

**Tribunal de Arbitramento ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S.
Vs. PATRICIA LOPEZ CASTRO.**

LAUDO ARBITRAL

Santiago de Cali, 05 de julio de 2016

Agotado el cumplimiento de las etapas procesales previstas en las normas que regulan el Arbitramento, mediante el presente Laudo Arbitral se desatan las controversias planteadas en la **demanda arbitral** presentada por la sociedad CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S. cedido a ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S. Vs. PATRICIA LOPEZ CASTRO, sometida a su decisión en Derecho.

Capítulo Primero

Antecedentes

1. SOLICITUD DE CONVOCATORIA DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO.

El 15 de Julio de 2015 la sociedad CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S. por intermedio de apoderada especial, presentó ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, demanda arbitral con el fin de integrar Tribunal de Arbitramento conformado por un (01) árbitro, para decidir en derecho las diferencias surgidas entre CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S. y la señora PATRICIA LOPEZ CASTRO, con ocasión del incumplimiento de esta última como arquitecta contratista en dos contratos de prestación de servicios, uno, denominado "PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI", cuyo objeto era el diseño arquitectónico del proyecto del mismo nombre y el otro, denominado "PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA", cuyo objeto era la elaboración de presupuesto del proyecto del mismo nombre, ambos celebrados con fecha 12 de agosto de 2013.

2. PARTES.

Demandante: inicialmente se presentó como sociedad **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, persona jurídica cuya existencia y representación legal se acreditó con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, identificada con Nit. No.900.134.288-4, en el cual aparece como su representante legal el señor **SANDRO GINO VARO MARMOLEJO**; posteriormente, el Tribunal Arbitral aceptó mediante auto No.05 de fecha 28 de octubre de 2015 la cesión del derecho litigioso por parte de la demandante Conarci Construcciones Arquitectónicas y Civiles S.A.S. a favor de Artekton Constructora S.A.S., ordenando que para todos los efectos legales la parte demandante sería **ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 900363707-0, persona jurídica cuya existencia y representación legal se acreditó con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, en el cual aparece como su representante legal el señor **AKREM ALBERTO PEREZ ALONSO**, todo lo cual obra en el expediente, sociedad que goza de plena capacidad para ser parte y comparecer como tal al mismo, con facultad de disposición sobre sus derechos (artículos 1.502 y 1.503 del C.C y 44 del C. de P. Civil), dentro de las previsiones de los artículos 15 y 16 del Código Civil Colombiano.

Demandada: PATRICIA LOPEZ CASTRO, es persona natural, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.920.488, quien goza de plena capacidad para ser parte y comparecer como tal al mismo, con facultad de disposición sobre sus derechos (artículos 1.502 y 1.503 del C.C y 44 del C. de P. Civil), dentro de las previsiones de los artículos 15 y 16 del Código Civil Colombiano.

3. EL PACTO ARBITRAL.

La demanda arbitral se instauró con fundamento en los Contratos de Prestación de Servicios de fecha 12 de agosto de 2013 para el Proyecto Arquitectónico Altos de Guadalupe-Cali y de fecha 12 de agosto de 2013 para el Proyecto Rincón de la Hacienda-Pradera, celebrados entre la sociedad CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S. y la señora PATRICIA LOPEZ CASTRO, en cuya cláusula novena se encuentra contemplada la CLAUSULA COMPROMISORIA que establece lo siguiente:

“Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un tribunal de arbitramento que por economía será designado por las partes y será del domicilio donde se debió ejecutar el servicio contratado o en su defecto, en el domicilio de la parte que lo

convoque. El tribunal de Arbitramento se sujetara a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes”.

4. NOMBRAMIENTO DEL ÁRBITRO.

Tras la presentación de la demanda arbitral por parte de la apoderada de la sociedad **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, procedió a invitar a las partes mediante comunicaciones de fecha dieciséis (16) de julio de 2015, a una reunión para la designación de los árbitros que habrían de fallar la controversia.

En reunión que tuvo lugar el día veinticuatro (24) de agosto de 2015 en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, las partes después de analizar las diferentes propuestas acordaron designar el árbitro que integrara el Tribunal de Arbitraje para resolver las diferencias existentes entre ellas, designando como Principal a LUIS FERNANDO CAICEDO FERNANDEZ, quien aceptó su designación dentro del término legal, e igualmente presentó su declaración de independencia y cumplió con el deber de información.

5. INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL.

El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali citó a las partes y al árbitro designado para que se instalara el tribunal.

En audiencia llevada a cabo el día siete (07) de octubre de 2015 el suscrito árbitro declaró instalado el tribunal, asumió la competencia en forma provisional, fijó como lugar de funcionamiento del Tribunal y de la Secretaría del mismo las dependencias del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012, señaló como término máximo del proceso seis (06) meses contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite, designó como secretaria a la doctora María del Pilar Salazar Sánchez y reconoció personería a los apoderados especiales de las partes, mediante auto No.01. ¹

¹ Cuaderno Actas No.3 Tomo1 Folio 3

6. ADMISIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA. REGIMEN APLICABLE.

Encontrándose cumplidos los presupuestos, requisitos y formalidades, el Tribunal admitió la demanda arbitral instaurada y en el mismo acto se le notificó y se le confirió el traslado de rigor a la parte demandada, quien se encontraba presente en la audiencia llevada a cabo el día siete (07) de octubre de 2015.² En el mismo auto de admisión de la demanda el Tribunal determinó el régimen aplicable al trámite arbitral, rigiéndose en principio por las normas establecidas en la Ley 1563 del 12 de julio de 2012, y en lo no previsto en ella, por las normas del Código de Procedimiento Civil y las normas del Código General del Proceso que estuvieren vigentes a esa fecha.

7. SOLICITUD Y DECRETO DE MEDIDAS CAUTELARES.

En el texto de la demanda arbitral la parte demandante solicitó el decreto y práctica de una medida cautelar con el fin de asegurar el pago de los perjuicios que se reclamaban con la demanda, dicha medida cautelar consistía en:

*“La inscripción de la demanda en el libro de acciones y accionistas de la sociedad **CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.** domiciliada en la Calle 6-N No. 2N-36 oficina 401 Torre B de la ciudad de Cali, de la totalidad de las acciones de propiedad de la convocada.”*

El Tribunal mediante auto No.02 de octubre 07 de 2015, fijó como caución la suma de \$37.819.305,00 a través de póliza expedida por una compañía de seguros. El día nueve (09) de octubre de 2015 la apoderada de la parte demandante presentó escrito adjuntando la póliza de caución judicial para el decreto de la medida cautelar solicitada con la demanda, por lo cual, el Tribunal mediante auto No.03 de fecha trece (13) de octubre de 2015 aceptó la póliza judicial presentada y decretó la inscripción de la demanda arbitral en el libro de acciones y accionistas de la sociedad CONSORCIO MORENO TAFUR S.A., sobre la totalidad de las acciones propiedad de la demandada PATRICIA LOPEZ CASTRO.³

8. CESION DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS.

El día nueve (09) de octubre de 2015 la apoderada de la parte demandante presentó escrito donde adjunto documento de cesión de derechos litigiosos

² Cuaderno Actas No.3 T.1 Folio 8.

³ Cuaderno Actas No.3 T.1 Folio 16.

celebrado entre CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES CONARCI S.A.S. a favor de la sociedad ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S., solicitando al Tribunal aceptar la cesión del derecho litigioso con respecto al proceso arbitral. El Tribunal de Arbitramento mediante Auto No.04 de fecha 19 de octubre de 2015 denegó la solicitud de aceptar la cesión del derecho litigioso, por no acompañarse el certificado de existencia y representación de la Cesionaria, ni la autorización por parte de la Junta Directiva de dicha sociedad Cesionaria. El día veintidós (22) de octubre de 2015 la apoderada de la parte demandante presentó escrito donde adjuntó el certificado de existencia y representación de la Cesionaria Artekton Constructora S.A.S. y la autorización de aceptar la cesión de los derechos litigiosos en este proceso por parte de la Junta Directiva de dicha sociedad, reiteró además, la solicitud de aceptar la cesión de los derechos litigiosos que le correspondan o puedan corresponder a la sociedad CONARCI CONTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES – CONARCI S.A.S. dentro del trámite arbitral, a favor de la sociedad ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S., documento de cesión con fecha de autenticación ocho (8) de octubre de 2015.

El Tribunal Arbitral mediante auto No.05 de fecha 28 de octubre de 2015 resolvió aceptar la cesión del derecho litigioso por parte de CONARCI CONTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES – CONARCI S.A.S. a favor de la sociedad ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S., ordenando que en adelante y para todos los efectos legales la parte demandante fuera ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S.⁴

9. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

El nueve (09) de noviembre de 2015, es decir, por fuera del término legal, la apoderada de la parte demandada presentó escrito en el cual indicó dar contestación a la demanda instaurada, objetar el juramento razonado de la cuantía, presentar excepciones de mérito y excepciones previas. Igualmente, el día nueve (09) de noviembre de 2015 la apoderada de la parte demandada presentó escrito donde solicitó decretar la interrupción de los términos del proceso arbitral a partir del día jueves cinco (05) de noviembre, informando su estado de salud y adjuntando un certificado médico, ordenes clínicas y resultado de exámenes de laboratorio.

⁴ Cuaderno Actas No.3 T.1 Folios 46-47

El Tribunal de arbitramento mediante auto No.06 de noviembre diez (10) de 2015, consideró y resolvió no decretar la interrupción del proceso en los días 05 y 06 de noviembre de 2015 y, tener por no contestada la demanda arbitral, no presentadas las excepciones de mérito y no presentada la objeción al juramento estimatorio, por parte de la demandada PATRICIA LOPEZ CASTRO, como consecuencia de su presentación extemporánea.⁵ Decisión que fue recurrida por la parte demandada y confirmada por el Tribunal de arbitramento mediante auto No.08 de noviembre doce (12) de 2015.⁶

10. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.

El dos (02) de diciembre de 2015 se intentó celebrar el acuerdo conciliatorio, el cual se declaró fracasado en razón a que las partes no aceptaron las propuestas mutuas, ni la formulada por el suscrito Árbitro, lo cual consta en el acta No.07⁷

11. GASTOS Y HONORARIOS DEL TRIBUNAL.

Los gastos del tribunal, los gastos administrativos del Centro y los honorarios del suscrito Árbitro y de la secretaria, fijados en la audiencia llevada a cabo el dos (02) de diciembre de 2015, fueron atendidos oportunamente y en su totalidad por la demandante mediante cheques de fecha 3 de diciembre de 2015 y 11 de diciembre de 2015, del Banco de Bogotá.

La parte demandada no consignó el monto que le correspondía por los citados gastos y honorarios, por lo que dentro del término adicional previsto en el inciso segundo del artículo 27 de la ley 1563 de 2012, la parte demandante canceló lo que le correspondía a la parte demandada por dichos conceptos, mediante cheque de fecha 23 de diciembre de 2015, del Banco de Bogotá.

El cuatro (04) de febrero de 2016 la apoderada de la parte demandante presentó escrito donde informó al Tribunal que la parte demandada realizó el pago de la obligación adeudada a la demandante, por concepto de gastos y honorarios pagados por ella.

12. PRIMERA AUDIENCIA DE TRÁMITE.

⁵ Cuaderno Actas No.3 T.1 Folios 66 a 69

⁶ Cuaderno Actas No.3 T.1 Folios 72 a 74

⁷ Cuaderno Actas No.3 T.1 Folios 78 a 80

La primera audiencia de trámite se llevó a cabo el día diecinueve (19) de enero de 2016 según auto No.12,⁸ mediante el cual el Tribunal de Arbitramento resolvió declarar ser competente para conocer, tramitar y decidir en derecho a través del proceso arbitral, las controversias o diferencias planteadas en la demanda y, adicionalmente decretó las pruebas solicitadas por la parte demandante y decretó pruebas de oficio. Decisión que fue recurrida por la parte demandada y confirmada por el Tribunal de arbitramento mediante auto No.13 de enero diecinueve (19) de 2016.⁹ No obstante que en dicho Auto el Tribunal se pronunció positivamente sobre su competencia, en los considerandos del presente laudo se decidirá de fondo sobre este aspecto, tal como se anunció en el mismo al resolver el recurso interpuesto por la apoderada de la convocada.

13. TÉRMINO DEL PROCESO ARBITRAL.

En vista que las cláusulas compromisorias guardaron silencio respecto del término de duración del proceso arbitral, su término se determinó en seis (6) meses, contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012.

En razón a que la primera audiencia de trámite se agotó el día diecinueve (19) de enero de 2016, éste proceso arbitral finalizaría el diecinueve (19) de julio de 2016.

Capítulo Segundo

SÍNTESIS DE LAS CUESTIONES OBJETO DE CONTROVERSIA.

1. PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

En el escrito de demanda arbitral se formularon textualmente las siguientes pretensiones:

“A) PRETENSIONES RESPECTO DEL “PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI”

⁸ Cuaderno Actas No.3 T.1 Folios 85 a 88

⁹ Cuaderno Actas No.3 T.1 Folios 89r 90

PRIMERA- Que se declare que la señora **PATRICIA LOPEZ CASTRO** incumplió las obligaciones contractuales que adquirió a favor de **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.** contenidas en el contrato de prestación de servicios de fecha 12 de agosto de 2013, para el denominado **“PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI”**.

SEGUNDA- Que como consecuencia de lo anterior se declare que **PATRICIA LOPEZ CASTRO** debe indemnizar la totalidad de los perjuicios materiales causados a **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**

TERCERA- Que de conformidad con las declaraciones precedentes, se condene a **PATRICIA LOPEZ CASTRO** a pagar a favor de **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.** la suma de \$173.871.501 por concepto de indemnización de perjuicios.

CUARTA- Que sobre la suma indicada en la pretensión **TERCERA**, se condene a **PATRICIA LOPEZ CASTRO** a pagar a **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, intereses moratorios liquidados a la tasa de mora más alta prevista por nuestra legislación, desde la fecha de presentación de esta demanda y hasta que se produzca el pago total de la condena impuesta en el respectivo laudo.”

“ B) PRETENSIONES RESPECTO DEL “PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA”

QUINTA- Que se declare resuelto el contrato de prestación de servicios de fecha 12 de agosto de 2013 celebrado entre la señora **PATRICIA LOPEZ CASTRO** y **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.** para el denominado **“PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA”**, debido al acuerdo entre las partes como consecuencia de la decisión de un tercero (dueño del lote) lo cual implicó la imposibilidad de que se ejecutara el contrato citado.

SEXTA- Que como consecuencia de lo anterior se declare que **PATRICIA LOPEZ CASTRO** debe restituir la totalidad de los dineros recibidos de **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.** como consecuencia del contrato de prestación de servicios de fecha 12 de agosto de 2013 descrito en la pretensión anterior.

SEPTIMA- Que de conformidad con las declaraciones precedentes, se condene a **PATRICIA LOPEZ CASTRO** a pagar a favor de **CONARCI CONSTRUCCIONES**

ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S. la suma de \$15.225.023 que corresponde a la restitución de los dineros recibidos por ella.

OCTAVA- Que sobre la suma indicada en la pretensión **SEPTIMA**, se condene a **PATRICIA LOPEZ CASTRO** a pagar a **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, intereses moratorios liquidados a la tasa de mora más alta prevista por nuestra legislación, desde la fecha de presentación de esta demanda y hasta que se produzca el pago total de la condena impuesta en el respectivo laudo.

NOVENA- Que se condene a la **PATRICIA LOPEZ CASTRO** al pago de los gastos que demande el presente tribunal, las costas y agencias en derecho. ”

2. HECHOS EN QUE SE SUSTENTA LA DEMANDA

Los hechos que inspiran las pretensiones de la demanda, según la descripción hecha por la demandante son los siguientes:

“Del “PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI”

PRIMERO- Con fecha 03 de julio de 2013, mi representada recibió una propuesta de la señora **PATRICIA LOPEZ CASTRO**, para la prestación de sus servicios profesionales como arquitecta, para la elaboración de un proyecto arquitectónico, del denominado **“PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI”**. Adjunto propuesta como **Anexo No. 3**.

SEGUNDO- Con fecha 12 de agosto de 2013, **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, como contratante, y la señora **PATRICIA LOPEZ CASTRO**, como contratista, celebraron un contrato de prestación de servicios denominado **“PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI”**, que tuvo por objeto la prestación de los servicios de la convocada como profesional de la arquitectura, para la elaboración de un proyecto arquitectónico para el proyecto denominado **“ALTOS DE GUADALUPE”** de la ciudad de Cali.

TERCERO- En el contrato descrito en el numeral anterior, la contratista **PATRICIA LOPEZ CASTRO** se obligó a lo siguiente:

- a) Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normatividad existente para el proyecto;
- b) Realizar informes semanales para mostrar el desarrollo del proyecto arquitectónico;
- c) Atender las solicitudes y recomendaciones que le hiciera el contratante o sus delegados, con la mayor prontitud;

- d) *Entregar como producto terminado lo necesario en planos arquitectónicos para la construcción del proyecto, cumpliendo con la normatividad vigente, y entregando los detalles constructivos requeridos para el entendimiento de la construcción misma (plantas, cortes y fachadas);*
- e) *Adicionalmente, debía entregar unas especificaciones de la construcción de tal manera que se entienda completamente lo requerido para la realización del proyecto;*
- f) *Debía realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizaron los diseños técnicos (estructurales, eléctricos, gases, hidráulicos, sanitarios, comunicaciones, paisajismo, etc), los cuales no estaban incluidos en el precio a pagar por honorarios a la arquitecta contratista y debían ser pagadas de manera separada por el contratante; y*

- g) *Gestionar ante las autoridades municipales (Curadurías Urbanas o Departamentos de Planeación Municipal), la licencia de construcción necesaria (permisos de construcción) para la construcción, cuyos costos e impuestos para estos trámites serían a cargo del contratante.*

*Adjunto contrato como **Anexo No. 4.***

CUARTO- *Este contrato se celebró por el término de 90 días hábiles y se acordó el pago de unos honorarios a la contratista por la suma de \$45.170.292.*

Los honorarios se pagarían así: un anticipo del 50% una vez estén disponibles los recursos por parte de la fiduciaria (como consecuencia de un crédito constructor), y el saldo contra entrega final del proyecto.

Estos honorarios, debido a que el crédito constructor no fue tramitado debido a que nunca pudieron allegar la licencia de construcción (gestión que correspondía a las obligaciones de la contratista), terminaron siendo pagados de la siguiente forma:

- a) *La suma de \$35.000.000 consignados en la cuenta de Patricia López del Banco Citibank el día 26 de noviembre de 2013;*
- b) *La suma de \$36.800.000 de fecha febrero 4 de 2014. Este comprobante está firmado por la señora Patricia Soto, socia de la señora Patricia López Castro y tiene una fecha incorrecta, pues la fecha correcta del pago fue junio de 2014 (ver aclaración en el hecho décimo primero); y*
- c) *La suma de \$20.000.000 en efectivo en el mes de febrero del año 2014.*

*Adjunto comprobantes de pago que adjunto como **Anexo No. 5.***

*Como explicaré más adelante estos pagos son superiores a los acordados en el contrato, porque la señora López Castro cobró un rediseño, que como quedará demostrado fue un cobro injusto a mis representados. Adicionalmente, en estos comprobantes se encuentra el pago de los honorarios del **"PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA"**,*

QUINTO- En el mes de octubre de 2013 la contratista Patricia López Castro entregó diseños iniciales, que corresponden a los gráficos identificados del G1-1 hasta el G1-6 que adjunto como **Anexo No. 6**.

Recibido dichos diseños arquitectónicos, el ingeniero Homar Ojeda, contratado igualmente por **CONARCI** y encargado de la construcción de la obra, informó personalmente a la señora Patricia López Castro que de acuerdo con la normatividad vigente (Norma NSR10 Título A que corresponde a los requisitos generales de construcción y diseño sismo resistente), el capítulo en referencia a las losas de transición tuvieron una modificación (ya no se hacen y en los diseños presentados por Patricia López se marcaron), motivo por el cual el diseño presentado por ella no cumplía con la norma como se observa en la tabla A.3-5 que se detalla a continuación, pues cuando una estructura rígida está apoyada sobre una estructura de menor rigidez, no es aceptable como solución estructural de acuerdo con la norma NSR 10 lo que planteaba la señora López, y en este caso se presentaba un sistema de pórticos en columnas y vigas en la parte inferior (sótanos) y muros de concreto para los edificios, además este tipo de combinación de sistemas estructurales en altura no está permitido por que presenta inconvenientes en su comportamiento sísmico.

Tabla A.3-5

Mezcla de sistemas estructurales en la altura

Descripción de la combinación	Requisitos
Estructura flexible apoyada sobre una estructura con mayor rigidez	
<p>Puede utilizarse los requisitos dados aquí si la estructura cumple las siguientes condiciones:</p> <p>(a) Ambas partes de la estructura, consideradas separadamente, puedan ser clasificadas como regulares de acuerdo con los requisitos de A.3.3,</p> <p>(b) El promedio de las rigideces de piso de la parte baja sea por lo menos 10 veces el promedio de las rigideces de piso de la parte alta y</p> <p>(c) El período de la estructura, considerada como un todo, no sea mayor de 1.1 veces el período de la parte superior, al ser considerada como una estructura independiente empotrada en la base.</p> <p>Si no se cumplen las condiciones anteriores la estructura se considera irregular y deben seguirse los requisitos de A.3.3.</p>	<p>Se permite que esta combinación de sistemas estructurales no se considere irregular (I_p la 1.0), y el sistema puede diseñarse sísmicamente utilizando el método de la fuerza horizontal equivalente, tal como lo prescribe el Capítulo A.4, de la siguiente manera:</p> <p>(1) La parte superior flexible puede ser analizada y diseñada como una estructura separada, apoyada para efecto de las fuerzas horizontales por la parte más rígida inferior, usando el valor apropiado de R_0 para su sistema estructural</p> <p>(2) La parte rígida inferior debe ser analizada y diseñada como una estructura separada, usando el valor apropiado de R_0 para su sistema estructural, y las reacciones de la parte superior, obtenidas de su análisis, deben ser amplificadas por la relación entre el valor de R_0 para la parte superior y el valor de R_0 de la parte inferior.</p>
Estructura rígida apoyada sobre una estructura con menor rigidez	

<p><u>Corresponde a edificaciones en las cuales se suspende antes de llegar a la base de la estructura, parcial o totalmente, un sistema estructural más rígido que el que llega a la base de la estructura.</u></p> <p><u>Este tipo de combinación de sistemas estructurales en la altura presenta inconvenientes en su comportamiento sísmico. No es aceptable como una solución estructural para el presente Reglamento.</u></p>	<p><u>(1) No es aceptable como solución estructural para el presente Reglamento.</u></p>
---	--

Adicionalmente estos diseños no fueron entregados de manera completa, faltando el plano que corresponde a la planta de cubierta, el juego de planos de fachada se presentó incompleto, no presentó los cortes urbanos con la implantación del proyecto en el terreno inclinado (donde tenía que reflejarse especificaciones técnicas como los muros de contención), así como tampoco presentó detalles.

SEXTO- En el mes de diciembre de 2013, la señora Patricia López Castro mediante su arquitecto ayudante Arley Fernández Ortiz, solicitó el esquema básico bajo el número de radicación No. SOU-12713-DAP-2013 de fecha 20 de diciembre de 2013, el cual adjunto como **Anexo No. 7**, documento que la arquitecta Patricia López Castro debió haber solicitado para la elaboración de sus diseños iniciales, pero que sólo hasta ese momento solicitó.

Justificando que de acuerdo con el esquema básico debía cambiar los diseños que había presentado en octubre de 2013, la arquitecta Patricia López Castro solicitó a **CONARCI** el pago de la suma de \$10.000.000 adicionales, a los acordados en el contrato, por el rediseño de los planos.

El argumento que presentó la señora López Castro para el rediseño de los planos presentados en octubre de 2013, es que el esquema básico plantea la cesión de una vía que no fue tomada en cuenta en sus diseños iniciales. Lo que llama la atención es que sólo hasta este momento, la citada arquitecta use una herramienta imprescindible para saber el alcance de la construcción y del diseño a su cargo, además de que afirme que el terreno para la vía no había sido cedida, cuando la realidad es que los títulos de propiedad del inmueble materia del proyecto, reflejaban que la cesión de la vía si había sido ejecutada. Como prueba de la cesión de las vías se cuentan con las escrituras públicas Nos. 4115 del 05 de octubre de 1993 de la Notaría 11 de Cali y 915 del 16 de febrero de 1994 de la Notaría 3 de Cali, así como copia de los certificados de tradición de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-0439552, 370-0439553 y 370-0439554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, documentos que en todo momento fueron de conocimiento de la citada arquitecta. Adjunto los documentos relacionados en este hecho como **Anexo No. 8**.

*No obstante lo anterior, mis representados, creyendo el argumento que su arquitecta contratista les presentó, accedieron al pago de los \$10.000.000 adicionales que exigió para el rediseño. Este pago se ve reflejado en el comprobante de egreso sin número, de fecha 04 de febrero de 2014 por valor de \$36.800.000 - ver **Anexo No. 5** (en este pago se hicieron otros pagos adicionales de otro proyecto contratado con esta arquitecta, por ello el mayor valor que refleja el soporte)*

SEPTIMO- *De conformidad con lo indicado en el hecho anterior, la arquitecta Patricia López Castro presenta nuevos diseños en el mes de octubre de 2013 que identificamos del G2-1 al G2-4, los cuales adjunto como **Anexo No. 9**.*

Estos planos no fueron entregados de manera completa, faltó el plano que corresponde a la planta de cubierta, no presentó plano de fachadas, no presentó el juego de planos arquitectónicos a escala 1:50 o 1:75 (porque así lo ordena la Curaduría según la norma), no presentó los cortes urbanos con la implantación del proyecto en el terreno inclinado (donde tenía que reflejarse especificaciones técnicas como los muros de contención) y no presentó plano de detalles.

OCTAVO- *En enero de 2014, se llevó a cabo el estudio de suelos a cargo de Alma Ingeniería S.A.S., en cabeza del ingeniero Luis Fernando Montoya G., estudio que adjunto como **Anexo No. 10**. Este estudio de suelos fue solicitado por la firma Solarte & Cia. encargada de hacer el proyecto estructural. En ese estudio de suelos se hicieron las siguientes recomendaciones a los diseños arquitectónicos que fueron presentados por segunda vez por la arquitecta Patricia López Castro, conforme al hecho anterior:*

El estudio de suelos no recomendó realizar cortes verticales de gran altura en el proyecto, sin contención. Las diaclasas y juntas pueden generar deslizamientos localizados o en bloque (cuña) que en un gran corte tendrían consecuencias nefastas para el proyecto.

La anterior recomendación se da porque lo que se apreciaba en el diseño proyectado por la arquitecta Patricia López Castro, desde un principio, es precisamente lo que no se recomienda, pues el proyecto presentado por ella era plano (en un terreno quebrado) sin muros de contención, lo que no solo hacía inviable el proyecto económicamente sino que además arriesgaba la estabilidad de la obra, sin que el diseño se adecuara al terreno.

NOVENO- *Con el estudio de suelos detallado en el hecho anterior, la arquitecta Patricia López Castro modificó nuevamente sus diseños arquitectónicos, entregando el 29 de enero de 2014 los planos identificados del G3-1 al G3-6 que adjunto a esta demanda como **Anexo No. 11**, en los cuales realizó cambios en los sótanos y presentó las plantas tipo.*

Estos planos no fueron entregados de manera completa, no entregó fachadas a nivel urbano, no presentó los cortes urbanos con la implantación del proyecto en el terreno inclinado (donde tenía que reflejarse especificaciones técnicas como los muros de contención), no presentó completo el juego de planos arquitectónicos a escala 1:50 o 1:75

pues solamente presentó una planta y fachadas de uno de los dos tipos de bloque quedando pendiente la planta de cubierta y los cortes correspondientes a este bloque, además de que faltó todo el juego de planos del bloque atípico (las especificaciones de escala 1:50 o 1:75 es porque así lo ordena la Curaduría según la norma). Tampoco presentó plano de detalles.

El diseño siguió siendo presentado plano, lo que hacen el proyecto inviable económicamente por el tipo de terreno del proyecto y por desactualización de la norma, conforme lo advierte el constructor de la obra, ingeniero Homar Ojeda.

DECIMO- *De conformidad con lo anterior, en el mes de febrero de 2014, con la finalidad de ser radicado en el mes de Marzo del mismo año ante la Curaduría Urbana respectiva, la arquitecta Patricia López Castro, presentó un nuevo diseño arquitectónico, entregando los planos identificados del G4-1 al G4-6 que adjunto a esta demanda como **Anexo No. 12.***

En estos nuevos diseños se aprecia que aunque ya se ajustó el diseño arquitectónico a la norma actualizada (NSR10), no cumple con el requisito de bomberos. Asimismo el diseño se siguió presentando plano lo que lo hace inviable económicamente por el tipo de terreno en donde se desarrollará el proyecto.

Estos planos no fueron entregados de manera completa ya que en el juego de planos urbanos hace falta el plano de localización y cuadro de áreas, no se entregó ningún plano arquitectónico de escala 1:50 o 1:75 y tampoco presentó plano de detalles.

DECIMO PRIMERO- *Bajo la radicación No. 76001-3-14-0116 del 17 de marzo de 2014, se radicó por parte de la arquitecta Patricia López, y por primera vez, en la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, el proyecto Alminar de Guadalupe*

*Dicha Curaduría mediante Oficio No. 1248-14 dejó constancia de que la radicación fue incompleta, pues no se entregó el esquema básico, certificado de tradición, documentos de identidad de los propietarios, escritura pública del inmueble y los planos arquitectónicos. Se concedió el término de 30 días, que venció el 02 de mayo de 2014, para completar la documentación, así como otros documentos adicionales que se indican al final del citado oficio. Adjunto oficio como **Anexo No. 13.***

*Asimismo, mediante Oficio No. CU3-D-LI-017 del 28 de marzo de 2014 se le informó a la arquitecta Patricia López Castro por parte de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, las inconsistencias que presentaba el proyecto radicado, de una revisión preliminar efectuada por dicha entidad. El término concedido para corregir dichas inconsistencias venció el 02 de mayo de 2014. Adjunto oficio como **Anexo No. 14.***

*Debido a que las inconsistencias no fueron aclaradas ni corregidas oportunamente, ni se aportaron los documentos faltantes, la solicitud del proyecto se tuvo por desistida, tal como consta en el Auto de Archivo por Desistimiento No. 76001-3-14-0116 del 02 de mayo de 2014 que adjunto como **Anexo No. 15.***

Mis representados no tuvieron conocimiento en su momento, de ninguna de estas actuaciones surtidas ante la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, porque la arquitecta Patricia López Castro nada de ello informó a estos.

DECIMO SEGUNDO- Aún sin ningún resultado, la arquitecta Patricia López Castro exigió a **CONARCI** el pago total de sus honorarios, afirmando que si no se le pagaba todo el saldo dejaría abandonado el proyecto y el trámite ante la Curaduría.

Bajo dicho argumento de presión y con el temor de que se dejara el proyecto abandonado, con todo el retraso que ya traían, mi representada procedió a pagar el saldo total adeudado a Patricia López Castro (pagos que constan en los comprobantes aportados como **Anexo No.5**).

Debido a que estos no tenían en el momento el dinero para proceder al pago, la señora López Castro propuso a mi representada que su hermano, señor **ALEX LOPEZ**, les prestaba la suma de \$40.000.000 con un interés mensual por el plazo del 5% del monto del capital, que fueron descontados por anticipado a la entrega del dinero. Los dineros (el saldo que quedó previo descuento de los intereses anticipados) fueron entregados por el prestamista directamente a Patricia Soto (socia de Patricia López Castro) el día 4 de febrero de 2014. Los dineros deberían ser restituidos el 12 de agosto de 2014 y como garantía del pago los señores Sandro Varo (representante legal de Conarci) y Akrem Pérez Alonso (Gerente Financiero en su momento) debieron suscribir una letra de cambio a favor del hermano de la señora López Castro.

La obligación con el hermano de la arquitecta Patricia López Castro, fue pagada así: la suma de \$20.000.000 el día 26 de septiembre de 2014; y el saldo de \$20.000.000 el día 05 de noviembre de 2014.

Como **Anexo No. 16** adjunto los documentos que dan fe del préstamo efectuado por el señor Alex López y los recibos de pago de los dineros pagados a la arquitecta Patricia López Castro (recibidos por Patricia Soto, su socia), a que hago referencia en este hecho. Aclaro además que en el comprobante de egreso que se aporta por \$36.800.000 que fueron los dineros pagados por honorarios, se indicó una fecha incorrecta (04 de febrero de 2014) pues el pago que corresponde a la realidad es el 11 de junio de 2014.

DECIMO TERCERO- Nuevamente, con fecha 12 de junio de 2014, la arquitecta Patricia López Castro radicó ante la Curaduría Urbana No. 3 de Cali el proyecto, mediante radicación No. 76001-3-14-0245. Presentó diseño, entregando los planos identificados del G5-1 a G5-7 que adjunto a esta demanda como **Anexo No. 17**.

Nuevamente la solicitud se radicó de manera incompleta. Dicha Curaduría, mediante Oficio No. 2740-14 dejó constancia de que no se entregó los documentos de identidad de los propietarios, escritura pública del inmueble, memoria de cálculos estructurales, memoria de cálculos de elementos no estructurales, estudio de suelos, los planos arquitectónicos y los planos estructurales. Se concedió el término de 30 días, que venció

el 28 de julio de 2014, para completar la documentación y entregar otros documentos adicionales que se solicitaron al final del citado oficio. Adjunto oficio como **Anexo No. 18**. Asimismo, mediante Oficio No. CU3-D-LI-017 del 01 de julio de 2014 se le informó a la arquitecta Patricia López Castro por parte de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, las inconsistencias que presentaba el proyecto radicado de una revisión preliminar efectuada por dicha entidad. El término concedido para corregir dichas inconsistencias venció el 28 de julio de 2014. Adjunto oficio como **Anexo No. 19**.

Con base en el Oficio No. CU3-D-LI-017 del 01 de julio de 2014 de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, la arquitecta Patricia López Castro, sólo hasta ese momento, procedió a contactar a los demás profesionales encargados de estos diseños técnicos para que procedieran a elaborarlos. Me refiero a los diseños estructurales, hidrosanitarios y eléctrico, que fueron contratados y pagados por mi representada de manera independiente a la relación contractual con Patricia López Castro, pero siendo ella la encargada de coordinar con estos otros profesionales, este proyecto. Los diseños de estos profesionales partían de los diseños arquitectónicos elaborados por Patricia López Castro.

DECIMO CUARTO- El 28 de julio de 2014 mediante Oficio No. 3498-2014, la Curaduría Urbana No. 3 de Cali informó a la arquitecta Patricia López Castro que la radicación de la solicitud estaba completa, solicitándole la instalación de la valla informativa a la comunidad del sector donde se desarrollaría el proyecto y que la solicitud pasaría a ser revisada para observaciones y correcciones si fuera el caso. Adjunto oficio como **Anexo No. 20**.

Llegado este momento, mi representada decidió hacer parte de la Feria Inmobiliaria de Camacol, participación que le implicó el pago de \$8.000.000 de stand más los gastos de adecuación del stand y publicidad, tal como consta con algunos soportes de estos pagos que adjunto como **Anexo No. 21**.

En esa Feria Inmobiliaria, mi representada vendió cuatro (4) apartamentos. Estos apartamentos fueron vendidos al precio que se estimó de acuerdo con el proyecto presentado por Patricia López Castro, precio que resultó siendo muy por debajo de lo esperado por mi representada, dado los sendos cambios e inversiones que implicó el proyecto, como consecuencia de los incumplimientos de la señora Patricia López Castro.

DECIMO QUINTO- Mis representados procedieron a la publicación del aviso en prensa y en el inmueble objeto del proyecto, así como pagaron los dineros para la expedición de la licencia de urbanización y construcción a favor de la Curaduría Urbana No. 3 por valor de \$536.205. Adjunto como **Anexo No. 22**, los soportes de publicación del aviso y del pago aquí relacionado.

DECIMO SEXTO- EL 13 de agosto de 2014 mediante Oficio No. CU3-D-LI-003 del 13 de agosto de 2014, la Curaduría Urbana No. 3 remitió a la arquitecta Patricia López Castro, un acta de observaciones y correcciones, que debían ser corregidas a más tardar el 22 de septiembre de 2014. Adjunto documento como **Anexo No. 23**.

DECIMO SEPTIMO- El 26 de agosto de 2014, la Curaduría Urbana No. 3 de Cali recibe de manera parcial los documentos faltantes, objeto del acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el hecho anterior. Estos documentos fueron entregados por el señor Carlos García, arquitecto que labora con Patricia López Castro. Adjunto constancia de radicación como **Anexo No. 24**.

DECIMO OCTAVO- Debido a que las inconsistencias no fueron aclaradas ni corregidas oportunamente, ni se aportaron los documentos faltantes, la solicitud del proyecto se tuvo por desistida por segunda vez, tal como consta en el Auto de Archivo por Desistimiento No. 76001-3-14-0245 del 21 de octubre de 2014 que adjunto como **Anexo No. 25**.

DECIMO NOVENO- Dado que pasaba el tiempo y mi representada no obtenía noticias de la licencia de construcción por parte de la señora López, se presentaron en la Curaduría Urbana No. 3 siendo informados de lo que había sucedido.

En ese momento contactan a la señora Patricia López Castro indicándoles que la Curaduría Urbana No. 3 de Cali estaba equivocada, que tenían un capricho con ella y que por eso era la devolución de la documentación.

VIGESIMO- Inconformes con la explicación de la arquitecta Patricia López Castro y sumamente perjudicados por la demora en el inicio del proyecto, teniendo ya apartamentos vendidos, habiendo pagado sala de ventas, habiendo incurrido en el pago de los diseños estructurales, hidrosanitarios, estudios de suelos, eléctricos, además del diseño arquitectónico pagado a la convocada, el día 1 de octubre de 2014 celebraron una reunión con los distintos profesionales involucrados en el proyecto, acordando algunos cambios que permitieran la viabilidad del proyecto, motivo por el cual se solicitó a la citada arquitecta la entrega de los planos arquitectónicos en debida forma, con los nuevos cambios, para el día 02 de octubre de 2014. Adjunto comunicación a que hace referencia este hecho como **Anexo No. 26**.

En la fecha indicada, 02 de octubre de 2014, los planos no fueron entregados por la arquitecta Patricia López Castro.

VIGESIMO PRIMERO- Ya a estas alturas y ante el comportamiento contractual reprochable de la arquitecta Patricia López Castro, ninguna otra posibilidad quedaba a mis representados, que contratar los servicios de otra arquitecta, que a la mayor brevedad pudiera realizar el trabajo encomendado a Patricia López Castro, en aras de sacar adelante el proyecto y evitar la causación de mayores perjuicios a mi representada.

VIGESIMO SEGUNDO- De esta forma, se contrata a la arquitecta Tania Esther Osorio Lombana, debiendo incurrir en el pago de nuevos honorarios por el mismo servicio que le fue contratado a la convocada. Asimismo fue necesario volver a pagar honorarios a todos los profesionales encargados de los demás diseños (estructurales, eléctrico, hidrosanitarios, topográfico).

VIGESIMO TERCERO- Sin mayor hesitación, de la lectura de los hechos relacionados hasta este momento, se concluye el claro incumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas por la arquitecta Patricia López Castro en el contrato al que nos hemos venido refiriendo, no sólo porque no se cumplió con el término del contrato en el cual debía entregar el proyecto debidamente terminado y aprobado por la autoridad respectiva, sino porque pese a lo tardío de sus actuaciones, a sus constantes errores e inconsistencias, nunca entregó el proyecto final debidamente aprobado, lo que ocasionó serios perjuicios a mi representada.”

“Del “PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA”.

VIGESIMO CUARTO- El día 12 de agosto de 2013, **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, como contratante, y la señora **PATRICIA LOPEZ CASTRO**, como contratista, celebraron otro contrato de prestación de servicios denominado **“PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA”**, que tuvo por objeto la prestación de los servicios de la convocada como arquitecta, para la elaboración de un presupuesto detallado para el proyecto denominado **“RINCON DE LA HACIENDA”**. Este contrato se celebró por el término de 30 días hábiles y se acordó el pago de unos honorarios a la contratista por la suma de \$15.225.023.

En el contrato descrito en el numeral anterior, la contratista **PATRICIA LOPEZ CASTRO** se obligó a lo siguiente:

- a) Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normatividad existente para el proyecto;
- b) Realizar informes semanales para mostrar el desarrollo del presupuesto detallado;
- c) Atender las solicitudes y recomendaciones que le hiciera el contratante o sus delegados, con la mayor prontitud;
- d) Entregar como producto terminado el presupuesto detallado que incluye (presupuesto detallado de la vivienda básica, presupuesto detallado del urbanismo, cantidades de obra, catálogo de acabados, detalles constructivos del proyecto, coordinación técnica de los planos); y
- e) Debía realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizaron los diseños técnicos (estructurales, eléctricos, gases, hidráulicos, sanitarios, comunicaciones, paisajismo, etc.), los cuales no estaban incluidos en el precio a pagar

por honorarios a la arquitecta contratista y debían ser pagadas de manera separada por el contratante.

Adjunto contrato como **Anexo No. 27.**

VIGESIMO QUINTO- Este contrato se celebró por el término de 30 días hábiles y se acordó el pago de unos honorarios a la contratista por la suma de \$15.225.023.

Los honorarios se pagarían así: un anticipo del 50% una vez estén disponibles los recursos por parte de la fiduciaria, y el saldo contra entrega final del proyecto.

VIGESIMO SEXTO- El día 12 de agosto de 2013, **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, como contratante, y la señora **PATRICIA LOPEZ CASTRO**, como contratista, celebraron otro contrato de prestación de servicios denominado "**PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA**", que tuvo por objeto la prestación de los servicios de la convocada como arquitecta, para el rediseño del proyecto arquitectónico y urbanístico para el proyecto denominado "**RINCON DE LA HACIENDA**". Este contrato se celebró por el término de 30 días hábiles y se acordó el pago de unos honorarios a la contratista por la suma de \$20.000.000.

En el contrato descrito en el numeral anterior, la contratista **PATRICIA LOPEZ CASTRO** se obligó a lo siguiente:

- f) Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normatividad existente para el proyecto;*
- g) Realizar informes semanales para mostrar el desarrollo del presupuesto detallado;*
- h) Atender las solicitudes y recomendaciones que le hiciera el contratante o sus delegados, con la mayor prontitud;*
- i) Entregar como producto terminado lo necesario en planos arquitectónicos para la construcción de la ciudadela cumpliendo con la normativa vigente y entregando los detalles constructivos para el entendimiento de la construcción misma (plantas, cortes, fachadas). Adicionalmente se deberían entregar unas especificaciones de construcción de tal manera que se entienda completamente lo requerido para la realización del proyecto; y*
- j) Debía realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizaron los diseños técnicos (estructurales, eléctricos, gases, hidráulicos, sanitarios, comunicaciones, paisajismo, etc), los cuales no estaban incluidos en el precio a pagar por honorarios a la arquitecta contratista y debían ser pagadas de manera separada por el contratante.*

Adjunto contrato como **Anexo No. 28.**

VIGESIMO SEPTIMO- El proyecto Rincón de La Hacienda – Pradera no se llevó a cabo, se canceló porque el dueño del predio decidió no seguir adelante, motivo por el cual la

arquitecta Patricia López Castro no elaboró y tampoco hizo entrega del presupuesto de obra a ella encomendado en la oportunidad indicada en el contrato.

En cuanto al contrato de los rediseños, la señora López Castro entregó los diseños de una casa básica y ampliada, motivo por el cual no se presenta como motivo de conocimiento en esta demanda. Debido a que el proyecto se canceló, esos rediseños fueron utilizados en otro proyecto de mi representada denominado Ciudadela del Río en Puerto Tejada (Cauca).

VIGESIMO OCTAVO- *Debido a los requerimientos que mi representada realizó a la arquitecta Patricia López Castro para la devolución de los dineros pagados a ella como consecuencia del contrato de fecha 12 de agosto de 2013, el día 09 de marzo de 2015, dicha señora remitió un comunicado al representante legal de **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, en donde aseguró que el trabajo sí fue realizado, quedando pendiente el presupuesto de urbanismo, afirmó que su trabajo se trasladó a otro proyecto de propiedad de mi representada denominado "Ciudadela del Río" en la ciudad de Puerto Tejada, y que a su juicio quedaría la suma de \$10.000.000 de los honorarios recibidos por ella por justificar, proponiendo elaborar el presupuesto de urbanismo en cualquier otro proyecto que **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.** decidiera. Con dicho comunicado, por primera vez, la arquitecta Patricia López remite el presupuesto de obra. Este presupuesto de obra no puede ser objeto de aceptación por mi representada ya que no tiene en cuenta otros diseños (entiéndase urbanísticos, de vías, pluviales, alcantarillado, eléctricos, estructurales de cada casa e hidrosanitarios de las mismas, así como las cantidades de obra), por lo tanto ese presupuesto no tenía ninguna base o fundamento.*

*Adjunto comunicado como **Anexo No. 29.***

Sobre el particular preciso es aclarar que el presupuesto de urbanismo nunca fue materia del contrato al que me refiero, pues el mismo estaba a cargo de la arquitecta Tania Esther Osorio. Adicionalmente llama la atención que sólo hasta ese momento remita el presupuesto de obra materia del contrato.

VIGESIMO NOVENO- *Inconformes con la propuesta enviada por la señora Patricia López a que hace referencia el hecho anterior, mediante correo electrónico de fecha 09 de abril de 2015, la citada señora propone al representante legal de **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, pagar la suma de \$1.000.000 mensuales hasta pagar la totalidad de los honorarios recibidos por este contrato, es decir, la suma de \$15.225.023, propuesta que no fue aceptada por **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.***

*Adjunto cadena de correos a que hace referencia este hecho como **Anexo No. 30.***

TRIGESIMO- *Por lo anterior, ante la falta de cumplimiento del objeto del contrato de fecha agosto 12 de 2013, porque el proyecto no se llevó a cabo, sin que la arquitecta contratista haya entregado oportunamente el presupuesto de obra contratado, se hace necesario que se ordene la devolución de la totalidad de los dineros que recibió por ese contrato, pues de lo contrario, implicaría un pago de lo no debido, con un enriquecimiento sin causa para la convocada, a costa de los intereses de mis representadas."*

3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

La apoderada especial de la parte demandada contestó la demanda en forma extemporánea.

Tal como se expresó anteriormente, el Tribunal de arbitramento mediante auto No.06 de noviembre diez (10) de 2015, resolvió tener por no contestada la demanda arbitral, no presentadas las excepciones de mérito y no presentada la objeción al juramento estimatorio, por parte de la demandada PATRICIA LOPEZ CASTRO, como consecuencia de su presentación extemporánea. Decisión que fue recurrida por la parte demandada y confirmada por el Tribunal de arbitramento mediante auto No.08 de noviembre doce (12) de 2015.

4. PRUEBAS SOLICITADAS Y DECRETADAS.

Mediante auto No.14 de fecha diecinueve (19) de enero de 2016, éste Tribunal tuvo como pruebas documentales las aportadas con el escrito de la demanda, y decretó las demás pruebas solicitadas por la parte demandante que cumplían con los requisitos legales para ello, además el Tribunal de arbitramento decretó pruebas de oficio; todas las pruebas fueron practicadas de la siguiente manera:

- 4.1 El dieciséis (16) de marzo de 2016 se recepcionó el interrogatorio de parte con reconocimiento de documentos, a la demandada PATRICIA LOPEZ CASTRO, decretado a instancia de la parte demandante.¹⁰
- 4.2 El dieciséis (16) de marzo de 2016 se recepcionó el testimonio del señor HOMAR GONZALO OJEDA ARIAS, decretado a instancia de la parte demandante.¹¹

¹⁰ Cuaderno Actas No. 3 T.1 Folios 154/5 y Cuaderno de Pruebas No.6 Folios 52 a 59

¹¹ Cuaderno Actas No. 3 T.1 Folios 155/6 y Cuaderno de Pruebas No.6 Folios 60 a 69

- 4.3. El dieciséis (16) de marzo de 2016 se recepcionó el testimonio del señor HAROLD EFRAIN OSORIO LOMBANA, decretado a instancia de la parte demandante.¹²
- 4.4. El dieciséis (16) de marzo de 2016 se recepcionó el testimonio de la señora TANIA ESTHER OSORIO LOMBANA, decretado a instancia de la parte demandante.¹³
- 4.5. El seis (06) de abril de 2016 se recepcionó el interrogatorio al señor AKREM ALBERTO PEREZ ALONSO, en calidad de representante legal de la parte demandante, decretado como prueba de oficio.¹⁴. Sobre la procedencia de la práctica de esta prueba, el Tribunal se refiere en los considerandos de esta providencia.
- 4.6. El seis (06) de abril de 2016 se recepcionó el testimonio de la señora MARIA ISABEL RUIZ GUZMAN, decretado como prueba de oficio.¹⁵
- 4.7. El seis (06) de abril de 2016 se recepcionó el testimonio de la señora FANNY ENRIQUEZ CANOVAS, decretado como prueba de oficio.¹⁶
- 4.8. El diecinueve (19) de mayo de 2016 mediante auto No.27, se ordenó glosar al expediente, "Cuaderno de Pruebas", los documentos aportados el día ocho (08) de abril de 2016 por la Curaduría Urbana No.3 de la ciudad de Cali, dando respuesta a la prueba denominada "Oficios", decretada a instancia de la parte demandante.¹⁷
- 4.9. Se decretó la práctica de un dictamen pericial a través de un perito experto en arquitectura, a instancia de la parte demandante y decretada igualmente de oficio por el Tribunal de Arbitraje, designando para ello al arquitecto **JAIME ALBERTO SAAVEDRA VERGARA**, quien presentó la experticia el día primero (01) de abril de 2016, de la cual se corrió traslado a las partes, y estas a su vez, dentro del término legal presentaron solicitudes de aclaración y complementación al dictamen pericial. El perito arquitecto **JAIME ALBERTO SAAVEDRA VERGARA**, presentó el dos (02) de mayo de 2016 las aclaraciones y complementaciones al dictamen pericial, solicitadas por la parte demandante y por la parte demandada, de las cuales se corrió traslado a las partes, siendo presentado el día dieciséis (16) de mayo de 2016 un escrito por la apoderada de la parte demandada,

¹² Cuaderno Actas No. 3 T.1 Folios 157/8 y Cuaderno de Pruebas No.6 Folios 70 a 75

¹³ Cuaderno Actas No. 3 T.1 Folios 159/160 y Cuaderno de Pruebas No.6 Folios 76 a 89

¹⁴ Cuaderno Actas No. 3 T.2 Folios 207/8/9 y Cuaderno de Pruebas No.6 Folios 176 a 185

¹⁵ Cuaderno Actas No. 3 T.2 Folios 209/10/11 y Cuaderno de Pruebas No.6 Folios 186 a 203

¹⁶ Cuaderno Actas No. 3 T.2 Folios 212/13 y Cuaderno de Pruebas No.6 Folios 204 a 215

donde manifestó objetar por error grave parcial el dictamen y la aclaración del mismo.

Todos los documentos han sido estudiados y analizados por el Tribunal, dándoles el valor probatorio que a cada uno corresponde, con el fin de dictar el presente Laudo Arbitral.

5. LAS ALEGACIONES DE LAS PARTES.

El día trece (13) de junio de 2016, las apoderadas de la parte demandante y de la parte demandada presentaron sus alegatos en forma verbal. No obstante, ambas apoderadas presentaron sus mismas alegaciones en forma escrita, textos que se anexaron al expediente.¹⁸

Audiencia de alegatos que se desarrolló de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la ley 1563 de 2012, en concordancia con el artículo 23 de la misma normatividad.

Capítulo Tercero

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1. EL PACTO ARBITRAL.

Después de los análisis anteriores, el presente Tribunal concluyó lo siguiente:

- 1.1. Que la ley autoriza la celebración de la cláusula compromisoria en los contratos entre particulares.
- 1.2. Procede el Tribunal a analizar si la cláusula compromisoria pactada en el contrato de prestación de servicios denominado "PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI", que tuvo por objeto la prestación de los servicios de la convocada como profesional de la arquitectura, para la elaboración de un proyecto arquitectónico para el proyecto

¹⁷ Cuaderno Actas No. 3 T.2 Folios 333/4/5 y Cuaderno de Pruebas No. 6 Folios 131 a 175

¹⁸ Cuaderno Actas No. 3 T.2 Folios 354 a 395.

denominado "ALTOS DE GUADALUPE" de la ciudad de Cali, es aplicable al denominado PROYECTO ARQUITECTONICO ALMINAR DE GUADALUPE, para cuyo diseño, según lo afirma la apoderada de la convocada en sus alegatos de conclusión, existió contrato verbal, sin cláusula compromisoria, por el que la Arquitecta PATRICIA LOPEZ prestó sus servicios profesionales, diseñando y coordinando el proyecto, tal como consta en el expediente que para el trámite de solicitud de la Licencia radicó en la Curaduría Urbana 3 de Cali.

Para ello se acude a la aclaración al dictamen pericial, aclaración de fecha 02 de mayo de 2016, que obra al folio 216 del cuaderno de pruebas No.6, que en respuesta a las siguientes preguntas de la apoderada de la convocada, sobre el tema en discusión:

PREGUNTAS. "1. Que el Señor PERITO Arquitecto Jaime Saavedra se sirva aclarar si el dictamen pericial rendido, corresponde al PROYECTO ALTOS DE GUADALUPE o al proyecto ALMINAR DE GUADALUPE.". 2. "En cualquiera de los dos eventos, que el Sr. Perito Arquitecto JAIME SAAVEDRA se sirva aclarar porqué utilizó la documentación recibida correspondiente al Proyecto ALMINAR DE GUADALUPE, para utilizarla para rendir su experticia sobre el proyecto ALTOS DE GUADALUPE.".

Suministra las siguientes respuestas:

"Respuesta 1. No obstante que el contrato de diseño se hizo para el proyecto denominado ALTOS DE GUADALUPE y en éste no se encuentra su localización exacta en la ciudad de Cali, la documentación examinada en el expediente me permite concluir desde el punto de vista técnico que el proyecto es el mismo, no obstante que su nombre haya sido modificado, lo cual no cambió sus características ni por ende el alcance del contrato de diseño. Lo anterior se sustenta en los siguientes puntos:

- 1- El plano del esquema Básico SOU-12713-DAP-2013 de Diciembre 20 de 2013 emitido por Planeación Municipal a nombre de ARLEY FERNANDEZ ORTIZ, Arquitecto colaborador de la Arquitecta Patricia López, contiene los cuatro puntos A, B, C y D que alinderan el terreno cuyas coordenadas coinciden con los mismos puntos de linderos que se encuentran en el levantamiento topográfico del terreno efectuado por el Topógrafo Jesús A. Ortiz en Septiembre de 2013.
- 2- El estudio de suelos está referido al terreno cuya localización corresponde al mismo sitio.

- 3- *Los planos arquitectónicos del Anexo No.6 correspondientes a la primera propuesta de la Arquitecta en Octubre de 2013, identifican al Proyecto con el nombre ALMINAR DE GUADALUPE. Y así sucesivamente los planos posteriores que desarrolló la Arquitecta López.*
- 4- *Las radicaciones del proyecto en la Curaduría Urbana Tres, están a nombre ASESORIAS E INVERSIONES D.V & CIA S EN C., como propietario del proyecto y la Arquitecta Patricia López, como diseñadora, y corresponden al PROYECTO ALMINAR DE GUADALUPE.*
- 5- *El proyecto ALMINAR DE GUADALUPE radicado por la Arquitecta Tania Osorio en la Curaduría Urbana Tres en Julio de 2015, está localizado en el mismo terreno, con iguales linderos y coordenadas en sus vértices.*

En conclusión, la Arquitecta Patricia López desarrolló todo su proceso de diseño sobre el mismo lote de terreno, y para esta labor se apoyó en la información que de éste predio estaba contenida en los estudios preliminares, levantamiento topográfico, Esquema Básico y estudio de suelos. Incluso presenta sus cuentas de cobro al Contratante CONARCI SAS, por concepto del diseño arquitectónico del Proyecto ALMINAR DE GUADALUPE.

2ª Aclaración solicitada: Respuesta: *La documentación utilizada para rendir la experticia, bajo un examen técnico corresponde a un solo y único proyecto, como se desprende de los puntos que sustentan la respuesta a la 1ª pregunta. Ninguna de las interrogantes planteadas en el cuestionario enviado por el Tribunal para mi respuesta están encaminadas a determinar si paralelamente hubo dos proyectos llamados ALTOS DE GUADALUPE y ALMINAR DE GUADALUPE”.*

Analizada la complementación del dictamen pericial, no le cabe duda al Tribunal que se trata del mismo proyecto, antes ALTOS DE GUADALUPE hoy ALMINAR DE GUADALUPE, por lo que la cláusula compromisoria pactada sí es aplicable, y por tanto, se ratifica la competencia del Tribunal para haber avocado y fallar el litigio sometido a su consideración.

Así las cosas, queda confirmado que ambas partes contratantes, en efecto, al celebrar los contratos que se describen en los antecedentes de esta providencia, adoptaron efectivamente la cláusula compromisoria para resolver los conflictos surgidos entre sí y con respecto al cumplimiento de los aludidos contratos.

- 1.3. Que la controversia suscitada entre las partes en el presente proceso arbitral tiene carácter contractual, y se refiere concretamente al debate sobre el cumplimiento de dos contratos

celebrados entre CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A. Y PATRICIA LOPEZ CASTRO, el primero de ellos para la realización del diseño arquitectónico del proyecto ALTOS DE GUADALUPE y el segundo para la elaboración de presupuesto del proyecto RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA.

- 1.4. Que como consecuencia del carácter contractual del conflicto, y dado que no se encuentra excluido de arbitraje por norma jurídica especial o de orden público, el asunto sujeto a debate es eminentemente transigible.
- 1.5. Que, la decisión arbitral correspondiente debe proferirse en derecho.
- 1.6. Como quiera que las partes no previeron la duración del arbitraje, el Tribunal dispuso que su duración fuera de seis meses, a tenor del artículo 10 de la ley 1563 de 2012 , según consta en las decisiones tomadas en la audiencia pública celebrada el día 7 de octubre de 2015, término dentro del cual se profiere el presente laudo.
- 1.7. En razón a que la primera audiencia de trámite se agotó el día diecinueve (19) de enero de 2016, éste proceso arbitral debe finalizar a más tardar el diecinueve (19) de julio de 2016.

2. PRESUPUESTOS PROCESALES

Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es, capacidad para ser parte; capacidad procesal o capacidad para comparecer como parte; competencia del juez o tribunal; demanda en forma y trámite adecuado, que son en el sentir de la Corte Suprema de Justicia, los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y válido de la relación jurídico procesal. De otra parte, no se avizora la existencia de vicio alguno con entidad de estructurar nulidad.

3. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Decantado se presenta hoy este concepto, y se sabe que no se trata de un presupuesto procesal, sino de un presupuesto material de la pretensión, que no admite despacho preliminar sino que su verificación está reservada para el fallo.

En sentencia de febrero 4 de 1991 y reiterada en providencia de julio 26 del mismo año, entre otras, la Corte puntualizó:

“No es un presupuesto del proceso sino cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o contradicción. En otros términos, se dice que sólo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama, y como demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa. No alude el fenómeno a la formación del proceso, sino a los objetos de la relación jurídico-material que en él se controvierte; como no atañe a la forma, sino al fondo, no admite despacho preliminar sino que debe ser estudiada y resuelta en la sentencia. Dada su naturaleza la legitimación en la causa, ya sea por su aspecto pasivo o activo, o por ambos a la vez, no puede conducir a un fallo inhibitorio sino a una sentencia desestimatoria de las pretensiones del demandante, con efectos de cosa juzgada material y no meramente formal, desde luego que en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que complementan su configuración”.

Este aspecto sustancial de la relación jurídico material en este evento no acusa ninguna deficiencia como quiera que al proceso han sido convocadas todas las personas que intervinieron en los contratos de invocados como fuente del conflicto que se debate, vale decir que la controversia se ha trabado en este caso entre la contratante y la contratista.

4. EXÁMEN DE PROCEDIBILIDAD.

Estima el presente Tribunal, según lo anotado, que en este proceso se ha dado cabal cumplimiento a las etapas, diligencias y/o trámites fundamentales que se anotan a continuación:

- 4.1. Las pruebas pedidas por la parte convocante fueron decretadas por considerar que eran conducentes, útiles, pertinentes y oportunamente solicitadas.
- 4.2. Las pruebas decretadas y practicadas incluidas las decretadas de oficio por el Tribunal, fueron allegadas oportunamente al proceso, debidamente sometidas al principio de contradicción en la oportunidad correspondiente, razón por la cual dichas probanzas serán tenidas en cuenta para su valoración.

Como quiera que de las consideraciones precedentes, en particular, en lo que atañen al objeto litigioso en cuestión y al procedimiento surtido en orden a sustanciarlo, la relación procesal se configuró en forma regular, y en su ventilación no se incurrió en defecto alguno que, en cuanto pudiera tener virtualidad legal para invalidar lo actuado en todo o en parte, de conformidad con el artículo 132 del CGP, es del caso proferir laudo de mérito sobre el conflicto planteado, a cuyo efecto son pertinentes las consideraciones que siguen.

ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

Procede el Tribunal a analizar la afirmación de la apoderada de la convocada, manifestada en la audiencia de alegatos, en el sentido de que no era procedente la acumulación de pretensiones realizada por la convocante en la demanda, aduciendo que al no existir cláusula compromisoria en el primero de los contratos, el relacionado con el proyecto ALTOS DE GUADALUPE, no se cumplía el requisito previsto en el numeral 2º del artículo 88 del CGP. El Tribunal no comparte dicha apreciación, por cuanto al haber definido ya que la cláusula compromisoria pactada para dicho contrato, si aplicaba, por las

razones antes expuestas, es claro que este foro sí es competente para conocer tanto del citado contrato, como del contrato materia de la presente actuación, relacionado con el proyecto Rincón de la Hacienda-Pradera.

OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL

En relación con la objeción por error grave parcial que la apoderada de la convocada formulara en contra del dictamen pericial y su aclaración, de lo que se hizo mención en el Acta No. 16 de fecha 19 de mayo de 2016, considera este Tribunal que la misma no es procedente acorde con la normativa procesal vigente, de un lado el artículo 31 de la ley 1563 de 2012, y de otro lado, el artículo 228 del CGP, normas que respecto a este medio probatorio prevén que la parte inconforme con su contenido y contra la cual se aduce, tiene los siguientes mecanismos de contradicción: solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro dictamen o ambas actuaciones, sin que contemple la posibilidad de objetarlo por error grave.

5. EL PROBLEMA JURÍDICO

De acuerdo a los hechos planteados, corresponde a este Tribunal de Arbitramento determinar si la parte convocada, la arquitecta Patricia Lopez Castro, incumplió: **a)** el contrato celebrado con la convocante la sociedad **CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S.**, para el diseño del proyecto **ALTOS DE GUADALUPE**, mediante documento privado de fecha 12 de agosto de 2013; **b)** el contrato celebrado con la misma convocante, para la elaboración del presupuesto del proyecto **RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA**, también celebrado mediante documento privado de fecha 12 de agosto de 2013. Se precisa que la convocante cedió sus derechos litigiosos en el presente arbitramento, a la sociedad **ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S.**

7. ANALISIS DE LA PRUEBA DOCUMENTAL.

Los documentos presentados como prueba documental fueron considerados y se analizaron de manera individual, los realmente pertinentes y su incidencia en su conjunto de pruebas allegadas, los cuales serán el sustento de las motivaciones y decisiones del Laudo.

7.1. ANALISIS DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE LAS PARTES.

7.1.1. DEL CONTRATO DE DISEÑO DEL PROYECTO ALTOS DE GUADALUPE.

El 12 de agosto de 2012 las partes intervinientes en la litis celebraron contrato civil de prestación de servicios, el cual tuvo como objeto realizar por parte de la contratista (convocada) los diseños arquitectónicos del proyecto denominado ALTOS DE GUADALUPE en la ciudad de Cali, conviniendo unos honorarios originales por valor de Cuarenta y Cinco millones ciento setenta mil doscientos noventa y dos pesos (\$45.170.292,00), pagaderos con un anticipo del 50%, una vez estuvieren disponibles los recursos por parte de la fiduciaria, y el saldo contra entrega final del proyecto. El plazo fijado para la ejecución del contrato lo acordaron en un periodo de 90 días hábiles.

Para el cumplimiento del objeto del contrato, la convocada se obligó a:

“

- 1. Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normatividad existente para el proyecto determinado en la cláusula primera objeto de este contrato;*
- 2. Realizar informes semanales para mostrar el desarrollo del proyecto arquitectónico;*
- 3. Atender las solicitudes y recomendaciones que haga el CONTRATANTE o sus delegados, con la mayor prontitud;*
- 4. Entregar como producto terminado lo necesario en planos arquitectónicos para la construcción del proyecto, cumpliendo con la normatividad vigente, y entregando los detalles constructivos requeridos para el entendimiento de la Construcción misma (Plantas, cortes y fachadas). Adicionalmente se deben entregar unas*

especificaciones de construcción de tal manera que se entienda completamente lo requerido para la realización del proyecto;

5. *El Contratista (Arquitecto) debe de realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizan los diseños técnicos. (Estructurales, Eléctricos, Gases, Hidráulicos, Sanitarios, Comunicaciones, Paisajismo, etc.), todos estos diseños técnicos no están incluidos en precios a pagar de Honorario Arquitectónico, deben de ser pagados de forma separada por parte del CONTRATANTE.*
6. *Gestionar ante las autoridades municipales (Curadurías Urbanas o Departamentos de Planeación Municipal), la licencia de construcción necesaria (permisos de construcción) para la construcción. Se aclara que los costos e impuestos generados en estos trámites son a cargo del CONTRATANTE y son pagados por aparte de los Honorarios Arquitectónicos. “*

Por su parte, la convocante se obligó a:

“

1. *Cancelar los honorarios fijados al CONTRATISTA, según la forma que se pactó dentro del término debido.*
2. *Entregar toda la información que solicite EL CONTRATISTA para poder desarrollar con normalidad su labor independiente (Proyecto Arquitectónico), tales como entregar levantamiento topográfico en medios magnéticos del sitio, necesidades específicas del contratante, etc.*
3. *EL CONTRATANTE debe contratar y pagar los diseños técnicos necesarios para la elaboración del proyecto. En el caso de no hacerlo el CONTRATISTA (Arquitecto) no tendrá que sincronizar los planos Arquitectónicos de los diseños técnicos y se entenderá que con solo presentar los diseños arquitectónicos con las debidas especificaciones y detalles arquitectónicos, quedará realizada su labor en la totalidad.*
4. *EL CONTRATANTE debe de pagar los costos e impuestos generados de los trámites para la adquisición de licencia. En el caso de que no lo hiciera, EL CONTRATISTA (Arquitecto) con solo presentar los diseños arquitectónicos al CONTRATANTE con las debidas especificaciones y detalles arquitectónicos se dará por realizada su labor en su totalidad. ”*

7.1.2. DEL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA.

El 12 de agosto de 2012 las partes intervinientes en la litis celebraron contrato civil de prestación de servicios, el cual tuvo como objeto realizar por parte de la contratista el presupuesto del proyecto denominado RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA a desarrollarse en el Municipio de Pradera, Valle del Cauca, conviniendo unos honorarios por valor de Quince Millones Doscientos Veinticinco mil

veintitrés pesos (\$15.225.023,00) pagaderos con un anticipo del 50% una vez estuvieren disponibles los recursos por parte de la fiduciaria, y el saldo contra entrega final del proyecto. El plazo fijado para la ejecución del contrato lo acordaron en 30 días hábiles.

Para el cumplimiento del objeto del contrato, la convocada se obligó a:

“

- 1. Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normatividad existente para el proyecto determinado en la cláusula primera objeto de este contrato;*
- 2. Realizar informes semanales para mostrar el desarrollo del Presupuesto Detallado;*
- 3. Atender las solicitudes y recomendaciones que haga el CONTRATANTE o sus delegados, con la mayor prontitud;*
- 4. Entregar como producto terminado Presupuesto Detallado que incluye (Presupuesto detallado de la vivienda básica, presupuesto detallado del Urbanismo, cantidades de obra, catálogo de acabados, detalles constructivos del proyecto, coordinación técnica de los planos).*
- 5. El Contratista (Arquitecto) debe de realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizan los diseños técnicos. (Estructurales, Eléctricos, Gases, Hidráulicos, Sanitarios, Comunicaciones, Paisajismo, etc.), todos estos diseños técnicos no están incluidos en precio a pagar de Honorario Presupuesto, deben de ser pagados de forma separada por parte del CONTRATANTE.”*

Por su parte, la convocante se obligó a:

“

- 1. Cancelar los honorarios fijados al CONTRATISTA, según la forma que se pactó dentro del término debido.*
- 2. Entregar toda la información que solicite EL CONTRATISTA para poder desarrollar con normalidad su labor independiente (Proyecto Presupuesto), tales como entregar los juegos de planos necesarios en medios magnéticos del proyecto, necesidades específicas del contratante, etc.*
- 3. EL CONTRATANTE debe contratar y pagar los diseños técnicos necesarios para la elaboración del proyecto. En el caso de no hacerlo el CONTRATISTA (Arquitecto) no tendrá que sincronizar los planos Arquitectónicos de los diseños técnicos y se entenderá que con solo presentar el presupuesto detallado, cantidades de obra y catálogo de acabados, quedará realizada su labor en la totalidad. ”*

7.2. Los contratos civiles celebrados entre los contratantes y presentados como prueba en este proceso arbitral, contienen las

condiciones previstas en el artículo 1495 del Código Civil “*Contrato o convención es un acto por el cual una de las partes se obliga para con la otra a dar, a hacer, o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas*” y requiere para su validez, por tratarse de un acto declarativo de voluntades, cumplir los requisitos que el artículo 1502 del Código Civil determina:

“

- A) *Que las partes sean legalmente capaces.*
- B) *Que consientan en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.*
- C) *Que recaiga sobre un objeto lícito.*
- D) *Que tenga causa lícita.”*

7.3. Los contratos civiles celebrados por las partes, cumplen con los requisitos definidos por el artículo 1502 del Código Civil, por haberse celebrado entre personas capaces, quienes manifestaron su voluntad de realizarlos, sin que se haya vislumbrado que el consentimiento haya estado precedido de vicio del consentimiento alguno, donde se predeterminó el objeto del contrato de manera clara, fijándose condiciones, precio y plazos, y habiéndose demostrado tener causa lícita; su validez no tiene discusión.

7.4. Los contratos civiles celebrados entre las partes, son contratos bilaterales en los que los contratantes se obligaron recíprocamente, onerosos y conmutativos como consecuencia del precio que debería pagarse por los servicios contratados, principal dada la autonomía del contrato para subsistir sin más condiciones y consensuales pues su perfeccionamiento no requería de más que la expresión del consentimiento de los contratantes.

7.5. Los contratos materia del debate; se encuentran escritos, fueron presentados como pruebas, contienen los derechos y las obligaciones cuyo cumplimiento se gobierna por el principio de la buena fe a que

hace referencia el artículo 1603 del Código Civil y con las consecuencias propias de la misma.

7.6. Analizados los contratos civiles materia de la Litis, presentados como pruebas de las obligaciones pactadas, éstos han sido referidos en todas las pruebas practicadas, lo cual lleva a este Tribunal a concluir que no cabe duda sobre su carácter vinculante para las partes, conforme al artículo 1602 del Código Civil, que dispone: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o causas legales.”*

7.7. La totalidad de las pruebas documentales aportadas por la parte convocante, tanto con la presentación de la demanda y al absolver el interrogatorio de parte, corresponden a copias de actos inherentes al desarrollo de los contratos civiles materia de la litis y se han analizado dentro del contexto general, dándoles el alcance que tienen las copias desprovistas de autenticación, sin haber sido tachadas; con excepción de los correos electrónicos de fecha 9 y 10 de abril aportados como anexo 30 de la demanda, sobre los que el Tribunal se pronunciará en su oportunidad.

Igual análisis y tratamiento se le ha dado a las pruebas documentales aportadas por la parte convocante al absolver el interrogatorio de parte, que corresponden a copias de actos inherentes al desarrollo de los contratos civiles materia de la litis y se han analizado dentro del contexto general, dándoles el alcance que tienen las copias desprovistas de autenticación, sin haber sido tachadas. Las pruebas documentales presentadas con el escrito por el cual la apoderada de la convocada pretendió dar contestación a la demanda, no fueron tenidas en cuenta, por haber sido esta contestada extemporáneamente.

Por tanto, no podrá desconocer el Tribunal, el alcance probatorio de los siguientes documentos presentados por las partes así:

Documentos presentados por la parte convocante:

- 7.7.1. Propuesta de prestación de servicios de fecha 03 de Julio de 2013, para el **PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI”**
- 7.7.2. Contrato de prestación de servicios de fecha 12 de agosto de 2013, para el **PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI”**
- 7.7.3. Copia de comprobantes de pago realizados a la señora Patricia López Castro por concepto de honorarios
- 7.7.4. Diseños del G1-1 al G1-6
- 7.7.5. Copia del esquema básico
- 7.7.6. Copia de las escrituras públicas Nos. 4115 del 05 de octubre de 1993 de la Notaría 11 de Cali y 915 del 16 de febrero de 1994 de la Notaría 3 de Cali,
- 7.7.7. Copia de los certificados de tradición de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-0439552, 370-0439553 y 370-0439554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- 7.7.8. Diseños del G2-1 al G2-4
- 7.7.9. Copia del estudio de suelos
- 7.7.10. Diseños del G3-1 al G3-6
- 7.7.11. Diseños del G4-1 al G4-6
- 7.7.12. Oficio No. 1248-14 de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali
- 7.7.13. Oficio No. CU3-D-LI-017 del 28 de marzo de 2014 de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali
- 7.7.14. Auto de Archivo de Desistimiento No. 76001-3-14-0116 del 2 de mayo de 2014
- 7.7.15. Documentos que contienen el préstamo del señor Alex López a mi representada
- 7.7.16. Diseños del G5-1 al G5-7

- 7.7.17. Oficio No. 2740-14 de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali
- 7.7.18. Oficio No. CU3-D-LI-017 del 01 de julio de 2014 de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali
- 7.7.19. Oficio No. 3498-2014 de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali
- 7.7.20. Copia soportes de pago de gastos de publicidad
- 7.7.21. Pago de gastos en Curaduría Urbana No. 3 de Cali
- 7.7.22. Oficio No. CU3-D-LI-003 del 13 de agosto de 2014 de la Curaduría Urbana No. 3 de Cali
- 7.7.23. Constancia de radicación del 26 de agosto de 2014 de documentos pendientes en la Curaduría Urbana No. 3 de Cali
- 7.7.24. Auto de Archivo de Desistimiento No. 76001-3-14-0245 del 21 de octubre de 2014
- 7.7.25. Correo electrónico remitido a la señora Patricia López Castro el 1 de octubre de 2014
- 7.7.26. Contrato de prestación de servicios del 12 de agosto de 2013 para elaboración de presupuesto del proyecto denominado **“PROYECTO ARQUITECTONICO RINCON DE LA HACIENDA - PRADERA”**
- 7.7.27. Contrato de prestación de servicios de rediseño del 12 de agosto de 2013 para el proyecto denominado **“PROYECTO ARQUITECTONICO RINCON DE LA HACIENDA - PRADERA”**
- 7.7.28. Comunicado enviado por la señora Patricia López a mi representada el 09 de marzo de 2015;
- 7.7.29. Cadena de correos entre las partes con ocasión del proyecto denominado **“PROYECTO ARQUITECTONICO RINCON DE LA HACIENDA - PRADERA”**
- 7.7.30. Copia de facturas de venta No.3329 de Solarte y Cía, No. 631 de Eprind SAS, No. 673 y 697 de INOHS Ltda., estos documentos presentados en el Interrogatorio de Parte.

Documentos presentados por la parte convocada, en audiencia de Interrogatorio de Parte:

7.7.31. Correos electrónicos enviados por la Curaduría Urbana Tres de Cali a Patricia Eugenia Soto Giraldo. (Folios 223 a 227 Cuaderno de Actas No. 3 Tomo 2)

7.7.32. Copias de planos en 29 folios. (Folios 228 a 256 Cuaderno de Actas No. 3 Tomo 2)

7.7.33. Correo electrónico enviado por la Curaduría Urbana Tres de Cali a Patricia Eugenia Soto Giraldo. (Folios 257 a 258 Cuaderno de Actas No. 3 Tomo 2)

8. ANALISIS DE LOS INTERROGATORIOS DE PARTE.

8.1. DE LA CONVOCADA.

La apoderada de la convocante, de manera previa al inicio del interrogatorio, sometió a reconocimiento de la convocada el documento escrito aportado en folio único como anexo 30 de la demanda, que obra a folio 223 Cuaderno No.1, que se le puso de presente, en los siguientes términos:

“Los documentos materia de reconocimiento son los que constan en el anexo número 30, aportado con la demanda, y que corresponden a unos correos electrónicos que se cruzaron entre la señora Patricia López, el señor Sandro Baro, por los días 9 y 10 de abril. Entonces lo que se pretende es que ella manifieste si esta cadena de correos efectivamente corresponde al cruce que ella tuvo con el señor Sandro Baro.”.

A lo que la absolvente respondió:

“No tengo ni idea de qué me están hablando, estas son fracciones de una conversación larga, o sea no está totalmente todo organizado, o sea se tomó únicamente una parte de la conversación en esta mail. Efectivamente esto se ha tomado por fracciones, o sea no se tomó todo el mail, y falta un mail donde yo llego a un acuerdo con el señor Akrem Pérez de que yo les daba un diseño, que aquí traigo los mails, les daba un diseño por los quince millones de pesos de un presupuesto que no pudimos hacer porque ellos abortaron el proyecto. A mí me contrataron para hacer un presupuesto de un diseño que les entregué del proyecto Haciendas de La Pradera, y el proyecto fue abortado por parte del señor Akrem y Sandro, porque no llegaron a un acuerdo con los dueños de la tierra; por supuesto el diseño, lo que me habían contratado del presupuesto era un presupuesto total, yo les entregué el presupuesto arquitectónico y tenía que entregar el presupuesto de toda la obra y como el proyecto se abortó no hicieron los planos técnicos, estructurales, eléctricos, no fueron contratados, entonces ellos me proponían que

entonces devolviera el dinero, y yo les dije pues devolver el dinero pues no puedo, lo devuelvo o por trabajo o con otra cosa o algo mensual, y finalmente cosa que no aparece aquí, llegamos a un acuerdo de que yo, aquí traigo los mails, de que yo les entregaba Brisas del Río, un proyecto totalmente diseñado como lo ven aquí en mis mails, un proyecto que les entregué por esos quince millones de pesos; o sea, la propuesta del señor Akrem que rara, o sea esto es una parte de los correos y la conversación que tuve con él, aquí no sé por qué no imprimieron toda la conversación, entonces fue una conversación donde yo le propuse, él me propuso, y finalmente llegamos a un acuerdo de que yo le entregaba un proyecto que se llama Brisas del Río, y por el cual tengo un mail de la arquitecta que ellos tenían como coordinadora donde dice está totalmente entregado, muchas gracias. Se llamó Brisas del Río, imagínese un proyecto total por quince millones de pesos. Aquí está.

Para el Tribunal, el aparte subrayado de la respuesta dada por la absolvente, constituye confesión de la existencia de los correos electrónicos sometidos a su reconocimiento. Sobre el contenido y efectos de estos correos en este proceso, el Tribunal se pronunciará en su oportunidad.

Acto seguido, la apoderada de la convocante formuló 20 preguntas a la convocada, de las cuales el Tribunal realiza consideraciones y análisis a las siguientes, que considera aportan información no contenida en otras pruebas:

8.1.1. Al absolver pregunta No. 17.-

¿Diga cómo es cierto sí o no que en el contrato celebrado con CONARCI para el proyecto Rincón de la Hacienda Pradera, usted no elaboró el presupuesto detallado de dicho proyecto dado que el mismo se abortó?

La absolvente contestó: "Sí."

Respuesta afirmativa que para el Tribunal constituye una confesión de no haber elaborado el presupuesto del citado proyecto.

8.1.2. Al absolver pregunta No. 18.-

“¿Diga cómo es cierto sí o no que CONARCI le pagó la suma de \$15.225.023 por el presupuesto detallado del proyecto Rincón de la Hacienda Pradera?”

La absolvente confesó:

“Claro, pero es que yo no lo terminé porque ellos no me dieron las herramientas.”

Y luego complementó su respuesta:

“Sí, sí me pagaron.”

8.1.3. Al absolver pregunta No. 20.-

¿Diga cómo es cierto sí o no que a la fecha de este interrogatorio usted no ha restituido a CONARCI los dineros a que se refiere la pregunta anterior?

La absolvente contestó:

“No.”

Respuesta negativa que para el Tribunal constituye una confesión de no haber reintegrado los dineros recibidos por concepto de la elaboración del presupuesto del citado proyecto.

8.1.4. Al absolver a la siguiente pregunta formulada por el Tribunal:

“¿Por qué en el contrato de diseño no se dejó establecido claramente un cronograma de entregas acorde con el proceso de diseño que en este caso usted debe conocer a fondo?”

La interrogada contestó:

“El cronograma se hizo, el cronograma de entrega se hizo y lo hicieron casualmente los de CONARCI; se fue cumpliendo, y cuando ellos tuvieron problemas para adquirir el lote con el dueño se comenzaron a extender los tiempos cuando me incumplieron para entregarme el levantamiento topográfico, el estudio de suelos real lo tuvimos como a los ocho meses.”

8.1.5. Al absolver a la siguiente pregunta del Tribunal:

“ Por qué cuando, según usted recibió inicialmente una información de topografía plana, no rechazó la misma cuando mediante una simple inspección visual se hubiera podido determinar que el terreno era escarpado?”

La absolvente respondió:

“Nunca recibí una información de terreno plano, o sea a mí me dieron una topografía y trabajé con él pero el terreno no era plano. Se hizo un primer diseño y se optó por tener sótanos para precisamente como el terreno era inclinado organizar lo de la topografía, aprovechar la topografía, entonces en eso quedamos; cuando entró el estructural dijo ya, cambió hace poco la norma, ya no están aceptando losas de transición; ¡ah ok! le dije al estructural, pues yo tengo mis normas arquitectónicas, el estructural sus normas estructurales, el eléctrico sus normas eléctricas, el hidráulico sus normas eléctricas, y todos tenemos que estar actualizados de lo que nos compete, entonces, ¡ah listo!, yo acababa de terminar con el estructural un proyecto similar que se llama, que ganó premio en el Banco de Bogotá, que se llama Chambery, Brisas de Chambery, ese fue un proyecto inmobiliario muy importante de ciento cincuenta apartamentos en las mismas condiciones y con el mismo esquema y con el mismo estructural, hicimos losas de

transición para ganarnos el sótano pero resulta que hacía tres meses habían cambiado creo que la norma, pues las normas cambian debido a que está en zona de riesgo, y me dijo este esquema ya lo tenemos que replantear porque mirá ya no me aceptan esto, fui a la Curaduría y dijeron exactamente no aceptamos losas de transición entonces cambiémoslo; entonces cuando ya íbamos a cambiar ya encontramos en el terreno, porque el terreno venía acá, y luego venía otra gravedad del terreno, les dijimos chekiemos el terreno otra vez para poder que nos dé bien porque tenemos que cambiar el esquema, cuando cambiamos e hicimos otro levantamiento topográfico que me lo entregaron casi después de no sé nueve meses u ocho meses, no recuerdo, se encontró un relleno, entonces ¿cómo así?, sí porque esto era una escombrera, aquí tiraron, o sea quién va a saber, eso lo dice es el estudio de suelos, tocó volver a mandar a hacer un estudio de suelos, hicieron perforaciones a más de 2.50 metros y encontraron que todo era escombros, entonces vuelva y cambie. Yo hice seis diseños arquitectónicos.”

8.1.6. Al absolver a la siguiente pregunta del Tribunal:

¿Pero no planteó desde un comienzo el sistema de terrazas sino el tema de losa de transición? O esos dos son dos conceptos que combinan.

La interrogada contestó:

“Son dos conceptos que planteamos, o sea yo llevé dos conceptos: el de terraza desde el inicio; el primer esquema que yo hice fue terracesos, y el señor Sandro y Akrem dijeron que eran muy costoso, entonces les dije hagamos losas de transición, se presentaron las dos alternativas, les dije presentemos losas de transición pero involucremos ya al estructural, entonces ahí fue donde llegó el estructural; pero se presentaron los dos y yo pues tengo los diseños, siempre fue inclinado y sobre terrazas desde el primer rayón.”

8.1.7. Al absolver las siguientes preguntas del Tribunal:

“¿Qué mecanismos de comunicación, informes o reuniones con el contratante se utilizaron para validar los avances que usted hacía en el proceso de diseño? ¿Con periodicidad mensual?”

La absolvente contestó:

“Sí, nosotros hacíamos reuniones con CONARCI y ellos elaboraban actas, comités, y yo las firmaba; todo el tiempo se hizo. Nos reuníamos semanalmente, siempre nos reunimos semanalmente, nunca hubo un período que no nos reunimos, eso era semanal y ellos estaban al tanto todo el tiempo del proyecto.”

8.1.8. Al absolver la siguiente pregunta del Tribunal:

“¿De parte de la constructora usted tuvo colaboración y retroalimentación sobre las propuestas que usted les estaba presentando?”

La absolvente contestó:

“Sí, total. Vuelvo y repito. Le presenté el primer esquema a los quince días o veinte creo, de sentarme con ellos; a los quince días me parece que empecé a presentar las primeras alternativas de terraza, ellos pues me argumentaron que era costosa por los muros de contención, y yo les sugerí las losas de transición, que miráramos cualquiera de las dos; pero ellos estaban al tanto, es más, les sugerí cuando decidieron salir, que me parece una forma irresponsable siempre de parte de un dueño...”

8.1.9. Al absolver la siguiente pregunta del Tribunal:

“Si para la fecha de la primera radicación del proyecto en la Curaduría Tres, marzo del 2014, ya estaba ejerciendo funciones la firma encargada del diseño estructural, ¿por qué usted como coordinadora de todos los estudios tal como dice en el contrato no tuvo en cuenta que con el proyecto arquitectónico debía radicarse paralelamente el proyecto estructural para que el trámite no fuera declarado incompleto y su revisión no solo fuese de carácter preliminar? “

La interrogada contestó:

“Se les pidió pero ellos estaban tomando el tiempo porque había un problema, no les habían dado creo que el anticipo, o sea el estructural no sé qué problema había de tipo contractual entre el estructural y la firma, entonces decidimos, uno siempre hace eso doctor Luis Fernando, meter el proyecto a la primera revisión, es muy normal meterlo a la primera revisión mientras el estructural daba.”

8.1.10. Al absolver la siguiente pregunta del Tribunal:

“¿Por qué en esa primera radicación, marzo de 2014 ante la Curaduría Tres, no radicó el estudio de suelos?”

La absolvente declaró:

“Porque lo estaban cambiando ellos; o sea cuál fue la orden en ese momento, la orden no, la sugerencia en ese momento, metamos ya lo que tenemos a Planeación, y fue sugerida por la gente de CONARCI, metamos para que ya empiece el proceso, porque como los procesos son tan largos a veces en la Curaduría, y sí lo metimos el estudio de suelos, el viejo, sabiendo que estaban elaborando uno nuevo. Ellos tuvieron incumplimiento por parte del segundo estudio de suelos y decidimos meterlo con el estudio de suelos inicial.”

8.1.11. Al absolver la siguiente pregunta del Tribunal:

“¿Por qué usted para la primera radicación en Curaduría, y para la segunda radicación en junio de 2014 como responsable de la gestión ante esa dependencia para obtener la licencia de construcción según el contrato, no entregó toda la documentación para que la radicación fuese completa aún en temas como el formulario de radicación, la matrícula de los profesionales, diseñadores, relación de vecinos, y certificados de tradición del terreno? Estamos hablando ya de dos entregas, la primera de marzo y la segunda de junio, y la Curaduría en ambas dice que faltan estos documentos.”

La absolvente declaró:

“Porque no los suministraba el dueño, y hay mail, cosas, mire suminístreme, suminístreme; y ellos, sigan la revisión arquitectónica hasta que nosotros, eso se lo tiene que suministrar a uno el dueño, pues todo lo que hacía falta.”

8.1.12. Al absolver la siguiente pregunta del Tribunal:

“En la revisión preliminar que hizo la Curaduría con la primera radicación incompleta, hizo unas observaciones al diseño arquitectónico, ¿por qué usted no subsanó esas inconsistencias?”

La absolvente declaró:

“Sí se subsanaron, todo lo que me decía la Curaduría, en los informes de la Curaduría siempre hace referencia no más creo que uno o dos a correcciones que había que hacerse de tipo de forma no de fondo del proyecto, o sea la cota, cosas de forma, de presentación más que de fondo, y se presentó todo. Y siempre la Curaduría, que fue donde se equivocó la doctora Torrente, hacen referencia al estructural, a la de los papeles, pero no al proyecto arquitectónico, es más, en una de las cartas que ella misma manda dice la Curaduría está totalmente completo, así está acá, totalmente completo lo que nos acaba de mandar, y lo que pedían era estructural, o sea cosas que no eran de mi competencia, de yo ejecutarlo.”

8.1.13. Al absolver la siguiente pregunta del Tribunal:

“¿Conoce usted como coordinadora del proyecto las razones por las cuales el diseñador de estructuras finalmente no completó la documentación ni solucionó las inconsistencias pendientes hasta que finalmente se vencieron los términos y el proyecto fue nuevamente archivado por desistimiento?”

La absolvente declaró:

“Sí, eran por tiempos, o sea por incumplimiento de ellos, por tiempos y eso lo conocía el dueño, es más, el dueño dijo, yo no sé qué era lo que iba a hacer con ellos en ese momento, no recuerdo exactamente el medio de presión que tenía él, y ellos argumentaban que era que estaban corriendo el programa, que era que no tenían tiempo, ellos son unos de los diseñadores pues de aquí de Cali, es más, ellos nos diseñan todo en la oficina, y en ese momento teníamos como diez proyectos, y no hay tiempo, no hay tiempo, ya estamos en eso, no sé, y algo contractual. Básicamente creo que hubo un problema contractual con los técnicos por parte de CONARCI porque estaban, no sé, tenían problemas económicos, era contractual, y los técnicos comenzaron a frenar, claro si no te pagan yo no entrego mis diseños.”

8.2. OBJECIÓN A LA FIJACIÓN DE NUEVA FECHA PARA LA PRÁCTICA DEL INTERROGATORIO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONVOCANTE.

Esta prueba fue decretada de oficio por el Tribunal, y si bien fue presentada excusa por la inasistencia del citado a la primera fecha fijada, la misma no fue considerada dado que se trata de una persona jurídica y de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal tenía más de un representante legal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 inciso 3º del CGP. No obstante, el Tribunal consideró necesario reiterarla por ser indispensable para formarse una cabal idea de la forma como fue ejecutado el contrato. La inasistencia no dio lugar a la aplicación de las consecuencias de la confesión ficta o presunta prevista en el artículo 205 del CGP, por no haber sido formulado interrogatorio escrito.

Decidido lo anterior, el representante legal de la convocante, **SR. AKREM ALBERTO PEREZ ALONSO**, al absolver el interrogatorio de parte decretado de oficio por el Tribunal en la audiencia que tuvo lugar el 6 de abril de 2016, confesó lo siguiente:

8.2.1. Al absolver la siguiente pregunta formulada por el Tribunal, con sus complementos:

“¿Qué documentos entregó la Constructora a la arquitecta Patricia López con la firma del contrato para que ella pudiera desarrollar las labores contratadas?”

El absolvente confesó que para el inicio de la labor de la contratista su representada sólo le hizo entrega de los certificados de tradición del inmueble donde se desarrollaría el proyecto a diseñar, en los siguientes términos:

“Le entregamos los certificados de tradición y libertad del lote, donde era un lote global, y el lote se desenglobó para la cesión de la vía y las áreas a ceder, quedando el lote neto del ultimo certificado donde se ejecutó el proyecto. Esos fueron los únicos documentos que nosotros le entregamos porque ella estaba en coordinación de sacar todos los otros. ... A la arquitecta Patricia López, ella misma con un arquitecto que trabajaba con ella, el señor Arley Fernández, pidieron el esquema básico al municipio el 20 de diciembre del 2013, teniendo esto una vigencia por dos años. El esquema básico no lo pedí yo, lo pidió ella misma a través de un empleado que ella tiene o tenía, Arley Fernández, para tal constancia, nosotros entregamos el esquema básico al expediente donde está y donde figura la fecha de expedición del esquema básico el 20 de diciembre de 2013, en el interesado Arley Fernández Ortiz, el cual especifica muy claro la zona verde y equipamientos, cesión y adecuación, las vías públicas donde dice “que teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el

diseño vial adoptado en este sector de la ciudad y que el proyecto COLINAS DE MAYORCA y BALCONES DE MAYORCA, el cual pertenecía este lote en sus inicios, al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de vías públicas”, lo dice en el esquema básico de fecha 20 de diciembre del 2013, solicitado por la arquitecta Patricia López a Planeación. Y el levantamiento topográfico se le cancelaron seiscientos mil pesos a ella directamente porque ella contrató el topógrafo para hacer el levantamiento topográfico para poder empezar a hacer sus diseños....El estudio de suelos se entregó en enero del 2014 a través de la firma ALMA INGENIERIA, completo el estudio de suelos, el cual ese estudio de suelos también se le entregó a los calculistas, al ingeniero calculista, que se necesita para poder efectuar los cálculos de la estructura, eso se entregó en enero de 2014. El esquema básico se pidió el 20 de diciembre de 2013, y el estudio de suelos en enero del 2014. El cual lo tienen también ustedes en el expediente también que lo anexé...

8.2.2. Al absolver la siguiente pregunta, con sus complementos, formulada por el Tribunal:

“Según los anexos de la demanda, la arquitecta Patricia López hizo tres entregas previas a ustedes antes de que ella hiciera la primera radicación en la Curaduría. La pregunta es, ¿ustedes se reunieron con ella a revisar la propuesta que ella estaba presentando y como producto de esas reuniones hubo sugerencias, recomendaciones de cambio de diseño?, En esas reuniones que la constructora tenía con la arquitecta, al ustedes revisar la propuesta arquitectónica de la arquitecta estaban de alguna forma aprobando lo que ella proponía para posteriormente radicarlo en la Curaduría.”

El absolvente confesó que sí se habían reunido en varias ocasiones a revisar las propuestas de diseño presentadas por la contratista, en los siguientes términos, subrayando el aparte de la declaración que se refiere a las reuniones y a la coordinación de los diseños técnicos de los otros contratistas:

“Nosotros no sugerimos nunca un cambio de diseño, todas las propuestas que hizo la arquitecta Patricia López las llevó a la oficina y nos explicó las razones del por qué lo había hecho así. Nosotros, obviamente, para eso fue contratada con sus muchos pergaminos que ostenta, y nosotros confiamos totalmente en su experiencia. Los cambios que ella hizo, los hizo por ella misma, para mejorar supuestamente el proyecto, pero nosotros no le sugerimos ningún tipo de cambios; antes cuando llegó el primer proyecto que estaba en forma triangular, lo único que sí hizo el ingeniero constructor Ramón Herrera fue recordarle que la norma SM110 no permite las losas de transición, entonces lo tuvo que modificar, pero ante eso no hubo ningún otro tipo de sugerencia o lo que sea, es decir ella presentó sus proyectos porque ella es libre de diseñar el proyecto como a bien tiene, ¿no?... En las reuniones se hacían la arquitecta Patricia López, la estructural María Isabel Ruiz, Adolfo de la empresa de Ekipel, y Juan Carlos Marmolejo, ella coordinaba todos los profesionales para el proyecto. Se hicieron unas reuniones pero nosotros obviamente todas las observaciones que le hacían los otros profesionales de acuerdo a sus diseños, ella los iba modificando, hasta cuando radicó por primera vez el proyecto en Curaduría.”

8.2.3. Al contestar el aparte final de la siguiente pregunta formulada por el Tribunal:

“... ¿Por qué en agosto 26 del 2014 cuando la arquitecta radica los planos arquitectónicos con las correcciones solicitadas por la Curaduría la constructora no radicó simultáneamente los diseños estructurales o los planos estructurales?”

El absolvente confesó que los diseños estructurales no fueron entregados a tiempo a la contratista, en los siguientes términos, subrayando el aparte de la declaración que se refiere a la entrega de los diseños estructurales a la contratista por parte de la contratante:

“La arquitecta al radicar su diseño arquitectónico vino acompañado del diseño estructural, y eso lo exige la Curaduría que vayan los dos o si no es una radicación incompleta. La ingeniera María Isabel Ruíz de SOLARTE & COMPAÑÍA pudo haber tenido una demora pero después entregó todos los diseños estructurales de acuerdo al diseño arquitectónico que Patricia López entregó y radicó, pero lo uno no puede ir sin lo otro en Curaduría para su aprobación; es tanto así, que yo tengo una carta que anexé al expediente que fue la carta donde la arquitecta Patricia López hizo a mano alzada con radicación en la Curaduría de que ya tenía todo y listo para aprobación de licencia, pero la licencia no se podía aprobar porque a esa nueva radicación que hizo la devolvieron también por todas las observaciones que ahí corrigieron. Esa fue una carta de agosto 11 de 2014 que está en el expediente.”

8.2.4. Al absolver la octava pregunta formulada por el Tribunal, del siguiente tenor:

“En esa reunión de septiembre 24 se definen unos, usted dice que se aterriza, creo que fue la expresión que utilizó, el proyecto al lote, pero también se menciona que hay unos cambios importantes en la conformación del proyecto y se le concede un plazo hasta octubre 1, tendría que revisar los documentos, de todas maneras un plazo muy corto digamos de semana a semana y media para que haga las correcciones. La pregunta es: ¿Cree usted que ese plazo que se le concede a la arquitecta para hacer las correcciones después de que todos los otros diseñadores hacen observaciones, sugerencias y modificaciones era suficiente para que ella cumpliera con lo que se le estaba pidiendo?”

El absolvente confesó que se le había dado a la contratista un plazo muy corto para entregar los planos arquitectónicos definitivos con las modificaciones acordadas con los otros contratistas, al manifestar:

“Sí, así es, porque ya después en el otro proyecto cuando puse a la arquitecta Tania Osorio a diseñar han habido varios cambios también y esos cambios y desde que la arquitecta se siente y haga su trabajo, perfectamente el tiempo le alcanza.”

Plazo que confirmó fue de un día, de 1 al 2 de octubre de 2014, cuando hace mención y da lectura a la comunicación que obra en el anexo 26 de la demanda, de fecha 1º de octubre de 2014, dirigida por la contratante a la contratista, en la que le concede a ésta plazo hasta el día siguiente, dos (2) de octubre de 2014, para entregar los planos arquitectónicos definitivos con las modificaciones acordadas con los otros contratistas, en los siguientes términos:

“El día de hoy y de acuerdo a nuestra conversación telefónica hicimos la consulta ante Curaduría en la que nos manifestaron que el nuevo POT no genera ningún tipo de afectación sobre el proyecto ALMINAR DE GUADALUPE ya que tiene número de radicado en primera instancia y el segundo radicado anteriores al nuevo POT y se rige con la normatividad vigente, por lo tanto, le solicitamos los planos arquitectónicos definitivo para el día de mañana 2 de octubre con todas las modificaciones que fueron necesarias tomar para que el proyecto pudiese ser viable en reunión del miércoles 24 de septiembre en las oficinas de SOLARTE Y COMPAÑÍA con la ingeniera María Isabel Ruíz, el arquitecto Jorge Angarita, la arquitecta Ana María Orozco, el socio de ARTEKTON, Akrem Pérez, el ingeniero Omar Ojeda y el ingeniero de suelos Luis Fernando Montoya; se tomaron las siguientes decisiones para hacer viable el proyecto: El sótano 1 de la Torre A se va a eliminar por tema de suelos, se ingresa directamente a los sótanos por la calle 3ª jugando con los niveles de esta vía y con entradas independientes, las rampas existentes en los sótanos se eliminan y se utiliza para hacer más parqueaderos, la localización de la piscina debe estar sobre terreno para evitar asentamientos diferenciales, el ascensor de la Torre A llega hasta el primer piso, la altura libre de los apartamentos se modificó a 2.40. Quedando a la espera de la entrega el día de mañana para proceder a enviarlos a los demás diseñadores”.

9. ANALISIS DE LOS TESTIMONIOS RENDIDOS.

9.1. El señor **HOMAR GONZALO OJEDA ARIAS**, dijo desempeñarse como Ingeniero Civil siendo empleado de ARCOM; y con relación a las partes, informó que es contratista de ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S.

TACHA DE SOSPECHA. En este punto, la doctora Alicia Osorio, apoderada de la convocada, manifestó:

*“Entonces de todas maneras eso implica una relación de dependencia entre el Ingeniero y la firma demandante, creo que es el 217 si no estoy mal.
...para mí es un testigo sospechoso porque hay una relación de dependencia.”*

Al respecto el Tribunal hace el siguiente pronunciamiento: Analizado el testimonio con el rigor que exige la ley, al ser tachado de sospechoso, encuentra el Tribunal que el testigo informa ampliamente sobre los hechos que le constan, explica claramente que no labora para la parte demandante, que es un Contratista. Es un testimonio espontáneo, coherente, responsivo, fundado, claro y preciso. Es por ello que el Tribunal considera que no hay lugar para que prospere la tacha propuesta.

En su declaración de relato de los hechos que le constan, el Ingeniero HOMAR GONZALO OJEDA ARIAS manifestó que:

“...yo llegué a conocer a la firma ARTEKTON, que antes era CONARCI, cuando les realicé las oficinas donde están ellos radicados estos momentos. Desde ese momento comencé a trabajar con ellos haciéndoles trabajos no solo de obras civiles sino en la parte de diseños, de ahí continuamos con un proyecto que se llama, era la ampliación de la Escuela Gastronómica, y después llegó el proyecto ALMINAR DE GUADALUPE donde yo realmente no entré en la parte de diseños sino en la parte de llegar a construir ese proyecto, de elaborarlos. Yo sí hacía acompañamientos durante los procesos de diseño, daba algunas opiniones pero no era el encargado del proyecto, sino que en el momento que ya el proyecto saliera ventas y hubiera un punto de equilibrio el proyecto entraría a una fase de construcción y esa es la parte en donde yo iba a realizar el proyecto.”

9.1.1. A las siguientes preguntas formuladas por la apoderada de la convocante, el testigo manifestó:

“¿Sírvasse informar bajo qué condiciones de tiempo, modo y lugar conoció usted a la señora Patricia López?: R/ En el proyecto ALMINAR DE GUADALUPE.

¿Qué función iba a desempeñar la señora Patricia López?: R/ Diseño arquitectónico y coordinar todo el proyecto.

¿Usted tenía algún tipo de interacción con la señora Patricia López?: R/ En los comités que se hacían del proyecto.

¿Cada cuánto se realizaban esos comités?: R/ Fechas establecidas no habían, o sea dependiendo del desarrollo del proyecto se iban haciendo las reuniones.

¿Eran semanales?: R/ En algunas ocasiones.

¿En esas reuniones estaba presente siempre la Arquitecta Patricia López?: R/ La mayoría de las veces, pero a veces también estuvo presente arquitectos de su oficina.”

9.1.2. A las siguientes preguntas formuladas por la apoderada de la convocante, el testigo manifestó:

Pregunta. *“¿Sírvasse informar al Despacho si en alguna de esas reuniones o comités usted realizó desde su profesión, desde su especialidad, algún tipo de sugerencia o recomendación a los diseños presentados por la arquitecta Patricia López? En caso positivo, explique en qué consistió esa recomendación o sugerencia y por qué la realizó.*

R/ *No, básicamente lo que yo buscaba en el proyecto es que el proyecto llegara a un feliz término porque lo que me interesaba a mí era que el proyecto se realizara porque yo iba detrás de la parte constructiva del proyecto, entonces en algunas ocasiones habían detalles, no voy a decir que yo fui el que diseñé porque realmente la persona encargada del proyecto era Patricia, yo lo que hay veces elaboraba con base digamos a un comentario del ingeniero estructural, comentario con base en el eléctrico o el ingeniero hidrosanitario, le daba algunas conclusiones para de pronto desarrollar algo de una mejor manera en el proyecto.*

Pregunta. *¿Sabe usted si en alguna de esas reuniones o comités que tuvieron hubo alguna recomendación o sugerencia que se le hizo a la Arquitecta Patricia López relacionada con la losa de transición?*

R/ *Fue el primer comentario que yo le hice cuando conocí el proyecto, fue la primera base del proyecto que si no estoy mal creo que era alrededor del lote, los bloques, y en el centro había una piscina y había una losa de transición y esa losa de transición por esa época estaba omitida por el código en temas estructurales, entonces pues obviamente yo no estaba haciendo el diseño estructural, en ese momento creo que estaban llegando a un arreglo con el Ingeniero Solarte, de Solarte Y Compañía; pero para ir avanzando en el proceso, yo hice la recomendación.”*

Pregunta. *En interrogatorio que rindió la señora Patricia López hace algunos minutos, manifestó que ella pues no tenía por qué saber del cambio de la normatividad que ya no contemplaban las losas de transición porque esa era una función exclusiva del estructural y que fue en una reunión en la que estuvo el estructural que se le informó esto. De conformidad con su respuesta anterior, ¿entonces usted qué tiene que decir al respecto?*

R/ *Puede ser válido porque los arquitectos no tiene que estar a la vanguardia de la parte estructural, pero sí se le hizo la salvedad en el momento, pero esa salvedad se*

la hice antes de que entrara el ingeniero estructural y realmente se la hice a través de una arquitecta que estaba liderando en ese momento, no me acuerdo el nombre de la persona, que fue la primera vez cuando conocí el proyecto, que le dije que las losas de transición no eran coherentes, entonces a raíz de eso ella comenzó a hacer cambios en el proyecto; pero sí es válido de que ella de pronto no conozca la norma porque pues ella no es estructural. Pero si a raíz de ese comentario comenzaron a hacer los cambios pertinentes.”

9.1.3. A la siguiente pregunta formulada por la apoderada de la convocante, el testigo Homar Gonzalo Ojeda manifestó:

Pregunta: *“¿Sabe usted de que el lote en el cual se iba a desarrollar el proyecto tuviera un relleno, usted sabe algo de eso?”*

R/*“En el estudio de suelo salió que gran parte, como ese lote el dueño fue el que desarrolló unos proyectos aquí aledaños al lote muchos de las excavaciones que hicieron aquí las depositaron, pues es lo que tenía entendido, las habían depositado sobre este proyecto, del lote, entonces cuando se hizo el estudio de suelos decían que una parte, una masa de tierra importante era esos rellenos, pero eso no tenía en un momento dado porque el proyecto de nosotros allí siempre fue profundizar unos dos o tres sótanos, entonces era imperativo.”*

9.1.4. A la siguiente pregunta formulada por la apoderada de la convocante, el testigo manifestó:

Pregunta: *¿Tiene usted conocimiento de cómo evolucionó el proyecto que radicó la Arquitecta Patricia López ante la Curaduría respectiva, sabe usted algo de eso?”*

R/*“Yo sé que ella hizo radicaciones en varias ocasiones del proyecto, pero por esa época también pasó lo de Space en Medellín, entonces las curadurías fueron como las personas que todo el mundo les puso los ojos, entonces ya radicar un proyecto no te lo dejan radicar como te lo dejaban radicar antes que uno llegaba con los planos arquitectónicos y de pronto algo estructural y te lo dejaban ahí radicando y uno ir metiendo la información a medida que fuera avanzando, ir haciendo los arreglos; después de eso básicamente lo que le pedían a uno era si va a radicar tiene que radicar el proyecto completo. Pero yo nunca fui a la Curaduría ni con la Arquitecta ni con ARTEKON, o sea yo a la Curaduría nunca fui porque como le digo mi papel siempre fue en búsqueda de construir el proyecto y que llegara a feliz término, entonces por eso estaban las reuniones, opinaba, ayudaba, colaboraba, pero en ningún momento estaba en el desarrollo de cómo era el proceso ante Curaduría, pues si me informaba cómo estaba el proceso, pero realmente yo no estaba de primera mano en ese punto.”*

9.1.5. A la siguiente pregunta formulada por la doctora Alicia Osorio Gonzalez, apoderada de la convocada, el testigo Homar Gonzalo Ojeda manifestó:

Pregunta: *¿...qué tipo de esquema básico tenía en ese momento CONARCI para empezar a trabajar en el proyecto?”*

R/ "Tenían un esquema básico que sé que tuvo varias modificaciones, ... y se hizo el estudio de suelos; ...creo que ya la topografía la había mandado a sacar Patricia, la primera topografía que tengo entendido que de pronto hubo un inconveniente y se sacó otra; el esquema básico, había un esquema básico y tengo entendido que sufrió unas modificaciones... ."

9.1.6. A las siguientes preguntas formulada por el Tribunal, el testigo manifestó:

Pregunta. ¿Participó usted en las reuniones de coordinación que se hacían periódicamente y hacia recomendaciones y esas recomendaciones eran atendidas por la Arquitecta?

R/ En algunas ocasiones sí, y sí participé en muchas reuniones, no digo en todas porque pues como le digo tengo una firma que también hay veces cuando se programaban las reuniones no podía asistir pero en muchas ocasiones estaba, y el objetivo de esta reuniones que hacíamos era con el fin de que todos los implicados, todos los profesionales implicados en el proyecto sugirieran o tuvieran dudas sobre el proyecto para que la Arquitecta lo fuera desarrollando y el proyecto se aceleraba un poquito más.

Pregunta. ... Pero los diseñadores estructurales, eléctricos y los sanitarios se vincularon a partir de febrero de 2014, o sea que bajo ese supuesto que usted no conoce esas fechas, de acuerdo, ¿o sea que esas primeras reuniones desde que se suscribió el contrato en agosto de 2013 fueron solo de los propietarios, suyas, y de la arquitecta?

R/ De los propietarios con la arquitecta, yo solo cuando hice el comentario de la losa de transición fue que me mandaron los planos para conocer el proyecto para escuchar comentarios del desarrollo y yo le hice el comentario, pero yo no estaba en esas primeras reuniones entre ellos, no, nunca estuve.

Pregunta. ¿Usted se vinculó, usted empezó a asistir a esas reuniones periódicamente?

R/ Yo empecé a asistir cuando digamos se vinculó el estructural, se vinculó el de suelos, se vinculó el hidrosanitario, hasta en esas reuniones estaba el canal de ventas que era Century 21 en ese momento.

9.1.7. A las siguientes preguntas formuladas por el Tribunal, el testigo manifestó:

¿Considera usted, a pesar de que usted no tenía a cargo del seguimiento del trámite ante Curaduría, dentro de los documentos que usted pudo revisar considera usted que el diseño arquitectónico que radicó la Arquitecta en la Curaduría cumplía con los requisitos desde lo arquitectónico para ser aprobado?

El testigo contestó:

Es que hay mucho detalle que uno va entrega el proyecto y siempre van a haber comentarios, siempre en la Curaduría le pueden hacer hasta un comentario del rótulo cuando le mandan a uno la información.

Pregunta. *¿Pero en lo fundamental?*

R/ *En lo fundamental el proyecto sí podía funcionar pero como no se entregaba completo con la parte estructural entonces pues muchas veces ni lo recibían porque creo que en ese tiempo fue lo que sucedió lo del Space, que se pusieron más rígidas las curadurías en recibir proyectos completos y no proyectos a medias.*

9.1.8. A las siguientes preguntas formuladas por el Tribunal, el testigo manifestó:

Pregunta... *en agosto 26 ella radicó planos arquitectónicos con las correcciones, supuestamente, pues eso es objeto de mi análisis y del peritaje. Pero de lo que se deduce de allí de la documentación es que el 26 de agosto la Arquitecta radicó planos arquitectónicos corregidos, pero ella no se refiere a las observaciones que hizo la Curaduría al diseño estructural, y allí termina el trámite. Después en septiembre 22 dado que no se presentó el estructural entonces vuelve y se archiva y se produce el segundo desistimiento y ya pues digamos la caducidad por decirlo así del proyecto, allí es cuando surge un nuevo proyecto. Entonces, ¿qué comentarios puede hacernos a eso?*

R/. *Pues que uno para no tener que el proyecto se lo fueran a devolver, debió haber entregado completo el proyecto; ahí no sé si ella, porque pues como el eje de coordinación siempre es la parte arquitectónica, lo que ella debe pedir siempre es que le manden el estructural para ella coordinar, porque es que muchas veces ya le piden a uno que si está movida una columna entre el plano estructural y el plano arquitectónico eso es una observación y hay que corregirla, entonces en ese sentido por eso se llama la coordinación de planos o la coordinación del proyecto realizado por la parte arquitectónica, y si no tenía los planos estructurales con las observaciones que le habían hecho anteriormente no debió haberlos presentado hasta no tener completo el proyecto.*

Pregunta. *¿La obligación de la Arquitecta era coordinar más no era su obligación de garantizar que los otros diseñadores cumplieran, cierto?*

R/. *Válido, sí señor.*

9.1.9. A la siguiente pregunta formulada por el Tribunal, el testigo manifestó:

Pregunta: *Se ha hablado aquí del esquema básico, la Arquitecta ha dicho que el esquema básico no cerraba, que ella tuvo que solicitar nuevamente un esquema básico porque en la Curaduría hubo objeción en este punto. ¿En el momento en que usted conoció el proyecto, ya el proyecto consideraba que había una afectación del lote del terreno por una vía cedida?*

R/ Sí, pero el esquema ha tenido varios inconvenientes porque supuestamente el dueño del lote ya había cedido la vía, pero parece que tenían un problema en su poligonal por el tema de andenes, pero tengo entendido que eso ya se corrigió.

9.2. Por su parte, la testigo TANIA ESTHER OSORIO LOMBANA, manifestó:

“soy arquitecta y me he desempeñado casi toda mi vida en la parte de diseños como arquitecta diseñadora la mayor parte del tiempo. Actualmente tengo un contrato con ARTEKTON CONSTRUCTORA para unos diseños, bueno he hecho tres diseños para ellos como contratista, entre ellos el proyecto que retomé de ALMINAR DE GUADALUPE, y ese proyecto fue radicado en la Curaduría Urbana Tres. Sé que ARTEKTON CONSTRUCTORA estaba inconforme con el proyecto porque no había llegado a buen término, y pues yo retomé el proyecto, le hice modificaciones, y se presentó en la Curaduría.”

... Estando en ese proyecto precisamente, eso fue en el 2014, estando en ese proyecto a finales de diciembre la Constructora ARTEKTON me solicitó que les colaborara con el proyecto de ALMINAR DE GUADALUPE, que no habían llegado pues a un término, que no los tenían finalizado; inicialmente se suponía que solamente iba a trabajar en la parte de los sótanos y de las zonas comunes.

En medio del proceso y todo eso, vimos la necesidad de hacer unos cambios de los apartamentos entonces ya entramos a remodelar lo que era la parte de las torres, aunque se trató de conservar por petición de la Constructora, ellos me decían pues ya tenemos cuatro apartamentos vendidos, necesitamos conservar la fachada, no podemos presentar un proyecto nuevo, ...

Más adelante en el proceso alcanzamos a entrar en un momento en que entró el cambio del POT, entró a regir el nuevo POT, en ese momento vimos que nos convenía, que era factible para nosotros y nos convenía aumentar un poco la altura del edificio y lo subimos de los cinco pisos a los siete pisos, ...

9.2.1. A la pregunta formulada por la apoderada de la convocante,

¿Cuándo usted ingresa a ARTEKTON había algún proyecto en el que estuviera activa Patricia López como arquitecta?

La testigo manifestó:

Sí, en el momento en que yo entré sé que ella tenía ALMINAR DE GUADALUPE, ... y ahí estaba trabajando la Arquitecta Ana María Orozco, una arquitecta joven que había sido contratada por la Constructora para el presupuesto del proyecto ALMINAR DE GUADALUPE, y yo la veía que ella salía con sus planos, que me voy a reunir con la Arquitecta Patricia y eso, sé que estaba trabajando en ese proyecto; entonces en el momento en que yo estaba allí, ellos estaban elaborando el proyecto de ALMINAR DE GUADALUPE.

9.2.2. A la pregunta formulada por la apoderada de la convocante:

Sírvase describir con todo detalle en que ha consistido su gestión profesional en este proyecto ALMINAR DE GUADALUPE. Mejor dicho, usted entró, con qué se encontró, y qué ha hecho, cuál ha sido toda su labor.

La testigo respondió:

Bueno, yo para iniciar con el proyecto lo primero que pedí lógicamente fue que me entregaran el plano topográfico, más cuando es un proyecto que está ubicado en una loma con mucha pendiente; entonces me entregaron el plano topográfico, me lo entregó la Constructora, yo tenía que basarme en el proyecto que estaba hecho e iba hacerle unos cambios a este proyecto.

Cuando yo monté el plano topográfico en el otro proyecto que ya existía noté que había mucha diferencia entre un plan topográfico y el otro, no se me ajustaba; ...entonces yo allí comencé a encontrar una diferencia en algo que no funcionaba en el proyecto.

En la parte de bomberos, como le digo lo de la escalera, yo solicité que nos dieran una asesoría para tener bien las bases con los bomberos, nos la hicieron vía telefónica; pedí bien las normas exactamente para saber hasta dónde podía manejar las cosas como estaban allí, definitivamente me dijeron si la escalera no está completamente externa, o sea por fuera del edificio, que sea una escalera abierta, tiene que cumplir con las normas de bomberos, hacer una escalera cerrada con una puerta cortafuego, indispensablemente el proyecto no lo tenía entonces me tocó hacer una modificación de lo que era el punto fijo, o sea el punto fijo es donde está la escalera con su zona de circulación que entrega a los apartamentos, hice una modificación del punto fijo para tener esa escalera cerrada completamente.

Y la otra parte que yo cuestioné realmente como les comenté ya, era el tamaño de las alcobas dentro de los apartamentos. ... Después cuando vimos que se podían subir los otros dos pisos, ya con el nuevo POT, el índice de construcción que nos permitía era más alto y podíamos hacerlo, entonces con este mismo diseño aumentamos los otros dos pisos, le sumamos los otros dos pisos.

9.2.3. A la pregunta formulada por la apoderada de la convocante:

¿Usted como arquitecta necesita que el profesional calculista, que es el que maneja lo de las losas, usted necesita que el profesional calculista le diga esta es la norma vigente sobre la materia para usted hacer un diseño arquitectónico? O, usted debe conocer cuál es la norma vigente para el diseño.

La testigo respondió:

Bueno, lo que pasa es que uno, hay cosas que uno realmente no maneja, pero cuando uno hace el proyecto uno no puede hacer un proyecto independiente de todo lo demás, uno sabe que el proyecto tiene que poder sustentarse, tiene que poder sostenerse, uno necesita saber si lo que uno está planteando funciona o no funciona, o sea si yo hago algo pero se me va a derrumbar pues.

9.2.4. A la pregunta formulada por la apoderada de la convocante:

Cuando usted empezó con su labor como arquitecta en este proyecto, ¿con qué estudios o trabajos técnicos de otros profesionales contaba?

La testigo respondió:

Lo que pasa es que yo no tomé el proyecto de ceros, en el proyecto ya existía un diseño hidráulico, y eléctrico y estructural, yo inicié trabajando con eso; sin embargo en la medida en que fueron cambiándose y cambiaron todos los sótanos y cambió la parte de las zonas comunes y cambió la torre, el mismo punto fijo, pues hubo que hacer ajustes de todos los proyectos; o sea yo inicié, cuando yo inicié estaba basándome en lo que venía trabajándose ya.

9.2.5. A la pregunta formulada por la apoderada de la convocante:

Quiero que me concrete. Aquí se ha discutido por la parte Demandada que su diseño fue utilizado y aprovechado en el nuevo diseño arquitectónico que usted ha hecho.

La testigo respondió:

Como yo les dije ahorita, yo no encontraba una correlación entre el nivel de la vía por la que uno accede con los niveles que realmente tiene con el proyecto arquitectónico, con los niveles que tenía el proyecto arquitectónico ... Yo comencé por hacer un nuevo planteamiento de todo el sótano, los sótanos son completamente nuevos, hice mi planteamiento de mi plataforma nuevo, hice la implantación de mis torres, lo reajusté, la implantación de la torre a como ella las tenía, cambié toda la forma de la torre que es media torre la cambié completamente porque era una sección diferente de la torre, cambié todo lo que fue la parte de la portería, con la UTB, el salón social completamente nuevo, la parte de ambas piscinas....

La parte de ajustar, el cambio que hice en el movimiento de las torres fue más diseño arquitectónico ...

...

La parte que les comenté del punto fijo de la escalera con respecto a la norma de bomberos eso si definitivamente es del punto de vista técnico porque era indispensable para poder que el proyecto obtuviera su licencia, había que cumplir con la norma.

Lo del cambio en los apartamentos, eso fue más de criterio arquitectónico no porque no se pudiera hacer el apartamento así...

9.2.6. A las siguientes preguntas formuladas por el Tribunal, la testigo respondió:

Pregunta: *¿El cambio del POT en qué fecha se dio, mes aproximado, primer semestre, segundo semestre?*

R/ *Eso fue en el 2015, doctor, en el transcurso del 2015.*

Pregunta: *¿Y en su criterio favorecía, o sea recomendaba que era mejor cambiar el diseño por efecto de que era más rentable para el constructor?*

R/ En lo único que nos favorecía, que el cambio que se hizo que fue en lo único que nos favorecía con el POT fue el hecho de poder hacer los otros dos pisos porque el proyecto simplemente se conservó como ya se venía trabajando hasta ese momento se le aumentaron los dos pisos y se le aumentaron los parqueaderos. Como es parqueadero por apartamento, al aumentar apartamentos había que...

9.3. Por su parte, la testigo MARÍA ISABEL RUIZ GUZMÁN manifestó:

Tengo como profesión ingeniera civil, me desempeño actualmente como ingeniera de diseños en la firma SOLARTE Y COMPAÑÍA INGENIEROS CALCULISTAS; con relación a las partes, informo que respecto a este caso particular diseño el proyecto ALMINAR DE GUADALUPE para la sociedad ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A., y con la arquitecta Patricia López también tengo relación de trabajo.

En enero de 2014 inicié a manejar el proyecto, dentro de la empresa me lo asignaron, trabajamos en el proyecto, lo hemos trabajado todo el año 2014, lo coordinamos con la arquitecta Patricia, tuvimos varias versiones desde el punto de vista estructural, lo coordinamos y lo radicamos en la Curaduría en el año 2014, en abril por primera vez, abril del 2014 lo tengo radicado, e hicimos aclaraciones del proyecto, en la revisión y todo hasta abril de 2014. Luego de eso seguí trabajando en el proyecto, a finales del 2014 tuve una primera versión que ya estuvo a cargo de ARTEKTON, y durante todo el año 2015 seguí trabajando en el proyecto, volvimos y lo radicamos en la Curaduría en julio 14 del 2015, hicimos las aclaraciones entre octubre y noviembre de 2015.

9.3.1. A las siguientes preguntas formuladas por el Tribunal, la testigo respondió:

Pregunta: *¿Cuando usted hizo su primer acercamiento al proyecto, qué le fue enseñado, con base en qué trabajó dado que usted se refiere que empezó su trabajo con el proyecto?*

R/ Me entregan los planos arquitectónicos, entonces me entregan los planos de todo el proyecto, me entregan las plantas, los cortes, lo que es usual digamos, plantas y cortes de un proyecto, lo que le entregan a uno en un proyecto arquitectónico cuando va a empezar, ese es un proceso normal, entonces uno empieza en un ir y venir de coordinación a través de una serie de planos que van intercambiando unos, yo mando observaciones, me devuelven, es un proceso de coordinación; a ese es al que me refiero que hicimos digamos durante todo el 2014. Aquí tengo todas las versiones, todo lo que me llegó.

Pregunta. *El proceso de coordinación entonces empezó en enero de. 2014. ¿Y en cuanto se refiere a la arquitecta Patricia López terminó en qué fecha?*

R/ Yo trabajé con ella, tengo aquí, hasta noviembre, octubre, noviembre del 2014, o sea todo el año 2014 trabajamos con la arquitecta, aquí están las versiones, 2010, lo último que tuve el salón social, octubre 15, noviembre 11 y 16 de 2014, todo el 2014 trabajé con la arquitecta Patricia.

Pregunta. *¿En los diseños arquitectónicos de la arquitecta Patricia López, usted pudo advertir si los mismos se ajustaban a la conformación del lote del terreno, o esa fue una de las observaciones que usted hizo iniciando su revisión?*

R/ *No, cambiamos fue el tipo como de estructura, llegamos con un planteamiento y luego se cambió a otro planteamiento, un sistema y cambiamos a otro sistema ajustándose mejor.*

Pregunta. *Esas revisiones que ustedes hacían, que veo que son treinta y tres revisiones digamos del resumen que usted aporta, cómo era la metodología, dónde se reunían, cómo operaba, explíquenos ese detalle.*

R/ *Es el sistema usual con cualquier proyecto, el arquitecto hace unos planos, nos los entrega, nos los manda, uno empieza a darle la forma; teníamos reuniones en las oficinas de ARTEKTON usualmente, la mayoría de las veces fue allá, entonces se empieza a volver un trabajo de retroalimentación, yo traigo mis inquietudes, el arquitecto se las lleva, me devuelve luego unos planos por internet, volvemos y ajustamos, es un proceso así. La mayoría de las veces fue en ARTEKTON.*

Pregunta. *Marzo 17 del 2014 se realiza la primera radicación en la Curaduría y se realiza de manera incompleta, solo se radican los planos arquitectónicos, no se radica proyecto estructural. ¿Si usted estaba trabajando desde enero del 2014 por qué con esa radicación no se presenta el diseño estructural?*

R/ *Precisamente porque en esos irs y venires de los proyectos en las coordinaciones uno está coordinando casi que hasta el último momento las observaciones que hacen en la Curaduría, las hace la arquitecta, me las pasa, precisamente yo aquí tengo que a mí me entregan ya la versión ajustada, la que ya aprueba la Curaduría, y ya con la que se radica yo hago todas mis últimas observaciones, y yo radico el 25 de abril mis planos estructurales.*

PREGUNTA. *En junio 12 del 2014 la arquitecta realiza la segunda radicación incompleta, ya para esa fecha ya ella tenía, según usted manifestó, los planos estructurales, en abril 25. Ella hace la radicación incompleta a pesar de que radica diseño arquitectónico y radica diseño estructural con memorias y con estudios de suelos, todavía no he hecho la pregunta, estoy haciendo el antecedente; en julio 1 de 2014 la Curaduría emite el informe de revisión preliminar y hace unas observaciones al diseño arquitectónico pero también a la parte del diseño estructural, hace específica mención a falta de algunos planos, falta diseños de muros de contención; en julio 28 la Curaduría informa que la radicación ya está completa; en agosto 13 la Curaduría Urbana emite acta de observaciones y correcciones a los dos proyectos; en lo estructural por ejemplo la Curaduría dice verificar y ajustar parámetros sísmicos, rediseñar la estructura de la Torre C porque presenta variaciones en cuanto a ubicación y columnas, y conceden treinta días que vencían el 22 de septiembre; en agosto 26 la arquitecta radica planos arquitectónicos con las correcciones del plano arquitectónico. ¿Por qué allí no se radican los planos estructurales con las correcciones exigidas por la Curaduría?*

R/ *Nosotros lo tenemos entregados la revisión de la Curaduría, en agosto 25 se entregaron los treinta y siete planos revisados, se mandaron también a*

ARTEKTON, allí yo tengo la carta; o sea, digamos yo mandé las revisiones que hizo la Curaduría.

9.3.2. A las siguientes preguntas formuladas por la doctora Alicia Osorio, apoderada de la convocada, la testigo María Isabel Ruiz Guzmán, respondió:

PREGUNTA. *...¿SOLARTE Y COMPAÑÍA cumplió absolutamente con todo los requerimientos que le hizo la Curaduría Urbana respecto a los ajustes que le tenían que hacer a los diseños técnicos, lo cual es usual, esa es la labor, si ustedes cumplieron absolutamente con todo hasta con las observaciones de la última revisión de la Curaduría Urbana antes de ser retirado el proyecto?*

R/: *Sí.*

PREGUNTA: *¿O sea que el proyecto ya había quedado completo con todos los requerimientos?*

R/. *Sí, uno completa todo lo que le pide la Curaduría.*

9.4. A su turno, la testigo **FANNY ENRÍQUEZ CANOVAS** declaró que:

...su profesión es Arquitecta, se desempeña actualmente como arquitecta asesora y revisora de proyectos de la Curaduría Urbana número Tres de Cali.

El proyecto fue radicado en varias oportunidades de manera incompleta, fue desistido, se le hizo revisión al proyecto presentado haciéndole pues todas las observaciones arquitectónicas, estructurales, jurídicas, pues a que hubiera lugar, de acuerdo con lo que se ha presentado en los planos arquitectónicos; ... En el transcurso del tiempo pues se revisaron los proyectos en la medida en que no cumplía porque hay unos términos de ley dentro de los cuales se tiene que enmarcar el solicitante para cumplir lo requerido por la Curaduría, pues no se cumplieron y pues obviamente viene el desistimiento del proyecto. ...

9.4.1. A las siguientes preguntas formuladas por el Tribunal, la testigo respondió:

Pregunta: *Dentro de su experiencia como parte de ese equipo interdisciplinario que comenta, ¿es usual que los proyectos se presenten la primera vez o la segunda vez incompleto, o es inusual?*

R/. *Pues no es lo usual pero existe la posibilidad de la gente radicar incompleto, ...es más un servicio que presta la Curaduría como un avance de una revisión; obviamente son proyectos que de pronto apenas están como empezando, para eso la gente prefiere hacer asesorías previas antes de entrar a radicar un proyecto.*

PREGUNTA. *De acuerdo con esa respuesta, ¿con la primera radicación no se anexaron planos estructurales?*

R/ No.

PREGUNTA: *En esa revisión una vez ella completó la radicación, ¿cuáles fueron las principales objeciones de la Curaduría?*

R/ Las principales objeciones. Pues a ver, lo más complejo estaba el tema del esquema básico que presentaba una inconsistencia en área con el lote...

PREGUNTA: *El 26 de agosto del 2014 la Curaduría recibe de manera parcial los documentos faltantes acerca de las correcciones solicitadas en el acta de observaciones. La pregunta es, ¿cuándo la arquitecta radica con correcciones el 26 de agosto de 2014 corrigió todas las observaciones al diseño arquitectónico, al diseño estructural y al diseño urbanístico?*

R/ No, no se corrigió.

PREGUNTA. *Usted dice que la arquitecta corrigió parcialmente las observaciones al diseño arquitectónico. ¿Y Qué me puede decir de las observaciones al diseño estructural?*

R/ Nada, porque no es el área que yo manejo... yo soy arquitecta no soy ingeniera. En la oficina la Curaduría tiene una ingeniera revisora que es la que se encarga de la parte estructural,...de acuerdo al informe no hay un oficio estructural aprobatorio entonces pues diría que no cumplió, si hubiera cumplido estructuralmente estaría el oficio y aun cuando arquitectónicamente no haya ajustado no por cosas de fondo sino de forma, pues no habría por qué no esté el oficio estructural; entonces en ese caso pues no cumplió.

9.4.2. A las siguientes preguntas formuladas por la doctora Elizabeth Torrente Cardona, apoderada de la convocante, la testigo Fanny Enríquez Canovas, declaró:

Pregunta: *Usted dice que ustedes no verifican pues el tema arquitectónico, eso ya es el diseño de cada arquitecto, ustedes revisan es que cumpla con la norma, ¿de acuerdo?, eso fue lo que le entendí. ¿El proyecto que presentó en dos oportunidades la arquitecta Patricia López cumplía con la norma?, y el proyecto de la arquitecta Tania Osorio cumplía con la norma?*

R/. Al proyecto de la arquitecta Tania Osorio sí, pues al final cumplió con la norma; el proyecto de la arquitecta Patricia López cumplió al final con la norma; o sea, cuando yo digo al final es que hay observaciones de fondo y de forma

En este punto al Tribunal complementó la pregunta en los siguientes términos:

PREGUNTA: *...Entonces por favor contéstele al Tribunal si los requisitos de fondo, o sea de incumplimiento de normas y demás cosas trascendentales estaban incumplidos, y si lo que faltaba eran unos requisitos de forma.*

R/. Bueno, les aclaro. Cuando yo digo que el proyecto de la arquitecta patricia López cumplió era porque de las correcciones que se hicieron, los últimos ajustes,

procurando que el proyecto se corrigiera, pero nunca llegó corregido el proyecto, vagamente recuerdo que se organizó un parqueadero de discapacitados, que la circulación de los sótanos, que los seis metros libres, o sea es muy complejo decirle específicamente qué, ¿ya?; sí cumplió parcialmente lo que estaba en el acta, no voy a decir que no cumplió nada, pero no concluyó, entonces nunca llegó.

9.4.3. En este punto la doctora Alicia Osorio, apoderada de la convocada, manifestó:

Sería pues muy importante establecer, doctor, cuáles son los de forma y cuáles son los de fondo que hicieron falta, porque es que ella dice que no se acuerda, y decir una cosa que no tiene un soporte pues si es muy complicado porque aquí se están tomando decisiones.

Al respecto, el árbitro preciso:

Eso se mirará en otra prueba, en el dictamen pericial, cuando se revise los expedientes que nos va a mandar la Curaduría.

9.5. Por su parte el testigo **HAROLD EFRAÍN OSORIO LOMBANA**, manifestó que actualmente se desempeña como empleado de ARTEKTON CONSTRUCTORA S.A.S.

TACHA DE SOSPECHA. En este punto, la doctora Alicia Osorio, apoderada de la convocada, manifestó:

“Quiero dejar constancia de que de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Procedimiento, por ser el señor Osorio un empleado de ARTEKTON, su testimonio lo tacho como sospechoso.”

Al respecto al Tribunal hace el siguiente pronunciamiento: Analizado el testimonio con el rigor que exige la ley, al ser tachado de sospechoso, encuentra el Tribunal que el testigo informa ampliamente sobre los hechos que le constan, no niega su vínculo con la convocante y explica claramente en qué consiste tal vinculación. Es un testimonio espontáneo, coherente, responsivo, fundado, claro y preciso. Es por ello que el Tribunal considera que no hay lugar para que prospere la tacha propuesta.

9.5.1. A las siguientes preguntas formuladas por la doctora Elizabeth Torrente Cardona, apoderada de la convocante, el testigo **HAROLD EFRAIN OSORIO LOMBANA**, declaró:

PREGUNTA *¿En qué punto estaba el proyecto ALMINAR DE GUADALUPE, cuando usted ingresó?*

R/. *En diseño, estábamos en la etapa de diseño.*

PREGUNTA: *¿Qué tipo de diseño?*

R/. *O sea estábamos adelantando todos los diseños arquitectónicos, estructurales, etcétera, etcétera. Tuvimos como tal un inconveniente fue con la parte topográfica porque las curvas del nivel plasmadas no se correspondían con la realidad, el Ingeniero Topográfico Carlos Campo volvió e hizo un levantamiento y trazamos las curvas de nivel definitiva del proyecto, con base en lo que en él se hizo se terminó de desarrollar el proyecto.*

A la pregunta de la doctora Alicia Osorio, apoderada de la convocada:

Entiendo, usted nos habló que no había un levantamiento topográfico, ¿o entendí mal?, es que como a veces se le baja la voz.

El deponente, expuso:

No, usted me entendió mal. Lo que yo le dije fue que se había hecho un levantamiento topográfico con el cual se estaban trabajando los diseños. Inicialmente yo vi la topografía, yo no sentía que me cuadrara mucho a ojo, simplemente uno se acostumbra a ojo a mirar las cosas, y cuando fuimos a hacer algunos amarres de lo que aparecía en el esquema básico no estaba cuadrando exactico con el lote de lo que había en escrituras, se habló con el Ingeniero Ricardo Dueñas, quien era el dueño del lote, y él nos recomendó al Ingeniero Carlos Campo para que adelantara los trabajos de la parte topográfica; una vez que él hizo las curvas de nivel, hubo variaciones grandes en las diferentes curvas de nivel del proyecto.

10. DE LA PRUEBA PERICIAL.

Procede el Tribunal a referirse a la prueba pericial decretada de oficio, la cual fue rendida por el arquitecto JAIME SAAVEDRA VERGARA, en dictamen de fecha 1º de abril de 2016, ampliado y complementado a solicitud de las apoderadas de las partes, mediante escrito de fecha 02 de mayo de 2016, ambos glosados al expediente, respecto del cual realiza el siguiente análisis.

10.1. Respecto al contrato de diseño del proyecto ALTOS DE GUADALUPE, las principales conclusiones del informe de fecha 1º de abril de 2016 presentado por el perito, son, precisando que los subrayados son los apartes del dictamen sobre los que el Tribunal

hace énfasis por su relación directa con el estado de cumplimiento de las obligaciones que para las partes se derivaron del contrato entre ellas celebrado:

“Dentro del mencionado contrato, en las obligaciones del Contratista se destaca entregar “como producto terminado lo necesario en planos arquitectónicos para la construcción del proyecto, así como los detalles constructivos necesarios (plantas, cortes y fachadas), además de especificaciones de construcción. Además realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales de los diseños técnicos”.

“Igualmente dentro de estas mismas obligaciones, claramente se establece que debe realizar la sincronización de los diseños arquitectónicos con los profesionales que desarrollan los diseños técnicos y de otro lado gestionar ante las autoridades competentes (Curadurías) la Licencia de Construcción necesaria.”

“En lo concerniente a las Obligaciones del Contratante, “Entregar toda la información que solicite el Contratista para poder desarrollar su labor, tales como levantamiento topográfico, necesidades específicas del Contratante, contratar y pagar los diseños técnicos necesarios para la elaboración del proyecto, en caso de no hacerlo el Arquitecto diseñador no tendrá que sincronizar los planos arquitectónicos con los técnicos, y se entenderá que con sólo presentar los diseños arquitectónicos con las debidas especificaciones y detalles quedará realizada su labor en la totalidad.”

Conceptúa el perito que: “La firma Contratante no entregó como era su obligación, la información necesaria para que la Arquitecta Patricia López pudiese iniciar su proceso de diseño, entre la cual están el levantamiento topográfico, el Esquema Básico y el estudio de suelos. Así mismo se dio la contratación tardía del Ingeniero Calculista encargado del diseño estructural por parte de la firma Conarci SAS, la cual sólo ocurrió con 6 meses de posterioridad al inicio del proceso de diseño.”

“Aunque el término para la entrega no se estableció en la oferta de la Arquitecta Patricia López, en el contrato de prestación de servicios se fijó en 90 días hábiles. Desde mi punto de vista, este plazo no era suficiente para alcanzar a desarrollar un proyecto como este, con un nivel de complejidad considerable y un área a desarrollar importante, además de la interacción con los otros diseñadores técnicos. En este sentido la Arquitecta Patricia López no tuvo en cuenta estos factores cuando el plazo quedó fijado en el contrato.

Respecto al diseño estructural, explica: “Si bien los Arquitectos no tienen la obligación de conocer en detalle las normas que rigen el diseño estructural, que son del alcance de los Ingenieros Calculistas, considero que el Arquitecto con experiencia y que está totalmente dedicado al diseño de este tipo de proyectos debe tener una mínima base de conocimientos de lo que está aconteciendo con las normas del diseño estructural para lo que se puede o no se puede plantear de inicio, pues este ejercicio lo está manteniendo en contacto permanente con el tema estructural, de manera directa o a través de los Ingenieros Calculistas que le acompañan en estos procesos.”

En relación con los primeros diseños entregados por la contratista, afirma: “Con respecto a la cantidad y calidad de los planos

suministrados por la Arquitecta López en esta primera propuesta, por tratarse de un planteamiento inicial, poco menos que un Anteproyecto, es normal que el diseño no tenga el nivel de desarrollo tal que permita producir planos de detalle, fachadas, etc. En este punto, lo que el Arquitecto pretende es que el Contratante conozca y se acerque a lo que se puede hacer dentro del área disponible, y lo contraste con sus pretensiones comerciales.”

Respecto al Esquema Básico, conceptuó: “El Esquema Básico solicitado por parte de la Arquitecta Patricia López, y que fue entregado por Planeación Mpal con fecha Diciembre 20 de 2013, fue tenido en cuenta en la 4ª propuesta de diseño de Febrero 26 de 2014, ya que se incluyó el trazado vial de las vías proyectadas

- En cuanto al contenido de este Esquema Básico, los puntos más determinantes son que no se hace exigencia de cesión de zonas verdes, pues los proyectos anteriores a los cuales pertenecía el lote, ya lo hicieron; y no se hace exigencia de cesión de vía, pues los proyectos anteriores a los cuales pertenecía el lote, ya lo hicieron. Se debe pavimentar la totalidad de la calzada de la Carrera 57 y media calzada oriental de la Calle 3A Oeste, incluyendo andenes.”

Respecto al Estudio de Suelos, precisó: “El Estudio de suelos realizado en Enero de 2014 por la firma Alma Ingeniería SAS, indica que el terreno está conformado por terrazas con desnivel máximo de 20 Mts y una terraza intermedia. La construcción del doble sótano implica la sobre-excavación del corte actual, que tendría una altura máxima cercana a los 18 Mts. El estudio concluye que el diseño de dos sótanos para los edificios conlleva que la cimentación se localice en el estrato del terreno más apto por su capacidad portante. Además recomienda remover las capas superficiales donde se encuentra el material suelto de relleno. El estudio no recomienda realizar cortes verticales de gran altura sin contención, por la eventualidad de deslizamientos.”

En relación con la entregas de propuestas de diseño, conceptúa: “En Febrero de 2014, la Arquitecta presenta la cuarta propuesta de diseño a la firma Contratante. El análisis de la información representada en los planos permite determinar que en el primer piso planta general, se muestra por primera vez para las torres un SISTEMA ESTRUCTURAL PUNTUAL, que incluye los sótanos, de manera que esta continuidad permite localizar sótanos bajo las torres. Así se está cumpliendo con la norma NSR10, al prescindir del sistema de losas de transición...”

Respecto a la primera radicación del proyecto en Curaduría, manifiesta: “Cuando la Arquitecta Patricia López radica por primera vez el proyecto en la Curaduría Urbana No. 3 de Cali en Marzo 17 de 2014, la radicación fue incompleta pues faltaron los siguientes documentos: Formulario diligenciado, Matrículas de los profesionales, disponibilidad de servicios, memoria de cálculos estructurales, memoria de cálculos de elementos no estructurales, estudio de suelos, planos estructurales, planos visados y corregidos. La deficiencia de este trámite está en no haberse entregado el diseño estructural paralelamente al diseño arquitectónico. En virtud de que los planos arquitectónicos sí se radicaron, la Curaduría les efectúa una revisión preliminar, lo cual es de todos modos un adelanto con miras al avance del proyecto hacia una definición plena. En el oficio que expide la Curaduría el 28 de Marzo de 2014, se detallan algunas inconsistencias del proyecto arquitectónico, entre las cuales está no mantener la información indicada en el esquema básico...”

Finaliza el perito este aparte del dictamen, afirmando: En mi concepto, las observaciones denotan que el proyecto no tuvo en cuenta algunas normas básicas que son exigibles por la Curaduría desde la primera revisión. Finalmente el trámite fue declarado desistido por la Curaduría, pues se cumplieron los términos sin que se aportase todo el diseño estructural, y tampoco se subsanaron las observaciones al proyecto arquitectónico.”

En lo atinente a la segunda radicación en Curaduría, explica: “Cuando la Arquitecta Patricia López radica por segunda vez el proyecto en la Curaduría Urbana No. 3 de Cali en Junio 12 de 2014, la radicación es incompleta, pues faltaron los siguientes documentos: FUN diligenciado, Relación de vecinos, Certificado de tradición, Representación Legal, Matrículas de los profesionales, Disponibilidad de servicios públicos. En esta oportunidad sí se radicó el proyecto con todos los planos necesarios, arquitectónicos y estructurales. El faltante es por documentación, subsanable sin mayores contratiempos. De la revisión de la Curaduría al proyecto general, esta Dependencia entregó un oficio a la Arquitecta Patricia López con las inconsistencias a corregir, tanto en el proyecto urbanístico, arquitectónico y en el diseño estructural (Para el Ingeniero Calculista)”

Respecto a la tercera radicación, sustenta: “La documentación faltante ante la Curaduría para el proyecto se entregó en Julio 28 de 2016, declarándose la radicación como completa, y pasando a su revisión formal. Con base en la revisión del proyecto, la Curaduría expide el Acta de Observaciones el 13 de Agosto de 2014. En mi concepto la mayor parte de estas inconsistencias podrían haber sido subsanadas sin mayores implicaciones por parte de la Arquitecta Patricia López, pues ya habían sido detectadas en la revisión preliminar de Julio 01 de 2014. En cuanto a las observaciones del proyecto estructural, al igual que se registró en la revisión preliminar de Julio 01 de 2014, faltó mucha información en planos y memorias que hubiesen facilitado la revisión de la Curaduría y el avance del proyecto hacia la obtención de la Licencia de Construcción. Adicional a lo anterior, encuentro que la coordinación entre los proyectos arquitectónico y estructural no fue la más adecuada según se concluye de las observaciones de la Curaduría. “

En relación con la cuarta radicación, conceptúa: “En Agosto 26/2014 la Arquitecta Patricia López radica en Curaduría los planos arquitectónicos corregidos según el Acta de Observaciones. Revisando estos planos, encuentro que: En lo referente al proyecto urbanístico se observan correcciones efectuadas...”

En este punto, el dictamen trae una nota del siguiente tenor: “Nota: EN ESTA ENTREGA NO HAY NINGÚN PLANO DEL PROYECTO ESTRUCTURAL.”

Finaliza el perito este aparte del dictamen, afirmando: “En conclusión, con respecto al proyecto arquitectónico a cargo de la Arquitecta Patricia López, en esta radicación se observa que hizo un trabajo acorde con la necesidad de subsanar las inconsistencias determinadas por la Curaduría. Con respecto al proyecto estructural, no sucede lo mismo, puesto que según consta en el formato de Curaduría, no fue aportado ningún plano ni documentos faltantes que fueron solicitados en el acta de Observaciones de la Curaduría. “

En cuanto al segundo desistimiento del proyecto, aclara que: “El 21 de Octubre de 2014 se produce el desistimiento por segunda ocasión del trámite, debido a que las inconsistencias del diseño estructural no fueron solucionadas. ”

Refiriéndose a la reunión en la que se decidieron cambios sustanciales al proyecto, precisó: “El día 24 de Septiembre de 2014, se celebra una reunión a la cual asisten todos los diseñadores técnicos, mas no la Arquitecta diseñadora. En dicha reunión se acuerdan unos cambios que según la demandante permitirían la viabilidad del proyecto. Desde mi punto de vista, estos cambios eran de tal magnitud que significaban un rediseño casi total del proyecto. ...”

Continúa explicando el desarrollo del contrato así: “Mientras estas decisiones y reuniones se daban, en Curaduría desde Julio 28 estaba la radicación completa y desde Agosto 13 había un Acta de Observaciones en espera y en Agosto 26 la Arquitecta había radicado los documentos faltantes. El 24 de Septiembre se hizo la reunión con los diseñadores técnicos (no asistió la Arquitecta López) tomando decisiones fundamentales sobre el proyecto.”

Referente al tercer y último desistimiento, dictaminó: “Cuando se produjo el desistimiento en la Curaduría el día 21 de Octubre de 2014, ya estaba tomada la decisión por parte de la Constructora de darle un vuelco radical al proyecto, y por tanto era innecesario seguir adelante con el proceso de correcciones solicitado por la Curaduría para obtener finalmente la Licencia de Construcción. Además, el nuevo POT 2014 permitiría pasar la altura de los edificios de 5 a 7 pisos, lo cual desde el punto de vista comercial significaba una mejora a la rentabilidad del negocio por la vía de incrementar la venta.

10.2. De la aclaración y complementación al dictamen, que consta en documento de fecha 2 de mayo de 2016, glosado al expediente a folio 216 del Cuaderno de Pruebas No.6, por solicitud de las apoderadas de las partes, el Tribunal procede a extractar sus principales conclusiones, precisando nuevamente que los subrayados son los apartes sobre los que el Tribunal hace énfasis por su relación directa con el estado de cumplimiento de las obligaciones que para las partes se derivaron del contrato entre ellas celebrado.

Respecto a la solicitud de aclaración formulada por la apoderada de la convocante, en cuanto al proyecto ALTOS DE GUADALUPE, precisó:

“- **Solicitud de aclaración a).** Respuesta. “El Dictamen pericial en este punto se refiere a que la información no se entregó al inicio del proceso de diseño, cuando eran elementos prioritarios e insumos para el desarrollo del trabajo desde sus bases. Evidentemente en el expediente constan las fechas en las cuales se elaboraron posteriormente estos estudios, pero tampoco hay evidencia que demuestre la fecha en que fueron solicitados por la Arquitecta Patricia López.

...
En referencia a la contratación tardía del Ingeniero Calculista, es claro que este profesional fue incorporado al Proyecto por la firma Artekton en el mes de Febrero de 2014, transcurridos 6 meses del diseño arquitectónico, cuando la Arquitecta

Patricia López ya había hecho tres planteamientos dentro de su proceso de diseño.
... “

...
- **Solicitud de aclaración b).** **Respuesta:** “En referencia a los cortes arquitectónicos que el Perito tuvo la oportunidad de revisar dentro del conjunto de planos que hacen parte de la entrega de la Arquitecta Patricia López en Enero de 2014, aunque no fueron aportados dentro del expediente por la parte demandante, considero importante señalar que estos cortes **sí están indicados** en todas las plantas arquitectónicas correspondientes a esta entrega. ...

- **Solicitud de aclaración c).** **Respuesta:** Con respecto a la radicación incompleta en la Curaduría en Marzo 17 de 2014, en la cual no se entregó el diseño estructural en conjunto con el diseño arquitectónico, y a la pregunta de la Dra. Torrente si esto denota una falta de coordinación de la Arquitecta a cargo, debo precisar que principalmente la coordinación que debe hacer el Arquitecto del proyecto se encamina a que el diseño arquitectónico se retroalimente con los otros diseños técnicos para que el proceso avance armónicamente y cada uno de los especialistas pueda cumplir con lo que le corresponde bajo el respeto a la normatividad que le compete. El cumplimiento en las entregas por parte de las firmas especialistas debe ser vigilado en principio por quien los ha contratado, en este caso Artekton Constructora SAS...”

- **Solicitud de aclaración d).** **Respuesta:** “El dictamen pericial en este punto se soporta en el documento aportado al expediente por la parte demandante, como Anexo No. 24, fechado el 26 de Agosto de 2014. En dicho documento, proveniente de la Curaduría Urbana Tres, con Referencia CUMPLIMIENTO PARCIAL DE ACTA, no se relaciona ningún documento relacionado con el proyecto estructural que estaba a cargo de la firma Solarte y Cia. En el mismo Anexo 24 se aportan copias de 10 planos arquitectónicos, y ningún plano estructural. La declaración ante el tribunal de la testigo Maria Isabel Ruiz Guzmán, funcionaria de la firma Solarte y Cia, fue posterior al dictamen pericial, y por ende los documento que aportó con ocasión de este llamado.”

- **Solicitud de aclaración e).** **Respuesta:** “El dictamen pericial en el aparte para el cual la Dra. Torrente solicita aclaración, es preciso en cuanto a lo que consta en el documento de Curaduría de Agosto 26 de 2014, donde la Arquitecta Patricia López radicó los planos arquitectónicos materia de su contrato. En mi análisis con respecto al contenido de estos planos, concluyo que la Arquitecta hizo un trabajo acorde con la necesidad de subsanar las inconsistencias determinadas por la Curaduría.

En la declaración de la funcionaria de la Curaduría Urbana Tres, Fanny Enriquez Canovas, además de que es posterior al dictamen pericial, manifiesta que la Arquitecta López no subsanó las observaciones que le hizo la Curaduría, pero en la pregunta de la Dra. Torrente no encuentro que la funcionaria de la Curaduría en su declaración haya hecho referencia a la entrega de las correcciones que deberían haberse realizado respecto al proyecto estructural. Lo anterior es concordante con mi apreciación en el sentido que el 21 de Octubre de 2014 se produce el desistimiento por segunda ocasión del trámite, debido a que las inconsistencias del diseño estructural no fueron solucionadas. “

- **Solicitud de aclaración f).** **Respuesta:** “El dictamen pericial efectuado sobre el contenido de los planos radicados por la Arquitecta Patricia López en su radicación de Agosto 26 de 2014, es muy claro cuando concluyo que en esta radicación se observa que ella hizo un trabajo acorde con la necesidad de subsanar las inconsistencias determinadas por la Curaduría, y esta apreciación se extiende a las

inconsistencias que existían de forma y de fondo, sólo en la parte del diseño arquitectónico que tenía a cargo la Arquitecta Patricia López. ...”

Respecto a la pregunta de la Dra. Torrente acerca de que el proyecto no se habría tenido por desistido si la Arquitecta hubiese corregido todo de manera adecuada y coordinando el proyecto de manera correcta con los demás profesionales, le respondo de manera afirmativa siempre y cuando en el expediente el perito hubiese encontrado los planos estructurales que habrían dado origen a la materia a coordinar, pero como lo he sostenido en puntos anteriores, por los documentos revisados se evidencia que estos planos no hicieron parte de la radicación que hizo la Arquitecta Patricia López en Agosto 26 de 2014 en la Curaduría Tres.

Respecto a los cambios que solicitó el Contratante a la Arquitecta Patricia López, que están relacionados en el documento que le remitió en Octubre 01 de 2014, y concretamente si estaban encaminados a que el diseño arquitectónico se adaptara al tipo de terreno, puedo evidenciar que dos de los seis puntos solicitados tienen relación con el tema de suelos y del tipo de terreno, la eliminación del sótano 1 de la Torre A y la localización de la piscina. En el Acta de dicha reunión, no está específicamente mencionado que estos cambios hubiesen sido solicitados a la Arquitecta desde sus versiones anteriores por los especialistas encargados del estudio de suelos y del diseño estructural, previo a las dos radicaciones del proyecto en Curaduría, lo cual tendría que haber sido señalado por el Contratante si eran de suma importancia para la viabilidad del proyecto.

Finalmente, en relación con el incremento de altura de los edificios de 5 a 7 pisos aprovechando la norma nueva del POT 2014, evidentemente ello no fue solicitado por el Contratante a la Arquitecta Patricia López. Fue una determinación que le correspondió atender a la Arquitecta Tania Osorio cuando rediseñó el Proyecto.”

- Solicitud de aclaración g). Respuesta: “ Si el Contratante provee oportunamente al Arquitecto diseñador con el acompañamiento de los especialistas, y si la labor de coordinación opera en condiciones normales, los cambios que vayan surgiendo en los planteamientos de unos y otros no deben generar costos adicionales en los honorarios profesionales de ninguno de ellos, salvo que el Contratante decida incrementar el área del proyecto o modificar el objeto del mismo, y en tal caso proporcionalmente aumente el alcance de los diseños.”

- Solicitud de aclaración h). Respuestas:

- i) El Arquitecto debe solicitar al Contratante el Esquema Básico para iniciar su labor, en los casos en que el proyecto se desarrolla en sectores de la ciudad que no tienen totalmente resuelto el desarrollo vial en sus alrededores o se tienen dudas en ese sentido.
- ii) Respecto al estudio de suelos, aunque de éste se pueden desprender conclusiones importantes para el inicio del Arquitecto diseñador en cierto tipo de terrenos (por ejemplo zonas de ladera o sectores de alta vulnerabilidad sísmica, que en la ciudad están perfectamente demarcados), técnicamente quien requiere el estudio de suelos de manera prioritaria es el Ingeniero Calculista que diseña el sistema estructural, pues le brinda la información del comportamiento del terreno en asuntos vitales como la cimentación, cortes para sótanos, muros contención, etc.
- iii) Si el Arquitecto no dispone del Esquema Básico ni el estudio de suelos, los conocimientos que tenga sobre las normas no le permiten tomar todas las decisiones iniciales para el pre-diseño. Las normas aplican sobre el planteamiento que empiece a definir a medida que avance en su proceso de diseño. Si la ciudad tiene una vía proyectada en el sector que afecta el terreno del

proyecto, sólo el esquema Básico emitido por la autoridad competente (Oficina de Planeación Municipal) puede determinar sus características, localización, secciones, área a ceder para la vía misma, andenes y zonas verdes, etc. Por su lado sólo el estudio de suelos con exploraciones profundas en el terreno determina si es técnicamente viable el plantear edificaciones en altura, sótanos, muros de contención, etc.

- iv) Si el ejercicio profesional de la Arquitecta Patricia López en los últimos tiempos le había llevado al diseño de proyectos similares en altura y con sótanos, es de esperar que tuviese algún conocimiento por vía directa o de sus colaboradores Ingenieros Calculistas, sobre el cambio de la norma respecto al sistema mixto.
- v) Por la experiencia de la Arquitecta Patricia López en proyectos similares, era de esperar que estuviese informada sobre la situación de cambio de la norma en relación con el sistema estructural mixto. No puedo afirmar que fuese un deber, quien realmente está obligado a estar actualizado en esta materia es el Ingeniero Calculista, de ahí la importancia de sus intervención desde las etapas del pre-diseño ó anteproyecto arquitectónico.

- **Solicitud de aclaración i). Respuesta:** Aceptando la observación de la Dra. Torrente en cuanto a la referencia a la contestación a la demanda, por ser un documento extemporáneo, solicito tener en cuenta para el dictamen sólo lo expresado acerca del documento de revisión preliminar de la Curaduría, en el sentido de que en mi concepto, las observaciones denotan que la Arquitecta omitió algunas normas básicas de diseño urbanístico que debería tener en cuenta.

- **Solicitud de aclaración j). Respuesta:** Los errores de fondo en el cumplimiento de los requisitos normativos por parte de un Arquitecto al momento de presentar el proyecto para su revisión en Curaduría, le obligan a replantearlo en aspectos fundamentales sobre los cuales apoya su diseño. En tal sentido me reitero en el dictamen cuando concluyo que examinando el contenido del documento de revisión preliminar emitido por la Curaduría Tres, prevalecen por parte de la Arquitecta Patricia López los errores de forma que tienen que ver más con la información gráfica en los planos (acotamientos, correspondencia entre cortes y plantas, presentación de cuadros, etc).

- **Solicitud de aclaración k). Respuesta:** En el párrafo octavo de la hoja 21 del dictamen pericial, hago referencia a la información que contenía el diseño estructural aportado en la radicación de Junio 21 de 2014, que según la misma Curaduría, mediante oficio de Junio 12 de 2014, deja constancia de que era incompleta. ...

En el segundo párrafo de la página 24 del dictamen pericial, me refiero a la radicación de **Agosto 26/2014** en Curaduría por la Arquitecta Patricia López. En este documento emanado de la Curaduría Tres no se registra radicación alguna de planos del diseño estructural, sólo planos arquitectónicos.

...

La declaración que rindió ante el tribunal la testigo Maria Isabel Ruiz Guzmán, funcionaria de la firma Solarte y Cia, Ingenieros Calculistas, es posterior al dictamen pericial, y el documento que aportó por ende tampoco estaba en el expediente que tuve la oportunidad de revisar para emitir el dictamen. Este último documento lo que demuestra es que para completar la segunda radicación en Curaduría del proyecto, la firma Solarte y Cia entregó lo correspondiente en Agosto 25 de 2014 y la Arquitecta Patricia López lo correspondiente en Agosto 26 de 2014, con lo cual se evidencia que para entonces ya la firma Contratante

podía contar con un proyecto diseñado con la participación mancomunada de los dos especialistas.

- **Solicitud de aclaración 1).** **Respuesta:** En relación con lo afirmado en el párrafo tercero de la página 24 del dictamen, nuevamente complemento mi concepto manifestando que esta apreciación la sustento en mis conocimientos de las normas y en el seguimiento a las observaciones o inconsistencias encontradas por la Curaduría y a la manera como a mi entender profesional ellas fueron resueltas por la Arquitecta Patricia López en los planos presentados.

Con respecto a lo declarado en sentido contrario por la funcionaria de la Curaduría Urbana Tres, Fanny Enriquez Canovas, no puedo hacer ningún comentario que invalide cualquier punto contenido en el dictamen pericial, porque la declaración que rindió ante el tribunal fue posterior al dictamen. Además en los documentos que están en el expediente aportados por la parte demandante no hay sobre este particular un informe de la Curaduría en el que expresamente se refiera a las razones por las cuales esta dependencia consideró que los planos arquitectónicos entregados finalmente por la Arquitecta Patricia López en últimas no subsanaron las inconsistencias encontradas en la radicación anterior.

10.3. Respecto a la solicitud de aclaración al dictamen formulada por la doctora Alicia Osorio, apoderada de la convocada, en cuanto al proyecto ALTOS DE GUADALUPE, precisó el perito en su escrito del 2 de mayo de 2016, advirtiendo nuevamente que los subrayados son los apartes sobre los que el Tribunal hace énfasis por su relación directa con el estado de cumplimiento de las obligaciones que para las partes se derivaron del contrato entre ellas celebrado.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES DE LA DRA. ALICIA OSORIO APODERADA DE LA PARTE DEMANDADA ARQUITECTA PATRICIA LÓPEZ, AL DICTAMEN PERICIAL ENTREGADO EL DIA ABRIL 01 DE 2016.

1ª Aclaración solicitada: *“Que el Señor PERITO Arquitecto Jaime Saavedra se sirva aclarar si el dictamen pericial rendido, corresponde al PROYECTO ALTOS DE GUADALUPE o al proyecto ALMINAR DE GUADALUPE.”*

Respuesta: No obstante que el contrato de diseño se hizo para el proyecto denominado ALTOS DE GUADALUPE y en éste no se encuentra su localización exacta en la ciudad de Cali, la documentación examinada en el expediente me permite concluir desde el punto de vista técnico que el proyecto es el mismo, no obstante que su nombre haya sido modificado, lo cual no cambió sus características ni por ende el alcance del contrato de diseño.

Lo anterior se sustenta en los siguientes puntos:

- 1- El plano del esquema Básico SOU-12713-DAP-2013 de Diciembre 20 de 2013 emitido por Planeación Municipal a nombre de ARLEY FERNANDEZ ORTIZ, Arquitecto colaborador de la Arquitecta Patricia López, contiene los cuatro puntos A, B, C y D que alinderan el terreno cuyas coordenadas coinciden con los mismos puntos de linderos que se encuentran en el levantamiento

- topográfico del terreno efectuado por el Topógrafo Jesús A. Ortiz en Septiembre de 2013.
- 2- El estudio de suelos está referido al terreno cuya localización corresponde al mismo sitio.
 - 3- Los planos arquitectónicos del Anexo No.6 correspondientes a la primera propuesta de la Arquitecta en Octubre de 2013, identifican al Proyecto con el nombre ALMINAR DE GUADALUPE. Y así sucesivamente los planos posteriores que desarrolló la Arquitecta López.
 - 4- Las radicaciones del proyecto en la Curaduría Urbana Tres, están a nombre ASESORIAS E INVERSIONES D.V & CIA S EN C., como propietario del proyecto y la Arquitecta Patricia López, como diseñadora, y corresponden al PROYECTO ALMINAR DE GUADALUPE.
 - 5- El proyecto ALMINAR DE GUADALUPE radicado por la Arquitecta Tania Osorio en la Curaduría Urbana Tres en Julio de 2015, está localizado en el mismo terreno, con iguales linderos y coordenadas en sus vértices.

En conclusión, la Arquitecta Patricia López desarrolló todo su proceso de diseño sobre el mismo lote de terreno, y para esta labor se apoyó en la información que de éste predio estaba contenida en los estudios preliminares, levantamiento topográfico, Esquema Básico y estudio de suelos. Incluso presenta sus cuentas de cobro al Contratante CONARCI SAS, por concepto del diseño arquitectónico del Proyecto ALMINAR DE GUADALUPE.

2ª Aclaración solicitada: *“En cualquiera de los dos eventos, que el Sr. Perito Arquitecto JAIME SAAVEDRA se sirva aclarar porqué utilizó la documentación recibida correspondiente al Proyecto ALMINAR DE GUADALUPE, para utilizarla para rendir su experticia sobre el proyecto ALTOS DE GUADALUPE.”*

Respuesta: La documentación utilizada para rendir la experticia, bajo un examen técnico corresponde a un solo y único proyecto, como se desprende de los puntos que sustentan la respuesta a la 1ª pregunta. Ninguna de las interrogantes planteadas en el cuestionario enviado por el Tribunal para mi respuesta están encaminadas a determinar si paralelamente hubo dos proyectos llamados ALTOS DE GUADALUPE y ALMINAR DE GUADALUPE.

10.4 Respecto al contrato para la elaboración del presupuesto del proyecto RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA, las principales conclusiones del informe de fecha 1º de abril de 2016 presentado por el perito, son, precisando que los subrayados son los apartes del dictamen sobre los que el Tribunal hace énfasis por su relación directa con el estado de cumplimiento de las obligaciones que para las partes se derivaron del contrato entre ellas celebrado, los siguientes:

“Desde el punto de vista técnico destaco las obligaciones más importantes que adquirió la Arquitecta Patricia López: b) Realizar informes semanales. d) Alcance: Presupuesto detallado de vivienda básica, presupuesto detallado de urbanismo, cantidades de obra, catálogo de acabados. Se mencionan además, detalles constructivos, coordinación técnica de planos, Esto último no estaba incluido en el precio y debían ser pagados de manera separada. Obviamente estas son actividades

totalmente ajenas al objeto principal del contrato que era la elaboración del presupuesto.

- Al cancelarse la realización del proyecto Rincón de la hacienda, la Arquitecta sólo entregó el presupuesto de la vivienda tipo. Faltó el presupuesto detallado de urbanismo, cantidades de obra, y catálogo de acabados.

Respecto a este último punto del dictamen, el relacionado con el PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA, el Tribunal advierte que no hubo solicitud de aclaración o complementación.

11. DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSION.

11.1. Alegatos presentados por la parte demandante:

La apoderada de la parte demandante expuso en audiencia sus alegatos de conclusión e igualmente los presentó por escrito, los cuales se resumen así:

1. Del PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA:

Manifiesta la apoderada al despacho que quedó probado que este proyecto no se llevó a cabo porque el mismo se abortó por decisión del propietario del lote, situación ajena a ambas partes involucradas en el tribunal. Que igualmente quedó probado que Patricia López Castro hizo entrega del rediseño, pero el presupuesto no fue posible que lo entregara en la oportunidad acordada por las partes, porque el proyecto fue abortado, y que pese a ello Patricia López recibió la suma de \$15.225.023 que serían sus honorarios por este último concepto, dinero que debe ser restituido a su representada, pues de lo contrario se constituiría en un enriquecimiento sin causa a favor de la demandada y en contra de los intereses de la demandante.

Que respecto a lo anterior, obra en el expediente, prueba documental allegada con la demanda que corresponde a un correo electrónico del 09 de abril de 2015 remitido por la demandada a Conarci, donde propone pagar la suma de \$1.000.000 mensuales hasta pagar la totalidad de los honorarios recibidos por ese contrato, propuesta que no fue aceptada por Conarci y que la demandada de ninguna manera

hubiera dirigido si hubiese cumplido con la labor contratada. Que el representante legal del hoy demandante, Sr. Akrem Pérez, en interrogatorio que absolvió manifestó los motivos por los cuales fue abortado el proyecto; y, que la demandada en interrogatorio de parte, confesó que este proyecto había sido abortado y que había recibido los dineros motivos de la pretensión de devolución, además, que el perito Jaime Alberto Saavedra concluyó, que efectivamente el presupuesto detallado de urbanismo no fue entregado por la demandada.

2. Del PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI (hoy ALMINAR DE GUADALUPE):

Con respecto a este tema, la apoderada de la parte demandante se refiere en primer término al argumento de defensa que la demandada ha fabricado respecto al nombre del proyecto, pues en el sentir de la demandada fue contratada para el PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI, proyecto que afirmó “no se llevó a cabo”, y que por tanto no ha sido llamada a responder por el proyecto denominado ALMINAR DE GUADALUPE, pretendiendo probar que no estaba obligada a responder por ninguno de los hechos y pretensiones que se le imputan en el trámite arbitral. Que ha quedado demostrado, tanto por testigos, por la aclaración al dictamen pericial, como por el interrogatorio del Sr. Akrem Pérez, que el proyecto es el mismo, aunque tenga nombres diferentes. Complementa, que el proyecto inicialmente se denominó ALTOS DE GUADALUPE, pero que fue utilizado dicho nombre de manera previa por otra constructora, motivo por el cual, se decidió cambiar el nombre para denominarlo ALMINAR DE GUADALUPE. Que el proyecto es el mismo, ubicado en el mismo lugar, respecto del mismo inmueble, mismos planos y el mismo propietario. Que el argumento de la demandada necesariamente implica traer a colación la teoría de los actos propios que ha tenido un profuso desarrollo en la jurisprudencia y en la doctrina, solicitando al tribunal hacer valer la doctrina de los actos propios en el caso que nos

ocupa y desestimar el argumento de defensa que ha esgrimido la demandada.

Posteriormente, la apoderada de la parte actora se refirió a cada una de las obligaciones contractuales que la Sra. Patricia López se obligó a cumplir y que en síntesis argumentó así:

- a) Dice que la Sra. Patricia López no desarrolló un proyecto ajustado a la normatividad vigente y que se deduce de las declaraciones de Tania Osorio y de Fanny Enriquez, funcionaria de la Curaduría Urbana No.3. Que el perito Jaime Alberto Saavedra, a este respecto, manifestó en el dictamen que algunas de las observaciones que realizó la Curaduría Urbana No.3 a la arquitecta Patricia López, denotan que el proyecto no tuvo en cuenta algunas normas básicas que son exigibles por la Curaduría desde la primera revisión.
Que la coordinación con los demás profesionales era una obligación de la demandada de especial relevancia en el desarrollo del contrato y que como no quedó probado, no cumplió.
- b) Que aunque la Arquitecta Patricia López declaró en el interrogatorio que sí habían reuniones semanales, no ocurrieron las mismas y prueba de ello es que no existe un solo informe entregado a lo largo de la ejecución del contrato donde informara el desarrollo del proyecto.
- c) Que la Sra. Patricia López no atendía fácilmente las recomendaciones o sugerencias que le hicieran los demás profesionales que rodeaban el proyecto.
- d) Que no existe prueba alguna de que la licencia de construcción haya tenido viabilidad por la Curaduría Urbana, bajo la dirección de la Sra. Patricia López.

Con relación a los proyectos arquitectónicos de Patricia López y Tania Osorio, manifiesta la apoderada, que de la declaración de la arquitecta

Tania Osorio se aprecia que si bien se trató de rescatar lo máximo posible del diseño arquitectónico de Patricia López, lo cierto es que son dos proyectos totalmente diferentes.

Respecto a la no objeción a la cuantía consignada en el juramento estimatorio, resalta que la parte convocada no presentó objeción alguna a la cuantía consignada en el juramento estimatorio, pues la contestación de la demanda fue extemporánea.

11.2. Alegatos presentados por la parte demandada:

La apoderada de la parte demandada, expuso en audiencia sus alegatos de conclusión e igualmente los presentó por escrito, los cuales se resumen así:

La apoderada de la convocada inició su alegato manifestando demostrar la incompetencia del Tribunal para conocer, tramitar y decidir en derecho las controversias planteadas por la demandante en relación con el supuesto incumplimiento del Contrato PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE en que incurrió su representada. Se sustenta en el hecho de que no existe un pacto arbitral en el PROYECTO ARQUITECTONICO ALMINAR DE GUADALUPE que de manera clara e inequívoca determine el objeto que legalmente debe identificarse en este arbitraje para decidir la controversia que se presenta, además que el ordenamiento jurídico del sector establece legal y jurisprudencialmente que el pacto arbitral no puede presumirse y su existencia no puede deducirse por vía interpretativa. La apoderada presentó una serie de capítulos, que en síntesis argumentó así:

I. Inexistencia de la cláusula compromisoria.

Manifestó que la demanda se presentó con fundamento en la cláusula compromisoria pactada en el contrato del Proyecto Altos de Guadalupe. Que de la documentación allegada y de los testimonios se establece claramente que son dos proyectos: 1.1. Proyecto Altos de

Guadalupe –Cali, pactado por escrito y que contiene la cláusula compromisoria en el que se fundamenta la demanda. 1.2. Proyecto Arquitectónico Alminar de Guadalupe, contrato verbal sin cláusula compromisoria, para el trámite de solicitud de licencia radicado en la Curaduría Urbana 3 de Cali.

II. Falta de Competencia del Tribunal por inexistencia de la cláusula compromisoria.

La apoderada de la convocada recalca que el Contrato Altos de Guadalupe no se llevó a cabo, y por lo tanto las obligaciones pactadas están estipuladas en un contrato inexistente por la carencia del objeto, siendo las obligaciones pactadas también inexistentes, por lo tanto no hay lugar a su exigibilidad.

III. En cuanto a los hechos de la demanda.

Que no obstante ser inexistente el contrato para la elaboración de los diseños arquitectónicos del Proyecto Altos de Guadalupe, respecto a los hechos de la demanda la apoderada del convocante omitió citar las obligaciones del Contratante, como: Entregar toda la información que solicite el Contratista para desarrollar su labor, como entregar el levantamiento topográfico, en medios magnéticos del sitio, etc.; el Contratante debía contratar y pagar los diseños técnicos necesarios para la elaboración del proyecto, en el caso de no hacerlo, el Contratista (Arquitecto) no tendría que sincronizar los planos arquitectónicos de los diseños técnicos y se entendería que con solo presentar los diseños arquitectónicos con las debidas especificaciones y detalles arquitectónicos se daría por realizada su labor en su totalidad. Manifiesta la apoderada que ha sido reconocido y demostrado que el Contratista (sic) incumplió con las obligaciones de contratar y pagar oportunamente los diseños técnicos, lo hizo tardíamente y ello repercutió en la demora de la terminación del mismo.

IV. En cuanto a los diseños del Proyecto Alminar de Guadalupe y las observaciones de la Curaduría Urbana Tres.

Que no es cierto lo manifestado en el hecho quinto de la demanda, que la convocada en Octubre de 2013 hizo entrega de los diseños iniciales, que es un hecho muy diferente a la entrega de los diseños definitivos.

V. En cuanto a los diseños iniciales.

Que los diseños iniciales son en realidad el anteproyecto. Para realizar los diseños iniciales, la convocada se basó en un estudio de suelos, un esquema básico y de topografía, entregados inicialmente por el Convocante, los cuales como se verificó no concordaban con el terreno real. Que posteriormente cuando el convocante mandó a limpiar el terreno, se pudo establecer que parte del mismo estaba conformado por un relleno y por lo tanto que la firmeza de esa área estaba comprometida, lo cual obligó a que el diseño realizado por la convocada fuera cambiado para adecuarlo a la verdadera topografía del terreno. Que efectivamente la convocada presentó por primera vez el anteproyecto Alminar de Guadalupe en la Curaduría Urbana 3 de esta ciudad, que quedó radicado con fecha 17 de marzo de 2013, debido a que no estaban disponibles los estudios estructurales y técnicos. Que el estudio de suelos fue entregado en enero de 2014 por la firma Alma SAS, y sobre los estudios estructurales, hidrosanitarios y eléctricos, sólo se contrataron y pagaron posteriormente por el convocante. Que la obligación del cumplimiento del requisito de bomberos no es del Arquitecto, sino del Ingeniero Hidráulico.

VI. En cuanto a la Vía.

Manifestó la apoderada que a su representada se le informó que la vía había sido cedida en otro terreno, pero sin el soporte documental idóneo, y como la convocada debía trabajar la elaboración de los diseños con la información y soportes técnicos que el entregara el convocante, procedió a elaborar los diseños con la información suministrada. Que la convocada en octubre 1 de 2013 solicitó ante

Planeación Municipal el esquema básico con la cesión de la vía, y la respuesta a esta solicitud se dio en diciembre 20 de 2013.

VII. En cuanto a las pruebas.

La apoderada de la parte demandada, realizó análisis a lo expresado en: El interrogatorio absuelto por la arquitecta Patricia López, la declaración del Ingeniero Omar Gonzalo Ojeda, la Arquitecta Tania Ester Osorio Lombana, el Sr. Harold Efrén Osorio Lombana, la Ingeniera María Isabel Ruíz Guzmán, la Arquitecta Fanny Enriquez Canovas, el Interrogatorio al Sr. Akren Pérez, y el dictamen pericial.

Sobre el proyecto arquitectónico Rincón de la Hacienda, la apoderada de la convocada, indicó que al asumir la competencia el Tribunal no se refirió para nada a la admisión de oficio para conocer, tramitar y decidir en derecho las controversias con el supuesto incumplimiento del Contrato del Proyecto Arquitectónico Rincón de la Hacienda, pues la demandante no solicitó la acumulación de procesos o pretensiones en la demanda.

12. DE LA CONTROVERSIA Y RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES FRENTE A LOS CONTRATOS.

La controversia trabada debe dar lugar a dos pronunciamientos por parte de este Tribunal, a saber:

12.1 Establecer si la convocada, la arquitecta PATRICIA LOPEZ CASTRO, incumplió las obligaciones contractuales que adquirió a favor de CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S. contenidas en el contrato de prestación de servicios de fecha 12 de agosto de 2013, para el denominado "PROYECTO ARQUITECTONICO ALTOS DE GUADALUPE – CALI"; y en caso positivo a determinar las consecuencias económicas resarcitorias derivadas del incumplimiento deprecado.

12.2 Definir si el contrato de prestación de servicios de fecha 12 de agosto de 2013, celebrado entre la arquitecta PATRICIA LOPEZ CASTRO y CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS Y CIVILES S.A.S. para el denominado “PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA – PRADERA”, deber ser declarado resuelto, como consecuencia del acuerdo entre las partes, motivado por la decisión de un tercero (dueño del lote) que implicó la imposibilidad de ejecutarlo; y en caso positivo, determinar las consecuencias económicas resarcitorias derivadas de la declaratoria de resolución demandada.

Habiéndose establecido el cumplimiento con los elementos contractuales para la validez de ambos contratos, sin que hubieren sido motivo de reparo alguno, lo que procede es establecer la responsabilidad de las partes frente a cada uno de los contratos, así:

12.3. CONTRATO PROYECTO ALTOS DE GUADALUPE. Como consecuencia de la celebración de este contrato, la parte contratista (convocada) adquirió como obligación principal la elaboración de un proyecto arquitectónico para el proyecto denominado “ALTOS DE GUADALUPE” de la ciudad de Cali, para lo cual debía entre otras acciones adelantar las siguientes:

“

- a. *Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normatividad existente para el proyecto;*
- b. *Realizar informes semanales para mostrar el desarrollo del proyecto arquitectónico;*
- c. *Atender las solicitudes y recomendaciones que le hiciera el contratante o sus delegados, con la mayor prontitud;*
- d. *Entregar como producto terminado lo necesario en planos arquitectónicos para la construcción del proyecto, cumpliendo con la normatividad vigente, y entregando los detalles constructivos requeridos para el entendimiento de la construcción misma (plantas, cortes y fachadas);*
- e. *Adicionalmente, debía entregar unas especificaciones de la construcción de tal manera que se entienda completamente lo requerido para la realización del proyecto;*

- f. *Debía realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizaron los diseños técnicos (estructurales, eléctricos, gases, hidráulicos, sanitarios, comunicaciones, paisajismo, etc), los cuales no estaban incluidos en el precio a pagar por honorarios a la arquitecta contratista y debían ser pagadas de manera separada por el contratante; y*
- g. *Gestionar ante las autoridades municipales (Curadurías Urbanas o Departamentos de Planeación Municipal), la licencia de construcción necesaria (permisos de construcción) para la construcción, cuyos costos e impuestos para estos trámites serían a cargo del contratante.”*

Por su parte, la contratante (convocante), adquirió las siguientes obligaciones:

“

1. *Cancelar los honorarios fijados al CONTRATISTA, según la forma que se pactó dentro del término debido.*
2. *Entregar toda la información que solicite EL CONTRATISTA para poder desarrollar con normalidad su labor independiente (Proyecto Arquitectónico), tales como entregar levantamiento topográfico en medios magnéticos del sitio, necesidades específicas del contratante, etc.*
3. *EL CONTRATANTE debe contratar y pagar los diseños técnicos necesarios para la elaboración del proyecto. En el caso de no hacerlo el CONTRATISTA (Arquitecto) no tendrá que sincronizar los planos Arquitectónicos de los diseños técnicos y se entenderá que con solo presentar los diseños arquitectónicos con las debidas especificaciones y detalles arquitectónicos, quedará realizada su labor en la totalidad.*
4. *EL CONTRATANTE debe de pagar los costos e impuestos generados de los trámites para la adquisición de licencia. En el caso de que no lo hiciere, EL CONTRATISTA (Arquitecto) con solo presentar los diseños arquitectónicos al CONTRATANTE con las debidas especificaciones y detalles arquitectónicos se dará por realizada su labor en su totalidad. ”.*

Analizados los elementos probatorios en conjunto de acuerdo a las reglas de la sana crítica, ha podido concluir éste Tribunal que la contratista (convocada) Patricia López Castro cumplió con sus obligaciones adquiridas, pues de los documentos acompañados y glosados al plenario se ha observado que además de haber presentado a consideración de la contratante cuatro (4) propuestas de diseño (en octubre de 2013, diciembre de 2013, enero de 2014, febrero de 2014) y haber efectuado tres (3) radicaciones en la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad de Cali (marzo 19 de 2014, junio 12 de 2014 , agosto 26

de 2014), desempeñó las labores de coordinación de los demás diseñadores técnicos, en la oportunidad y en la medida en que estos fueron vinculados por la contratante. Esto último, las labores de coordinación, lo confiesa el representante legal de la convocante al absolver el interrogatorio de parte y lo reconocen los testigos Homar Gonzalo Ojeda Arias y Maria Isabel Ruiz Guzmán.

De conformidad con el dictamen pericial, su aclaración y complemento, dichos estudios técnicos, en especial el estudio de suelos y el diseño estructural, fueron contratados y entregados al contratista de manera tardía y en cuanto al esquema básico, que tuvo a disposición la contratista, este tenía inconsistencias que llevaron a que los diseños iniciales fueran objetados por la Curaduría. Lo relacionado con la entrega tardía de los estudios, lo confiesa el representante legal de la convocante al absolver el interrogatorio de parte. Lo relacionado con los inconvenientes con el esquema básico, lo reconocen también los testigos Homar Gonzalo Ojeda Arias y Harold Efraín Osorio Lombana.

Es claro también el dictamen al establecer que las objeciones de fondo a los diseños arquitectónicos que realizara la Curaduría, fueron finalmente corregidas por la contratista y que los de forma que quedaron pendientes, no hacían que el proyecto no fuera aprobable. Así lo reconoció el testigo Homar Gonzalo Ojeda Arias. En este punto, el Tribunal se aparta del dicho de la testigo Fanny Enríquez Canovas y acoge el del perito, por ser su experticia un dictamen integral que comprende no solo los aspectos arquitectónicos del trámite de aprobación, sino también los relacionados con el diseño estructural del proyecto sometido a consideración de la Curaduría, que la deponente declara no conocer, ni haber tramitado.

Respecto al diseño estructural de proyecto y de acuerdo con la declaración de la testigo Maria Isabel Ruiz y los documentos por ella

aportados, el Tribunal puede establecer que en la segunda radicación en Curaduría, la firma Solarte y Cia para que la citada laboraba, entregó lo correspondiente en Agosto 25 de 2014, con lo cual se evidencia que sólo para esa fecha la Contratante podía contar con un proyecto estructural diseñado de manera definitiva, que permitió que la Contratista radicara su proyecto arquitectónico corregido el día 26 de agosto de 2014.

En este punto se resalta el aparte de la experticia del perito, en la que refiriéndose a la decisión de la contratante de reformular integralmente el proyecto, que para este Tribunal fue la causa final de la no aprobación del proyecto y no expedición de licencia por la Curaduría: “...Cuando se produjo el desistimiento en la Curaduría el día 21 de Octubre de 2014, ya estaba tomada la decisión por parte de la Constructora de darle un vuelco radical al proyecto, y por tanto era innecesario seguir adelante con el proceso de correcciones solicitado por la Curaduría para obtener finalmente la Licencia de Construcción.”

12.3.1. DE LA NO RESPONSABILIDAD DEL DEUDOR POR CULPA DEL ACREEDOR EN EL CASO DEL CONTRATO DEL PROYECTO ALTOS DE GUADALUPE hoy ALMINAR DE GUADALUPE.

La conclusión de este Tribunal respecto a la forma en que el contratista (convocado) cumplió sus obligaciones derivadas del contrato para el diseño arquitectónico del proyecto ALTOS DE GUADALUPE hoy ALMINAR DE GUADALUPE, se fundamenta en el principio general del derecho, según el cual, “Nadie puede obtener provecho de su propia culpa” (Nemo auditur propriam turpitudinem allegans). El alcance de este principio, así como su integración en el ordenamiento jurídico colombiano, han sido precisados por la jurisprudencia constitucional, entre otras en la Sentencia T-213 de 2008, en los siguientes términos:

“¿Hace parte del derecho colombiano la regla nemo auditur propriam turpitudinem allegans? Es claro que su formulación explícita no se halla en ningún artículo del

ordenamiento colombiano. Pero ¿significa eso que no hace parte de él y, por tanto, que si un juez la invoca como fundamento de su fallo está recurriendo a un argumento extrasistemático? No, a juicio de la Corte, por las consideraciones que siguen.

No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fe entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fe como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra Constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir -el primero- la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto, que impide al cónyuge culpable, invocar como causal de divorcio aquélla en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotarlo, eran reductibles inclusive a la Carta anterior que, no obstante, no consagraba explícitamente el deber de actuar de buena fe.

Pues bien: de esas y otras disposiciones del ordenamiento colombiano, es posible inducir la regla "nemo auditur..." que, como tal, hace parte de nuestro derecho positivo y, específicamente, de nuestro derecho legislado. Por tanto, el juez que la aplica no hace otra cosa que actuar, al caso singular, un producto de la primera y principal fuente del derecho en Colombia: la legislación."

Por cuanto de acuerdo con el análisis del material probatorio realizado, se ha concluido que la convocada cumplió con sus obligaciones contractuales, el Tribunal determina declarar desvirtuada la presunción que daría como ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, por no haber sido esta contestada en tiempo, lo cual prevé el artículo 97 del CGP.

12.4. DE LA PETICION DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO PARA LA REALIZACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA.

Como consecuencia de la celebración de este contrato, la parte contratista (convocada) adquirió como obligación principal la elaboración del presupuesto del citado proyecto, para lo cual debía entre otras acciones adelantar las siguientes:

“

1. *Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normatividad existente para el proyecto determinado en la cláusula primera objeto de este contrato;*
2. *Realizar informes semanales para mostrar el desarrollo del Presupuesto Detallado;*
3. *Atender las solicitudes y recomendaciones que haga el CONTRATANTE o sus delegados, con la mayor prontitud;*
4. *Entregar como producto terminado Presupuesto Detallado que incluye (Presupuesto detallado de la vivienda básica, presupuesto detallado del Urbanismo, cantidades de obra, catálogo de acabados, detalles constructivos del proyecto, coordinación técnica de los planos).*
5. *El Contratista (Arquitecto) debe de realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizan los diseños técnicos. (Estructurales, Eléctricos, Gases, Hidráulicos, Sanitarios, Comunicaciones, Paisajismo, etc.), todos estos diseños técnicos no están incluidos en precio a pagar de Honorario Presupuesto, deben de ser pagados de forma separada por parte del CONTRATANTE.”.*

Por su parte, la contratante (convocante) se obligó a:

1. *Cancelar los honorarios fijados al CONTRATISTA, según la forma que se pactó dentro del término debido.*
2. *Entregar toda la información que solicite EL CONTRATISTA para poder desarrollar con normalidad su labor independiente (Proyecto Presupuesto), tales como entregar los juegos de planos necesarios en medios magnéticos del proyecto, necesidades específicas del contratante, etc.*
3. *EL CONTRATANTE debe contratar y pagar los diseños técnicos necesarios para la elaboración del proyecto. En el caso de no hacerlo el CONTRATISTA (Arquitecto) no tendrá que sincronizar los planos Arquitectónicos de los diseños técnicos y se entenderá que con solo presentar el presupuesto detallado, cantidades de obra y catálogo de acabados, quedará realizada su labor en la totalidad. ”.*

Analizados los elementos probatorios en conjunto de acuerdo a las reglas de la sana crítica, concretamente los interrogatorios rendidos por las partes y el dictamen pericial, ha podido concluir éste Tribunal que el objeto contractual fue cumplido parcialmente por la contratista con la elaboración y entrega del presupuesto de la vivienda tipo y que el presupuesto detallado de urbanismo, las cantidades de obra y el catálogo de acabados no fue ejecutado, ante la cancelación del proyecto por parte del propietario del inmueble donde se desarrollaría,

lo cual impidió que la contratante le entregara la información requerida para completar el objeto contractual.

Así se deduce de los interrogatorios rendidos por las partes, en lo que se refiere a la cancelación del contrato.

En lo que atañe a la parte del contrato ejecutada y la parte no realizada, la conclusión se deduce del dictamen pericial, que en lo pertinente expresa:

“Desde el punto de vista técnico destaco las obligaciones más importantes que adquirió la Arquitecta Patricia López: b) Realizar informes semanales. d) Alcance: Presupuesto detallado de vivienda básica, presupuesto detallado de urbanismo, cantidades de obra, catálogo de acabados. Se mencionan además, detalles constructivos, coordinación técnica de planos, Esto último no estaba incluido en el precio y debían ser pagados de manera separada. Obviamente estas son actividades totalmente ajenas al objeto principal del contrato que era la elaboración del presupuesto.

- Al cancelarse la realización del proyecto Rincón de la hacienda, la Arquitecta sólo entregó el presupuesto de la vivienda tipo. Faltó el presupuesto detallado de urbanismo, cantidades de obra, y catálogo de acabados.”.

Igualmente se deduce, que si bien la contratista propuso al contratante que los honorarios no causados por lo no ejecutado fueran imputados a otro trabajo, no existe prueba que esto haya sido acordado por las partes. Por el contrario, y como ya se expuso atrás, la contratista (convocada) en el inicio de su interrogatorio, que obra a folio 52 del Cuaderno de pruebas No.6, reconoció los correos electrónicos que le fueron puestos de presente, aportados en folio único como anexo 30 de la demanda, que obra a folio 223, correos del siguiente tenor:

-----Mensaje original-----

De: Sandro Varo <svaro@artektongroup.com>

Fecha: 09/04/2015 03:49PM. (GMT-05:00)

A: Patricia López <patricia.lopez@morenotafurt.com>

CC:

Asunto: RE: Propuesta formal de pago...!

Patricia,

Para no dejar nada a interpretación y en contexto real.... Tu propuesta es un millón mensual hasta devolver la suma real q se está reclamando de \$15.000.000 Millones de Pesos.

Es correcto....?

Espero respuesta para dar mi punto de vista final sobre el tema...!

Cordialmente,

De: Patricia López Castro <....>
Enviado el: Jueves, 09 de abril de 2015 04:53 PM
Para: Akram Pérez
Asunto: Re: Propuesta formal de pago...!

Sí Sandro, esa es mi propuesta, pues me toca asumir todo, yo también pensé en algo más rápido lo que sucede es que estoy con mi proyecto y ya casi inicio obra y estoy bien ajustada, porque estoy en el proyecto sola, y mi músculo financiero y flujo no es tan amplio, yo te agradezco si me aceptas esa propuesta mientras salgo de mi apretón

Gracias

El jueves, 9 de abril de 2015, Akran Pérez aperez@artektongroup.com escribió: porque no le pide al hermano prestado? Así como ella nos ptesionó (sic) para pagarle una plata por lo que no hizo.

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

Precisado lo anterior, sólo resta definir si como consecuencia de la cancelación del proyecto, el contrato debe declararse resuelto y si por ello, la convocada debe reintegrar los honorarios recibidos y en caso positivo, si total o parcialmente.

Antes de proceder a resolver este aparte de la demanda, es necesario precisar el alcance de la expresión “Resolución” y de sus efectos jurídicos en el derecho colombiano, con el fin de determinar si esa figura es aplicable a las circunstancias de hecho que rodean el contrato de elaboración presupuestal objeto de análisis por este Tribunal.

Para ello acoge y acude al texto de la publicación: “Las normas jurídicas de resolución de los contratos en el ordenamiento colombiano. Revista Nº 8 Jul.-Sep. 2005. Por Fabricio Mantilla Espinosa y Francisco Ternera Barrios”, que en lo pertinente precisa:

“La aplicación de la norma jurídica de resolución implica la extinción del contrato y de los vínculos jurídicos que este conlleva, con una particularidad importante: “La retroactividad”. En efecto, al igual que a la nulidad (C.C., art. 1746), a la resolución se le suelen reconocer⁽¹³⁾ efectos retroactivos, es decir que, en virtud de su declaratoria, las partes deberán proceder a las restituciones mutuas, como si no hubiera existido convención. Esto es lo que se conoce con el nombre de “ficción jurídica”

Es innegable que antes de la resolución existía la institución “contrato”. No obstante, el legislador autoriza a actuar “como si nunca lo hubiera habido” y, de lo anterior, deduce que las partes deben quedar en el mismo estado en que se hallarían si no hubiera existido el contrato resuelto⁽¹⁵⁾. La ficción consiste en suponer que nunca existió un contrato que, evidentemente, sí existió antes de la aplicación de la norma de resolución. El efecto jurídico que se desprende de ella es claro: se trata de dejar los patrimonios de las partes en el estado en el que se encontrarían si no hubiese existido la convención.

Al respecto, se considera importante hacer una pequeña precisión terminológica: parte de la doctrina, principalmente la francesa se sirve del vocablo “résiliation” para designar la resolución del contrato, cuando este opera sin efectos retroactivos. Sin embargo, en el derecho colombiano hay que tener especial cuidado con ese término, por cuanto la jurisprudencia nacional parece utilizarlo para referirse a la extinción del contrato por consentimiento mutuo (C.C., arts. 1602 y 1625).

Para el Tribunal es claro que la consecuencia jurídica de la imposibilidad de continuar ejecutando el objeto del contrato, por causa de un tercero, no da lugar a aplicar la figura de la resolución, pues no estamos en presencia de un incumplimiento.

Considerando que fue el acto de un tercero el que dio lugar a que el contrato no pudiera seguir ejecutando, frente a lo cual las partes no tuvieron incidencia alguna y por el contrario se vieron obligadas irremediablemente a afrontar las consecuencias de esa determinación, para el Tribunal el contrato celebrado entre la convocante y la convocada para la elaboración del presupuesto del proyecto RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA, ha de declararse terminado por el hecho de un tercero.

Si bien dicha terminación no produce efectos retroactivos, corresponde al Tribunal pronunciarse sobre los efectos económicos de la decisión, diferenciando aquella parte del objeto contractual que pudo ser ejecutada mientras el contrato estuvo vigente, de aquella que no pudo ser desarrollada por la imposibilidad ya comentada.

Para tal fin acude al dictamen pericial que en lo pertinente manifiesta:

“- Al cancelarse la realización del proyecto Rincón de la hacienda, la Arquitecta sólo entregó el presupuesto de la vivienda tipo. Faltó el presupuesto detallado de urbanismo, cantidades de obra, y catálogo de acabados.”

Siendo cuatro las actividades que debía realizar la contratista (convocada), y habiendo ejecutado tan sólo una de ellas, la relacionada con el presupuesto de la vivienda tipo, como bien lo definió el perito, considera el Tribunal que se han causado el 25% de los honorarios pagados por la contratante (convocante), y que por tanto la contratista (convocada) no está en la obligación de reintegrar. Por el contrario, no habiendo ejecutado el resto de las actividades a las que estaba obligada, la contratista (convocada) debe reintegrar a la contratante (convocante) el 75% restante de los honorarios pagados, con la correspondiente corrección monetaria y no con intereses de mora, por corresponder a una obligación dineraria cuya existencia y exigibilidad se decreta en este Laudo y no a una obligación en mora, que proviene, no de un incumplimiento, sino de una causa extraña a la

convocada, como se sustentó. Conforme a lo pedido en la demanda, la corrección se calculará desde la fecha de presentación de la misma.

Como en el caso del primer contrato, por cuanto de acuerdo con el análisis del material probatorio realizado, se ha concluido que la convocada cumplió con sus obligaciones contractuales, el Tribunal determina declarar desvirtuada la presunción que daría como ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, por no haber sido esta contestada en tiempo, tal como lo prevé el artículo 97 del CGP.

13. DE LAS CONSECUENCIAS DEL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Respecto a la aplicabilidad a la convocante de la sanción prevista en el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014, Parágrafo, que modificó parcialmente el artículo 206 del CGP, considera este Tribunal que a pesar de desestimarse las pretensiones respecto a los perjuicios reclamados, durante el curso del proceso, no se probó, ni existió a criterio del Juzgador, actos de negligencia, temeridad, o mala fe, tanto de la convocante como de su apoderada judicial, para pensar que la eventual existencia de estos actos fueron parte de artimañas tendientes a probar perjuicios inexistentes, frente a lo pedido en la demanda principal.

Lo contrario quedó demostrado en el proceso respecto a la existencia de un debate limpio y franco, que conlleva a este Juzgador acogerse en consecuencia a los criterios claros y contundentes expuestos en la sentencia de la Corte Constitucional C-157 del 21 de Marzo del 2013, Magistrado Ponente Dr. Mauricio González, quien con acierto dictamino, al referirse a la exequibilidad o no del parágrafo del artículo 206 del C.G.P. que este no debía invocarse como estaba redactado, por considerar que podía existir desproporción en su aplicación.

No siempre la falta en la demostración de perjuicios, frente a lo pedido en la demanda, es producto de actos tendenciosos previos de las partes o sus apoderados, criterio que es acogido por este Tribunal, por lo que a pesar de desechar las pretensiones de los perjuicios de la convocante, no aplicará la sanción del mencionado párrafo, por las mismas consideraciones de la reforma al artículo precitado y las mismas que dieron alcance a la sentencia de la Corte Constitucional.

Capítulo Cuarto

LA LIQUIDACIÓN DE COSTAS

Teniendo en cuenta que la convocada fue declarada cumplida, habrá lugar a decretar costas a cargo de la convocante, según la liquidación que hará la secretaría. Por no existir condena en contra de ninguna de las partes, no se decretan agencias en derecho para ninguna de ellas.

Liquidación

De conformidad con lo expresado anteriormente, la liquidación de costas a cargo de la parte demandante y a favor de la parte demandada, es el valor que fue pagado por la demandada por concepto de honorarios y gastos, discriminado así:

1. 50% Honorarios Árbitro único:	\$3.191.004,00
2. 50% Honorarios de la Secretaria del Tribunal, Incluye Iva.	\$1.850.782,50
3. 50% del Valor Fijado por el Tribunal para gastos de funcionamiento	\$ 750.000,00
4. 50% Gastos de Administración del Tribunal, Incluye Iva	\$1.850.782,50
SUMA TOTAL	\$7.642.569,00

Capítulo Quinto

DECISIONES

En mérito de lo expuesto, el Tribunal de Arbitramento, arbitro único, constituido para resolver las diferencias surgidas entre las partes con ocasión de la celebración y la ejecución de los contratos de diseños arquitectónico del proyecto ALTOS DE GUADALUPE hoy ALMINAR DE GUADALUPE y de elaboración de presupuesto del proyecto RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

Resuelve:

RESPECTO AL CONTRATO PARA EL PROYECTO ALTOS DE GUADALUPE Hoy ALMINAR DE GUADALUPE:

PRIMERO: Declarar que la convocada PATRICIA LÓPEZ CASTRO, cumplió el contrato celebrado para el diseño arquitectónico del proyecto ALTOS DE GUADALUPE hoy ALMINAR DE GUADALUPE con la sociedad CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS Y CIVILES S.A.S., el cual como consecuencia se declara terminado.

SEGUNDO: Denegar las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Declarar no configurada la tacha de sospecha de los testigos HOMAR GONZALO OJEDA ARIAS y HAROLD EFRAIN OSORIO LOMBANA, por las razones expuestas en la parte considerativa del laudo.

RESPECTO AL PROYECTO RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA

PRIMERO: Declarar que la convocada PATRICIA LÓPEZ CASTRO, cumplió parcialmente el contrato celebrado para la elaboración de presupuesto del proyecto RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA, con la convocante la sociedad CONARCI CONSTRUCCIONES ARQUITECTÒNICAS Y CIVILES S.A.S.

SEGUNDO: Declarar terminado el citado contrato por imposibilidad de continuar desarrollando su objeto, por el hecho de un tercero y sin responsabilidad de las partes.

TERCERO: Ordénese a la parte convocada a reintegrar a la convocante la suma de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON 30 CENTAVOS (\$11.418.767.30) MCTE.**, equivalente al 75% de los honorarios recibidos de la convocante por el contrato del proyecto RINCON DE LA HACIENDA-PRADERA; suma que deberá ajustarse por corrección monetaria desde la fecha de la demanda y hasta su pago efectivo. Esta suma deberá reintegrarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al día en que quede en firme el presente Laudo, fecha a partir de la cual generará intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por nuestra legislación.

CUARTO: Ordénese el levantamiento de la medida cautelar decretada, consistente en la inscripción de la demanda arbitral en el libro de acciones y accionistas de la sociedad **CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.**, de la totalidad de las acciones de propiedad de la demandada **PATRICIA LOPEZ CASTRO**. Líbrese el oficio respectivo a través de la secretaría, dirigido a la sociedad **CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.** con la orden impartida.

QUINTO: Condénese a la parte convocante al pago de costas a favor de la parte convocada, por la suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$7.642.569,00) MCTE.**, conforme a la liquidación arriba realizada.

SEXTO: Dispóngase que una vez esté en firme ésta providencia, se devuelva la suma de dinero sobrante por concepto de gastos, una vez deducidos los que se hayan hecho dentro del proceso.

SÉPTIMO: Expedir por secretaría copia de este Laudo para cada una de las partes. Dado que en este laudo se decretan sumas de dinero a favor de cada una de ellas, en la copia tanto de la **parte demandante, como de la parte demandada**, se hará constar la ejecutoria del laudo y el mérito ejecutivo que presta dicha copia.

Notifíquese y cúmplase.

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA NOTIFICADA EN ESTRADOS.

EL ÁRBITRO ÚNICO



LUIS FERNANDO CAICEDO FERNANDEZ.
Presidente del Tribunal.



MARIA DEL PILAR SALAZAR SANCHEZ.
Secretaria del Tribunal.