

Just
30-11-20
3:38 PM

83

Señor
JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

| | |
|--------------------|--|
| REFERENCIA: | DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL |
| RADICACIÓN: | 110014003038-2020-00080-00 |
| DEMANDANTE: | CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. |
| DEMANDANDO: | CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL. |
| ASUNTO: | <u>CONTESTACIÓN A LA DEMANDA</u> |

JAIME ENRIQUE HERNÁNDEZ PÉREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.938.138 expedida en Bogotá D.C., acreditado con la tarjeta profesional de abogado número 180.264 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 900.322.570-3, representada legalmente por **DÍAZ MARTÍNEZ ADMINISTRADORES ADMON PH**, con matrícula mercantil No. 02489780, establecimiento de comercio representado por la señora **JOHANA DÍAZ MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.356.822 de Bogotá, quien me ha conferido poder especial para actuar en nombre del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL** procederé a contestar la demanda subsanada presentada por la sociedad **CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S**, para que procesalmente se disponga lo pertinente.

OPORTUNIDAD

El 27 de octubre de 2020, mi representada recibió correo electrónico por parte del Despacho, mediante el cual se indicó:

“CON EL PRESENTE ME PERMITO REMITIR COPIA DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS, AUTO QUE INADMITE DEMANDA ESCRITO DE SUBSANACION CON ANEXOS Y AUTO QUE ADMITE DEMANDA, PROCESO 2020 - 0080 PARA EFECTO DE LA NOTIFICACION (PERSONAL) CONFORME A LO DISUESTO EN EL ARTICULO 8 DEL DECRETO 806 DE 2020, Y CONFORME AL PODER ALLEGADO. EN CONSECUENCIA, SIRVASE TENER EN CUENTA LOS TERMINOS DE NOTIFICACION Y TRASLADO.”(sic) (Negrilla y subrayado ajeno al texto)

Así las cosas, tenemos que la notificación personal fue recibida por mi representada el 27 de octubre de 2020, por lo cual se entiende notificada el día 29 de octubre de 2020 y a partir del 30 de octubre de 2020 comenzó a correr el término de traslado para la contestación de la demanda (20 días), el cual finaliza el 30 de noviembre de 2020; en consecuencia, esta contestación se presenta en término.

I. RESPUESTA A LO RELACIONADO EN EL ACÁPITE DENOMINADO “HECHOS” DE LA DEMANDA SUBSANADA

189

AL HECHO "1." Es cierto que en la fecha mencionada se suscribió el contrato Civil de Obra. Sin embargo, es preciso hacer referencia a los siguientes Hechos pre-contractuales que son sustanciales para la presente Litis y los cuales me permito indicar:

- 1.1 Que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL realizó proceso de selección mediante la presentación de propuestas de acuerdo con lo solicitado en el pliego de condiciones (Anexo 1 – Pliego de Condiciones), el cual fue enviado por correo electrónico a proveedores referenciados. Con el fin de seleccionar la propuesta y el proveedor con mayores ventajas comparativas que realizará las siguientes obras: Opción 1: Impermeabilización de fachadas y limpieza de vidrios en silicona y Opción 2: Lavado de ladrillo, pintura general, reombomquillar donde sea necesario y limpieza de vidrios.
- 1.2 Que el pliego de condiciones en el numeral 12 exigía lo siguiente: *"La oferta deberá contemplar todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato."* (Ver Anexo 1 – Pliego de Condiciones)
- 1.3 Que ofertaron un total de seis (6) proponentes, quienes diseñaron y presentaron un "Presupuesto a todo costo", previa visita a los predios de la Copropiedad, tal y como se relaciona en la siguiente tabla:

| Nombre del Proponente | Opción que cotizó | Valor | Anexo |
|---|---------------------|---------------|---------|
| Cortes & Useche Diseño y Construcciones SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$115.149.095 | Anexo 2 |
| Edward Espitia Castro | Opción 1 y Opción 2 | \$123.686987 | Anexo 3 |
| SER – TEK SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$218.794.313 | Anexo 4 |
| JMR Impermeabilizaciones SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$286.322.965 | Anexo 5 |
| Aseos Ideales SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$225.453.560 | Anexo 6 |
| A&M Constructores SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$244.388.199 | Anexo 7 |

- 1.4 Que con fundamento en las propuestas presentadas y considerando que la Copropiedad tenía apropiada mediante cuota extraordinaria la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) para efectuar la obra, la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL convocó para el día 26 de septiembre de 2018, a una ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS con el fin de someter para aprobación en el punto 4 de la Asamblea, las opciones para financiar el proyecto de lavado e impermeabilización de fachadas: Opción 1- Con fondos que se encuentran en fiducia o la Opción 2 fijar una cuota extraordinaria. Con una votación mayoritaria superior al 70% de los coeficientes de copropiedad, tal y como indica en el Acta, se decidió apropiar los recursos necesarios estimados en SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) de la Fiducia. (Anexo 16 - Acta de la Asamblea General Extraordinaria del 26 de septiembre de 2019)
- 1.5 Que, considerando que la oferta que se ajustaba a los recursos disponibles para la Copropiedad y aprobados por la Asamblea General de Propietarios, se escogió la presentada por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS. Es así, como en reunión del Consejo de Administración realizada el 10 de octubre de 2018, tal y como consta en el Acta No. 46 (Anexo 17 – Acta No. 46 del Consejo de Administración) se decidió:

"Se aprueba Cortes & Useche, Diseño y Construcciones s.a.s. para el trabajo de las fachadas."

185

2. *Hacer la inclusión del flancho en el techo*
3. *Verificar todo lo relacionado con las pólizas y la garantía sea a 5 años.*
4. *Cuando se realice el lavado de fachada en a primera casa se debe verificará que cumple con lo estipulado en el contrato y cotización."*

AL HECHO "2." No es un hecho, toda vez que corresponde a una transcripción de la cláusula primera del contrato de obra No. 18-049-2018. Sin embargo, es cierta la información contenida en dicha cláusula.

Me permito aclarar que en Colombia la costumbre, jurisprudencia y doctrina, tiene identificadas como modalidades más reconocidas para realizar contratos de obra civil, las siguientes: i) **A precio global fijo o Precio Global Alzado**, donde el contratista se obliga a realizar la obra y asumir todos sus riesgos (riegos en cantidades y riesgos en precios) por una suma total fija. Este precio incluye el valor de honorarios, garantías, imprevistos, gastos directos e indirectos y demás requisitos exigidos por el contratante. Este sistema de fijación de precios determina la totalidad de la ejecución de la obra prevista, sin que el contratista pueda pedir la revisión de precios, aunque hayan aumentado inclusive los salarios o el valor de los materiales; y ii) **Precios unitarios**, donde las partes determinan los precios de cada ítem de la obra a ejecutar, independientemente de su volumen o cantidad. Así, el precio total del contrato será el que resulte de multiplicar las cantidades de obra por el precio de cada ítem cotizado con sus respectivos reajustes.

De la trazabilidad del proceso pre contractual, así como de la simple lectura del objeto del Contrato Civil de Obra No 18-0492018, se encuentra que por definición el Contrato convenido entre el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL y CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS es un contrato a **Precio Global fijo**, por lo cual establecieron que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS estaba asumiendo bajo su propia cuenta y riesgo, al diseñar, presentar y aceptar un Presupuesto detallado en el que se relacionan diez (10) ítems, con su respectiva descripción de actividades, materiales, cantidades de obra, medidas, valor unitario y valor total, presupuesto que a su vez fue ofertado por el mismo demandante y en virtud del cual fue seleccionado para realizar las obras que corresponden al Objeto del Contrato.

AL HECHO "3." No es un hecho, toda vez que corresponde a una transcripción de la cláusula segunda del contrato de obra No. 18-049-2018. Sin embargo, es cierto el valor TOTAL y DEFINITIVO acordado entre CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL y CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS. En la estipulación que se cita en este hecho, es resultado del Presupuesto detallado en el objeto del contrato, valores que como se aclaró en la contestación al Hecho Primero, corresponden a la Propuesta ofertada por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS y en virtud del cual fue seleccionado para realizar las obras que corresponden al Objeto del Contrato.

Al proceso confluyeron seis (6) proponentes, no sería siquiera admisible pensar que una empresa presentara una oferta con cantidades de obra distintas a las requeridas y valores muy inferiores a los precios del mercado, con el único fin de que le fuera adjudicada la obra y que durante el proceso de ejecución pudiera cobrar un valor diferente.

AL HECHO "4." No es un hecho, toda vez que corresponde a una transcripción de la cláusula tercera del contrato de obra No. 18-049-2018. Ahora bien, de conformidad con lo pactado en el párrafo de la mencionada cláusula, las partes acordaron que los desembolsos sólo podrán efectuarse

BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL, por ser una persona jurídica constituida como propiedad horizontal, se rige por la Ley 675 de 2001, que a la letra consagra:

"ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general.

PARÁGRAFO 2o. En los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 3o. El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación." (subrayado y negrita fuera del texto)

En este sentido, la persona jurídica designada para representar a la Copropiedad en los actos y contratos se denomina: DÍAZ MARTÍNEZ ADMINISTRADORES ADMON PH, con matrícula mercantil No. 02489780, establecimiento de comercio representado por la señora JOHANA DÍAZ MARTINEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.356.822 de Bogotá.

De otra parte, el Consejo de Administración tal y como lo dispone el Art. 53, 54 y 55 de la Ley 675 de 2001, fue designado mediante Asamblea General Ordinaria realizada el 20 de marzo de 2018, para el periodo 2018 – 2019, tal y como consta en el Acta No. 003 en el punto 19, conformado por: (Anexo 18 – Acta 003 Asamblea General de Copropietarios)

- Álvaro Bacca (Casa 31)
- Carlos Bonnet (Casa 61)
- Eduardo Riveros (Casa 39)
- Oscar Páez (Casa 21)
- Mariela Leal (Casa 24)
- Adriana Galindo (Casa 54)
- Luis Carlos Gracia (Casa 33)

- Jorge Gutiérrez (Casa 18)
- Carlos Betancur (Casa 30)
- Mariela Leal (Casa 24)
- Oscar Páez (Casa 21)
- Carlos Bonnet (Casa 61)
- Álvaro Bacca (Casa 31)
- Giovanni Sánchez (Casa 43)

Por lo anterior, sólo la firma DÍAZ MARTÍNEZ ADMINISTRADORES ADMON PH, representada legalmente por la señora JOHANA DÍAZ MARTÍNEZ y el Consejo de Administración en pleno, para cada uno de los periodos, tenían la legitimidad y facultad de autorizar las modificaciones a los contratos, imprevistos y también los desembolsos.

AL HECHO "5." No es un hecho, toda vez que corresponde a una transcripción de la cláusula octava del contrato de obra No. 18-049-2018. Sin embargo, es cierta la información contenida en dicha cláusula.

Se aclara que dentro de la estructura de un presupuesto que hace parte de la Propuesta que presenta un oferente y que luego hace parte del Contrato, se contempla lo que se ha denominado el A. I. U, es decir los costos indirectos en la ejecución del contrato, que hacen parte del valor del servicio contratado y que significan por sus iniciales: la ADMINISTRACIÓN, los IMPREVISTOS y la UTILIDAD.

El AIU ha sido desarrollado por la doctrina ingenieril, para lo cual me permito citar el artículo "Aproximación Metodológica para el Cálculo del AIU"¹ que ha definido cada uno de sus componentes de la siguiente manera:

La Administración: representa los costos indirectos indispensables para la correcta ejecución del proyecto, y que se necesitan de manera permanente en el desarrollo de este; tal es el caso de los honorarios, impuestos, los arrendamientos, los costos del personal, servicio de mensajería, secretaría entre otros.

Los Imprevistos: dependen de la naturaleza de cada contrato y constituyen el alea del negocio, es decir los riesgos normales en que incurre el contratista, razón por la cual el "I", cubre situaciones de normal ocurrencia como: inconvenientes derivados de la planeación, atrasos por efectos del clima, accidente de trabajadores, entre otros.

La Utilidad: representa la ganancia que espera obtener el contratista por el cumplimiento de sus obligaciones en la ejecución del proyecto.

En este sentido, los imprevistos deben incorporarse en la estructuración del valor del contrato, con el fin de cubrir fallas técnicas o humanas, que normalmente se presentan en la ejecución de un contrato de obra civil y no pueden cargarse a otros conceptos o reclamarse como indemnizaciones, los cuales son imposibles de predecir con exactitud y son tan inciertos como altamente probables. Pero nunca podrán catalogarse como imprevistos mayores cantidades no obra no cuantificada adecuadamente en un Presupuesto de Obra efectuada de manera seria, responsable y profesionalmente.

Dentro del Presupuesto de Obra ofertado, aprobado y contratado mediante la suscripción del Contrato Civil de Obra No. 18-049-2018, CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES.SAS, calculó un porcentaje del dos por ciento (2%) como IMPREVISTO, en la suma de UN MILLÓN

AL HECHO “6.”. No es un hecho, toda vez que corresponde a una transcripción de la cláusula décima del contrato de obra No. 18-049-2018. Sin embargo, es cierta la información contenida en dicha cláusula.

Se aclara que cualquier modificación al contrato se debe pactar por escrito y mutuo acuerdo entre las partes, en este caso, entre el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL, representado legalmente por DÍAZ MARTÍNEZ ADMINISTRADORES ADMON PH, con matrícula mercantil No. 02489780, establecimiento de comercio representado por la señora JOHANA DÍAZ MARTINEZ y CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, representado legalmente por el señor ANDRÉS BENITO USECHE BUSTOS.

AL HECHO “7.”. No es un hecho, toda vez que corresponde a una transcripción de la cláusula décima del contrato de obra No. 18-049-2018. Sin embargo, es cierta la información contenida en dicha cláusula.

AL HECHO “8.”. Es cierto. Sin embargo, es importante mencionar algunos hechos relacionados con la ejecución del Contrato por parte del demandante, de la siguiente manera:

8.1. El 23 de enero de 2019, se citó a reunión del Consejo al representante legal de CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, con el fin de conocer el estado de la ejecución del Contrato, al cual asistió la Sra. Marina Useche, quien se identificó como la persona a cargo de la supervisión de la obra. En esta reunión fue posible establecer que en quince (15) días de ejecución del contrato, ya había incumplimiento del contrato por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS. El contratista CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS manifestó que ya tenían una semana de retraso de acuerdo con el Cronograma aprobado y argumentó que la razón era que los materiales no habían llegado en el tiempo previsto. Adicionalmente, se llamó la atención por parte del Consejo de Administración porque el color aplicado a la fachada de la Casa 1 no correspondía al color verde pino contratado. (Anexo 8 - Acta No. 50 del Consejo de Administración)

8.2. En reunión del 12 de febrero de 2019, el Consejo de Administración se reunió con el Sr. Andrés Useche con el fin de realizar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato con CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS., en la que se identificaron por parte de la Administración los incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA, dentro de los que se señalan los siguientes: (Anexo 9 - Acta No. 51 del Consejo de Administración)

- Retardo en la entrega del cronograma de obra ajustado. Teniendo en cuenta que el 26 de febrero de 2019, se aprobó por parte de los representantes del Consejo de Administración el color de la pintura que debía aplicarse en las fachadas. (Anexo 10 - Acta 001 Reunión Comité de Obra fachada)

- Desorden en la zona asignada para el acopio de materiales.

- No se documentaron de manera escrita las Actas de Inicio en cada casa, solo se realizó registro fotográfico que no había sido allegado hasta esa fecha a la Administración.

- No se ha terminado por completo la obra en ninguna casa, y ya iban en la casa 17.

- Daños ocasionados en jardines y vías vehiculares.

- Manchas blancas en los ladrillos que habían sido lavados por el Contratista.

(Anexo 11 – Acta No. 002 y 003 Reunión Comité de Obra Fachada y Anexo 12 – Acta 004 Reunión Comité de Obra Fachada)

189

"Se le solicita al contratista no realizar ningún tipo de trabajo adicional a las casas sino exclusivamente a lo contemplado en el contrato, no tocar la cubierta y si la parte de abajo del balcón muestra signos de humedad, anotar en el acta e informarle al residente que se realizará el trabajo de pintura pero que en caso de que la humedad vuelva a salir ya será responsabilidad de él realizar el trabajo de impermeabilización a su balcón" (Anexo 12 – Acta 004 Reunión Comité de Obra Fachada)

8.4. Que, mediante comunicación fechada del 22 de febrero de 2019, dirigida a ANDRES USECHE como representante legal de CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, con Asunto: PROCEDIMIENTO CONTINUIDAD DE OBRA, entre otras se le advierte al Contratista en el numeral 4 ***"El conjunto NO asumirá ningún valor adicional al acordado en el contrato, por concepto de aplicación del removedor"*** (Anexo 13 – Comunicación dirigida a CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS del 22 de febrero de 2019)

AL HECHO "NOVENO". Es cierto que en el Acta se consignó el aparte que se menciona, como también es cierto que, mediante la comunicación fechada del 22 de febrero de 2019, se sugirió al Contratista:

"7. Ponemos a consideración de ustedes que a partir de la fecha los abonos se realicen por casa terminada y recibida por el residente, es decir, el valor total del contrato es de \$115.149.095, dividido en 62 casa da (sic) un calor de \$1.857.243 por cada casa. En ese orden serían abonos catorcenales por el valor que sume el número de casas recibidas a conformidad hasta esa fecha"

Lo que no se evidencia en el plenario y tampoco reposa en la documentación de la Copropiedad es el Otrosí suscrito con las formalidades que exige la ley y como lo acordaron de acuerdo con la autonomía de la voluntad las partes en la Cláusula DECIMA ***"MODIFICACIONES: Cualquier modificación, aclaración, corrección o prórroga del presente contrato, se pactará por escrito por mutuo acuerdo entre las partes contratantes mediante un OTROSI de adición al presente documento"*** y que se encuentra indicada en el Hecho Sexto de la demanda.

AL HECHO "DÉCIMO". Es cierto lo que se indica con respecto a que el Otrosí nunca se suscribió por las partes. Sin embargo, los pagos efectuados por la Copropiedad se realizaron de acuerdo con las cuentas de cobro presentadas por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, tal y como se relacionan a continuación y se aportan los correspondientes soportes: (Anexo 14 - Soportes de Egreso, Cuentas cobro y Factura 558.

| Fecha Cuenta de Cobro/ Factura | Concepto | Valor | Fecha Pago |
|--------------------------------|---|--------------|-------------------|
| NA | Un anticipo del 10% IVA incluido sobre el valor acordado, esto es la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$ 11.514.909.00) al inicio de la obra | \$11.514.909 | 31/Diciembre/2018 |
| 1/Febrero/2019 | Solicitud de Anticipo No. 2 avance del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$12.749.344 | 8/Febrero/2019 |
| 21/Febrero/2019 | Para compra de materiales para tratar | \$4.000.000 | 10/Marzo/2019 |

199

| | | | |
|----------------|---|-----------------|-----------------|
| | concepto de impermeabilización de fachadas | | |
| 14/Marzo/2019 | Por concepto de anticipo No. 4 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$4.400.000 | 1/Abril/2019 |
| 27/Marzo/2019 | Por concepto de anticipo No. 5 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$18.177.487 | 9/Mayo/2019 |
| 12/Mayo/2019 | Por concepto de anticipo No. 6 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$9.504.360 | 14/Mayo/2019 |
| 7/Junio/2019 | Por concepto de anticipo No. 6 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$20.196.765 | 21/Jun/2019 |
| 29/Agosto/2019 | Por concepto de la Factura No. 558 por valor de \$115.149.095 anticipo No. 7 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$25.077.123,88 | 10/Octubre/2019 |

Es preciso tener en cuenta que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS emitió el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) paz y salvo por concepto de la Factura No. 558 mediante la cual se legalizó el pago por concepto de los diez (10) ítems contratados por la Copropiedad. (Anexo 15 – Paz y Salvo emitido por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS)

AL HECHO "DÉCIMO PRIMERO". No es un hecho, se trata de apreciaciones subjetivas del apoderado de la parte demandante, razón por la cual, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO "DÉCIMO SEGUNDO". Es cierto lo que se transcribe del Acta, que el Contratista no se sintió en capacidad de ejecutar a cabalidad el Ítem:

| | | | | | |
|---|--|----|---------|------------|-------------|
| 8 | Pintura de Puertas de Acceso Principal , incluye limpieza y Retiro pintura existente con removedores de pintuco y Aplicación de Laca. | 62 | Unid ad | \$ 110.500 | \$6.851.000 |
|---|--|----|---------|------------|-------------|

También es cierto, que no reposa en el Plenario un documento que modifique con las formalidades indicadas en la Cláusula DECIMA **"MODIFICACIONES: Cualquier modificación, aclaración, corrección o prórroga del presente contrato, se pactará por escrito por mutuo acuerdo entre las partes contratantes mediante un OTROSI de adición al presente documento"** y que corresponde al Hecho Sexto de la demanda, el Objeto del Contrato retirando el ítem 8.

De hecho, en el Acta No. 006 del 15 de marzo de 2019, que se cita en el Hecho DÉCIMO TERCERO, en el numeral "5. Se le informa al Contratista que el consejo de administración a la fecha no ha aprobado la propuesta de que no se pinten las puertas de madera de ingreso a las casas y que se cruce con el valor de las adicionales ejecutadas (mencionadas en el punto 3). En ese orden el sábado

191

AL HECHO "DÉCIMO TERCERO". Es cierto lo que se transcribe del Acta No. 006 de Reunión Comité de Obra Fachada.

AL HECHO "DÉCIMO CUARTO". Es cierto, lo que se transcribe del Acta No. 006 de Reunión Comité de Obra Fachada.

AL HECHO "DÉCIMO QUINTO". Es cierto.

AL HECHO "DÉCIMO SEXTO". Es cierto, lo que se transcribe del Acta No. 009 de Reunión Comité de Obra Fachada. En acta No. 010 del 25 de mayo de 2019 y suscrito por Andrés Useche (el contratista), Carolina Torres (Administradora D) y en el numeral 5 se anota "El señor Corte Useche hizo entrega del balance de mayores y menores cantidades ejecutadas quedando pendiente únicamente cantidades del salón comunal y portería.

AL HECHO "DÉCIMO SÉPTIMO". Es cierto, lo que se transcribe del Acta No. 010 de Reunión Comité de Obra Fachada.

AL HECHO "DÉCIMO OCTAVO". Es cierto, lo que se transcribe del Acta No. 011 de Reunión Comité de Obra Fachada. Respecto de este hecho es preciso aclarar que deben establecerse las diferencias entre Actas o balance de mayores o menores cantidades de obra con la adición de los contratos. Al respecto la jurisprudencia Administrativa puede darnos algunas luces, el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto No. 1439 del 18 de julio de 2002, Consejera Ponente: Susana Montes de Echeverry:

"Por lo mismo, en estos casos, el mayor costo de la ejecución del contrato no puede cobijarse con el concepto legal de "contrato adicional", pues éste está reservado a aquellos eventos en que se introducen modificaciones o adiciones al contrato mismo, a su objeto, y de allí resulta un mayor valor de ejecución. Por lo mismo, en estas hipótesis no es pertinente celebrar un "contrato adicional en valor", pues, en esencia, el contrato no ha cambiado su valor, solamente se comprueba que hubo una estimación inadecuada de las cantidades previstas para ejecutar ese contrato."

Así las cosas, la diferencia entre las mayores o inclusive menores cantidades de obra y las obras adicionales y complementarias, radica en que la primera aplica cuando durante la ejecución del contrato se sobrepasa o es inferior al presupuesto inicial, lo cual no implica de suyo una modificación del objeto contractual. Tal y como lo dispone la Cláusula Sexta del Contrato, si las partes acuerdan previamente la ejecución de obras adicionales incorporando ítems nuevos o actividades no previstas inicialmente en el objeto del Contrato, pero que es imperativo su ejecución para lograr el correcto cumplimiento del objeto contractual, debe suscribir una adición al contrato. Es así como El Consejo de Estado ha sido reiterativo, en sostener que cuando se presenten cualquiera de los dos anteriores eventos "para el reconocimiento de mayores cantidades de obra u obras adicionales o complementarias, las mismas deben haber sido previamente autorizadas y recibidas a satisfacción por la entidad contratante, aquiescencia que debe formalizarse en actas y contratos modificatorios o adicionales, según el caso" (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 2 de marzo de 2017, radicado 25000 23 26 000 2002 02244 01 (30776), Consejero Ponente: Danilo Rojas Betancourt.)

AL HECHO "DÉCIMO NOVENO". Es parcialmente cierto, respecto a la fecha de suscripción ya que a folios 1 y 3, se indica que el Acta se suscribe a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019), tampoco se transcribe fielmente la tabla que me permito copiar a continuación.

192



**ACTA FINAL DE ENTREGA DE CONTRATO
18-049 de 2018 IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS**

CONTRATO DE OBRA No. : 18-049 DE 2018 IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS
 LOCALIZACIÓN : DIAGONAL 135 N° 88-59
 FECHA DE TERMINACIÓN : 19 de Junio de 2019
 CONTRATISTA : CORTÉS & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S
 NIT : 900.434.545-1
 CONTRATANTE : CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PH
 NIT : 900.522.570-3
 INTERVENTOR (A) : CARLOS BONNET

A los 30 días del mes de agosto de 2019, se reunieron las siguientes personas: la Sra. LILIAN CAROLINA TORRES GONZALEZ, identificada con C.C. 95.780.775, quien actúa como administradora delegada de la propiedad CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PH como CONTRATANTE y el Arquitecto ANDRÉS BENITO USECHE BUSTOS identificado con C.C. 1.024.488.415, que actúa como Representante Legal de la compañía CORTÉS Y USECHE, DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S con Nit. 900.434.545-1 como CONTRATISTA, por otro lado en calidad de Supervisor e INTERVENTOR del Proyecto el señor CARLOS BONNET, CC: 18.462.860, para dar constancia por medio de la presente Acta, que en la fecha, se dio Entrega de las obras contratadas en el contrato No. 18-049 de 2018, se entregó a satisfacción:

| ITEM | DESCRIPCION | CANT | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|--------------------------------------|---|--------|--------|----------------|---------------|
| Impermeabilización de Fachada | | | | | |
| 1 | Levado con Hidrogrado con Agua Ramonador AM dosificado 80%/20%. Impulso de impurezas. | 7481 | M2 | \$ 2.100 | \$ 15.710.100 |
| 2 | Rebompujado Parcial de Zonas Asociadas con Boquilla = Cemento 3 + Arena grano Polvora + Sikabax 14L + Agua. De Acuerdo a Vista con el Consejo se acordó que se realizará en zona afectada únicamente. | 748,1 | M2 | \$ 3.116 | \$ 2.331.050 |
| 3 | Impermeabilización de superficie de Fachada en Ladrillo con Hidrologo Silicón de Plástico garantía 10 Años a intemperie. 2 manos de Aplicación. | 7481 | M2 | \$ 7.240 | \$ 54.162.440 |
| 4 | Pintura de Gránulos con Vinilo Tipo Coraza de Plástico Color Pino Verde y resacas de superficies afectadas. | 1578,6 | M2 | \$ 10.230 | \$ 16.150.018 |

199

Continuación Acta de Instalación Contrato de Obra No. 18-049 DE 2018

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta por parte de administración y contratista a satisfacción, siendo el día 19 de agosto de 2018.

EL CONTRATANTE

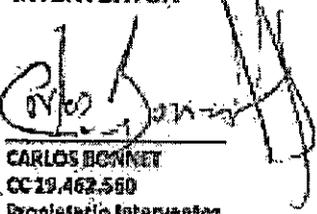

JOHANA DIAZ MARTINEZ
 CC 52.356.222 de Bogotá
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA
 NIT: 900.322.570-3

EL CONTRATISTA


ANDRES BENITO USECHE BUSTOS
 CC 1.024.498.415 de Bogotá
 REPRESENTANTE LEGAL
**USECHE CORTES Y USECHE DISEÑO Y
 CONSTRUCCIONES S.A.S**
 NIT: 900.322.570-3

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES

INTERVENTOR


CARLOS BONNET
 CC 29.462.560
 Propietario Interventor

ADMINISTRACION


LILIAN CAROLINA TORRES GONZALEZ
 CC 65.700.775
 ADMINISTRADORA DELEGADA
 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES
 DE PROVENZA NIT: 900.322.570-3

Respecto del hecho Décimo Noveno me permito aclarar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 38 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea General de Propietarios dentro de sus funciones contempla la numero 4: **“4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevisto, cuando fuere el caso.”**

Y en ese mismo sentido, el Art. 46 de la misma Ley, consagra que se exige mayoría calificada, correspondiente al 70% de los coeficientes de Copropiedad que integran el edificio o conjunto, cuando se tomen decisiones **“2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante**

extraordinarias y \$60.000.000 apropiados del Fondo de Fiducia, tal y como se transcribe a continuación:

"Se deja claro que el coeficiente de la Asamblea Extraordinaria en curso cuenta con un 85,59% del coeficiente apto para votar. Dado lo anterior, se procede con la votación a los siguientes interrogantes: Pregunta 1: ¿Esta de acuerdo con asumir el costo adicional necesario para ejecutar la obra? Pregunta 2: ¿Cuál de las dos opciones considera usted para financiar el costo adicional, gastando el fondo de imprevistos?"

La primera pregunta obtiene mayoría absoluta del coeficiente presente, es decir no existió ningún voto negativo a la proposición. La segunda pregunta obtiene un apoyo masivo a la opción a, la cual refiere acudir a los fondos de la fiducia. Cabe aclarar que en la votación de la segunda proposición hubo dos abstenciones: los copropietarios de las casas 9 y 59." (ANEXO 16 – Acta No. 004 Asamblea Extraordinaria del 26 de septiembre de 2018)

Por lo tanto y suscrito el contrato, se apropiaron los recursos necesarios para ejecutar el Presupuesto propuesto por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, el cual fuera aprobado y contratado. El Contratista seleccionado de manera objetiva, después de un análisis de las propuestas presentadas por seis (6) proveedores, quienes tuvieron previamente la oportunidad de conocer las instalaciones y ofertar las actividades a realizar dentro de los precios del mercado. De acuerdo con la restricción presupuestal no está contemplado en la liberalidad de una representante de la firma de administración, en compañía del Contratista modificar los términos del Contrato de manera unilateral, por eso se estipula en la Cláusula Sexta que cualquier modificación que se requiera exige la aprobación del CONTRATANTE y el Consejo de Administración, mediante documento escrito y suscrito por la parte.

Quienes previamente se obligarían a contar con la aprobación de la Asamblea, siendo el máximo órgano de decisión de la persona jurídica.

AL HECHO "VIGÉSIMO". No le consta a mi representada lo relacionado en este numeral, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, ya que las Actas que se relacionan del numeral 20.1 al 20.62 fueron levantadas de manera unilateral por el Contratista CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S., entregadas de manera extemporánea, a pesar de los continuos requerimientos efectuados, tal y como se citó previamente, por parte de la Administración y el Consejo de Administración, así como en los Comités de Obra.

AL HECHO "VIGÉSIMO PRIMERO". No es un hecho lo relacionado en este numeral y no le consta a mi representada, toda vez que corresponde a una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante que deberá probarse al interior del proceso.

AL HECHO "VIGÉSIMO SEGUNDO". No es un hecho lo relacionado en este numeral, toda vez que corresponde a una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante que deberá probarse al interior del proceso. Lo cierto es que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL cumplió todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato No. 18 – 049 IMPEMEABILIZACIÓN DE FACHADAS, por lo que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. entregó paz y salvo el 10 de septiembre de 2019.

AL HECHO "VIGÉSIMO TERCERO". No le consta a mi mandante lo relacionado en este numeral,

196

II. RESPECTO AL ACAPITE DENOMINADO "PRETENSIONES" DE LA DEMANDA

Debo indicar de manera respetuosa que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda subsanada, con fundamento en los argumentos expuestos en el presente documento.

A LAS "PRINCIPALES DECLARATIVAS:"

A LA "1.": Me opongo a la declaración solicitada por la parte demandante, considerando que no se observan pruebas conducentes, pertinentes y útiles del incumplimiento de mi representada frente al Contrato Civil de Obra No. 18-049-2018, razón por la cual, carece de fundamento la pretensión elevada por la parte demandante.

Se resalta que el contrato suscrito entre las partes corresponde a uno de precio global fijo, razón por la cual, no hay lugar a compensación o pago alguno por concepto de sobrecostos o mayores valores que se presenten, así como tampoco, estará sujeto a reajustes de precios de las actividades objeto del contrato.

De la trazabilidad del proceso pre contractual, así como de la simple lectura del objeto del Contrato Civil de Obra No 18-0492018, se encuentra que por definición el Contrato convenido entre el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL y CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS es un contrato a Precio Global fijo, por lo cual establecieron que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS estaba asumiendo bajo su propia cuenta y riesgo, al diseñar, presentar y aceptar un Presupuesto detallado en el que se relacionaron diez (10) ítems, con su respectiva descripción de actividades, materiales, cantidades de obra, medidas, valor unitario y valor total.

Por lo anterior, no hay lugar al pago de suma adicional a la contratada, considerando que la suma contratada fue resultado del Presupuesto detallado en el objeto del contrato, valores que como se aclaró en la contestación al Hecho Primero, corresponden a la Propuesta ofertada por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS y en virtud del cual fue seleccionado para realizar las obras que corresponden al Objeto del Contrato.

Por lo anterior, el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL cumplió todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato No. 18 - 049 IMPEMEABILIZACIÓN DE FACHADAS, por lo que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. entregó paz y salvo el 10 de septiembre de 2019.

A LA "2.": Me opongo al reconocimiento que pretende la parte demandante a título de cláusula penal, considerando que no se observan pruebas conducentes, pertinentes y útiles del incumplimiento de mi representada frente al Contrato Civil de Obra No. 18-049-2018, razón por la cual, carece de fundamento la pretensión elevada por la parte demandante.

Por lo anterior, el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL cumplió todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato No. 18 - 049 IMPEMEABILIZACIÓN DE FACHADAS, por lo que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. entregó paz y salvo el 10 de septiembre de 2019.

A LAS "CONSECUENCIALES CONDENATORIAS:"

791

a compensación o pago alguno por concepto de sobrecostos o mayores valores que se presenten, así como tampoco, estará sujeto a reajustes de precios de las actividades objeto del contrato.

De la trazabilidad del proceso pre contractual, así como de la simple lectura del objeto del Contrato Civil de Obra No 18-0492018, se encuentra que por definición el Contrato convenido entre el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL y CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS **es un contrato a Precio Global fijo**, por lo cual establecieron que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS estaba asumiendo bajo su propia cuenta y riesgo, al diseñar, presentar y aceptar un Presupuesto detallado en el que se relacionaron diez (10) ítems, con su respectiva descripción de actividades, materiales, cantidades de obra, medidas, valor unitario y valor total.

Por lo anterior, no hay lugar al pago de suma adicional a la contratada, considerando que la suma contratada fue resultado del Presupuesto detallado en el objeto del contrato, valores que como se aclaró en la contestación al Hecho Primero, corresponden a la Propuesta ofertada por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS y en virtud del cual fue seleccionado para realizar las obras que corresponden al Objeto del Contrato.

A LA "2.": Me opongo a la condena solicitada, considerando que al no existir incumplimiento del Contrato Civil de Obra No. 18-049-2018, tampoco hay lugar a aplicar la cláusula penal contenida en la cláusula décima segunda del mencionado contrato. Por el contrario, tenemos que la demandante fue quien en principio incumplió las obligaciones contenidas en el contrato, considerando que:

El 23 de enero de 2019, se citó a reunión del Consejo al representante legal de CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, con el fin de conocer el estado de la ejecución del Contrato, al cual asistió la Sra. Marina Useche, quien se identificó como la persona a cargo de la supervisión de la obra. En esta reunión fue posible establecer que en quince (15) días de ejecución del contrato, **ya había incumplimiento del contrato** por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS. El contratista CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS manifestó que ya **tenían una semana de retraso** de acuerdo con el Cronograma aprobado y argumentó que la razón era que los materiales **no habían llegado en el tiempo previsto**. Adicionalmente, se llamó la atención por parte del Consejo de Administración porque el color aplicado a la fachada de la Casa 1 no correspondía al color verde pino contratado. (Anexo 8 - Acta No. 50 del Consejo de Administración)

En reunión del 12 de febrero de 2019, el Consejo de Administración se reunió con el Sr. Andrés Useche con el fin de realizar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato con CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS., en la que **se identificaron por parte de la Administración los incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA**, dentro de los que se señalan los siguientes: (Anexo 9 - Acta No. 51 del Consejo de Administración)

- Retardo en la entrega del cronograma de obra ajustado. Teniendo en cuenta que el 26 de febrero de 2019, se aprobó por parte de los representantes del Consejo de Administración el color de la pintura que debía aplicarse en las fachadas. (Anexo 10 - Acta 001 Reunión Comité de Obra fachada)
- Desorden en la zona asignada para el acopio de materiales.
- No se documentaron de manera escrita las Actas de Inicio en cada casa, solo se realizó registro fotográfico que no había sido allegado hasta esa fecha a la Administración.
- No se ha terminado por completo la obra en ninguna casa, y ya iban en la casa 17.
- Daños ocasionados en jardines y vías vehiculares.
- Manchas blancas en los ladrillos que habían sido lavados por el Contratista.

198

En reunión del Comité de Obra, efectuado el 16 de febrero de 2019, además de indagar sobre los motivos de afectación del ladrillo después del proceso de lavado, de manera expresa quedó consignado en el Acta y se le puso de presente al señor ANDRES USECHE, como representante legal de CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, lo siguiente:

"Se le solicita al contratista no realizar ningún tipo de trabajo adicional a las casas sino exclusivamente a lo contemplado en el contrato, no tocar la cubierta y si la parte de abajo del balcón muestra signos de humedad, anotar en el acta e informarle al residente que se realizará el trabajo de pintura pero que en caso de que la humedad vuelva a salir ya será responsabilidad de él realizar el trabajo de impermeabilización a su balcón" (Anexo 12 – Acta 004 Reunión Comité de Obra Fachada)

Que, mediante comunicación fechada del 22 de febrero de 2019, dirigida a ANDRES USECHE como representante legal de CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, con Asunto: PROCEDIMIENTO CONTINUIDAD DE OBRA, entre otras se le advierte al Contratista en el numeral 4 "El conjunto NO asumirá ningún valor adicional al acordado en el contrato, por concepto de aplicación del removedor" (Anexo 13 – Comunicación dirigida a CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS del 22 de febrero de 2019)

A LA "3.": Me opongo a la condena solicitada, considerando que al no existir incumplimiento del Contrato Civil de Obra No. 18-049-2018, tampoco hay lugar al pago de intereses moratorios.

A LA "4.": Me opongo a la condena solicitada, considerando que al no existir incumplimiento del Contrato Civil de Obra No. 18-049-2018, tampoco hay lugar al pago de costas y gastos del proceso.

III. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Debo indicar de manera respetuosa que me opongo al juramento estimatorio efectuado por la parte demandante.

El artículo 206 del Código General del Proceso, dispuso dos objetivos al regular el juramento estimatorio: la formulación de pretensiones justas y economizar la actividad probatoria, desarrollándolo no solo como medio de prueba, sino también como requisito de la demanda.

Con el fin de alcanzar el primer objetivo, se mantuvo la sanción en caso de sobreestimación, considerada como tal la que excediere en un 50 % la cantidad regulada, caso en el cual se impondrá multa equivalente al 10 % de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada; y crea una nueva sanción en caso de falta de prueba de los perjuicios pretendidos, que consiste en el 5% del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron negadas.

Las anteriores sanciones, impiden un obrar descuidado y descomedido, a la vez les orienta a asumir que el proceso debe ser guiado con base en la justicia y no en el azar. Razón por la cual, el juramento estimatorio es una medida que permite cumplir con una finalidad procesal legítima, como es desestimar pretensiones sobreestimadas o temerarias y el incumplimiento de esta finalidad será sancionable, si la conducta de la parte es ajena al principio de buena fe procesal, como cuando se falta a la diligencia en su labor probatoria.²

Revisando las pretensiones de la parte demandante se observa que estas exceden en buena medida los límites establecidos por la jurisprudencia y, en tal sentido, deberán ser debidamente valoradas y ajustadas por el Despacho, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que resulten procedentes.

Manifiesto de manera respetuosa que la parte demandante estima el valor de los perjuicios sin

Respecto a lo manifestado en cada uno de los numerales que hacen parte del acápite denominado "PRETENSIONES", ratifico lo manifestado en el pronunciamiento que presenté en el presente escrito.

Sobre el particular, en materia probatoria, le corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que persiguen, de tal suerte que quien invoca un hecho para lograr la aplicación de determinada preceptiva legal, corre con la carga de su demostración fehaciente, pues de lo contrario la decisión será adversa a tal pedimento, lo que se complementa con el artículo 1757 del Código Civil, conforme al cual incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquellas o esta, pues "*...Los derechos sub-lite dependen de la acción u omisión del interesado. Las cargas procesales imponen a la parte asumir ciertas conductas o abstenciones cuyo incumplimiento puede generar riesgos de una decisión desfavorable y, por ende, el no reconocimiento de sus derechos subjetivos (...) los efectos de su incumplimiento acarrearán riesgos que pueden concretarse en una decisión adversa...*"³

De conformidad con lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso, "*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen (...)*"; sin embargo, en el presente caso se observa que **la parte demandante no presenta pruebas pertinentes, conducentes y útiles que lleven al convencimiento de la existencia de las obligaciones reclamadas.** En este sentido, observada la falta de prueba, *solicitamos*, respetuosamente al Despacho declarar infundado el juramento estimatorio presentado.

Así mismo, pretende el reconocimiento y pago de la suma de ochenta y tres millones ciento setenta y siete mil ochenta y cinco pesos (\$83.177.085) a título de obras adicionales realizadas al contratante; sin embargo, se reitera que el contrato suscrito entre las partes corresponde a un contrato de obra civil de precio global fijo, razón por la cual, no hay lugar a compensación o pago alguno por concepto de sobrecostos o mayores valores que se presenten, así como tampoco, estará sujeto a reajustes de precios de las actividades objeto del contrato.

De la trazabilidad del proceso pre contractual, así como de la simple lectura del objeto del Contrato Civil de Obra No 18-0492018, se encuentra que por definición el Contrato convenido entre el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL y CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS es un **contrato a Precio Global fijo**, por lo cual establecieron que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS estaba asumiendo bajo su propia cuenta y riesgo, al diseñar, presentar y aceptar un Presupuesto detallado en el que se relacionaron diez (10) ítems, con su respectiva descripción de actividades, materiales, cantidades de obra, medidas, valor unitario y valor total.

Por lo anterior, no hay lugar al pago de suma adicional a la contratada, considerando que la suma contratada fue resultado del Presupuesto detallado en el objeto del contrato, valores que como se aclaró en la contestación al Hecho Primero, corresponden a la Propuesta ofertada por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS y en virtud del cual fue seleccionado para realizar las obras que corresponden al Objeto del Contrato.

Es importante indicar que mi representada no contrató trabajos adicionales a aquellos señalados en el contrato de obra civil a todo costo No. 18-049-2018, considerando que cualquier modificación al contrato de obra civil o sus anexos debía constar en documento escrito firmado por las partes⁴, circunstancia que no se encuentra probada en el presente proceso.

De igual manera, se pretende el pago de \$34.654.472 a título de cláusula penal establecida en el Contrato Civil de Obra No. 18-049-2018; sin embargo, no existe en el proceso prueba alguna respecto del incumplimiento contractual de mi representada; siendo esto una mera expectativa de la parte demandante. Por el contrario, tenemos que la demandante fue quien en principio incumplió las

El 23 de enero de 2019, se citó a reunión del Consejo al representante legal de CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, con el fin de conocer el estado de la ejecución del Contrato, al cual asistió la Sra. Marina Useche, quien se identificó como la persona a cargo de la supervisión de la obra. En esta reunión fue posible establecer que en quince (15) días de ejecución del contrato, **ya había incumplimiento del contrato** por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS. El contratista CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS manifestó que ya **tenían una semana de retraso** de acuerdo con el Cronograma aprobado y argumentó que la razón era que los materiales **no habían llegado en el tiempo previsto**. Adicionalmente, se llamó la atención por parte del Consejo de Administración porque el color aplicado a la fachada de la Casa 1 no correspondía al color verde pino contratado. (Anexo 8 - Acta No. 50 del Consejo de Administración)

En reunión del 12 de febrero de 2019, el Consejo de Administración se reunió con el Sr. Andrés Useche con el fin de realizar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato con CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS., en la que **se identificaron por parte de la Administración los incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA**, dentro de los que se señalan los siguientes: (Anexo 9 - Acta No. 51 del Consejo de Administración)

- Retardo en la entrega del cronograma de obra ajustado. Teniendo en cuenta que el 26 de febrero de 2019, se aprobó por parte de los representantes del Consejo de Administración el color de la pintura que debía aplicarse en las fachadas. (Anexo 10 - Acta 001 Reunión Comité de Obra fachada)
 - Desorden en la zona asignada para el acopio de materiales.
 - No se documentaron de manera escrita las Actas de Inicio en cada casa, solo se realizó registro fotográfico que no había sido allegado hasta esa fecha a la Administración.
 - No se ha terminado por completo la obra en ninguna casa, y ya iban en la casa 17.
 - Daños ocasionados en jardines y vías vehiculares.
 - Manchas blancas en los ladrillos que habían sido lavados por el Contratista.
- (Anexo 11 - Acta No. 002 y 003 Reunión Comité de Obra Fachada y Anexo 12 - Acta 004 Reunión Comité de Obra Fachada)

En reunión del Comité de Obra, efectuado el 16 de febrero de 2019, además de indagar sobre los motivos de afectación del ladrillo después del proceso de lavado, de manera expresa, quedó consignado en el Acta y se le puso de presente al señor ANDRES USECHE, como representante legal de CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, lo siguiente:

"Se le solicita al contratista no realizar ningún tipo de trabajo adicional a las casas sino exclusivamente a lo contemplado en el contrato, no tocar la cubierta y si la parte de abajo del balcón muestra signos de humedad, anotar en el acta e informarle al residente que se realizará el trabajo de pintura pero que en caso de que la humedad vuelva a salir ya será responsabilidad de él realizar el trabajo de impermeabilización a su balcón" (Anexo 12 - Acta 004 Reunión Comité de Obra Fachada)

Que, mediante comunicación fechada del 22 de febrero de 2019, dirigida a ANDRES USECHE como representante legal de CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, con Asunto: PROCEDIMIENTO CONTINUIDAD DE OBRA, entre otras se le advierte al Contratista en el numeral 4 **"El conjunto NO asumirá ningún valor adicional al acordado en el contrato, por concepto de aplicación del removedor"** (Anexo 13 - Comunicación dirigida a CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS del 22 de febrero de 2019)

102

Por las razones expuestas, de manera respetuosa ruego al señor Juez niegue las pretensiones de la demanda y exonere a mi representada de cualquier clase de responsabilidad.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO FRENTE A LA DEMANDA

4.1. INEXISTENCIA DE AJUSTE DE PRECIOS POR ESTAR EN PRESENCIA DE CONTRATO A PRECIO GLOBAL FIJO

De acuerdo con lo establecido en el Art. 38 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea General de Propietarios dentro de sus funciones contempla la numero 4: *"4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de improviso, cuando fuere el caso."*

Y en ese mismo sentido, el Art. 46 de la misma Ley, consagra que se exige mayoría calificada, correspondiente al 70% de los coeficientes de Copropiedad que integran el edificio o conjunto, cuando se tomen decisiones *"2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales"*.

Así las cosas, mediante Asamblea General Extraordinaria efectuada el 26 de septiembre de 2018, se aprobó un presupuesto máximo de \$130.000.000, correspondiente a \$70.000 por cuotas extraordinarias y \$60.000.000 apropiados del Fondo de Fiducia.

De acuerdo con lo anterior, el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL realizó proceso de selección mediante la presentación de propuestas de acuerdo con lo solicitado en el pliego de condiciones (Anexo 1 – Pliego de Condiciones), el cual fue enviado por correo electrónico a proveedores referenciados. Con el fin de seleccionar la propuesta y el proveedor con mayores ventajas comparativas que realizará las siguientes obras: Opción 1: Impermeabilización de fachadas y limpieza de vidrios en silicona y Opción 2: Lavado de ladrillo, pintura general, reombomquillar donde sea necesario y limpieza de vidrios.

El pliego de condiciones en el numeral 12 exigía lo siguiente: *"La oferta deberá contemplar todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato."* (Ver Anexo 1 – Pliego de Condiciones)

Para participar en el proceso de selección, ofertaron un total de seis (6) proponentes, quienes diseñaron y presentaron un "Presupuesto a todo costo", previa visita a los predios de la Copropiedad, tal y como se relaciona en la siguiente tabla:

| Nombre del Proponente | Opción que cotizó | Valor | Anexo |
|---|---------------------|---------------|---------|
| Cortes & Useche Diseño y Construcciones SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$115.149.095 | Anexo 2 |
| Edward Espitia Castro | Opción 1 y Opción 2 | \$123.686987 | Anexo 3 |
| SER – TEK SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$218.794.313 | Anexo 4 |
| JMR Impermeabilizaciones SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$286.322.965 | Anexo 5 |
| Aseos Ideales SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$225.453.560 | Anexo 6 |
| A&M Constructores SAS | Opción 1 y Opción 2 | \$244.388.199 | Anexo 7 |

En la carta de presentación de la oferta mencionada. CORTES & USECHE DISEÑO Y

202

"...De acuerdo a la información suministrada y Visita Técnica al Conjunto Bosques de Provenza, damos a disposición la siguiente cotización de Restauración, Estabilización e impermeabilización e Impermeabilización de Fachadas..." (Subrayado ajeno al texto)

Considerando que la oferta se ajustaba a los recursos disponibles para la Copropiedad y aprobados por la Asamblea General de Propietarios, en reunión del Consejo de Administración realizada el 10 de octubre de 2018, se escogió la presentada por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

Posteriormente, el 2 de noviembre de 2018, se suscribió un Contrato Civil de Obra a todo costo No. 18-049-2018, entre el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL y la sociedad CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS cuyo objeto era la Impermeabilización de fachadas y limpieza de vidrios en silicona y Lavado de ladrillo, pintura general, reembomquillar donde sea necesario y limpieza de vidrios.

En la Cláusula segunda del Contrato de obra civil a todo costo No. 18-049-2018, señaló:

*"**SEGUNDA. VALOR DE CONTRATO.** El valor total definitivo del presente contrato, será la suma a todo costo, de CIENTO QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$115.149.095,00)". (Subrayado ajeno al texto)*

A su vez, las cláusulas octava y décima del contrato señalan:

*"**OCTAVA: IMPREVISTOS:** Los imprevistos que surjan durante la ejecución de la obra y que sean indispensables, previa justificación de los mismos, requieren de la aprobación previa del CONTRATANTE Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, quien determinará si los asume a su cargo".*

*"**DECIMA: MODIFICACIONES.** Cualquier modificación, aclaración, corrección o prórroga del presente contrato, se pactará por escrito por mutuo acuerdo entre las partes contratantes mediante un OTROSI de adición al presente documento".*

Es importante reiterar que mi representada no contrató trabajos adicionales a aquellos señalados en el contrato de obra civil No. 18-049-2018, considerando que cualquier modificación al contrato de obra civil o sus anexos debe constar en documento escrito firmado por las partes⁵, circunstancia que no se encuentra probada en el presente proceso.

Por lo anterior, no hay lugar al pago de suma adicional a la contratada, considerando que la suma contratada fue resultado del Presupuesto detallado en el objeto del contrato, valores que corresponden a la Propuesta ofertada por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS y en virtud del cual fue seleccionado para realizar las obras que corresponden al Objeto del Contrato.

Adicionalmente, se resalta que en ningún momento de la ejecución del contrato ni por acuerdo expreso entre las partes, varió el valor del contrato de obra civil No. 18-049-2018, considerando las labores a realizar se encuentran consideradas dentro del valor del contrato, por lo que no habrá lugar a compensación o pago alguno por concepto de sobrecostos o mayores valores que se presenten, así como tampoco, estará sujeto a reajustes de precios de las actividades objeto del contrato.

Aunado a lo anterior, una vez suscrito el contrato, se apropiaron los recursos necesarios para ejecutar el Presupuesto propuesto por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, el cual fuera aprobado y contratado. El Contratista seleccionado de manera objetiva, después de un análisis

203

De acuerdo con la restricción presupuestal no está contemplado en la liberalidad de una representante de la firma de administración, en compañía del Contratista modificar los términos del Contrato de manera unilateral, por eso se estipula en la Cláusula Sexta que cualquier modificación que se requiera exige la aprobación del CONTRATANTE y el Consejo de Administración, mediante documento escrito y suscrito por la parte, quienes previamente se obligarían a contar con la aprobación de la Asamblea, siendo el máximo órgano de decisión de la persona jurídica.

Teniendo en cuenta que no se ha variado el valor del contrato y no se han contratado obras adicionales a las relacionadas en el contrato de obra civil, el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL no tiene obligación de pagar suma alguna por este concepto, en virtud de lo determinado la modalidad del contrato de obra mencionado.

4.2. INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DE PAGO A CARGO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL DERIVADO DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 18-049-2018.

El CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL realizó proceso de selección mediante la presentación de propuestas de acuerdo con lo solicitado en el pliego de condiciones (Anexo 1 – Pliego de Condiciones), el cual fue enviado por correo electrónico a proveedores referenciados. Con el fin de seleccionar la propuesta y el proveedor con mayores ventajas comparativas que realizará las siguientes obras: Opción 1: Impermeabilización de fachadas y limpieza de vidrios en silicona y Opción 2: Lavado de ladrillo, pintura general, reemboquillar donde sea necesario y limpieza de vidrios.

Para participar en el proceso de selección de las obras aprobadas por la Asamblea General Ordinaria realizada el 26 de septiembre de 2018, CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS presentó documento formal de presentación de la propuesta de fecha 18 de octubre de 2018, que hace parte integral del contrato a suscribirse, en el que presentó el Presupuesto de Obra por la suma de \$115.149.095.

En la carta de presentación de la oferta mencionada, CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, a través de su representante legal declaró:

"...De acuerdo a la información suministrada y Visita Técnica al Conjunto Bosques de Provenza, damos a disposición la siguiente cotización de Restauración, Estabilización e impermeabilización e Impermeabilización de Fachadas..." (Subrayado ajeno al texto).

Producto de ese proceso, se seleccionó a la empresa CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S, como empresa para la obra de Impermeabilización de fachadas y limpieza de vidrios con ensiliconada de vidrios y lavado de ladrillo, pintura general, reemboquillar y limpieza de vidrios del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, acogiéndose las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.

El 2 de noviembre de 2018, se suscribió un Contrato Civil de Obra No. 18-049-2018, entre el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL y la sociedad CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS.

Así las cosas, el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL ha realizado los pagos de la obra, de acuerdo con las cuentas de cobro presentadas por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, tal y como se

204

| Fecha Cuenta de Cobro/ Factura | Concepto | Valor | Fecha Pago |
|--------------------------------|---|-----------------|-------------------|
| NA | Un anticipo del 10% IVA incluido sobre el valor acordado, esto es la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$ 11.514.909.00) al inicio de la obra | \$11.514.909 | 31/Diciembre/2018 |
| 1/Febrero/2019 | Solicitud de Anticipo No. 2 avance del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$12.749.344 | 8/Febrero/2019 |
| 21/Febrero/2019 | Para compras de materiales para tratar florescencia de muros de fachadas | \$4.000.000 | 1/Marzo/2019 |
| 7/Marzo/2019 | Por concepto de anticipo No. 3 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$6.400.000 | 20/Marzo/2019 |
| 14/Marzo/2019 | Por concepto de anticipo No. 4 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$4.400.000 | 1/Abril/2019 |
| 27/Marzo/2019 | Por concepto de anticipo No. 5 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$18.177.487 | 9/Mayo/2019 |
| 12/Mayo/2019 | Por concepto de anticipo No. 6 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$9.504.360 | 14/Mayo/2019 |
| 7/Junio/2019 | Por concepto de anticipo No. 6 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$20.196.765 | 21/Jun/2019 |
| 29/Agosto/2019 | Por concepto de la Factura No. 558 por valor de \$115.149.095 anticipo No. 7 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$25.077.123,88 | 10/Octubre/2019 |

Conforme a la Cláusula Tercera del contrato de obra civil No. 18-049-2018, el saldo equivalente al 80% de la obra, una vez realizado el pago del anticipo, se pagaría en cortes catorcenales de acuerdo con avance de las obras aprobadas por el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, sumas que fueron pagadas a CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, quienes el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) emitieron paz y salvo por concepto de la Factura No. 558 mediante los cuales se legalizó el pago por concepto de los diez (10) ítems contratados por la Copropiedad.

Conforme a lo anterior, solicito al Despacho declarar probada esta excepción, toda vez que, no existe obligación pendiente de pago de mi representada respecto de trabajos realizados por la demandante.

4.3. BUENA FE



205

Y CONSTRUCCIONES SAS, tal y como se relacionan a continuación y se aportan los correspondientes soportes: (Anexo 14 - Soportes de Egreso, Cuentas cobro y Factura 558.

| Fecha Cuenta de Cobro/ Factura | Concepto | Valor | Fecha Pago |
|--------------------------------|---|-----------------|-------------------|
| NA | Un anticipo del 10% IVA incluido sobre el valor acordado, esto es la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$ 11.514.909.00) al inicio de la obra | \$11.514.909 | 31/Diciembre/2018 |
| 1/Febrero/2019 | Solicitud de Anticipo No. 2 avance del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$12.749.344 | 8/Febrero/2019 |
| 21/Febrero/2019 | Para compras de materiales para tratar florescencia de muros de fachadas | \$4.000.000 | 1/Marzo/2019 |
| 7/Marzo/2019 | Por concepto de anticipo No. 3 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$6.400.000 | 20/Marzo/2019 |
| 14/Marzo/2019 | Por concepto de anticipo No. 4 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$4.400.000 | 1/Abril/2019 |
| 27/Marzo/2019 | Por concepto de anticipo No. 5 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$18.177.487 | 9/Mayo/2019 |
| 12/Mayo/2019 | Por concepto de anticipo No. 6 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$9.504.360 | 14/Mayo/2019 |
| 7/Junio/2019 | Por concepto de anticipo No. 6 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$20.196.765 | 21/Jun/2019 |
| 29/Agosto/2019 | Por concepto de la Factura No. 558 por valor de \$115.149.095 anticipo No. 7 Avance de Obra del contrato 18-049 2018 por concepto de impermeabilización de fachadas | \$25.077.123,88 | 10/Octubre/2019 |

Es preciso tener en cuenta que CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS emitió el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) paz y salvo por concepto de la Factura No. 558 mediante los cuales se legalizó el pago por concepto de los diez (10) ítems contratados por la Copropiedad. (Anexo 15 - Paz y Salvo emitido por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS)

Conforme a lo anterior, solicito al Despacho declarar probada esta excepción, toda vez que, CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD

Handwritten signature in purple ink.

4.4. COBRO DE LO NO DEBIDO

Según los hechos relacionados anteriormente, basados en la falta de existencia de los elementos estructurantes de la responsabilidad civil y de material probatorio que acredite la existencia de obligación a cargo del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, respetuosamente manifiesto que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL no está llamada a cancelar suma alguna relacionada con las pretensiones de la demanda.

4.5. LAS QUE RESULTEN PROBADAS EN EL PROCESO (GENÉRICA, ECUMÉNICA O INNOMINADA)

De conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso ⁶, comedidamente se solicita que en caso de que el Despacho halle probados hechos que constituyan alguna excepción, la reconozca oficiosamente.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento los artículos 1602, 1613 y siguientes del Código Civil, artículo 167 del Código General del proceso y normas concordantes.

VI. PRUEBAS

6.1. DOCUMENTALES

Las que reposan en el expediente y que incluyen el poder especial para representar al CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, personería jurídica del Conjunto residencial, junto con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad DÍAZ MARTÍNEZ ADMINISTRADORES ADMON PH.

Las que adjunto:

1. Anexo 1 – Pliego de Condiciones
2. Anexo 2 - Propuesta presentada por Cortes & Useche Diseño y Construcciones SAS
3. Anexo 3 - Propuesta presentada por Edwar Espitia Castro
4. Anexo 4 - Propuesta presentada por Ser Tek SAS
5. Anexo 5 - Propuesta presentada por JMR Impermeabilizaciones SAS
6. Anexo 6 - Propuesta presentada por Aseos Ideales SAS
7. Anexo 7 - Propuesta presentada por A&M Constructores SAS
8. Anexo 8 - Acta No. 50 del Consejo de Administración
9. Anexo 9 - Acta No. 51 del Consejo de Administración
10. Anexo 10 - Acta 001 Reunión Comité de Obra fachada
11. Anexo 11 – Acta No. 002 y 003 Reunión Comité de Obra Fachada
12. Anexo 12 – Acta 004 Reunión Comité de Obra Fachada.
13. Anexo 13 – Comunicación dirigida a CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS del 22 de febrero de 2019.
14. Anexo 14 - Soportes de Egreso, Cuentas cobro y Factura 558.
15. Anexo 15 – Paz y Salvo emitido por CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS
16. Anexo 16 - Acta de la Asamblea General Extraordinaria del 26 de septiembre de 2019

18. Anexo 18 – Acta 003 Asamblea General de Copropietarios, 20 de marzo de 2018.
19. Anexo 19 – Acta No. 004 Asamblea General de Copropietarios marzo 28 de 2018.

6.2. INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito al Despacho se llame al señor ANDRÉS BENITO USECHE BUSTOS, representante legal de la sociedad CORTES & USECHE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS, o quien haga sus veces, demandante dentro del proceso de la referencia, para que absuelva interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito le formularé en relación con los hechos planteados en la contestación de la demanda y las excepciones propuestas en la misma.

VII. PETICIÓN ESPECIAL

Por las razones expuestas, se ruega al señor Juez denegar las pretensiones de la demanda, exonerar de responsabilidad a mi representada CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL y condenar a la parte demandante a pagar las costas y agencias en derecho.

VIII. NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado judicial reciben notificaciones en los correos electrónicos uconstruccionccion@gmail.com y abogadocristianmulato@gmail.com direcciones que fueron indicadas en la demanda, o en las que con posterioridad reporten al Despacho para el efecto.

Con fundamento en el artículo 96 del Código General del Proceso, procederé a indicar bajo la gravedad de juramento el lugar donde CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, y su apoderado, recibimos notificaciones.

- La parte Demandada CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL en la Carrera 84 # 133 - 56 de Bogotá y al correo electrónico bosquesdeprovenza@gmail.com y diazmartinezadmon@gmail.com.
- El suscrito, en mi condición de apoderado judicial CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PROVENZA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, recibo notificaciones en la Calle 12 B número 8-23 Oficina 201, Bogotá D.C., teléfono 3174320175 y correo electrónico: hernandezchavarroasociados@gmail.com

Del señor Juez, respetuosamente,



JAIME ENRIQUE HERNÁNDEZ PÉREZ
C.C. 79.938.138 de Bogotá
T.P. 180.264 del Consejo Superior de la Judicatura.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Treinta y Ocho Civil Municipal de Bogotá

AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ INFORMANDO:

1. SE PRESENTO LA DEMANDA CON LOS ANEXOS COMPLETOS SI ___ NO ___
2. SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR SI ___ NO ___
3. EJECUTORADA LA ANTERIOR PROVIDENCIA
4. VENCIO EL TERMINO DEL TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S)
5. EL TERMINO DE CUMPLAZAMIENTO VENCIO, EL EMPLEADO O GERARCIÓ SI ___ NO ___
6. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION SI ___ NO ___
7. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
8. CON INFORME ANTERIOR
9. DONDE SE ENCUENTRA LOS AUTOS
10. POR ORDEN DEL TITULAR
11. OTROS

FECHA: 9 DIC. 2020

Carla Escobar

SECRETARIA