

**TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO  
CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN  
CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA**

**CONSTRUCTORA JEMUR S.A.S.  
INVERSIONES EL CALLAO S.A.S.  
AVILA S.A.S  
(EMPRESAS CONSORCIADAS EN CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR)  
Convocante**

**contra**

**CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S  
Convocada**

**Llamado en Garantía  
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**

---

**DEMANDA ARBITRAL**

---

**Noviembre de 2024**

[www.mynabogados.com](http://www.mynabogados.com)

Carrera 13 B No. 26-78 Sector Papayal Torices. Edificio Chambacú. Oficina 625 / Tel: (5) 6938069/ (57) 3246503812

**Tabla de Contenido**

I. PARTES.....	3
II. CLÁUSULA COMPROMISORIA .....	4
III. COMPETENCIA Y CUANTÍA.....	5
IV. HECHOS.....	6
V. PRETENSIONES .....	14
VI. JURAMENTO ESTIMATORIO .....	17
VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	20
VIII. PRUEBAS.....	20
IX. ANEXOS.....	27
X. NOTIFICACIONES.....	27

Señores

**Centro de Arbitraje y Conciliación**

**Cámara de Comercio de Cartagena**

E. S. D.

**Referencia:** Demanda Arbitral

**Convocante:** CONSTRUCTORA JEMUR S.A.S.; INVERSIONES EL CALLAO S.A.S.; AVILA S.A.S (EMPRESAS CONSORCIADAS EN CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR).

**Convocada:** CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S

**Llamado en Garantía:** ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA

**ERICA LUCÍA MARTÍNEZ NÁJERA**, abogada, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.803.798 y tarjeta profesional No. 120.202 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en la ciudad de Cartagena, obrando en mi calidad de apoderada especial de las sociedades **CONSTRUCTORA JEMUR S.A.S.**, domiciliada en Cartagena, identificada con NIT. 800.022.115-5, representada legalmente por JORGE TADEO MURRA YACAMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.120.707; **INVERSIONES EL CALLAO S.A.S.** domiciliada en Barranquilla, identificada con NIT. 890.103.348-5 representada legalmente por FERNANDO MARIO ARRIETA CHAPMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.873.396; **AVILA S.A.S** domiciliada en Riohacha, identificada con NIT. 892.115.345-7, representada legalmente por **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.864.379, empresas consorciadas en el **CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR**, identificado con NIT. 900.980.711-7, de conformidad con el poder que obra en el expediente, presento solicitud de convocatoria e instalación de un Tribunal de Arbitramento en los siguientes términos:

## PARTES

La **CONVOCANTE** o **DEMANDANTE:**

Las sociedades **CONSTRUCTORA JEMUR S.A.S.**, domiciliada en Cartagena, identificada con NIT. 800.022.115-5, representada legalmente por JORGE IVÁN

[www.mynabogados.com](http://www.mynabogados.com)

Carrera 13 B No. 26-78 Sector Papayal Torices. Edificio Chambacú. Oficina 625 / Tel: (5) 6938069/ (57) 3246503812

MURRA NADER, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.020.807.165; **INVERSIONES EL CALLAO S.A.S.** domiciliada en Barranquilla, identificada con NIT. 890.103.348- representada legalmente por FERNANDO MARIO ARRIETA CHAPMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.873.396; **AVILA S.A.S** domiciliada en Riohacha, identificada con NIT. 892.115.345-7, representada legalmente por BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.864.379, empresas consorciadas en el **CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR**, identificado con NIT. 900.980.711-7.

La **CONVOCADA** o **DEMANDADA**:

**CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S**, sociedad comercial de carácter privado, con domicilio para notificaciones judiciales en Ibagué, Tolima, identificada con el NIT. 901595707-1, representada legalmente por HOMAR DAVID CALDERON CALDERON, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.828.649, como consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta

### CLÁUSULA COMPROMISORIA

En virtud de la Cláusula décima del “Contrato de Obra” de fecha veintitrés (23) de agosto de 2022, para LA CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS UBICADA EN IBAGUE- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, en el marco del Contrato Marco de Obra No. 1380-35-2016, suscrito entre el consorcio FFIE ALIANZA BVA actuando únicamente como vocero y administrador del patrimonio autónomo del Fondo de Infraestructura Educativa-FFIE y Consorcio Desarrollo Escolar, objeto del presente trámite arbitral (en adelante el “Contrato”), las partes pactaron la siguiente cláusula de solución de controversias:

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - CLÁUSULA COMPROMISORIA:** *El Contrato se regirá e interpretará de conformidad con la ley colombiana, especialmente el Código Civil y de Comercio, y demás normas legales pertinentes, y estará sometido a la cláusula compromisoria pactada. Las partes acuerdan que las diferencias que se presenten con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, cumplimiento, terminación y liquidación del Contrato, que no hayan podido ser conciliadas de manera preliminar por las partes, serán sometidas a un procedimiento de arbitraje, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 1563 de 2012 y demás normas que*

*regulen la materia, a través de un Tribunal de Arbitramento cuyo domicilio es la ciudad de Cartagena, designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cartagena, y de acuerdo con las siguientes reglas: 1) El Tribunal estará integrado por 1 o 3 árbitros. Será de 3 únicamente si la cuantía es indeterminada o si las pretensiones superan los 1,000 SMLMV; b) el Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena; c) El Tribunal decidirá en derecho y la decisión de la mayoría del árbitro o los árbitros será obligatoria; d) Los costos del arbitraje serán pagados por la Parte que sea declarada responsable por el Tribunal.*

*PARÁGRAFO PRIMERO: Los valores que se adeuden con ocasión del presente Contrato, léase facturas, anticipo, capital o intereses de mora, multas, sanciones, se excluyen de la presente cláusula compromisoria, y podrán ser exigidos judicial y ejecutivamente, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de los requerimientos legales a los cuales voluntariamente renuncian las partes.*

*PARÁGRAFO SEGUNDO: Las discusiones de carácter puramente técnico que surjan entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, podrán ser dirimidas por dos (2) peritos expertos en la respectiva materia, nombrados por cada una de las partes. Si los peritos no pudieren resolver de común acuerdo el diferente pertinente, se recurrirá al procedimiento arbitral de que trata la presente cláusula.*

Siendo que entre las Partes han surgido controversias relacionadas con la ejecución y cumplimiento del contrato, contentiva de la cláusula compromisoria antes transcrita, estas deben ser resueltas por un tribunal de arbitramento en los términos allí descritos.

### **SOLICITUD**

De conformidad con la cláusula compromisoria arriba transcrita, solicito al Centro de Arbitraje, que proceda convocar a las partes para que intenten un acuerdo en cuanto a la designación del árbitro. De lo contrario, proceder con los trámites para la designación de éste, según la cláusula compromisoria y la ley, así como a la instalación del Tribunal Arbitral.

### **COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Es competente para conocer de la presente controversia el Tribunal Arbitral que funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena. De conformidad con el artículo 2º de la Ley 1563 de 2012, para todos los efectos el presente

[www.mynabogados.com](http://www.mynabogados.com)

Carrera 13 B No. 26-78 Sector Papayal Torices. Edificio Chambacú. Oficina 625 / Tel: (5) 6938069/ (57) 3246503812

arbitraje es de menor cuantía por versar sobre pretensiones patrimoniales inferiores a los cuatrocientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (400 SMLMV).

## HECHOS

### HECHOS RELACIONADOS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL:

1) El Ministerio de Educación Nacional y el CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA, suscribieron el contrato de Fiducia Mercantil No. 1380 del 22 de octubre de 2015, mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FONDO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE (“PA FFIE”), cuyo objeto es *“administrar y pagar las obligaciones que se deriven de la ejecución del Plan Nacional de Infraestructura Educativa, a través del patrimonio autónomo constituido con los recursos transferidos del Fondo de Infraestructura Educativa Preescolar, Básica y Media, creado por el artículo 59 de la ley 1753 del 9 de junio de 2015”*.

2) A su vez, y en desarrollo del objeto de ese contrato de Fiducia Mercantil, el 27 de junio de 2016, mi poderdante CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR suscribió en calidad de contratista el Contrato Marco de Obra No. 1380-35-2016 (en adelante, el “Contrato Marco de Obra”) con el CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA en calidad de Contratante (**Ver carpeta 3**). El objeto principal del Contrato Marco de Obra es la *“elaboración de los diseños y estudios técnicos, así como la ejecución de las obras mediante las cuales se desarrollen los proyectos de infraestructura educativa requeridos por el PA FFIE, en desarrollo del PNIE (...)”* y su ejecución se realiza mediante la suscripción de Acuerdos de Obra específicos. (**Ver carpeta 3**).

3) Para la ejecución de las obras correspondientes a la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, ubicada en el municipio de Ibagué – Departamentodel Tolima, el veintitrés (23) de agosto de 2022 el CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR celebró un *“contrato de construcción” para la construcción del BLOQUE A2* de la mencionada Institución Educativa con la CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT. 901.595.707-1, representada legalmente por HOMAR DAVID CALDERON CALDERON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.828.649, por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO**

**SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$385.542.167) IVA y AIU INCLUIDO** (en adelante, el “Contrato de Construcción”). (Ver carpeta 4)

4) El “Contrato de Construcción” suscrito entre mi poderdante en calidad de contratante y CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. como contratista, tiene como objeto la **“CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, UBICADA EN IBAGUE- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, EN EL MARCO DEL CONTRATO MARCO DE OBRA SUSCRITO ENTRE EL CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR.”**. El alcance del objeto del contrato se encuentra detallado en los Anexos 1 y 2 del mismo (Ver carpeta 4).

5) En la cláusula Tercera del “Contrato de Construcción”, se estableció el plazo para la ejecución y/o cronograma de obra de cada una de las actividades, así:

IE SANTA TERESA	Comienzo	Fin
CIMENTACIÓN	5/09/2022	31/10/2022
ESTRUCTURA	5/10/2022	6/12/2022
MAMPOSTERÍA	5/11/2022	27/12/2022
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	6/11/2022	4/12/2022
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS-GAS	5/11/2022	15/01/2023
PAÑETES	10/12/2022	2/01/2023
ENCHAPES	13/12/2022	11/01/2023
PISOS	24/12/2022	15/01/2023
CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES	23/11/2022	28/12/2022
APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	31/12/2022	15/01/2023
PINTURA	31/12/2022	15/01/2023
CERRADURAS, VIDRIOS Y ESPEJOS	4/01/2023	15/01/2023
OBRAS EXTERIORES	26/10/2022	15/01/2023
ASEO Y VARIOS	4/01/2023	15/01/2023

(Ver carpeta 4)

6) El “Contrato de Construcción”, tenía dos anexos. El ANEXO 1, también suscrito por las partes, en la misma fecha de suscripción del contrato contenía: DESCRIPCIÓN, UNIDAD, CANTIDAD, VR. UNITARIO, VR. TOTAL, es decir, el presupuesto civil del contrato en el cual se detalla cada una de las actividades en su descripción, unidad,

cantidad, valor unitario y valor total. El ANEXO 2 contenía: ESPECIFICACIONES en el cual se establece al detalle que incluye cada ítem y/o actividad. **(Ver carpeta 4).**

- 7) El cinco (05) de septiembre de 2022 se dio inicio al “Contrato de Construcción”
- 8) CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR realizó a CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. los pagos a que se comprometió en el “Contrato de Construcción”. Dentro de los pagos realizados se encuentra el anticipo por valor de COP 57.344.964,64 equivalentes al 15% del valor total del contrato, excluido de IVA. El último pago realizado por actas de avances de obra fue el 18 de noviembre de 2022. **(Ver carpeta 5).**

Cuadro de pagos realizados al contratista:

Acta No	Factura No	Valor				Retención			Total Pagado	Observaciones	Cuenta por Pagar		Comprobante	
		Neto	IVA	Total	Anticipo	Garantías	Amortización Anticipo	Descuentos			N°	Fecha	N°	Fecha
1	ANT001	0.00	0.00	0.00	57,344,964.94	0.00	0.00	0	57,344,964.94		22090113	05/09/2022	22090081	16/09/2022
2	FE-14	17,742,370.24	150,493.32	17,892,863.56	0.00	1,774,237.02	2,661,355.54	0.00	13,457,271.00		22100110	10/10/2022	22100103	14/10/2022
3	FE 18	15,160,096.00	128,590.10	15,288,686.10	0.00	1,516,009.60	2,274,014.40	0.00	11,498,662.10		22110059	03/11/2022	22110057	12/11/2022
4	FE 21	8,613,118.08	73,057.70	8,686,175.78	0.00	861,311.81	1,291,967.71	0.00	6,532,896.26		22110118	18/11/2022	22110103	18/11/2022
5		69,440.00	589.00	70,029.00	0.00	10,416.00	59,000.00	0.00	613.00	El contratista no ha presentado factura				
6								1,438,757.10		Descuento contra retegarantía.				
<b>Total</b>		<b>41,585,024.32</b>	<b>352,730.12</b>	<b>41,937,754.44</b>	<b>57,344,964.94</b>	<b>4,161,974.43</b>	<b>6,286,337.65</b>	<b>1,438,757.10</b>	<b>88,834,407.30</b>					

Al iniciar el “Contrato de Construcción” CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR entregó a CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. por concepto de anticipo la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$57.344.964,64), equivalentes al 15% del valor total del contrato, excluido de IVA, que tenían como finalidad principal su inversión y/o utilización en el objeto contratado para que pudiera iniciar la ejecución del contrato, sin que este dinero entrara a formar parte de su patrimonio. Como consecuencia del incumplimiento del contrato, no se realizó la amortización total del anticipo y pago anticipado (que constituye en sí mismo un incumplimiento) por tanto, mi poderdante presenta un detrimento en su patrimonio y perjuicio por este concepto, y CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. le quedó adeudando al incumplir con la culminación total de las obras, un valor de CINCUENTA Y UN

**MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS  
(\$51.058.627.00).**

9. Durante la ejecución y desarrollo del “Contrato de Construcción”, se evidenció, que el contratista, CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S., presentaba una serie de situaciones que vislumbraba un incumplimiento de las obligaciones a su cargo, por lo que, CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR como contratante, y en pro de preservar la armonía y lograr la ejecución contractual, conminó al contratista al cumplimiento cabal de las obligaciones y responsabilidades a su cargo, sin embargo, el contratista omitió el cumplimiento de sus deberes contractuales, incumpliendo el cronograma de obra, pues las actividades NO fueron ejecutadas en su totalidad.

A continuación, se presenta una trazabilidad de los oficios enviados por CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR al contratista CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. mediante los cuales se le ponía de presente las situaciones presentadas, que evidenciaban un incumplimiento a sus obligaciones contractuales y a su vez, se solicitaba tomar atenta nota; ello, para no generar posibles consecuencias patrimoniales a CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR, y no verse en la penosa necesidad de declarar un incumplimiento definitivo al contrato:

<b>TRAZABILIDAD DE CORREOS ELECTRONICOS ENVIADOS AL CONTRATISTA CALDERON D&amp;AZ CONSTRUCCIONES SAS</b>			
<b>FECHA</b>	<b>ASUNTO</b>		<b>SOPORTE</b>
18-10-2022	CDE-INT-18102022-1-TEC - IE SANTA TERESA DE JESUS- ASUNTO: POSIBLE INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO 2040033 I.E. SANTA TERESA DE JESÚS – IBAGUÉ – TOLIMA. CONSORCIO	Se le reiteró al contratista el incumplimiento que se estaba presentando en el hito de Cimentación del contrato 2040033, debido a la no vinculación del personal y avance mínimo en la ejecución de las actividades; así mismo se les remitió el cronograma en las fechas que deben cumplir,	Correo electrónico

	DESARROLLO ESCOLAR	toda vez que a fecha de 18-10-2022 había una alerta por posible incumplimiento al cronograma. Así mismo, se le puso de presente la programación con anterioridad de fundidas para elementos de cimentación, los cuales fueron cancelados por la falta de personal para la ejecución de estas.	
8-11-2022	INCONFORMIDAD ACTIVIDADES IE SANTA TERESA DE JESUS ALIADO CALDERON DIAZ	Se puso de presente al contratista entre otras: 1. Falta de personal en obra para la realización de las actividades. 2. Retraso en las actividades programadas 3. Solicitud de personal técnico	Correo electrónico
15-11-2022	TERMINACIÓN DE RELLENO BLOQUE A2	Solicitud para la correcta terminación del relleno del bloque. Solicitud de reposición del Geotextil	Correo electrónico
21-11-2022	SOLICITUD VINCULACIÓN PERSONAL IE SANTA TERESA DE JESUS	Debido a la falta de personal evidenciada durante la ejecución del contrato, se solicitó al contratista la vinculación de personal para que se realizaran cabalmente las actividades objetos del contrato.	Correo electrónico
23-11-2022		Se le puso de presente al contratista: 1. Falta de personal en obra 2. Falta de pago a los trabajadores que ocasiono cierre en obra por protesta 3. Comunicado enviado por la Interventoría	Correo electrónico

		por malas prácticas constructivas	
Además de los correos electrónicos enviados al contratista, el personal encargado de Consorcio Desarrollo Escolar a través de WhatsApp mantenía conversaciones con el contratista, en las cuales le expresaba su preocupación por las situaciones ocurridas en obra, que estaban desencadenando un posible incumplimiento del contrato; situaciones mismas, que obedecían única y exclusivamente a omisiones por parte del contratista. (Ver anexo 1)			

**(Ver carpeta 6)**

**10.ABANDONO DE LA OBRA POR PARTE DE CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S:** El 23 de noviembre de 2022, el contratista CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. abandonó la obra sin previa notificación a CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR y sin manifestar razones del por qué abandonaba la obra, generando así un incumplimiento del contrato.

Tal situación fue informada a la compañía de seguros ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA el día 30 de noviembre de 2022. **(Ver carpeta 6)**

**11.NOTIFICACIÓN DE LA DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO:** Como consecuencia de los múltiples incumplimientos por parte de CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S., CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR, mediante oficio de fecha 11 de enero de 2023, con copia a la aseguradora notificó al contratista la declaratoria de incumplimiento del “Contrato de Construcción”. **(Ver carpeta 6)**

**12.**Las actividades del “Contrato de Construcción” tenían proyectada como fecha de terminación las dispuestas en la cláusula tercera del contrato, sin embargo, al momento de la declaratoria de incumplimiento, el contratista incumplió el cronograma de obra, pues las actividades NO fueron ejecutadas en su totalidad, además, las obras parcialmente ejecutadas fueron defectuosa en las columnas.

Las fechas pactadas en el contrato eran según el cuadro siguiente:

IE SANTA TERESA	Comienzo	Fin
CIMENTACIÓN	5/09/2022	31/10/2022
ESTRUCTURA	5/10/2022	6/12/2022
MAMPOSTERÍA	5/11/2022	27/12/2022
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	6/11/2022	4/12/2022
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS-GAS	5/11/2022	15/01/2023
PAÑETES	10/12/2022	2/01/2023
ENCHAPES	13/12/2022	11/01/2023
PISOS	24/12/2022	15/01/2023
CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES	23/11/2022	28/12/2022
APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	31/12/2022	15/01/2023
PINTURA	31/12/2022	15/01/2023
CERRADURAS, VIDRIOS Y ESPEJOS	4/01/2023	15/01/2023
OBRAS EXTERIORES	26/10/2022	15/01/2023
ASEO Y VARIOS	4/01/2023	15/01/2023

(Ver carpeta 4).

Fechas que fueron incumplidas en su totalidad por parte del contratista CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S.

13.Producto del incumplimiento contractual, CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR, sufrió perjuicios por el incumplimiento del contrato, como se describe en el aparte de pretensiones de esta reclamación por los siguientes conceptos: sobre costos por nuevos contratos, no amortización del anticipo y pago por concepto de corrección de actividades ejecutadas de manera defectuosa en la obra. Además de esto tiene derecho al cobro de la cláusula penal pactada en el contrato.

14.Como consecuencia del incumplimiento general del contrato, CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR tuvo que suscribir con la empresa CONSTRUCCIONES GARCO S.A.S. contrato de construcción, para que realizaran las actividades faltantes del BLOQUE 2A en la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, para lo cual tuvo que contratar con precios distintos a los contratados con el contratista CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S., generándose así un perjuicio por concepto de sobre costos de nuevos contratos por la suma **CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$47.865.326)**. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.2.).

15.También, al momento en que se declara el incumplimiento del contrato,

[www.mynabogados.com](http://www.mynabogados.com)

CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. había realizado la ejecución de actividades contractuales que fueron pagadas por CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR, sin embargo, se evidenció que varias de estas actividades fueron ejecutadas de manera defectuosa y/o deficiente, es decir, de mala calidad, con malos procedimientos constructivos y sin cumplir con las especificaciones técnicas pactadas. Por esa razón, CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR tuvo que suscribir con las empresas CONSTRUCCIONES GARCO S.A.S. y OLGLASS INTERNACIONAL S.A.S. contratos de obra civil y de suministro e instalación, respectivamente, para que realizaran la corrección, arreglo, maquillaje y reparación de las columnas y otras obras ejecutadas por CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. en el BLOQUE A2 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS DE IBAGUÉ –TOLIMA.

Cuando CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR suscribió con las CONSTRUCCIONES GARCO S.A.S. y OLGLASS INTERNACIONAL S.A.S. contratos de obra civil y de suministro e instalación, para que realizaran la corrección de las actividades ejecutadas de manera defectuosa y/o deficiente por parte de CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. durante la CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS DE IBAGUÉ –TOLIMA, esto ocasionó que CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR terminó pagando dos veces por las mismas actividades, por una suma que asciende a **TRECE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$13.529.283.00)**

Sin embargo, para la corrección de las actividades ejecutadas de manera defectuosa y/o deficiente se hizo efectiva la rete garantía que el contratista CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. tenía a su favor, esto es, la suma DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$2.723.217.00), por lo que el perjuicio sufrido por CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR por este concepto es por la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$10.806.066). (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.3.)**

**16.** En la cláusula novena del contrato, las partes establecieron como clausula penal de apremio por el incumplimiento del contrato que el contratista incumplido pagara al contratante a título de pena o multa la suma equivalente al 10% del valor del

[www.mynabogados.com](http://www.mynabogados.com)

contrato, esto es, la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$38.554.216.00) M/CTE. (Ver carpeta 4).**

#### HECHOS RELACIONADOS CON LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO:

1. En la cláusula DECIMA del “Contrato de Construcción” se estableció como obligación a cargo del Contratista la constitución de una póliza de seguro a favor del CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR, con cobertura expresa de los siguientes riesgos: **(Ver carpeta 4).**
  - **BUEN MANEJO, CORRECTA INVERSIÓN, Y AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO:** *Por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo a entregar y con una vigencia igual al término del Contrato y cuatro meses adicionales.*
  - **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** *Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, en cuantía equivalente al 20% del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro meses adicionales.*
  - **PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES Y SALARIOS:** *En cuantía equivalente al 30% del valor del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.*
  - **ESTABILIDAD DE LA OBRA:** *Se deberá constituir una garantía por cuantía equivalente al 30% del valor total del contrato, por el término de cinco (5) años.*
  - **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** *Cubrirá al Contratante o a terceros, con respecto a daños físicos o económicos derivados por deficiencias relacionadas con el buen funcionamiento en la ejecución de la obra. Se deberá constituir póliza por valor equivalente al diez por ciento (10%) del presente Contrato, por el término de ejecución del Contrato y cuatro meses adicionales.*

2. El 13 de septiembre de 2022 la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA otorgó la póliza de seguro de cumplimiento No. 480-45-994000009564 en la que el Afianzado es CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. y cuyo objeto es: **(Ver carpeta 4)**

*“GARANTIZAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA DERIVADAS DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE FECHA 23/08/2022 CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, RELACIONADO CON CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, UBICADA EN IBAGUE-DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, EN EL MARCO DEL CONTRATO MARCO DE OBRA SUSCRITO ENTRE EL CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR.”*

POLIZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA:  
|  
\*\*\* OBJETO DE LA GARANTIA \*\*\*  
EL OBJETO DE LA PRESENTE POLISA ES GARANTIZAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA DERIVADAS DE CONTRATO DE CONSTRUCCION, DE FECHA 23/08/2022 CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, RELACIONADO CON CONSTRUCCION DEL BLOQUE A2 EN LA INSTITUCION EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, UBICADA EN IBAGUE-DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, EN EL MARCO DEL CONTRATO MARCO DE OBRA SUSCRITO ENTRE EL CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - FFIE Y CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR.  
  
\*\*\* NOTA ACLARATORIA \*\*\*  
EL AMPARO DE ESTABILIDAD OTORGADO MEDIANTE LA PRESENTE POLIZA, TIENE VIGENCIA DE (2) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL ACTA DE RECIBO Y ENTREGA FINAL DE LA OBRA A ENTERA SATISFACCION POR PARTE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE, LO CUAL DEBERA SER REPORTADO OPORTUNAMENTE Y POR ESCRITO A ASEGURADORA SOLIDARIA.

3. Los valores asegurados de conformidad con la póliza expedida fueron:
- CUMPLIMIENTO: \$ 77.108.433,40
  - BUEN MANEJO DEL ANTICIPO: \$ 57.344.917,00
  - PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES: \$ 115.662.650,10
  - ESTABILIDAD DE LA OBRA: \$ 115.662.650,10

GIRO DE NEGOCIO: CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA		VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
DESCRIPCION AMPAROS				
CONTRATO	CUMPLIMIENTO	23/08/2022	20/05/2023	77,108,433.40
	ANTICIPO	23/08/2022	20/05/2023	57,344,917.00
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	23/08/2022	20/01/2026	115,662,650.10
	ESTABILIDAD DE LA OBRA		VER NOTA ACLARATORIA	115,662,650.10
BENEFICIARIOS				
NIT 900980711 - CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR -				

## **SOBRE LA RECLAMACIÓN BAJO LA PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 480-45-994000009564 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y LA RESPUESTA DE LA ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**

El día 20 de octubre de 2023, CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR presentó reclamación bajo la póliza de cumplimiento **No. 480-45- 994000009564**, como consecuencia del incumplimiento que se le endilga a CALDERÓN DÍAZ CONSTRUCCIONES S.A.S. en las obligaciones derivadas del Contrato de Obra, cuyo objeto fue “CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, UBICADA EN IBAGUE-DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, EN EL MARCO DEL CONTRATO MARCO DE OBRA SUSCRITO ENTRE EL CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR”

En la aludida reclamación, CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR solicitó a **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA** como garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. dentro del contrato de fecha 23 de agosto de 2024, pagara a CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR las siguientes sumas de dinero, que había sufrido como perjuicio y que constituyen la cuantía del siniestro por el incumplimiento del contrato así:

A. Perjuicio por no amortización del anticipo: CINCUENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$51.058.627.00) de conformidad con lo señalado en el hecho 8 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.1.)

B. Perjuicio por sobre costos de nuevos contratos: CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$47.865.326), de conformidad con lo señalado en el hecho 14 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.2.)

C. Perjuicio por pago de corrección de actividades ejecutadas de manera defectuosa y/o deficiente en la obra: DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$10.806.066), de conformidad con lo señalado en el hecho 15 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.3.)

D. Cláusula Penal: El 10% del valor del contrato de conformidad con la cláusula novena del mismo, esto es, TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$38.554.216.00), de conformidad con lo establecido en el hecho 16 de la reclamación (Ver carpeta 4).

La **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA** como respuesta a esta reclamación mediante oficio ISP04601– RUP4601 de fecha 19 de julio de 2024, expresó, a CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR la existencia de una imposibilidad para afectar la póliza por los perjuicios cobrados. La Aseguradora Solidaria de Colombia objetó la reclamación de indemnización derivada de la póliza de seguro de cumplimiento en favor de entidades particulares No. No. 480-45-994000009564 presentada por CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR, debido a que a su juicio no encontraba acreditadas las condiciones previstas en el artículo 1077 del Código de Comercio, y las Condiciones Generales de la Póliza.

Por todo lo anterior, la CONVOCANTE, realiza las siguientes:

## PRETENSIONES

### 1. PRETENSIONES DECLARATIVAS

**Primera:** Que se declare que la sociedad CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S, incumplió con el “Contrato de Construcción” de fecha 23 de agosto de 2022 “CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, UBICADA EN IBAGUE- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, suscrito

entre la sociedad comercial CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S y el CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR.

**Segunda:** Que, como consecuencia del incumplimiento, se declare la resolución o terminación del contrato señalado en la primera pretensión declarativa, en los términos establecidos en el artículo 870 del Código de Comercio.

**Tercera:** Que se declare que CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S está obligado a indemnizar a CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR y sus empresas consorciadas, **CONSTRUCTORA JEMUR S.A.S.** identificada con NIT. 800.022.115-5; **INVERSIONES EL CALLAO S.A.S.** identificada con NIT. 890.103.348-5 y **AVILA S.A.S** identificada con NIT. 892.115.345-, por el perjuicio por daño emergente ocasionado, por las sumas de dinero relacionadas en las pretensiones de codena de la presente demanda, debidamente indexados.

## 2. PRETENSIONES DE CONDENA

**Primera.** Como consecuencia de las declaraciones anteriores, que se condene a CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S a pagar a **CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR** y sus empresas consorciadas, **CONSTRUCTORA JEMUR S.A.S.** identificada con NIT. 800.022.115-5; **INVERSIONES EL CALLAO S.A.S.** identificada con NIT. 890.103.348-5 y **AVILA S.A.S** identificada con NIT. 892.115.345-7 el valor de los siguientes perjuicios y sumas de dinero:

A. Perjuicio por no amortización del anticipo: CINCUENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$51.058.627.00) de conformidad con lo señalado en el hecho 8 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.1.)

B. Perjuicio por sobre costos de nuevos contratos: CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$47.865.326), de conformidad con lo señalado en el hecho 14 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.2.)

C. Perjuicio por pago de corrección de actividades ejecutadas de manera defectuosa y/o deficiente en la obra: DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SESENTA Y SEIS

PESOS (\$10.806.066), de conformidad con lo señalado en el hecho 15 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.3.)

El valor total de los perjuicios sufridos por CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR como consecuencia del incumplimiento de CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S, corresponde a la suma de CIENTO NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL DIECINUEVE PESOS (\$109.730.019.00).

**Segunda:** Que se ordene que los valores reconocidos deberán ser indexados hasta la fecha efectiva de pago.

### 3. PRETENSIONES COMUNES A LAS DECLARATIVAS Y DE CONDENA:

**Primera:** Que se indexen las condenas.

**Segunda:** Que se condene a la DEMANDADA al pago de las costas y gastos de funcionamiento del Tribunal Arbitral.

**Tercera.** Que se condene a la DEMANDADA al pago de las agencias en derecho a favor de la DEMANDANTE.

**Cuarta.** Que se condene a la DEMANDADA al pago de intereses moratorios a la máxima tasa legal sobre todas las sumas reclamadas sobre las cuales sea procedente, desde la fecha de notificación de la demanda a CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S.

**Quinta:** Que se condene al llamado en garantía, **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**, en los términos indicados en el llamamiento en garantía presentado con esta demanda.

### CUANTÍA Y JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, de forma juramentada y razonada estimo el valor de las pretensiones en la suma de CIENTO NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL DIECINUEVE PESOS (\$109.730.019.00).teniendo en cuenta las pretensiones de condena solicitadas así:

A. Perjuicio por no amortización del anticipo: CINCUENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$51.058.627.00) de conformidad con lo señalado en el hecho 8 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.1.)

B. Perjuicio por sobre costos de nuevos contratos: CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$47.865.326), de conformidad con lo señalado en el hecho 14 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.2.)

C. Perjuicio por pago de corrección de actividades ejecutadas de manera defectuosa y/o deficiente en la obra: DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$10.806.066), de conformidad con lo señalado en el hecho 15 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.3.)

El valor total de los perjuicios sufridos por CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR como consecuencia del incumplimiento de CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S, corresponde a la suma de CIENTO NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL DIECINUEVE PESOS (\$109.730.019.00).

Por lo que lo que la cuantía del proceso por los perjuicios sufridos por el incumplimiento del contrato y cláusula penal se estima en CIENTO NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL DIECINUEVE PESOS (\$109.730.019.00).

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Las normas aplicables a este proceso arbitral son la Constitución Política, la Ley 1563 de 2012, el Código General del Proceso, el Código Civil, el Código de Comercio, y las demás normas que las adicionen, modifiquen o deroguen, así como cualquier otra norma aplicable.

Código Civil: 1592 al 1601; 1602-1617.

Código de Comercio: 822-831; 864-872

En todos los ordenamientos jurídicos existen disposiciones que le permiten al contratante cumplido hacer valer su prestación, entre las cuales se encuentran, por ejemplo, la

[www.mynabogados.com](http://www.mynabogados.com)

constitución en mora, la ejecución de la cláusula penal y la reclamación de daños y perjuicios a través de la responsabilidad contractual.

El fenómeno del incumplimiento de contratos se presenta, cuando no se llevan a efecto o se dejan de cumplir las obligaciones estipuladas en un contrato. De acuerdo con lo anterior, el incumplimiento puede ser parcial, cuando no se cumplen una o más de las prestaciones debidas, o total, si se dejan de cumplir todas, en lo absoluto.

El derecho colombiano no dispone de una norma que precise cuándo existe incumplimiento contractual. Sin embargo, los contratos legalmente celebrados son ley para los contratantes y deben ser cumplidos de buena fe (C.C., arts. 1602 y 1603 y C. Co., art. 871).

Por su parte, el articulado del Código de Comercio prevé algunos supuestos en los que se regulan los efectos que acarrea el incumplimiento de las obligaciones, por las partes, respecto de ciertos contratos.

Como se puede apreciar, para el ordenamiento jurídico colombiano el incumplimiento contractual no existe como concepto autónomo. Lo que regula la normativa son las consecuencias que este trae y los recursos que tiene el acreedor para hacer valer sus derechos en caso de inejecución de las prestaciones por parte de su deudor.

La Corte a través de la Sentencia SC5568-2019 ha definido el contrato de construcción como un “acto jurídico por el cual una persona asume para con otra, el compromiso de efectuar un trabajo material determinado, bajo un precio, sin que ello implique una relación de subordinación o de representación, destacando entonces, su carácter de consensual, siendo suficiente para su perfección, el solo acuerdo sobre las condiciones de la construcción y su pago”

De la definición anterior, se puede evidenciar los elementos esenciales de este tipo de contratos son: 1) La ejecución de una obra material determinado a la cual se obliga el contratista como objeto del contrato, sin que ello implique una relación de subordinación o de representación y 2) El pago de la remuneración del contrato por la ejecución de la obra.

Teniendo claro estos elementos esenciales, bien puede afirmarse que la obligación del contratista o constructor, es una obligación de resultados, por cuanto este debe hacer o ejecutar una obra material. Al estar en presencia de una obligación de resultados, se presume la culpa del Constructor, y le incumbe a este destruir el nexo de causalidad entre la conducta imputada y el daño irrogado, mediante la presencia de un elemento extraño

como la fuerza mayor y el caso fortuito, la culpa exclusiva de la víctima o el hecho de un tercero (Sentencia SC7110-2017).

Ahora bien, el Código Civil Colombiano, en su artículo 1602, señala que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Del artículo anterior, nace a la vida jurídica del derecho privado el principio Pacta sunt servanda el cual significa: "los contratos están para cumplirse", estableciéndose así, como uno de los principios más importantes en Derecho Civil.

El principio pacta sunt servanda, garante de la seguridad jurídica, constituye pilar esencial de las relaciones contractuales y encuentra su fundamento en la autonomía privada de la voluntad como fuente primaria de derechos y obligaciones. Tanto es así, que toda la estructura jurídica construida sobre la base del poder de la voluntad para que los sujetos puedan darse sus propias reglas de conducta, descansa en la confianza de que se cumplirá aquello que se conviene libre y voluntariamente.

Es así como, la fuerza obligatoria del contrato se funda en la voluntad o querer de las partes que intervienen en él, teniendo éstas la facultad de limitar su libertad para asumir un deber de conducta en razón a una determinada causa.

En nuestro ordenamiento jurídico tanto el Código Civil como el Código de Comercio recogen este principio en los artículos 1602 y artículo 871, respectivamente, según los cuales los contratos válidamente celebrados son ley para los contratantes.

Ahora bien, la conducta de cumplimiento, constituye de esa forma un acto jurídico convencional autónomo en el que se realiza el deber jurídico de realizar las actividades y deberes a su cargo, y finalmente satisface el derecho o el interés del contratante. De esta manera, bien podría afirmarse, que la relación contractual se efectuó de una manera armónica.

Cuando las partes contractuales hacen caso omiso al principio Pacta sunt servanda, trae consigo el denominado incumplimiento contractual, que supone la "lesión o perturbación que se produce al derecho de unas las partes, originada por la ejecución inexacta de una prestación por la otra". Es decir, se trata de una figura universal, que surge en el derecho como excepción al principio latino pacta sunt servanda —lo pactado debe cumplirse.

Ahora bien, entrando a lo que constituye la responsabilidad contractual, es pertinente señalar que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado que la

responsabilidad contractual depende: 1) De la demostración de la celebración por las partes del contrato a que se refiere la misma; 2) De los elementos que son propios a aquella, a saber: el incumplimiento del contrato de la persona contra quien se dirige la demanda; la producción para el actor de un daño cierto y real; y 3) Que entre uno y otro de tales elementos medie un nexo de causalidad, es decir, que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta contraria al contrato reprochada al demandado. (Corte Suprema de Justicia. Sentencia 032-2001, Cas. Civ. de 9 de marzo de 2001, exp. No. 5659, M.P. Nicolás Bechara Simancas).

Elementos que, en el caso en particular, se encuentran configurados, tal y como se pasa a explicar a continuación:

- i. **Existencia de un contrato válidamente celebrado:** De los hechos de la demanda, y de las pruebas que se adjunta con ellas, se puede evidenciar la existencia de un contrato válidamente celebrado, esto es: El “Contrato de Construcción” suscrito entre mi poderdante en calidad de contratante y la CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. como contratista, tiene como objeto CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, UBICADA EN IBAGUE- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, EN EL MARCO DEL CONTRATO MARCO DE OBRA SUSCRITO ENTRE EL CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – FFIE Y CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR”
- ii. **El incumplimiento del contrato de la persona contra quien se dirige la demanda; la producción para el actor de un daño cierto y real:** Bien puede afirmarse que este presupuesto o requisito hace referencia a que el demandado haya faltado a la ejecución de lo debido, y que tal incumplimiento le sea imputable, porque el hecho dependía de su voluntad. Teniendo presente esto, es claro de acuerdo con lo narrado en los hechos de la demanda, el incumplimiento del contrato de construcción por parte de la sociedad CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S toda vez que la misma abandonó la obra, omitió el cumplimiento de sus deberes contractuales, incumpliendo el cronograma de obra, pues las actividades NO fueron ejecutadas en su totalidad, además, parte de las obras realizadas por la contratista fueron realizadas con malas prácticas constructivas y se tuvo la necesidad de suscribir

[www.mynabogados.com](http://www.mynabogados.com)

## ABOGADOS

contratos adicionales con otro contratista para lograr la finalización de las actividades contractuales abandonas por CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S, contratos que generaron mayores costos que tuvieron que ser cubierto por mis poderdantes.

iii. **Que entre uno y otro de tales elementos medie un nexo de causalidad, es decir, que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta contraria al contrato reprochada al demandado:** Es notorio el nexo de causalidad entre el perjuicio sufrido por CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR por el incumplimiento directo por parte de la sociedad CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S, toda vez que producto del incumplimiento contractual, a CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR se le ocasionaron diversos perjuicios, dentro de los que se recalcan:

- Perjuicio por no amortización del anticipo: CINCUENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$51.058.627.00) de conformidad con lo señalado en el hecho 8 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.1.)
- Perjuicio por sobre costos de nuevos contratos: CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$47.865.326), de conformidad con lo señalado en el hecho 14 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.2.)
- Perjuicio por pago de corrección de actividades ejecutadas de manera defectuosa y/o deficiente en la obra: DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$10.806.066), de conformidad con lo señalado en el hecho 15 de la reclamación. (Ver carpeta 7 – Subcarpeta 7.3.)

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que existe responsabilidad contractual por parte de la sociedad CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S por el incumplimiento del contrato de construcción suscrito con CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR, y, que con ocasión a dicho cumplimiento provocaron perjuicios, que activa el deber jurídico de indemnizarlos y/o repararlos.

## PRUEBAS

Solicitamos al tribunal se sirvan tener como pruebas del presente proceso, las siguientes:

1. Acta de Constitución del CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR.
2. Copia del “Contrato de Construcción” de fecha 23 de agosto de 2022 suscrito por CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR y CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S., con anexos 1, 2, 3 y 4.
3. Copia de la Póliza de seguro de cumplimiento en favor de entidades particulares No. 480-45-994000009564 del 13 de septiembre de 2022, expedida por la compañía ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, y de las condiciones generales de la misma.
4. Copia del contrato marco de obra No. 1380-35-2016 suscrito entre CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA y CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR.
5. Copia del Acuerdo de Obra No. 402026-2 suscrito entre CONSORCIO FFIE ALIANZA BBVA y CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR para la construcción de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS, UBICADA EN IBAGUE- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.
6. Copia de los documentos (facturas, actas de obra, comprobantes de egreso, comprobantes de consignación) que prueban los pagos realizados por parte de CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR a CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S., durante la ejecución del contrato.

## ABOGADOS

7. Copia de los correos electrónicos y oficios, mediante los cuales CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR hizo seguimiento y requirió a CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. para que tomara los correctivos necesarios, con el fin de que se diera cumplimiento al contrato.
8. Copia del oficio de fecha 30 de noviembre de 2022 mediante el cual se notificó a la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA el abandono de la obra por parte del contratista CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S.
9. Copia del oficio de fecha 11 de enero de 2023 y sus anexos, con copia a la aseguradora, mediante el cual CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR notificó a CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. la declaratoria de incumplimiento del contrato de construcción.
10. Copia del contrato de construcción que CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR tuvo que suscribir para realizar la terminación de las actividades no ejecutadas por parte de CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. durante la CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS DE IBAGUÉ –TOLIMA.
11. Copia de los contratos de obra civil y de suministro e instalación que CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR tuvo que suscribir para que realizaran la corrección de las actividades ejecutadas de manera defectuosa y/o deficiente por parte de la CALDERON D&AZ CONSTRUCCIONES S.A.S. durante la CONSTRUCCIÓN DEL BLOQUE A2 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA DE JESUS DE IBAGUÉ –TOLIMA.
12. Copia de la reclamación efectuada a la compañía ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, y oficio de respuesta de esta.

## ANEXOS

Los siguientes documentos son presentados como anexos:

1. Poder otorgado por los representantes legales de las sociedades consorciadas en CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR y por el representante legal de este.
2. Certificado de existencia y representación legal de las sociedades consorciadas en CONSORCIO DESARROLLO ESCOLAR.
3. Certificado de existencia y representación legal de CALDERON DIAZ CONSTRUCCIONES
4. Los documentos que se listan en el acápite de pruebas documentales;

## NOTIFICACIONES

Por medio de la presente, de conformidad con el inciso segundo del artículo 8 de la ley 2213 de 2022, declaro bajo la gravedad de juramento que las direcciones de correo electrónico que se relacionan a continuación corresponden a los utilizados por las personas a notificar, los cuales fueron obtenidas de los certificados de existencia y representación de las partes a notificar.

La Demandante y el suscrito recibiremos notificaciones en Sector Papayal- Torices, Cra 13B No. 26-78, edificio Chambacú Oficina 625 y en las direcciones de correo electrónico: [contacto@mynabogados.com](mailto:contacto@mynabogados.com) ; [emnajera@mynabogados.com](mailto:emnajera@mynabogados.com) y [ericaluciamn@gmail.com](mailto:ericaluciamn@gmail.com)

La Demandada recibe notificaciones en la siguiente dirección: Calle 72 # 39 - 175 Oficina 403, Barranquilla - Atlántico, y a los correos electrónicos: [calderondiazconstrucciones@gmail.com](mailto:calderondiazconstrucciones@gmail.com)

Atentamente,



**ERICA LUCÍA MARTÍNEZ NÁJERA**