



CASO
OCTAVO CONCURSO UNIVERSITARIO DE ARBITRAJE NACIONAL
CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
2025

1. PARTES PROCESALES

- 1.1. DEMANDANTE:** CONSTRUCTORA S.A.S. -en adelante la CONSTRUCTORA y/o el CONTRATANTE-
- 1.2. DEMANDADAS:** i) CONSORCIO EL CONTRATATISTA -en adelante EL CONSORCIO- CONFORMADO POR LAS SOCIEDADES “CON S.A.S”, “TRA” S.A.S.” Y “TISTA” S.A.S.; y ii) SEGUROS GLOBAL S.A.

2. CLÁUSULA COMPROMISORIA

El contrato de obra suscrito entre el CONTRATANTE y EL CONSORCIO contaba con la siguiente cláusula compromisoria:

CLAUSULA COMPROMISORIA. En el evento en el que se presenten diferencias entre las partes, como consecuencia de la celebración del contrato, estas serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que : (i) estará integrado por tres (3) árbitros, salvo que el asunto sobre el cual verse la controversia sea menor a 400 SMLMV, caso en el cual será un (1) árbitro; (ii) los árbitros podrán ser ciudadanos colombianos o de otro país, (iii) serán abogados inscritos como tal en las listas de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, (iv) serán designados de manera conjunta por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE de la siguiente manera: cada una de las partes nombrará un árbitro, quienes una vez cumplan con el deber de información respectivo, nombrarán al tercer árbitro, quien además será el Presidente del Tribunal. Para el caso de árbitro único, este será designado de común acuerdo entre las partes, y en caso de no lograr un acuerdo, será nombrado por sorteo de la lista de árbitros inscritos en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, de sus listas, (v) su sede será Medellín, (vi) se regirá por las tarifas, normas y reglamentos de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, (vii) su fallo será en derecho.

3. HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA DEMANDA

3.1. OFERTA PARA CONTRATAR

- La sociedad BODEGAS Y BODEGAS S.A.S. es propietaria de un predio con matrícula inmobiliaria No. 345-0090, en el municipio de Arboletes, en el cual desea construir una bodega que servirá como espacio de almacenamiento, centro de distribución y oficinas administrativas para el funcionamiento de su negocio de compra, almacenamiento y distribución de alimentos y de partes y repuestos de automóviles.
- En razón a lo anterior la sociedad BODEGAS Y BODEGAS S.A.S. llevó a cabo la contratación de estudios de suelos y diseños arquitectónicos para la construcción de una bodega de 17.000 metros cuadrados y dos plantas (siendo la segunda planta de oficinas administrativas). Dichos estudios fueron elaborados y entregados por la firma DISEÑOS DE GRANDES SUPERFICIES S.A.S.
- Una vez tuvo los diseños de la bodega y los estudios de suelos, la sociedad BODEGAS Y BODEGAS S.A.S. realizó una invitación privada a ofertar, misma que fue atendida por 3 empresas, entre ellas, la sociedad CONSTRUCTORA S.A.S, quien presentó una oferta para la construcción de la bodega por la suma de \$7.200.000.000, distribuidos así:

CONCEPTO	VALOR
CIMENTACIONES	\$2.000.000.000
CONSTRUCCION DE LA BODEGA Y MAMPOSTERIA	\$2.500.000.000
CUBIERTA DE LA BODEGA	\$800.000.000
ACABADOS	\$200.000.000
IMPREVISTOS	385.000.000
ADMINISTRACION	\$825.000.000
UTILIDAD	\$490.000.000
TOTAL	\$7.200.000.000

- BODEGAS Y BODEGAS S.A.S. eligió la propuesta del oferente CONSTRUCTORA S.A.S para llevar a cabo la construcción de la citada bodega.
- El día 10 de enero de 2021, entre la sociedad BODEGAS Y BODEGAS S.A.S. y la sociedad CONSTRUCTORA S.A.S se celebró el contrato de construcción bajo la modalidad de precio global fijo, identificado como el contrato de obra No. 0001, cuyo objeto principal era la construcción a

todo costo de una bodega de 17.000 metros cuadrados y dos plantas, la cual se ubicaría en el predio identificada con matrícula inmobiliaria No. 345-0090

- Como anexos del contrato BODEGAS Y BODEGAS incluyó el estudio de suelos y los diseños arquitectónicos y estructurales que había contratado previamente y que servían de base a la oferta realizada y el contrato suscrito.
- Las partes pactaron que CONSTRUCTORA S.A.S. disponía de un plazo de dieciocho (18) meses para entregar la bodega construida, mismo que iniciaría a contar desde el acta de entrega del inmueble, la cual se suscribió el día 1 de febrero de 2021.
- De forma adicional, es importante mencionar que, en el contrato de obra suscrito entre las partes:
 - No se pactó ninguna cláusula compromisoria.
 - Se pactó una cláusula penal equivalente al 10% del valor del contrato por incumplimiento en la entrega de la bodega.

3.2. SUBCONTRATACIÓN DE LA OBRA

- Una vez suscrito el contrato, la sociedad CONSTRUCTORA S.A.S determinó que no contaba con capacidad para atender dicha obra, pues el personal, había sido empleado en otros proyectos.

Por esta razón, decidió subcontratar la ejecución de la totalidad de la obra con un tercero. Es de advertir que la subcontratación no fue prohibida en el contrato.

- Con el fin de cumplir con su encargo, el CONTRATANTE - CONSTRUCTORA S.A.S - formuló una invitación para contratar con base en los mismos diseños y estudios que tenía, a la cual se presentó el "CONSORCIO EL CONTRATISTA" – en adelante EL CONSORCIO – conformado por las sociedades "**CON S.A.S**", "**TRA S.A.S**" Y "**TISTA**" S.A.S.
- De las tres sociedades que conforman el CONSORCIO, la sociedad CON S.A.S. es una empresa constructora con 25 años de experiencia en el mercado local.
- La oferta formulada por EL CONSORCIO consistía en la construcción de la bodega bajo la modalidad de suma global fija, con una propuesta correspondiente a la siguiente:

8^o | CONCURSO
 DE UNIVERSITARIO
**ARBITRAJE
 NACIONAL**

CONCEPTO	VALOR
CIMENTACIONES	\$1.800.000.000
CONSTRUCCION DE LA BODEGA	\$2.500.000.000
CUBIERTA DE LA BODEGA	\$650.000.000
IMPREVISTOS	\$550.000.000
ADMINISTRACION	\$650.000.000
UTILIDAD	\$380.000.000
TOTAL	\$6.530.000.000

- Desde el momento de elevar la oferta para el subcontrato, EL CONSORCIO le informó al CONTRATANTE que ninguna de las empresas que lo conforman contaba con experiencia en la elaboración y/o revisión de diseños arquitectónicos y/o estructurales, pues sus labores principales eran como constructores y no como diseñadores.
- Por su parte, si bien El CONTRATANTE suministró los mismos diseños y estudios de suelos que le fueron entregados por BODEGAS Y BODEGAS S.A.S., esta no le informó al CONSORCIO todos los términos contractuales pactados con BODEGAS Y BODEGAS S.A.S.

3.3. CELEBRACION DEL CONTRATO

- Finalmente, el día 1 de abril de 2021, se celebró el subcontrato de construcción bajo la modalidad de precio global fijo, con una duración de 15 meses, ello con el fin de que EL CONSORCIO le entregara la bodega a CONSTRUCTORA S.A.S. antes de la fecha en que esta debía entregarla a BODEGAS Y BODEGAS S.A.S.
- En el subcontrato se pactó que el CONSORCIO debía constituir a favor del CONTRATANTE una póliza de cumplimiento y estabilidad de la obra, la que a la postre fue contratada con SEGUROS GLOBAL y en la que se pactó una exclusión expresa de no incluir la cobertura de multas o sanciones impuestas.
- El valor asegurado de la póliza era de \$6.530.000.000 e incluía las siguientes coberturas y sublímites:
 - Cumplimiento del contrato por la suma de \$6.530.000.000
 - Estabilidad de la obra por la suma de \$3.000.000.000

- En el subcontrato se incluyó una cláusula en la que se estableció que el CONSORCIO reconocía que había tenido la oportunidad de revisar los diseños arquitectónicos y estructurales, incluido el estudio de suelos.
- También se pactó entre las partes una cláusula penal que establecía que, por cada día de mora en la entrega de la obra, el CONSORCIO le pagaría al CONTRATANTE una suma equivalente a 10 SMLMV, siempre y cuando el segundo le hubiera hecho un requerimiento previo y por escrito.
- De igual forma, se estableció en el contrato que cualquier obra adicional que se requiriera por parte del CONTRATANTE que no estuviera íntimamente ligada con el objeto del contrato o el disfrute del bien, debía ser aprobada por ambas partes y debía suscribirse un documento contractual por escrito que legalizara la construcción de estas obras.
- En la modalidad de pago, las partes acordaron lo siguiente: El CONTRATANTE pagaría a los 30 días de la celebración del contrato, un anticipo por la suma de \$2.500.000.000. Posterior a ello, cada mes y por los siguientes 14 meses, el CONSORCIO debía presentar de manera mensual un acta con las labores realizadas y sus evidencias, así como la factura correspondiente a la actividad llevada a cabo, misma que sería cruzada contra el anticipo hasta su amortización total. Una vez amortizada la totalidad del anticipo, el CONTRATANTE pagaría las actas subsiguientes hasta completar el pago de la totalidad del precio.

3.4. EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SUS INCONVENIENTES

- El día 10 de abril de 2021 inició la ejecución del proyecto por parte del CONSORCIO.
- Una vez se inició la ejecución del proyecto, el CONSORCIO empezó a evidenciar que en los suelos que venía interviniendo, se presentaban unas condiciones técnicas y constructivamente diferentes a las que se describieron en el estudio de suelos, y que se tuvieron en cuenta para efectos de realizar los diseños estructurales.

Estas diferencias se centraban en que los suelos presentaban mayores niveles freáticos (humedad y captación de agua) de los que se reportaban en los estudios, además que, contrario a lo dicho en los estudios, los suelos no estaba compuestos en su mayoría por roca compacta a 5 metros de profundidad de la superficie, sino que era material suelto y no cohesionado que impedía la adecuada cimentación.

- El CONSORCIO puso en conocimiento del CONTRATANTE dicha situación mediante una comunicación del día 10 de octubre de 2021, pero con el fin de evitar generar demoras en el

proyecto, asumió las medidas tendientes a lograr la estabilidad estructural pretendida, incurriendo en unos costos adicionales a los proyectados inicialmente.

Estas medidas incluyeron la construcción de obras de drenaje (cunetas y pozos de captación) en cada uno de los laterales del terreno para captar las aguas superficiales que llegaban al terreno y que aumentaban su nivel freático. En cuanto a la estabilización del terreno, se planteó aumentar las perforaciones de las zapatas o cimentaciones 5 metros más de los 15 metros originalmente previstos para cada una, con la finalidad de encontrar terreno sólido en cual apoyar los futuros cimientos de la construcción.

En igual sentido, en la zona norte de la bodega, en un área de 2.500 metros cuadrados, al no ver signos de existencia de materiales sólidos, incluso a mayor profundidad, se optó por inyectar concreto al interior de los suelos para que estos se adhirieran al material particulado y generaran una placa sólida que permitirá la construcción de esta sección.

El valor de estas actividades adicionales ejecutadas por parte del CONSORCIO tuvo un valor total de \$420.000.000.

- A pesar de las gestiones adicionales adelantadas por EL CONSORCIO para lograr la estabilización de los terrenos, estas obras adicionales generaron un retraso en el cronograma de las obras de setenta y cinco (75) días, lo que le implicó al CONSORCIO una mayor permanencia en obra, generando unos costos adicionales no solo en equipos sino también en personal. Estos costos adicionales en personal, planta y equipos ascendieron a la cantidad de \$130.000.000.
- En atención a la demora presentada, EL CONTRATANTE formuló requerimientos al CONSORCIO por incumplimiento en el plazo en los días 25 de octubre, 16 de noviembre y 27 de diciembre de 2021, así como el 5 de abril de 2022, atribuyendo los retrasos a una falta de previsión del CONSORCIO al formular la oferta y diseñar el cronograma de trabajo.
- A lo anterior se adiciona que, previo a los requerimientos formulados y mientras se llevaba a cabo la construcción de la bodega, la sociedad BODEGAS Y BODEGAS pidió a la sociedad CONSTRUCTORA S.A.S. llevar a cabo una obra adicional consistente en la construcción de una vía de acceso a la bodega, la cual tendría un costo de \$600.000.000

La sociedad CONSTRUCTORA S.A.S accedió a la construcción de esta obra y en el mismo sentido, pidió en un comité de obra al CONSORCIO que la realizara.

Para ello, el CONSORCIO envió por correo electrónico una oferta contractual con el nombre "oferta 0032" por la suma de \$580.000.000 la cual contaba con un clausulado propio, establecía

el objeto y las condiciones de pago. Una vez se recibió la oferta, el CONTRATANTE se limitó a contestar por correo con la palabra “OK”.

3.5. CONSECUENCIAS DE LOS PROBLEMAS PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- En razón a la demora en la entrega de la bodega por parte del CONSORCIO, el CONTRATANTE incumplió a su vez con el plazo pactado con BODEGAS Y BODEGAS para la entrega. Motivo por el cual esta última le aplicó a CONSTRUCTORA S.A.S. la cláusula penal prevista en este contrato por la suma de \$720.000.000, misma que fue descontada por parte de BODEGAS Y BODEGAS.
- Como consecuencia de lo anterior, CONSTRUCTORA S.A.S. le descontó al CONSORCIO el valor de la cláusula penal respecto de 3 facturas que estaban pendientes por pagar al CONSORCIO por valor de \$750.000.000.
- De igual forma, cuando el CONSORCIO presentó factura para el pago de la vía de acceso por la suma de \$580.000.000, el CONTRATANTE se negó a pagarla argumentando que (i) esta nunca aceptó expresamente las condiciones de la oferta y el Ok enviado por correo se limitaba a una confirmación de recibo, (ii) que toda obra adicional debía contar con un contrato escrito, el cual nunca fue celebrado y (iii) en todo caso, la totalidad de obras representan una unidad, y ante el incumplimiento contractual, no había lugar al pago.
- Es de anotar que, pese a las discusiones entre las partes, el CONSORCIO entregó la totalidad de la obra (bodega + vía de acceso) con los retardos antes mencionados, misma que fue recibida por el CONTRATANTE sin manifestar reparos en las actas de entrega. Dicha entrega se llevó a cabo el día 16 de octubre de 2022.
- La liquidación del contrato entre CONTRATANTE y CONSORCIO no fue posible lograrse toda vez que i) el CONTRATANTE pretendía incluir en la misma (para descontar del precio final) el valor de la multa que tuvo que asumir frente a BODEGAS Y BODEGAS más la cláusula penal pactada en el SUBCONTRATO por la demora de 75 días en la entrega, mientras que ii) EL CONSORCIO pretendía incluir en la liquidación el mayor costo en el que incurrió en la estabilización del proyecto por los problemas que encontró en el suelo y la correlativa a la mayor permanencia en obra, y la obra adicional.

3.6. PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO

ASEGURADORA GLOBAL expidió póliza de cumplimiento en favor del CONTRATANTE, este en su condición de asegurado y beneficiario, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas

por el CONSORCIO Afianzado en el subcontrato de construcción bajo la modalidad de precio global celebrado el día 1 de abril de 2021.

4. DE LA DEMANDA

Ante (i) la imposibilidad de liquidar el contrato, (ii) el supuesto incumplimiento de las obligaciones que se atribuye al consorcio y (iii) los perjuicios que considera le fueron causados, el CONTRATANTE procedió a demandar al CONSORCIO y a SEGUROS GLOBAL S.A. en un mismo escrito inicial ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín con las siguientes **pretensiones**:

PRIMERA. Declarar que el CONSORCIO EL CONTRATISTA incumplió de manera grave e injustificada el SUBCONTRATO DE OBRA celebrado con el CONTRATANTE.

SEGUNDA. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al CONSORCIO a reconocerle al CONTRATANTE los siguientes valores a título de perjuicios patrimoniales: por concepto de daño emergente la suma equivalente \$720.000.000.000, correspondientes a la cláusula penal que tuvo que pagarle a BODEGAS Y BODEGAS por la demora en la entrega de la obra.

TERCERA. Que como consecuencia de la declaratoria de incumplimiento se condene al CONSORCIO al pago de la totalidad de la cláusula penal pactada en el subcontrato, correspondiente a 10 SMLMV por cada día de retraso en la entrega de la obra.

CUARTA: Condenar a ASEGURADORA GLOBAL, en virtud de la Póliza de cumplimiento, a asumir el pago de los anteriores conceptos, con sujeción a las condiciones pactadas en la póliza de seguros y los valores asegurados contratados.

QUINTA: Que sobre todas las sumas pretendidas se reconozcan intereses moratorios a la máxima tasa legal desde su causación y hasta la fecha efectiva de pago.

SEXTA: Que, de forma subsidiaria, en caso de no accederse a los intereses, se reconozca en favor de la parte, la indexación a la que hubiera lugar.

SÉPTIMA: Que, en el evento de oponerse la parte, se condene en costas y agencias en derecho a la parte convocada

5. DE LA CONFORMACIÓN DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO

Radicada la demanda el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia procedió a citar a las partes a una reunión con el fin de proceder a conformar el Tribunal, reunión en la cual invitó a las partes a revisar la CLÁUSULA COMPROMISORIA pactada, respecto de la cual las partes se ratificaron procediendo a conformar el Tribunal de Arbitramento en los términos pactados.

6. DE LA AUDIENCIA DE INSTALACION

Una vez nombrado el Tribunal, se llevó a cabo la audiencia de instalación en la cual se admitió la demanda. Culminada esta audiencia, el mismo día, y por correo electrónico, se llevó a cabo la notificación del auto admisorio de la demanda a toda la parte convocada, corriendo traslado de 20 días hábiles para contestar.

7. DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR PARTE DEL CONSORCIO

EL CONSORCIO dio respuesta a la demanda en los siguientes términos:

- Propuso la excepción previa de falta de integración del contradictorio por no haberse vinculado a las sociedades “CON S.A.S”, “TRA S.A.S” Y “TISTA S.A.S.” (que conforman el consorcio) en la medida que tratándose de un consorcio que no tiene por objeto la realización de una obra en el marco de la Ley 80 de contratación pública no cuenta con capacidad para ser parte procesal.
- Se opuso a la totalidad de las pretensiones de la demanda, pues considera que no había incumplido el contrato, y, por el contrario, con su actuar habían cumplido con la carga de mitigar el daño a cargo de la víctima por el incumplimiento del CONTRATANTE ante los errores técnicos evidenciados en los estudios.
- De igual forma, imputó incumplimientos al contratante relativos a (i) la insuficiencia de los estudios de suelos y diseños técnicos, en especial, los de cimentación, (ii) falta de pago de las obligaciones contractuales, pues a la fecha no se han pagado ni las 3 facturas que estaban pendientes por pagar por parte del CONTRATANTE, ni las obras adicionales contratadas correspondiente a la vía de acceso.
- Finalmente, propuso como excepciones de mérito (i) ausencia de incumplimiento imputable al contratista, (ii) excepción de contrato no cumplido, (iii) improcedencia de los intereses moratorios, (iv) reducción proporcional de la cláusula penal.

Finalmente, como se verá más adelante, en el mismo término de contestación, el CONSORCIO formuló demanda de reconvencción por los perjuicios que le fueron ocasionados y considera, le son imputables al convocante.

8. DE LA CONTESTACIÓN DE ASEGURADORA GLOBAL

Dentro del término legal, ASEGURADORA GLOBAL, dio respuesta a la demanda, en los siguientes términos:

- Que en caso de prosperar las pretensiones de la demanda, no habría lugar a afectar la póliza por cuanto el objeto de las pretensiones se refiere a multas y/o sanciones, las cuales están expresamente excluidas.
- De igual forma, apoyada en el informe que le presentó el contratista afianzado, formuló defensa argumentando la falta de incumplimiento de este.
- Por último, alegó la falta de competencia del Tribunal en relación con las pretensiones formuladas contra ella, debido a que esta no hizo parte del pacto arbitral ni ha manifestado su decisión de adherir al mismo.

Adicionalmente, la ASEGURADORA procedió a llamar en garantía al CONTRATISTA afianzado (EL CONSORCIO) para que en el evento en el cual tuviera que asumir algún pago, esta le tuviera que reembolsar los dineros pagados.

9. DEMANDA DE RECONVENCIÓN

EL CONSORCIO, en el mismo término para contestar la demanda, formuló demanda de reconvencción con las siguientes pretensiones.

PRIMERA. Declarar que el CONTRATANTE incumplió de manera grave e injustificada el SUBCONTRATO DE OBRA celebrado con el CONSORCIO CONTRATISTA.

SEGUNDA. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al CONTRANATE a reconocerle al CONTRATISTA los siguientes valores a título de perjuicios patrimoniales:

- *Por concepto de daño emergente la suma equivalente \$420.000.000, correspondientes a los sobrecostos causados por los errores en los diseños y los estudios de suelos.*

- *Por concepto de daño emergente la suma equivalente \$130.000.000, correspondientes a los sobrecostos en personal y equipos causados por la mayor duración o permanencia en obra derivada de los errores en los diseños y los estudios de suelos.*

TERCERA. Que se condene CONTRATANTE al pago de \$750.000.000 correspondiente al precio de la obra retenido injustificadamente y que falta por pagar.

CUARTA: Que se condene CONTRATANTE al pago de \$580.000.000 correspondiente al precio de la obra adicional pactada correspondiente a la vida de acceso.

QUINTA: Que sobre todas las sumas pretendidas se reconozcan intereses moratorios a la máxima tasa legal desde su causación y hasta la fecha efectiva de pago.

SEXTA: Que, de forma subsidiaria, en caso de no accederse a los intereses, se reconozca en favor de la parte, la indexación a la que hubiera lugar.

SÉPTIMA: Que, en el evento de oponerse la parte, se condene en costas y agencias en derecho a la parte convocada

10. ADMISION DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA FORMULADO POR LA ASEGURADORA Y DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Una vez recibidos los escritos de demanda de reconvencción y llamamiento en garantía al afianzado, el Tribunal admitió ambas reclamaciones, notificó en debida forma a las partes y dio los traslados respectivos para contestar de 10 días para ambas partes.

11. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

CONSTRUCTORA S.A.S. dio respuesta oportunamente a la demanda de reconvencción exponiendo como argumentos:

- En lo que respecta a la imputación de incumplimiento contractual que se hace en su contra por los problemas en diseños y estudios de suelos, la parte CONTRATANTE reiteró que en el subcontrato de obra se incluyó una cláusula en la que se estableció que el CONTRATISTA reconocía que había tenido la oportunidad de revisar los diseños arquitectónicos y estructurales, incluido el estudio de suelos, por lo cual, de presentarse discrepancias, era parte de los riesgos que este debía asumir y en tal sentido, debía ajustar sus actividades para realizar los ajustes a los estudios y diseños, así como ejecutar las obras, en el tiempo pactado.

- Con fundamento en lo anterior, afirma que era parte de los riesgos del contratista asumir tanto los cambios de diseños y estudios, como los ajustes en cronogramas, y, por tanto, no haber hecho estos ajustes en término, implicaba un incumplimiento del CONTRATISTA.
- En razón a ello, justificó la ausencia de pago del precio faltante en la excepción de contrato no cumplido y el derecho que considera que asiste a compensar este valor con la cláusula penal que le fue aplicada por el beneficiario de la obra.
- Respecto de la pretensión tendiente al pago de la obra adicional, la parte argumentó la falta de competencia del Tribunal, pues la obra adicional no hizo parte del subcontrato de construcción bajo la modalidad de precio global celebrado el día 1 de abril de 2021, sino que se trata de un contrato independiente en el que no se pactó una cláusula arbitral.
- Con fundamento en lo anterior, al considerar que no existe un incumplimiento imputable a ella, formuló las respectivas excepciones argumentando que resulta ser improcedente la causación de intereses moratorios.

De igual forma, formuló objeción al JURAMENTO ESTIMATORIO, manifestando:

- En cuanto a la suma de \$420.000.000, correspondientes a los sobrecostos causados por los errores en los diseños y los estudios de suelos, reiteró que era parte de los riesgos asumidos por el contratista, por lo que este era el llamado a asumir estos sobrecostos.
- En lo que respecta a los \$130.000.000, correspondientes a los sobrecostos en personal y equipos causados por la mayor duración o permanencia en obra derivada de los errores en los diseños y los estudios de suelos, afirma que no existe prueba la causación de este sobre costo, además, que no está demostrado que en efecto el personal y equipos que se pretenden cobrar fueron usados de forma exclusiva para la obra contratada.
- Por otra parte, reconoce que de haberse causado un sobre costos por personal y equipos, la misma ascendería si mucho a la suma de \$43.000.000, correspondiente a la suma acreditada en facturas y recibos de pago aportados con la demanda.

12. CONTESTACIÓN DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA POR PARTE DEL CONSORCIO FORMULADO POR LA ASEGURADORA

El CONTRATISTA al ser notificado del auto por medio del cual se admitió el llamamiento en garantía, interpuso recurso de reposición frente al mismo alegando que en el contrato de seguro se había pactado una cláusula compromisoria independiente a la del contrato, y por lo tanto el Tribunal carecía de competencia para dirimir esas controversias.

El Tribunal confirmó la decisión bajo el argumento que el análisis en ese momento estaba supeditado a la verificación de los requisitos formales del llamamiento, y que en la etapa procesal correspondiente procedería a pronunciarse frente a la competencia.

En cuanto al fondo del llamamiento, se limitó a reiterar los argumentos de defensa formulados inicialmente contra la demanda principal, en especial, el cumplimiento del contrato por su parte y el grave e injustificado incumplimiento del CONTRATANTE.

13. DE LA PRIMERA DE TRÁMITE

En la primera audiencia de trámite el Tribunal se declaró competente para decidir de fondo la controversia respecto de las pretensiones planteadas en la demanda inicial, la demanda de reconvenición y el llamamiento en garantía, así como de las excepciones planteadas.

El demandante inicial y demandado en reconvenición (CONSTRUCTORA S.A.S.) interpuso recurso de reposición en contra de la decisión de asumir competencia para resolver la demanda de reconvenición. Recurso que argumentó en que la obra adicional no hizo parte del subcontrato de construcción bajo la modalidad de precio global celebrado el día 1 de abril de 2021, sino que se trató de un contrato independiente en el que no se pactó una cláusula arbitral. Previo traslado del recurso a las demás partes, el Tribunal decidió confirmar el auto recurrido. Sin embargo, aclaró que la decisión se basaba en el análisis de los elementos que hasta el momento tenía a disposición, por lo que se revisaría en el Laudo de nuevo sobre la competencia de este asunto.

En cuanto al decreto de pruebas, el Tribunal decidió decretar todas las pruebas, excepto la tacha de falsedad formulada en el momento procesal oportuno y sustentado en debida forma por el CONTRATANTE respecto del acta de entrega del 16 de octubre de 2022, la cual fue aportada por el CONTRATISTA en la contestación a la demanda principal. El CONTRATANTE interpuso recurso de reposición en contra de la decisión. Pese a lo anterior, el Tribunal confirmó su decisión sin fundamento legal de negarla.

14. DE LAS PRUEBAS

- Documentales:
 - Contrato del 10 de enero de 2021, suscrito entre BODEGAS Y BODEGAS S.A.S. y CONSTRUCTORA S.A.S.
 - Estudio de suelos realizado por DISEÑOS DE GRANDES SUPERFICIES S.A.S.
 - Subcontrato de construcción celebrado el 1 de abril de 2021, suscrito entre CONSTRUCTURA S.A.S. y CONSORCIO EL CONTRATISTA.

8^o CONCURSO
UNIVERSITARIO
DE
ARBITRAJE
NACIONAL

- Póliza de cumplimiento No. 234456 expedida por SEGUROS GLOBAL S.A.
 - Comunicación del 10 de octubre de 2021, mediante la cual el CONTRATISTA comunica al CONTRATANTE la situación evidenciada en los suelos.
 - Cadena de correos en los cuales se realiza la oferta 0032 para la construcción de la vía de acceso y en donde se evidencia que el CONTRATANTE responde “OK”.
 - Acta de entrega del 16 de octubre de 2022.
 - Actas mensuales en las cuales se indican las labores realizadas durante el periodo correspondiente, acompañadas de las respectivas evidencias.
 - 5 facturas aportadas por el CONTRATISTA, con las cuales pretende acreditar los gastos en los que incurrió por los días extras requeridos para concluir la terminación de la obra.
 - 3 facturas expedidas por el contratista, las cuales ascienden a la suma de \$750.000.0000
 - Factura expedida por el CONTRATISTA por un valor de \$580.000.000, por concepto de la realización de la vía de acceso.
-
- Al practicar uno de los testimonios decretados por solicitud del demandante principal el Tribunal descubrió que este únicamente hablaba inglés. Sin embargo, y pese a la oposición del CONSORCIO, el Tribunal decidió que esta prueba se practicaría en inglés, teniendo en consideración que tanto los árbitros como los apoderados de las partes hablaban correctamente ese idioma.
 - EL CONSORCIO logró probar que la construcción de la vía de acceso tuvo un valor total de \$900.000.000 y en tal medida, dada la ocurrencia de la objeción al juramento estimatorio se discute la posibilidad de laudar por el valor probado, que es superior al pedido en la demanda.
 - Se llevó a cabo la contradicción del dictamen pericial aportado por EL CONSORCIO, en la que se logró probar que efectivamente el estudio de suelos elaborado por DISEÑOS DE GRANDES SUPERFICIES S.A.S. presentaba grandes errores en relación con las condiciones técnicas y estructurales de los suelos.
 - El CONTRATANTE solicitó el decreto y práctica del testimonio del representante legal de DISEÑOS DE GRANDES SUPERFICIES S.A.S. Durante su declaración, el representante legal, quien tiene el título de ingeniero civil, manifestó que el estudio de suelos fue realizado conforme a los protocolos técnicos establecidos y que los resultados entregados eran correctos.
 - El representante legal de CONSTRUCTORA S.A.S. (el CONTRATANTE) declaró que, si bien se identificaron diferencias en las condiciones técnicas y estructurales del suelo, esas se presentaron solamente en el 45% del área de construcción, lo que, a su juicio, no justificaba el retraso en la obra. Adicionalmente, manifestó que el CONSORCIO tuvo la posibilidad de conocer y estudiar con anterioridad a la celebración del contrato los diseños arquitectónicos y

estructurales, incluidos en el estudio de suelos y que en consecuencia aquel debió prever el riesgo y en tal sentido lo asumió al momento de la suscripción del contrato.

- El CONTRATANTE solicitó la ratificación de las 5 facturas aportadas por el CONTRATISTA, sin embargo, solo se ratificaron 3, las cuales suman \$35.000.0000
- Se practicaron varios testimonios solicitados por el CONTRATISTA, los cuales confirmaron que, efectivamente, fue necesario contratar personal y equipos adicionales durante los días extras requeridos para concluir la terminación de la obra. Adicional a ello, la contadora del CONTRATISTA, en su declaración, detalló que los gastos incurridos por el consorcio durante estos días ascendieron a \$130.000.000.

15. CIERRE PERIODO PROBATORIO Y TRASLADO PARA ALEGAR

Practicadas todas las pruebas el Tribunal declaró cerrado el periodo probatorio y convocó audiencia de alegatos.

16. PROBLEMAS JURIDICOS PARA TENER EN CUENTA

- 16.1.** Suficiencia y legalidad de la cláusula compromisoria pactada entre el CONTRANTANTE y EL CONSORCIO
- 16.2.** Efectos derivados de la modalidad de contrato bajo la figura de suma global fija, en especial, en lo referente a la realización de mayores cantidades de obra o el desarrollo de obras adicionales.
- 16.3.** Efectos de las tratativas y conversaciones precontractuales entre el CONTRANTANTE y EL CONSORCIO, en especial, la manifestación realizada al momento de formular la oferta sobre la ausencia de experiencia en la elaboración y/o revisión de diseños arquitectónicos y/o estructurales.
- 16.4.** Validez y efectos de la cláusula contractual que declara que EL CONSORCIO reconocía que haber tenido la oportunidad de revisar los diseños arquitectónicos y estructurales, incluido el estudio de suelos, en especial, considerando las tratativas precontractuales antes mencionadas.
- 16.5.** ¿Se cumplió en el presente caso el procedimiento establecido entre las partes para la contratación de una obra adicional? ¿se perfeccionó el contrato? ¿En caso afirmativo, estaría dentro del marco de habilitación de la cláusula compromisoria inicialmente pactada?

- 16.6.** ¿Se considera un incumplimiento contractual por parte del CONSORCIO no haber entregado las obras en el tiempo inicialmente pactado debido a los retrasos causados por los problemas de diseños y las deficiencias en los estudios de suelos?
- 16.7.** ¿Existe un incumplimiento contractual imputable al CONTRATANTE - CONSTRUCTORA S.A.S., como consecuencia de (i) la deficiencia en los estudios y diseños, (ii) la mayor permanencia en obra y (iii) la falta de pago de la totalidad del precio pactado?
- 16.8.** ¿Es valido el traslado de la cláusula penal que fuera generada en contra CONSTRUCTORA S.A.S y que esta, posteriormente, cobró al CONSORCIO contratista?
- 16.9.** ¿Es valida la compensación que efectuó CONSTRUCTORA S.A.S respecto del precio pendiente de pago?
- 16.10.** ¿Se acreditó por parte del CONSORCIO los costos derivados de la mayor permanencia en obra? ¿pueden ser trasladados estos costos al CONTRATANTE como un perjuicio?
- 16.11.** ¿Hay lugar a la causación de la cláusula penal pactada en contrato suscrito entre CONSTRUCTORA S.A.S y EL CONSORCIO, y en caso afirmativo, quien sería el obligado a pagarla?
- 16.12.** Alcance de la cobertura de la póliza de seguros en el conflicto planteado
- 16.13.** Procedencia de la formulación de la excepción previa y su justificación a la luz del proceso.
- 16.14.** ¿El término de 10 días dado por el Tribunal a la llamada en garantía y a la demandada en reconvencción para dar respuesta a la demanda de reconvencción, se ajusta a los términos legales?
- 16.15.** Alcance del conflicto de competencia planteado por parte del CONSORCIO frente al llamamiento en garantía formulado por la ASEGURADORA.
- 16.16.** Alcance del conflicto de competencia planteado por parte de CONSTRUCTORA S.A.S frente al controversia derivada de la obra adicional.
- 16.17.** Efectos de la negación de la prueba solicitada por el CONTRATANTE consistente en la tacha de falsedad respecto del acta de entrega del 16 de octubre de 2022.
- 16.18.** Validez del testimonio practicado en lengua extranjera.

8^o | CONCURSO
DE UNIVERSITARIO
ARBITRAJE
NACIONAL

- 16.19.** Posibilidad de otorgar perjuicios por valores mayores a los inicialmente pretendidos en atención a la existencia de una objeción frente al juramento estimatorio.