excavación y desechos de obra que dispuso en los taludes.
- XIII. *“Incumplimiento de entregas de producto”*. Por supuesto, que también pretende ahora ODICCO que se lo exonere de su EVIDENTE y claro incumplimiento, no sólo por no terminas las obras pactadas y a las cuales se le adicionó recursos, sino también por las que inició y no entregó a la FIDUCIARIA.

El entonces oferente y contratista, busca con sus reclamos provocar una modificación del contrato de obra, pretendiendo trasladarle a la FIDUCIARIA el efecto económico de los riesgos que él asumió, lo cual no es de recibo, pues tal modificación no se puede lograr por el simple querer unilateral de la sociedad demandante.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se solicita al Despacho que deniegue las pretensiones cuyo acogimiento envolvería desconocimiento de la distribución de riesgos que entre las partes se definió, ora por haber sido asignados al entonces contratista en la matriz de riesgos, ora por haber sido regulado en el Contrato de obra civil.

8.10. LA SOCIEDAD DEMANDANTE INCUMPLIÓ LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE LAS OBRAS.

Como ha quedado demostrado con los informes de interventoría, como el C&R – 071 denominado “Declaratoria Total de ODICCO” la sociedad demandante incumplió la fase de construcción, pues además que no finalizó las obras, por supuesto tampoco fueron entregadas a satisfacción tal como lo establece el contrato. En la medida de lo anterior, el objeto contractual NO fue cumplido por la sociedad ODICCO.

En este orden de ideas, el incumplimiento de toda obligación otorga al acreedor el derecho de pedir su cumplimiento *in natura* o su satisfacción en el equivalente pecuniario, en ambos casos, además, con indemnización de perjuicios, la situación especial que se crea en los contratos de cambio y, más concretamente, en los contratos de prestaciones correlativas -que el código denomina "bilaterales" ("cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente", art. 1496 c.c.)- adquiere prevalencia especial, toda vez que delante del incumplimiento ajeno cada contratante puede optar por persistir en el cumplimiento tal cual de las obligaciones, con indemnización de perjuicios o demandar la resolución o, cuando se trate de contratos de ejecución sucesiva, la terminación, también con resarcimiento del daño (la denominada acción resolutoria de los arts. 1546 y 1930 c.c. y 870 c.co.), con especial atención al comportamiento de quien toma la iniciativa (*exceptio non adimpleti contractus* o *non rite adimpleti contractus*: art. 1609 c.c.)⁴⁶.

8.11. ERA OBLIGACIÓN DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE ENTREGAR LAS VIVIENDAS CON SERVICIOS PÚBLICOS OPERATIVOS Y FUNCIONALES.

Como lo pudo observar el Despacho, si bien la sociedad demandante solicita se le exonere de entregar las viviendas con los servicios públicos operativos, era claro que en el Pliego de Condiciones se estipuló que las viviendas debían entregarse con los servicios públicos operativos y funcionales, por lo cual NINGUNA CAUSAL DE EXONERACIÓN tuvo ODICCO para no entregar las viviendas sin servicios públicos.

⁴⁶ Revista de Derecho Privado - Notas sobre la responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones. Universidad Externado de Colombia junio de 2019.

8.12. LAS VÍAS INTERNAS INTERNAS DEL PROYECTO HACÍAN PARTE DEL ALCANCE CONTRACTUAL QUE INCUMPLIÓ LA SOCIEDAD DEMANDANTE.

No puede aceptarse por parte de la sociedad demandante que desconozca al final de su relación contractual, tanto las obligaciones a las que se comprometió como los procedimientos que éste establece.

En este orden de ideas, tenemos que además que de lo anterior, si hubiera sido de pleno convencimiento por parte de ODICCO que los diseños de estas obras fueran o tuvieran el carácter de “adicionales” debió solicitar a la FIDUCIARIA autorización expresa para poder realizarlos.

8.13. LA CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDADES “ESPINOSA Y RESTREPO” Y “REX INGENIERÍA”, NO MODIFICARON, NI SUSPENDIERON LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASUMIDAS POR ODICCO.

Insiste la sociedad demandante, en manifestar que los estudios y diseños contratados por la FIDUCIARIA a través de la sociedad Espinosa y Restrepo modificaron el contrato suscrito, y por lo tanto les impidió terminas las obras.

Como puede observarse del acervo probatorio, en ningún caso se suspendió o se modificó el alcance de las obligaciones contractuales asumidas por ODICCO, en la medida que dichas recomendaciones, además que tienen el carácter de recomendaciones, NO implicó una modificación del contrato, lo cual se eviencía sólo con el hecho de que NO se suscribió ningún otrosí en este sentido, y que tampoco se le dio la orden de suspenderlas, por lo cual la decisión UNILATERAL de ODICCO de no terminar las obras se debe a una interpretación autónoma y no a un acuerdo entre las partes que obligue a la FIDUCIARIA.

Lo anterior toma mayor relevancia, pues las circunstancias que tanto reitera la sociedad demandante sobre el tubo de la EAAB, sólo se relacionaron con 6 de las 46 torres contratadas, es decir, que no lo exonera de entregar a satisfacción el proyecto, junto a los paques, UTV's, salones comunales, y demás obras de mitigación que INCLUSO FUERON ADICIONADAS y no fueron concluidas ni por supuesto entregadas a la FIDUCIARIA ni a su interventoría.

En esa medida, ODICCO no podía “interpretar” unilateralmente recomendaciones de diseños, como modificación contractual y menos

como limitaciones a su alcance contractual, para así exonerarse del cumplimiento total del contrato.

8.14. LA SOCIEDAD DEMANDANTE INCUMPLIÓ EL CONTRATO AL DISPONER MATERIAL SOBRANTE DE EXCAVACIÓN Y ESCOMBROS EN LA ZONA No. 2 DEL PROYECTO SIN AUTORIZACIÓN NI ESTUDIOS.

Como quedó establecido dentro del presente documento, es claro que la intención de la sociedad demandante, es tratar de presentar una modificación inexistente del contrato, para que no se analice su incumplimiento frente a la disposición del material sobrante de excavación y escombros en la ladera del proyecto, afectando gravemente el Muro No. 10.

En efecto, como se mencionó la sociedad demandante, a pesar de las claras exigencias de la interventoría ODICCO dispuso material sobrante de excavación y escombros en el terraplén conformado frente al muro No. 10, lo cual determinó los deslizamientos de este material y la afectación a dicho muro, el cual debió ser reparado por la sociedad demandante.

8.15. LA SOCIEDAD DEMANDANTE INCUMPLIÓ EL CONTRATO AL RETIRAR SU PERSONAL ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO.

Tal como se evidenció con las comunicaciones de la interventoría, la sociedad demandante retiró antes de la finalización del plazo contractual, el personal destinado a la ejecución del proyecto, sin que para ello por supuesto, haya mediado autorización alguna o modificación contractual que lo soporte, por lo cual se determinó un grave incumplimiento contractual, que deberá ser declarado por el Despacho.

8.16. LA SOCIEDAD DEMANDANTE NO PUEDE OBLIGAR A LA FIDUCIARIA A RECIBIR Y ACEPTAR UNAS OBRAS INCOMPLETAS QUE NO CUMPLEN EL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL.

Tal como lo establece el Código Civil, la sociedad demandante no puede obligar a la FIDUCIARIA, y menos a través de un trámite judicial, a recibir las obras en el actual estado que se encuentran, es decir, sin completar, sin servicios públicos, sin diseños de vías aprobados, y sin el recibo a satisfacción de la entidad contratante:

*“ARTICULO 1627. PAGO CEÑIDO A LA OBLIGACION. 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.*

***El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba**, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida”.*

Subrayados y negrillas nuestros.

En este orden de ideas, no es aceptable para ODICCO que obligue a la FIDUCIARIA a aceptar el estado actual de las obras, las cuales por supuesto NO CUMPLEN CON EL OBJETO Y FINALIDAD del contrato suscrito, NI ESTÁN CONFORME A LA FINALIDAD DE LAS PARTES cuando se pactó dicho objeto contractual.

8.17. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA POR PARTE DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE.

La suma que pretende la Sociedad Demandante a costa de LA FIDUCIARIA, no tiene fundamento probatorio, legal y fáctico alguno que la sustente, lo cual hace que las pretensiones condenatorias no puedan ser concedidas, más aún cuando no existe mínima claridad sobre la fuente de dichas condenas, pues se mencionan costos, “o los que se prueben” sin la precisión que para el efecto exige la ley.

En esa medida, condenar eventualmente a la entidad demandada bajo esas condiciones, desconociendo por lo demás las estipulaciones contractuales y legales respecto de las obligaciones desplegadas por LA FIDUCIARIA, tipificaría un claro enriquecimiento sin causa justa en su favor, pues evidentemente una de las partes ve disminuido su patrimonio, mientras el de la otra se aumentaría, sin existir en esa situación un fundamento legal o contractual que lo justifique.

8.18. EL COBRO DE LO NO DEBIDO POR PARTE DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE.

El valor pretendido por la sociedad Demandante no es procedente ya porque carece de todo sustento factico, contractual y legal, o ya porque no tiene respaldo probatorio de ningún tipo, y basta observar que la Demandante simplemente se limita a mencionar unos valores dentro de la estimación razonada de la cuantía.

Esa falta de claridad y precisión en las pretensiones de condena y declarativas, siendo ya advertidas por LA FIDUCIARIA, tendrá que valorarse en el marco de la excepción de mérito aquí propuesta y de lo que resulte probado en el proceso, más aún cuando se pretenden indemnizaciones sin nexo causal y procesal en contra de la entidad que apodero.

8.19. EL CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DE LA FIDUCIARIA DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Tanto durante el tiempo del Contrato de Obra adjudicado a la Parte Demandante, LA FIDUCIARIA ha dado pleno cumplimiento a sus obligaciones contractuales de conformidad con las normas vigentes, y el contrato suscrito, sin que sea aceptable o probable cualquier reproche de inobservancia.

En este orden de ideas, y frente a la ausencia de prueba del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de LA FIDUCIARIA como demandada, la Corte Suprema de Justicia ha dicho⁴⁷:

“(...) la reparación de los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones presupone la cabal concurrencia de los siguientes requisitos: a) la infracción de la obligación, violación que, conforme a las prescripciones contenidas en los artículos 1613 y 1614 del Código Civil, puede deberse al hecho de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente o de haberse retardado su cumplimiento; b) que, por regla general, esa transgresión sea imputable a la culpa o al dolo del deudor; c) que el acreedor sufra perjuicios; y d) que el deudor se encuentre en mora, en tratándose de obligaciones de dar o de hacer.(...)”

En este sentido, y de conformidad con los artículos del 1.602 al 1.617 del Código Civil, la responsabilidad civil contractual se determina con la existencia de los siguientes elementos: un vínculo jurídico del cual se deriva una obligación (que debe haber nacido y haberse hecho exigible), el cual no existe respecto de las pretensiones de la Demandante, el incumplimiento de la obligación asumida por parte del deudor de la misma, siempre que dicho incumplimiento le sea imputable al deudor, lo cual tampoco se da en el presente caso pues LA FIDUCIARIA cumplió sus obligaciones dentro de su ámbito contractual.

⁴⁷ Corte Suprema de Justicia – Sentencia SC2142-2019 - Radicación n.º 05360-31-03-002-2014-00472-01, dieciocho (18) de junio de dos mil diecinueve (2019).

El éxito de la acción de controversias contractuales cuando se pretende obtener una condena en perjuicios, presupone que la parte que la ejerce acredite con exactitud el incumplimiento contractual que reclama, lo que no ocurre en la demanda que nos ocupa, así como que demuestre los perjuicios que reclama.

8.20. LA PREVALENCIA DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD AL QUE ESTAN SOMETIDAS LAS PARTES DEL CONTRATO.

Tanto los particulares como los servidores públicos están sometidos al imperio de la ley, y en materia de contratación eso significa que la voluntad y autonomía de las partes se debe regir por el interés público, obligándose así las partes al cumplimiento de la Ley y de todos los Decretos que tienen que ver con el Contrato.

La Corte Constitucional ha definido este principio de la siguiente manera⁴⁸:

“PRINCIPIO DE LEGALIDAD-Concepto

El principio de legalidad consiste en que la administración está sujeta en el desarrollo de sus actividades, al ordenamiento jurídico, razón por la cual todos los actos y las decisiones que profiera, así como las actuaciones que realice, deben ajustarse a lo dispuesto en la Constitución y la ley. Ello se deriva, en el caso colombiano, de lo dispuesto en la Carta Política, en sus artículos 1º, que reconoce a Colombia como un Estado de derecho; 3º, que preceptúa que la soberanía se ejerce en los términos que la Constitución establece; 6º, que señala que los servidores públicos son responsables por infringir la Constitución y la ley, y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones; 121, en virtud del cual ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley; y 122, de conformidad con el cual ningún servidor público entrará a ejercer su cargo sin prestar juramento de cumplir y defender la Constitución y desempeñar los deberes que le incumben. En consecuencia, según éste principio, la función pública debe someterse estrictamente a lo que disponga la Constitución y la ley”. - Resalto fuera de texto -

La FIDUCIARIA, en ningún momento, durante la ejecución del Contrato objeto de esta controversia, se ha apartado de los postulados legales que rigen este tipo de contratos. En el presente caso no se dan, ni tampoco se prueban, los elementos legales o contractuales para declarar una excesiva onerosidad o para conceder el reconocimiento

⁴⁸ Sentencia C – 740 de 1999 – Corte Constitucional.

de costos, pues es claro que la naturaleza del contrato, así como la actividad contractual desplegada por mi poderdante, dan evidencia que no hay incumplimiento de mi poderdante sobre los compromisos asumidos.

8.21. LAS ACTIVIDADES DE ESCRITURACIÓN Y CONEXIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS NO SON RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA, ÉSTAS SE ENCUENTRAN A CARGO DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE DENTRO DE SU ALCANCE CONTRACTUAL.

De acuerdo con lo pactado en los términos del contrato suscrito y al cual se comprometió la sociedad demandante, las actividades de escrituración de los inmuebles (apartamentos), sus conexiones a los servicios públicos, y las vías de acceso para ingresar al proyecto, así como todas las actividades necesarias para la habitabilidad de las torres de vivienda, recaen en la Sociedad Demandante, de ahí que, para fundamentar sus pretensiones en ese sentido, se retrotraiga y haga manifestaciones sin sustento contractual, o solicite que se aplique la “costumbre” que supuestamente se debe aplicar en estos contratos.

Nada más alejado de la realidad, pues además de las propias estipulaciones contractuales, la naturaleza misma del contrato, que la FIDUCIARIA planeó y suscribió un contrato con forma de pago global, lo que implica, según la ley y los pliegos, un contrato en donde se incluyen TODAS aquellas actividades inherentes a la obra objeto del contrato, entre las cuales por supuesto están las que ahora pretenden desconocer.

8.22. NO SE PROBÓ NINGUNA CAUSAL PARA EXONERAR A LA SOCIEDAD DEMANDANTE DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL.

Lo pretendido por la sociedad demandante, en cuanto a que las circunstancias de la tubería de la EAAB, determinaron que no pudieran entregar a satisfacción del proyecto, evidencian claramente que no fundamentaron ni probaron el porqué la totalidad de las obras NO fueron entregadas a satisfacción, y por supuesto evidencian también que no existe ninguna causal de exoneración del contrato, frente a construir parcialmente unas obras y otras que ni siquiera fueron iniciadas.

Pues recordemos que ni los apartamentos, ni los servicios públicos, ni los permisos ambientales, ni los parques, ni las zonas comunes, ni los salones comunales, entre otros, fueron entregados a satisfacción en los términos del contrato.

8.23. QUEBRANTAMIENTO DEL PRINCIPIO DE LA BUENA FE OBJETIVA QUE LE CORRESPONDE AL ACTUAR DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE.

Desde la celebración del contrato y hasta la fecha, se han acordado varias modificaciones contractuales, la demandante, asumió obligaciones que ahora pretende desconocerlas, cambiando el carácter de precio global del contrato, para trasladarlos sin fundamento contractual alguno a la entidad que represento, cuando claramente se trata de situaciones previstas, estimadas y aceptadas expresamente por la sociedad demandante.

En este sentido el Consejo de Estado ha reiterado⁴⁹:

*“De lo preceptuado en el artículo 871 del Código de Comercio, con redacción parecida al artículo 1603 del Código Civil, se desprende que en todo el iter contractual, esto es antes, **durante y después de la celebración del contrato, y aún después de su extinción, se impone a los intervinientes el deber de obrar de conformidad con los postulados de la buena fe.***

*En efecto, aquel precepto prevé que los contratos deben “celebrarse y ejecutarse de buena fe, y en consecuencia, **obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural**”.*

Subrayados y negrillas nuestros.

En este sentido la sociedad demandante, NO puede al final del contrato, tratar de desconocer sus obligaciones contractuales, tratando de trasladarlas a la entidad que represento.

⁴⁹ Sentencia nº 25000-23-26-000-1998-00324-01 (22043) de Consejo de Estado - Sala Contenciosa Administrativa - SECCIÓN TERCERA, de 19 de Noviembre de 2012 – C.P. Jaime Orlando Santofimio.

8.24. EL CONTRATO DE OBRA A PRECIO GLOBAL INCLUYE TODAS LAS ACTIVIDADES Y OBRAS NECESARIAS PARA HABITAR LAS VIVIENDAS CONTRATADAS.

Los contratos de obra por precio global son aquellos en los que el contratista, a cambio de las prestaciones a que se compromete, obtiene como remuneración una suma fija siendo el único responsable de la vinculación de personal, de la elaboración de subcontratos y de la obtención de materiales, mientras que en el contrato a precios unitarios la forma de pago es por 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.

Esta distinción resulta fundamental, porque, como lo ha señalado la jurisprudencia, 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, la demandante no puede después de 4 años de ejecución contractual, y después de haber suscrito el contrato de la naturaleza del que es objeto de la controversia, intentar que el Despacho ampare sus pretensiones en contra de su propia conducta contractual y de la esencia del contrato suscrito.

8.25. LA PARTE DEMANDANTE CONTRADIJO SU CONDUCTA CONTRACTUAL.

La parte demandante contradijo durante toda la ejecución contractual, y en las manifestaciones y pretensiones que hace en el presente trámite judicial, toda la conducta contractual desplegada cuando presentó su oferta a la FIDUCIARIA.

En efecto, en dicho proyecto de negocio jurídico que es la oferta, ODICCO aceptó todos los documentos contractuales, los riesgos asignados, incluso los diseños que se le entregó y que ratificó. En esa medida, la sociedad demandante no puede exonerarse de sus obligaciones contractuales contradiciendo su conducta contractual, la cual se configura incluso antes de presentar la oferta de contrato.

8.26. EL PRIMER LAUDO JUDICIAL DADO EN LA CONVOCATORIA DE ODICCO EVIDENCIÓ SU INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.

Tal como el mismo ODICCO lo transcribió en el texto de su demanda, en el laudo judicial instaurado se determinó y se probó su incumplimiento contractual frente a las fases I, II, III y IV los cuales determinaron que el plazo final del contrato, que tampoco fue cumplido, fuera mayor al planeado por la FIDUCIARIA constituyendo un incumplimiento total del contrato.

8.27. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

De conformidad con el artículo 187° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que dispone *“en la sentencia se decidirá sobre las excepciones propuestas y sobre cualquiera otra que el fallador encuentre probada. El silencio del inferior no impedirá que el superior estudie y decida todas las excepciones de fondo, propuestas o no, sin perjuicio de la non reformatio in pejus”*.

Por su parte, el artículo 282 del Código General del Proceso, establece que cualquier hecho exceptivo que resultare probado en el curso del proceso o cualquier otra circunstancia en virtud de la cual la ley considera que la obligación no existe para la entidad demandada o la declara extinguida, deberá ser reconocida oficiosamente en la sentencia.

En consecuencia, solicito a los H. Juez reconocer cualquier otra excepción que encuentren probada

IX. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, de la manera más respetuosa me permito OBJETAR el juramento estimatorio incluido por la demandante en su reforma de la Demanda, en la medida que no cumplieron con la carga prevista en el artículo 206 del Código General del Proceso pues omitieron realizar una estimación razonada de la cuantía de las pretensiones de la Demanda.

Sin perjuicio de la objeción puntual que se formulará en contra de los rubros contemplados en el juramento estimatorio presentado en la Demanda, resulta necesario destacar que dicha cuantía carece de cualquier estimación que pueda considerarse como razonable.

En efecto, es necesario partir del hecho que toda pretensión alegada por las Demandantes se encuentra infundada debido a que pretenden el pago de rubros basados en su propio incumplimiento del contrato, respecto a la violación de las normas ambientales, cobro de obras no terminadas, incumplimiento de los requisitos para disponer material, falta de entrega de las obras, así como también el abando deliberado del proyecto por lo que el juramento estimatorio resulta siendo un listado de supuestos perjuicios carentes de todo tipo de sustento,

En efecto, no es suficiente con que la Parte demandante enliste y discrimine los conceptos que pretende, sino que, además, debe estimar “razonadamente” cada concepto. Lo anterior, habida cuenta de que las cifras juradas deben estar acompañadas de una demostración metodológica, o como mínimo, explicativa que haga prueba de que los montos estimados gozan de un nivel sensato de sustento.

Esto ha sido reiterado por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que es clara en determinar que, para que la estimación razonada de la cuantía sea tal, debe satisfacer⁵⁰ “dos (2) condiciones: (I) sea razonado, esto es, «fundado en razones, documentos o pruebas» 1 y (II) discrimine cada uno de los conceptos que son reclamados”, por lo que se hace evidente que el enlistar y discriminar los concepto, si bien es uno de los elementos que debe llevar a cabo para estimar razonadamente la cuantía, no es equivalente a que su estimación sea “razonada”. No obstante, en la Demanda se desconoció el cumplimiento de este requisito, elemento sin el cual la estimación debe ser desestimada.

Como consecuencia de lo anterior, al no constar un juramento estimatorio válido en el escrito presentado por la Parte Demandante, este no puede constituir prueba de su monto. Decidir en un sentido diferente al señalado iría en contra de uno de los propósitos del artículo 206 tantas veces citado, el cual fue consignado en la sentencia C-279 de 2013 de la Corte Constitucional, de la siguiente manera:

*Esta institución permite **agilizar la justicia y disuade la interposición de demandas “temerarias” y “fabulosas”**. El Código General del Proceso establece varias novedades respecto del juramento estimatorio y pretende resolver algunas controversias que se han presentado en torno a su aplicación (...) Finalmente, se establece que en los procesos en los cuales sea*

⁵⁰ CORTE SUPRE MA D EJUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL AC1216-2022 Radicación n.º 11001-31-99-001- 2019-03897-01 Bogotá D.C., veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022).

obligatorio realizar el juramento estimatorio, este deberá ser incluido en la demanda so pena de su inadmisión. (....)” (Énfasis añadido)

Ante la ausencia de juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso, de la manera más respetuosa solicito al Tribunal acoger la presente objeción y desestimar el juramento estimatorio presentado por CPA en su Demanda, así como también **APLICAR LA SANCIÓN** establecida en el mencionado artículo una vez se demuestre que ni la mitad de sus pretensiones tienen fundamento probatorio.

X. SOBRE LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA SOCIEDAD DEMANDANTE.

En principio la parte que apodero no se opone a las pruebas solicitadas por la sociedad demandante, sin embargo frente a algunas de ellas hacemos las siguientes precisiones y solicitud de improcedencia por las siguientes razones:

10.1. Sobre la prueba “Testimonial”. Desde ya tachamos los testimonios relacionados en el numeral 9.3 de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 211 del C.G.P, oponiéndonos a su decreto y práctica, teniendo en cuenta que las personas que pretende la parte actora declaren en su favor, se encuentran inmersas en circunstancias que afectan su credibilidad e imparcialidad en razón de la dependencia con la demandante basada en su relación como SUBCONTRATISTA y EMPLEADOS.

Así las cosas, y por no cumplir con los mínimos requisitos de la norma procesal, solicito negar la totalidad de la prueba testimonial de conformidad con lo dispuesto en los artículos 211 y 213 del C.G.P.

En todo caso, en el caso que el despacho decreta las pruebas testimoniales, nos reservamos el derecho de contrainterrogar a los testigos.

10.2. Sobre el “Testimonio técnico especializado”. Además de tachar el testimonio del señor ingeniero empleado de ODICCO en los términos de los artículos 211 y 213 del C.G.P., NO es procedente tampoco el testimonio del ingeniero Restrepo García, pues claramente NO estamos frente a una discusión técnica, la cual sólo puede ventilarse a través del mecanismo dispuesto por la cláusula vigésima quinta (25º) del contrato, decir un amigable componedor:

Cualquier diferencia relacionada con EL CONTRATANTE, referente a la ejecución del presente contrato, que no haya sido solucionada por el Acuerdo Directo, asociada a aspectos técnicos de ingeniería o a aspectos financieros o contables, será resuelta a través del mecanismo de la Amigable Composición de conformidad con las normas vigentes sobre la Resolución de Conflictos. Para determinar el amigable componedor, cada parte realizará una lista compuesto por tres amigables componedores dentro de los diez (10) días siguientes al reconocimiento del conflicto por cualquiera de las partes y estas escogerán de entre los seis seleccionados, uno que genere confianza a ambas partes. Si no llegaren a un acuerdo sobre ello, éste será designado por la Cámara de Comercio de Bogotá según su reglamento.

El amigable componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del contrato, aunque sí defina aspectos técnicos para interpretarlas, de ser necesario, caso en el cual aplicarán las reglas de interpretación de los contratos, previstas en las normas vigentes. La amigable composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor, en Bogotá D.C.

En todo caso, en el caso que el despacho decrete las pruebas testimoniales especializadas, solicitamos el derecho de contrainterrogar a los testigos técnicos.

10.3. Sobre la “Exhibición de documentos”. No obstante que esta parte demandada aporta los documentos requeridos por la demandante como Exhibición, solicita también una inspección judicial con exhibición de documentos, advertimos **que la petición no cumple con los requisitos exigidos en el artículo 266 del C.G.P.**, en la medida en que ODICCO no expresó los hechos que “*pretende demostrar*”, y tampoco determino nada respecto de la “*clase y relación*” que tengan los documentos requeridos en la exhibición con los hechos que no fueron concretados en su escrito de demanda.

No basta, como lo asume la sociedad demandante, con referirse al artículo 265 del C.G.P. lo cual es insuficiente para decretar la exhibición, ya que el artículo 266 deriva su existencia precisamente de **la precisión que se exige** a las partes en esta materia, y que claramente no se cumple en este caso, pues al solicitar un sinnúmero de documentos sin relación alguna, en **un intento de “pesca”** se está en contra de lo dispuesto por la norma procesal.

En efecto, ODICCO solicita:

1. La totalidad de los documentos relacionados con los antecedentes del predio “La Arboleda Santa Teresita” y la estructuración del proyecto en el mismo, que inició con el Acuerdo No. 4 del 23 de diciembre de 1987, expedido por el Concejo del Distrito de Bogotá hasta la publicación del aviso de la **INVITACIÓN**, la cual abrió **FIDUBOGOTA**, incluyendo licencias de construcción y urbanismo, conceptos técnicos, financieros y jurídicos emitidos

Artículo 191. Requisitos de la Confesión. (...) La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de la apreciación de las pruebas

Artículo 198. Interrogatorio de las partes. El juez podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a 1 de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso. (...)”

Artículo 198. Interrogatorio De Las Partes. El juez podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a 1 de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso.

Las personas naturales capaces deberán absolver personalmente el interrogatorio. (...)

Artículo 265. Procedencia de la exhibición. La parte que pretenda utilizar documentos o cosas muebles que se hallen en poder de otra parte o de un tercero, deberá solicitar, en la oportunidad para pedir pruebas, que se ordene su exhibición.

162

por la **CVP**, autoridades distritales, empresas de servicios públicos (**EAAB**, energía, gas y datos), peticiones de la ciudadanía y respuesta, actas de reuniones, totalidad documentos contrato **CVP** y Geocing – estudio de suelos, correspondencia entre la **CVP** y las entidades públicas distritales y las empresas de servicios públicos, decisiones judiciales, acuerdos de transacción, conciliación y en general cualquier información adicional relacionada con el **PROYECTO**.

Y respecto de la **FIDUCIARIA** cae en la misma generalidad:

1. La totalidad de los documentos que integran el **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito entre la **CVP** y la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, incluyendo documentos de estructuración, otrosíes, modificatorios y adiciones, correspondencia cruzada (física y electrónica), contabilidad del manejo de los recursos del **PROYECTO**, órdenes de pago, informes de avance de obra presentados por el constructor del **PROYECTO**, solicitudes de instrucción a los órganos de Patrimonio Autónomo Matriz, informes mensuales al Gerente y al Comité Directivo Fideicomiso, Actas del Comité Directivo del Fideicomiso, Actas del Comité Técnico del Fideicomiso, Actas de terminación y liquidación, el concepto técnico que elaboró la Sociedad Colombiana de Ingenieros a solicitud de **FIDUBOGOTA**, en el marco del contrato de prestación de servicios No. CPS-PCVN-3-1-30589-060-2020 y en general cualquier información relacionada con este contrato y **PROYECTO**.

También respecto de la **EAAB** e **IDIGER**:

11.2.2 EXHIBICIÓN DE DOCUMENTAL – EAAB

En los términos de los artículos 265⁴⁴ y s.s. del Código General del Proceso, solicito al **DESPACHO** que se ordene a la **EAAB**, en persona de su representante legal, Cristina Arango Olaya o quien haga sus veces, la exhibición de:

1. La totalidad de la documentación relacionada con los antecedentes de la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el predio “La Arboleda Santa Teresita”, las afectaciones que se presentaban en la zona donde se encuentra ubicada la Red Matriz de Impulsión Quindío a Juan Rey de 24”, que se encuentra ubicada en la ladera colindante al sector 2 del **PROYECTO** y los requerimientos realizados a la **CVP** y a **FIDUBOGOTA**, urbanizadores del **PROYECTO**, para mitigar las afectaciones, incluyendo correspondencia (física y electrónica), conceptos técnicos y jurídicos, contratos celebrados con terceros para mitigar la problemática que afectaba la Red Matriz de Impulsión Quindío a Juan Rey de 24”

(...)

11.2.3 EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS IDIGER

En los términos de los artículos 265⁴⁷ y s.s. del Código General del Proceso, solicito al **DESPACHO** que se ordene al **IDIGER**, en persona de su representante legal, Eduardo José González Angulo o quien haga sus veces, la exhibición de:

1. La totalidad de los documentos relacionados con el **PROYECTO**, entre ellos, conceptos técnicos, informes, aprobaciones, estudios de suelos, correspondencia cruzada con la **CVP** y/o **FIDUBOGOTA** y en general cualquier información relacionada con este proyecto.

De otra parte, debemos precisar que muchos de los documentos solicitados en el numeral 11.2.7., ya se aportaron por las partes al expediente con la demanda inicial y en la contestación de la misma, ejemplo de lo cual es toda la normatividad Distrital sobre la que hace mención la sociedad demandante, que cumple con los requisitos del artículo 177 del estatuto procesal.

10.4. Sobre el dictamen de parte contable. Con base en lo dispuesto en el artículo 228 del C.G.P., solicitamos respetuosamente al despacho la comparecencia de los peritos a la audiencia de pruebas para que el suscrito pueda interrogarlos sobre su imparcialidad y sobre el contenido del dictamen pericial aportado por la sociedad ODICCO.

Frente a este dictamen pericial, anunciamos un Dictamen Pericial de Contradicción, el cual una vez se decrete, solicitamos el término de ley para su aportación.

10.5. Sobre el anuncio del dictamen pericial técnico. De igual manera, con base en lo dispuesto en el artículo 228 del C.G.P.,

solicitamos respetuosamente al despacho la comparecencia de los peritos a la audiencia de pruebas para que el suscrito pueda interrogarlos sobre su imparcialidad y sobre el contenido del dictamen pericial aportado por la sociedad ODICCO.

XI. DECLARACIONES EN FAVOR DE LA FIDUCIARIA BOGOTÁ COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

De acuerdo con lo probado en esta contestación de la demanda reformada y en el proceso, solicito al señor Juez respecto de la responsabilidad que se quiere endilgar a **LA FIDUCIARIA**:

11.1. NEGAR TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE LA SOCIEDAD ODICCO S.A.S;

11.2. DECLARAR PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS EN LA PRESENTE CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y LAS DEMÁS QUE SE PRUEBEN DENTRO DEL PROCESO;

11.3. CONDENAR EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO A LA SOCIEDAD DEMANDANTE ODICCO S.A.S.

11.4. DECLARAR QUE A LA FIDUCIARIA NO SE LE PUEDE ENDILGAR RESPONSABILIDAD FRENTE A OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE.

11.5 DECLARAR QUE LA SOCIEDAD ODICCO INCUMPLIÓ EL CONTRATO.

11.6. DECLARAR QUE LA SOCIEDAD ODICCO NO ESTUVO EXONERADA DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

XII. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA FIDUCIARIA COMO PARTE DEMANDADA.

Respetuosamente solicito al Despacho, que con citación y audiencia de la Demandante, se decreten, practiquen y tengan como pruebas en favor de la entidad que apodero, las siguientes:

12.1. DOCUMENTALES.

12.1.1. Solicitamos al Despacho se tengan como pruebas documentales las mismas aportadas por la parte demandante en la demanda.

12.1.2. Solicitamos al Despacho se tengan en cuenta también, las Pruebas presentadas en la demanda de reconvención.

12.1.3. De igual manera solicitamos al Despacho tener como pruebas las aportadas en la primera contestación de la demanda.

12.1.4. De igual manera, y conformidad con lo establecido en el numeral 8° del artículo 78 del CGP, y en el Decreto N° 1510 de 2013, artículo 19, compilado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.7.1., los documentos relacionados con el Contrato CPS – PCVN – 3 – 1 – 30589 - 045 de 2015, se encuentran publicados en el siguiente enlace:

<https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Convocatoria-Cvp/vivienda-nueva>

12.2. DICTÁMENES PERICIALES DE PARTE.

De conformidad con lo previsto en el artículo 226 y 227 del C.G.P., **LA FIDUCIARIA** presentará dos dictámenes periciales, en referencia a la disposición del material en la zona No. 2 del proyecto y sus consecuencias, así como también uno referente a las obras inconclusas.

En virtud de lo anterior, solicitamos al despacho una vez se decrete la práctica de estas pruebas, un término no menor a 30 días para aportar los dictámenes anunciados.

12.3. PRUEBA POR INFORME.

Al ser una prueba que desistió en su reforma, pero por considerarla pertinente, en virtud del artículo 275 del Código General del Proceso, respetuosamente solicitamos al señor Juez y su Despacho, oficiar al doctor **JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE** o quien haga sus veces, como Director General de la Caja de la Vivienda Popular entidad que fungió como Supervisor en los términos de la ley 1474 de 2011, tal como lo estableció **expresamente** la cláusula Octava del contrato de obra a precio global que suscribió ODICCO, para que bajo la gravedad de juramento rinda informe sobre los temas que son objeto de pretensiones en la reforma de la demanda.

Adicionalmente la **FIDUCIARIA** se reserva el derecho a través de su apoderado para presentar o ampliar el objeto del informe aquí solicitado.

12.4. DOCUMENTALES.

Respetuosamente solicitamos al despacho, además de las ya aportadas, darle el valor que otorga la ley las siguientes:

1. Comunicación interventoría C&R-183.
2. Anexos informe especialistas comunicación C&R-183.
3. Solicitud de prórroga y adición de ODICCO No. 13 - Comité fiduciario.
4. Solicitud de prórroga y adición de Odicco No. 10.
5. Solicitud de prórroga y adición de Odicco No. 8 – Acta comité técnico.
6. Solicitud de prórroga y adición de Odicco No. 6.

XIII. ANEXOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

13.1. Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

XIV. NOTIFICACIONES.

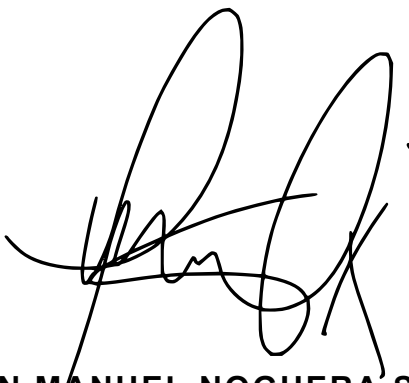
La sociedad **ODICCO S.A.S**, en la Av. Los Libertadores No. 27 – 42 Edificio Balcones de San Francisco oficina 106B en la ciudad de Cúcuta – Norte de santander y la dirección electrónica constructoraodicco@gmail.com

El apoderado de la Demandante, en la Carrera 19 A No. 103 A -67 oficina 101 de la ciudad de Bogotá, en los teléfonos (031) 6373019 – 7183211 y en los correos electrónicos direccionggeneral@ruan-co.com y direccionlitigios@ruan-co.com

La **FIDUCIARIA**, recibirá notificaciones en Calle 67 No. 7 -37 Piso 3º en la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico notificacionesjudiciales@fidubogota.com

El suscrito apoderado las recibirá en la Calle 98 No. 7 – 25 piso 7° en la ciudad de Bogotá D.C., celular: 317 - 3679524. De conformidad con el artículo 205 del CPACA, acepto que todas las notificaciones relacionadas con este proceso se realicen a mis correos electrónicos: jnoguera@noqueraserrano.com, jm_noguera@hotmail.com y yessie_rico@hotmail.com

Del Despacho,



JUAN MANUEL NOGUERA SERRANO

80.003.445 de Bogotá D.C.
T.P. 137.006 del C. S de la J.