

TRIBUNAL DE ARBITRAJE

**INDUSTRIA
COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA-
INTELRED LTDA**

CONTRA

**DESARROLLADORA DE ZONAS
FRANCAS S.A.**

LAUDO ARBITRAL

TRIBUNAL DE ARBITRAJE

**INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES
LTDA- INTELRED LTDA**

CONTRA

DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.

LAUDO ARBITRAL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil diecinueve (2019).

El Tribunal de Arbitraje integrado para resolver en derecho las controversias contractuales suscitadas entre **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA** como parte Convocante, y la **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.** como parte Convocada, profiere el presente Laudo Arbitral después de que todas las etapas que la normatividad vigente (Ley 1563 de 2012 y normas complementarias) prevé para el desarrollo del proceso arbitral se surtieron debidamente, etapas que se adelantaron con apego a la ley y con pleno respeto de los derechos y garantías de las partes, con lo cual se decide el conflicto jurídico que las partes sometieron al conocimiento de este Tribunal.

CAPÍTULO PRIMERO

ANTECEDENTES DEL LITIGIO Y TRÁMITE DEL PROCESO

1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES DEL PROCESO.

Los extremos de este proceso arbitral son los siguientes:

1.1.- La Parte Convocante.

La parte Convocante en este proceso es la sociedad **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** (en adelante y para

los efectos del presente Laudo Arbitral, **INTELRED**), sociedad comercial con domicilio principal en Bogotá D.C., debidamente inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con Nit. 830.005.315-9, representada legalmente por el señor JOHN FABIO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que obra en el expediente.

En este proceso arbitral actúa a través de apoderado judicial, a quien en forma oportuna se le reconoció personería para actuar en el presente trámite con fundamento en el poder que igualmente reposa en el expediente.

1.2.- La Parte Convocada.

La parte Convocada es la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.** (en adelante y para los efectos de este Laudo Arbitral **DZF**), sociedad de comercial con domicilio principal en Bogotá D.C., debidamente inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con Nit. 900.086.745-2, representada legalmente por FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que obra en el expediente.

En este proceso arbitral actúa a través de apoderado judicial, a quien en forma oportuna se le reconoció personería adjetiva para actuar en el presente trámite con fundamento en el poder que igualmente obra en los autos.

2.- EL PACTO ARBITRAL.

El pacto arbitral con base en el cual se convocó a este Tribunal de Arbitraje es el contenido en la cláusula compromisoria incorporada en la cláusula Décimo Octava del Contrato Civil de Obra suscrito entre las partes Convocante y Convocada.

La Cláusula Compromisoria incorporada en dicho negocio jurídico es del siguiente tenor:

"ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA: *Las partes convienen que en caso de surgir diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, buscarán solucionarlas mediante procedimientos de autocomposición, tales como la negociación directa, pudiéndose también dar curso a la conciliación. Para tal efecto las partes dispondrán de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo.*

Si fracasa la etapa de arreglo directo, las diferencias que subsistan serán resueltas, así: a) Si se trata de diferencias inferiores a quinientos salarios mínimos legales vigentes (500smmlv), éstas se

resolverán en la jurisdicción civil, penal o laboral, según corresponda; b) Si se trata de pretensiones superiores a quinientos salarios mínimos legales vigentes (500smmlv), estas se ventilarán ante un Tribunal de Arbitramento, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 y las demás normas que lo modifiquen o adicionen. El Tribunal estará conformado por tres (3) árbitros elegidos por las partes, y se adelantará ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, tendrá su sede en la ciudad de Bogotá y se adelantará por el procedimiento contenido en el reglamento de dicho ente. El Tribunal decidirá en derecho y tendrá como ley aplicable la de la República de Colombia.

PARÁGRAFO PRIMERO: *No obstante lo anterior, si la controversia se suscita con ocasión del incumplimiento de las obligaciones a cargo de el CONTRATISTA, el CONTRATANTE tiene la facultad de hacer efectivas las garantías correspondientes.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *Si el CONTRATISTA, surgida la controversia y planteada su resolución por los mecanismos de arreglo directo, se niega a aceptar el procedimiento aquí pactado dejando de acudir sin justa causa a las audiencias aduciendo a la justicia ordinaria antes de utilizar los medios indicados en esta cláusula deberá pagar al CONTRATANTE por este solo hecho, una suma equivalente al veinte (20%) del valor del asunto en conflicto”*

3.- SÍNTESIS DE LAS ACTUACIONES SURTIDAS EN LA ETAPA INTRODUCTORIA DEL PROCESO.

Las actuaciones adelantadas en el presente proceso arbitral fueron, en síntesis, las siguientes:

3.1.- Por conducto de apoderado judicial, la sociedad **INTELRED** formuló demanda arbitral el 7 de abril de 2017 ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, con la que se dio inicio al proceso.

3.2.- Agotado el trámite de la designación de árbitros, el nombramiento se produjo de consuno por las partes. Luego de que ellos aceptaron su designación y se cumplió con lo preceptuado por el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012, el Tribunal se instaló en audiencia celebrada el 16 de agosto de 2017. En esta audiencia el Tribunal, además de declararse debidamente instalado, fijó como su sede y la de su Secretaría al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. Igualmente designó Presidente y Secretario, éste último de la lista de Secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien oportunamente aceptó su designación y tomó posesión dando cumplimiento al deber de información consagrado en la Ley.

3.3.- Mediante Auto No. 2 de la misma fecha, el Tribunal decidió inadmitir la demanda arbitral, concediendo el término de ley para su subsanación.

3.4.- Mediante correo electrónico del 23 de agosto de 2017, la parte Convocante remitió en tiempo el escrito de subsanación de la demanda.

3.5.- Mediante Auto No. 3 del 5 de septiembre de 2017, el Tribunal procedió a admitir la demanda arbitral promovida por **INTELRED**, así como a correr el respectivo traslado por el término de veinte (20) días a la parte Convocada, según lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1563 de 2012.

3.6.- En contra del auto que admitió la demanda arbitral, el 19 de septiembre de 2017, el apoderado de la parte Convocada interpuso recurso de reposición, del cual se corrió el respectivo traslado y el 22 de septiembre de 2017. El apoderado de la parte Convocante realizó la respectiva manifestación frente al recurso.

3.7.- Mediante Auto No. 4 del 11 de octubre de 2017, el Tribunal decidió no reponer la providencia recurrida por el extremo Convocado.

3.8.- El 20 de noviembre de 2017 el extremo Convocado dio oportuna respuesta a la demanda subsanada, formuló excepciones de mérito, objetó el juramento estimatorio, aportó pruebas y solicitó el decreto y práctica de otras. En la misma oportunidad, la Convocada presentó demanda de reconvención en contra de la sociedad **INTELRED**.

3.9.- Mediante Auto No. 5 del 30 de noviembre de 2017, el Tribunal decidió: (i) tener por contestada la demanda subsanada en tiempo; (ii) admitir la demanda de reconvención; (iii) por el término de veinte (20) días descorrer traslado de la demanda de reconvención a la parte Convocante; (iv) una vez vencido el término de contestación de la demanda de reconvención, descorrer conjuntamente el traslado de las excepciones de mérito y, (v) conceder el término de veinte (20) días para que la Convocada aportara el dictamen pericial anunciado tanto en la contestación de la demanda, como en la demanda de reconvención.

3.10.- El 3 de enero de 2018 el apoderado de la Convocante, a su vez Convocada en reconvención, contestó oportunamente la demanda de reconvención. En consecuencia, el Tribunal mediante auto No. 6 del 19 de enero de 2018, decidió: (i) tener por contestada en tiempo la demanda; (ii) correr traslado conjunto tanto de las excepciones de mérito como del juramento estimatorio; (iii) conceder hasta el 2 de marzo de 2018 a la Convocada en reconvención para aportar el dictamen pericial anunciado, y (iv) corrió traslado por el término de 3 días a La Convocante del dictamen pericial presentado por la Convocada.

3.11.- El 30 de enero de 2018 el apoderado de la Convocada, también Convocante en reconvención, hizo su pronunciamiento frente a las excepciones de mérito propuestas en la contestación a la demanda subsanada, así como frente al juramento estimatorio de la misma.

3.12.- El 28 de febrero de 2018, se llevó a cabo la audiencia de fijación de gastos y honorarios del Tribunal, audiencia en la que, además, se exploró sin éxito la posibilidad de llegar a un acuerdo conciliatorio.

4.- PRIMERA AUDIENCIA DE TRÁMITE, ETAPA PROBATORIA Y ALEGACIONES FINALES.

4.1.- El 16 de abril de 2017, se llevó a cabo la primera audiencia de trámite, en la cual el Tribunal, después de analizar el alcance del pacto arbitral en cuanto a la materia y en cuanto a los sujetos de cara a los asuntos sometidos a arbitraje, mediante Auto No. 10 se declaró competente para conocer y resolver en derecho de las controversias planteadas entre las partes de este proceso, esto es, **INTELRED** como Convocante (a su vez Convocada en reconvencción), y **DZF** como Convocada (a su vez Convocante en reconvencción) tanto de la demanda inicial como en la demanda de reconvencción, sus contestaciones y demás escritos.

4.2.- En firme el auto mediante el cual se asumió competencia para conocer y decidir el litigio sometido a su conocimiento, procedió el Tribunal a abrir a pruebas el proceso mediante Auto No. 11.

4.3.- La etapa probatoria se desarrolló así:

Pruebas solicitadas por la Parte Convocante:

a.- El 25 de abril de 2018, se practicó interrogatorio de parte solicitado.

b.- El 2 de mayo de 2018, la Curaduría Urbana de Bogotá No. 2 presentó escrito en respuesta al Oficio No. 3 indicando que *“se puede acudir al Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación, quien es la entidad que custodia estos documentos (...)”*.

c.- El 4 de mayo de 2018, se recibió el testimonio de la señora María Fernanda Restrepo Gómez y de Patricia Solórzano León.

d.- El 11 de mayo de 2018, dio respuesta la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al oficio remitido por la secretaría de este Tribunal.

e.- El 16 de mayo de 2018, dio respuesta la Secretaría Distrital de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá al oficio remitido por la secretaría de este Tribunal.

f.- El 21 de mayo de 2018, se recibió el testimonio del señor Jorge Eduardo Cardona Gutiérrez.

g.- El 21 de mayo de 2018, igualmente se recibió el testimonio del señor Guillermo Ríos Giraldo.

h.- El 29 de mayo de 2018, se recibió el testimonio del señor Javier Mauricio Laverde Rodríguez.

i.- El 29 de mayo de 2018, se recibió otra respuesta de la Secretaría Distrital de Planeación.

j.- El 6 de julio de 2018, el Perito Marino Díaz Barrero hizo entrega del Dictamen Pericial a su cargo.

k.- Mediante memorial remitido por correo electrónico el 13 de agosto de 2018, el apoderado de la Convocante desistió de la prueba de exhibición de documentos.

l.- El 17 de septiembre de 2018, se practicó el interrogatorio al perito Marino Díaz Barrero.

Pruebas solicitadas por la Parte Convocada

a.- El 26 de diciembre de 2017, se allegó el Dictamen pericial anunciado tanto en la contestación de la demanda como en la demanda de reconvenición.

b.- El 25 de abril de 2018, se practicó el interrogatorio de parte solicitado.

c.- El 4 de mayo de 2018, Se recibió el testimonio de William López Escobar.

d.- El 21 de mayo de 2018, se recibió el testimonio del señor Claudio Moreno Cárdenas.

e.- El 29 de mayo de 2018, se recibió el testimonio del señor Luís Alberto López Gutiérrez.

f.- El 4 de septiembre de 2018 se practicó el interrogatorio al perito Ingeniería Legal Financiera S.A.S., específicamente a su representante legal, esto es, el señor Andrés Germán Neira Mesa.

g.- La parte Convocada desistió de los testimonios de Iván Uribe y Oscar Díaz.

h.- Agotada la instrucción del proceso, el Tribunal señaló como fecha y hora para realizar la audiencia de alegaciones finales el 31 de octubre de 2018, audiencia en la cual las partes expusieron oralmente sus alegaciones y entregaron la versión escrita de sus intervenciones.

5.- TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO

5.1.- El término de duración del presente proceso es de seis (6) meses que se contarán desde la finalización de la primera audiencia de trámite, esto es, desde el dieciséis (16) de abril de 2018.

5.2.- Lo anterior significa que el término vencería en principio el dieciséis (16) de octubre de 2018.

5.3.- Al anterior término se le deben agregar los días en que el proceso ha estado suspendido por solicitud conjunta de las partes, así:

Auto que decretó la suspensión	Suspensión	Total días calendario suspendidos
Auto No. 13 del 25 de abril de 2018.	Entre el 26 de abril de 2018 y el 3 de mayo de 2018, ambas fechas inclusive.	8
Auto No. 14 del 4 de mayo de 2018.	Entre el 5 de mayo de 2018 y el 21 de mayo de 2018, ambas fechas inclusive.	17
Auto No. 16 del 29 de mayo de 2018	Entre el 30 de mayo de 2018 y el 20 de junio de 2018, ambas fechas inclusive.	21
Auto No. 17 del 22 de junio de 2018	Entre el 26 de junio de 2018 y el 23 de julio de 2018, ambas fechas inclusive.	28
Auto No. 20 del 4 de septiembre de 2018	Entre el 4 de septiembre de 2018 y el 16 de septiembre de 2018, ambas fechas inclusive	12
Auto No. 21 del 17 de septiembre de 2018	Entre el 18 de septiembre de 2018 y el 30 de octubre de 2018, ambas fechas inclusive.	43
	TOTAL	129

5.4.- En consecuencia, a partir del 16 de octubre de 2018 se adicionaron 120 días calendario (máxima suspensión permitida) al término de duración del proceso, con lo cual el presente laudo se profiere de manera oportuna.

CAPÍTULO SEGUNDO

SÍNTESIS DE LA CONTROVERSIA

1.- LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA SUBSANADA.

Las pretensiones de la parte Convocante fueron formuladas en la demanda subsanada en los siguientes términos:

"Principales.

Primera:

Que se declare que entre la sociedad **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA.** Nit. 830.005.315-9 sociedad representada por el señor **JOHN FABIO GUTIÉRREZ RODRIGUEZ** y la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor Francisco Farfán, **SE CELEBRÓ UN CONTRATO CIVIL DE OBRA DE PRECIOS UNITARIOS No 036-14** para realizar por el sistema de precios unitarios fijos, la construcción del sistema eléctrico para el proyecto THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK, LOTE 135 E/F/G MANZANA 23 de la ZONA FRANCA BOGOTÁ, de acuerdo a las especificaciones técnicas consignadas en los pliegos de condiciones relacionados en la invitación realizada el 23 de diciembre de 2013 por EL CONTRATANTE. Realización de obra de conformidad con lo establecido en la carátula del contrato el cual a la letra dice sobre el precio del mismo:

ITEM	Vr. Total
COSTO DIRECTO	\$1.066.210.597,91
ADMINISTRACIÓN 10%	\$95.958.953,81
IMPREVISTOS 3%	\$21.324.211,96
UTILIDAD 3%	\$42.648.423.,92
SUBTOTAL	\$1.226.142.187,60
IVA/UTILIDAD	\$6.823.747,87
TOTAL	\$1.232.965.935,43

Contrato que se pactó en la suma total de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON CUCARENTA Y TRES CENTAVOS (\$1.232.965.935,43) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, contrato que fue suscrito por el señor Francisco Gutiérrez Farfán quien para la fecha de la firma y suscripción del contrato ostentaba la calidad de representante legal de la sociedad convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.** obra que se llevó a cabo en el denominado proyecto THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK, LOTE 135 E/F/G MANZANA 23 de la ZONA FRANCA BOGOTÁ, contrato que se celebró en la ciudad de Bogotá el 20 de febrero de 2014.

Segunda:

Que se declare que la sociedad convocante **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** Nit. 830.005.315-9 sociedad representada por el señor **JOHN FABIO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ** cumplió completamente con lo pactado dentro del acuerdo contractual de conformidad con lo establecido en circunstancias de tiempo, modo y lugar, lo que se reflejó como un trabajo serio y de buena fe, tal como se demostrará en el decurso del trámite arbitral que ahora nos ocupa.

Tercera:

Que se declare que la sociedad convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, se encuentra en mora para con mi cliente respecto del perfeccionamiento del contrato, esto es, efectuar en debida forma tanto la cancelación total de las facturas generadas como la devolución del saldo de la retención garantía del 10% correspondiente al contrato No. 036-14 como contraprestación de la realización de obra contratada en debida forma y a cabalidad

Cuarta:

Que se declare que la sociedad convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN abusó de sus derechos frente a la sociedad convocante **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** Nit. 830.005.315-9 sociedad representada por el señor **JOHN FABIO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ** al haber incumplido con la obligación de realizar efectivamente el pago de los saldos adeudados representados en los cortes de obra de fecha Septiembre 15 de 2015, adicionales de obra al contrato No. 1140054 de misma fecha Instalaciones Eléctricas para el Proyecto ZF Towers y a la retención en garantía del contrato No. 036-14.

Quinta:

Que se declare que como consecuencia de haber abusado de sus derechos, la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN, causó daños graves e ingentes perjuicios a la sociedad convocante **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** Nit. 830.005.315-9 sociedad representada por el señor **JOHN FABIO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**, los cuales le deberán ser reparados integralmente.

Sexta:

Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se condene a la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN a pagar a la sociedad convocante **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del Laudo Arbitral que así lo disponga, las siguientes cantidades de dinero a título de resarcimiento del daño causado, así:

- A. Una indemnización para reparar el valor del daño causado como consecuencia del incumplimiento en el pago del valor del contrato pendiente de cancelar la cual se tasa efectivamente en la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$773.662.381.00)**, discriminadas de la siguiente manera y que correspondan a los saldos representados en: El corte de obra No. 6 al contrato No. 11440054 con factura de venta No. IC-3630 DE SEPTIEMBRE 15 DE 2015 por valor de Seiscientos millones quinientos doce mil ciento diez pesos (**\$600.512.110.00**) moneda legal colombiana, los adicionales al contrato No. 1140054 con factura de venta No. IC-3631 de septiembre 15 de 20015 por valor de Ciento Treinta y cinco millones doscientos cuarenta y seis mil ochocientos cuarenta y un pesos (**135.246.842.00**) moneda legal colombiana y retención en garantía del contrato 036-14 por el diez por ciento (10%) por valor total de treinta y siete millones quinientos tres mil cuatrocientos treinta pesos (**37.503.430.00**) moneda legal colombiana o la suma que por mayor valor demuestre en el proceso.
- B. Que se condene a la convocada a pagar sobre la suma de **SEISCIENTOS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CIENTO DIEZ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (600.512.110.00)**, suma equivalente al valor del corte de obra No. 6 al contrato 1140054 Instalaciones Eléctricas para el Proyecto ZF Towers, contenidos en la factura de venta IC-3630, los intereses corrientes por valor de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, (\$209.708.671.00)**

- los cuales están liquidados desde el 15 de septiembre de 2015 hasta el 31 de marzo de 2017.
- C. Que se condene a la convocada a pagar sobre la suma de **SEISCIENTOS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CIENTO DIEZ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (600.512.110.00)**, suma equivalente al valor del corte de obra No. 6 al contrato 1140054 Instalaciones Eléctricas para el Proyecto ZF Towers, contenidos en la factura de venta IC-3630, los intereses corrientes por valor de **TRESCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SESIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$314.563.006.00)** los cuales están liquidados desde el 15 de septiembre de 2015 hasta el 31 de marzo de 2017.
- D. Que se condene a la convocada a pagar sobre la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$135.246.841.00)**, los intereses corrientes por valor de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$47.230.413.00)** los cuales están liquidados desde el 15 de septiembre de 2015 hasta el 31 de marzo de 2017.
- E. Que se condene a la convocada a pagar sobre la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$135.246.841.00)**, los intereses moratorios por valor de **SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, (\$70.845.620.00)** los cuales están liquidados desde el 15 de septiembre de 2015 hasta el 31 de marzo de 2017 .
- F. Que se condene a la convocada a pagar sobre la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$37.503.430.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, correspondiente al pago del saldo de la retención en garantía del contrato No. 036-14 los intereses corrientes por valor de **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIUN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$17.377.121.00)** los cuales fueron liquidados desde el 15 de marzo de 2015 hasta el 31 de marzo de 2017.
- G. Que se condene a la convocada a pagar sobre la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TRES**

- MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$37.503.430.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, correspondiente al pago del saldo de la retención en garantía del contrato No. 036-14 los intereses moratorios por valor de VEINTISIETE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$26.065.681.00) los cuales están liquidados desde el 15 de marzo de 2015 hasta el 31 de marzo de 2017.
- H. Una indemnización por el valor de **CIENTO VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$123.296.593.000.00)**, suma correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato de obra y que corresponde al valor de la penalidad de acuerdo con la reiterada costumbre mercantil en lo que respecta a incumplimientos de contratos por parte del CONTRATANTE en este caso la convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2
- I. El valor de los intereses moratorios sobre todas las condenas que se le impongan a la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN como consecuencia del laudo arbitral, desde la fecha de su exigibilidad y hasta el día de su pago.
- J. Que para que se mantenga el principio de la reparación integral y se observen rigurosamente los criterios técnicos actuariales a que se refiere el artículo 16 de la Ley 446 de 1998, se ordene en el LAUDO la actualización monetaria de todas las condenas que se impongan a la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN.

Séptima:

Que se declare que la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN, es civilmente responsable por los perjuicios infringidos a la sociedad **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA**, por

*causa del incumplimiento en el referido contrato señalado, en razón al INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES lo que conllevó A **LA VIOLACIÓN DEL POSTULADO DE LA BUENA FE** regulado por el artículo 863 del Código de Comercio Colombiano.*

Octava:

*Que se declare que la sociedad convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN, se ENRIQUECIÓ SIN JUSTA CAUSA por el hecho de no haber erogado de su patrimonio las sumas de dinero correspondientes al pago de las facturas adeudadas desde el 15 de septiembre del año 2015, así como por no pagar debida forma la Retención en Garantía correspondiente al contrato 036-14. Generando un correlativo empobrecimiento en el patrimonio de la sociedad convocante **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA.***

Novena:

*Que se condene a la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con Nit 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN a pagar las costas y gastos del proceso arbitral, incluidas las agencias en derecho.*

Décima:

Como algunas de las sumas de dinero deben indexarse, aplicando a las mismas, los reajustes que resulten de aplicar el índice de precios al consumidor certificado para el período por el Departamento Nacional de Estadística-DANE.

Décima primera:

Para todas que las condenas pecuniarias por perjuicios u otra causa semejante, cuya cuantía no parezca establecida en una cifra determinada en el proceso, se decretará la imposición de la condena, la cual será liquidada con fundamento en las bases que para el efecto se señalen de manera "in genere" y luego se concretarán por lo establecido en el Artículo 308 del C de P.C.

Subsidiarias:

Primera:

Se condene a la demandada a pagar perjuicios inmateriales de conformidad con lo establecido por la Honorable Corte Suprema de Justicia en jurisprudencia reciente sobre este asunto, perjuicios que corresponden al daño moral representado en el incumplimiento del contrato de OBRA, los cuales deberán ser tasados por el tribunal según lo establece la jurisprudencia que dice: "...Tratándose de un perjuicio extrapatrimonial o inmaterial siempre existirá dificultad en la fijación del quantum que ha de reconocerse a la persona afectada, por ello no implica la imposibilidad para determinar, en una suma concreta, el monto de la correspondiente condena, teniendo en cuenta, en todo caso, que tal valoración debe estar siempre guiada por los principios de reparación integral y equidad.

Es cierto que estos perjuicios son de difícil medición o cuantificación, lo que significa que la reparación no puede establecerse con base en criterios rigurosos o matemáticos; pero ello no se traduce en una deficiencia de esa clase de indemnización, sino en una diferencia frente a la tasación de los perjuicios económicos cuya valoración depende de parámetros más exactos.

A diferencia de los perjuicios patrimoniales, para cuyo cálculo existen en la mayoría de las ocasiones datos objetivos, el perjuicio extrapatrimonial ha estado y seguirá estando confiado al discreto arbitrio de los funcionarios judiciales, lo que no "equivale a abrirle paso a antojadizas intuiciones pergeñadas a la carrera para sustentar condenas excesivas, sino que a dichos funcionarios les impone el deber de actuar con prudencia, evitando en primer lugar servirse de pautas apriorísticas.." (Sentencia de 25 de noviembre de 1992. Exp. 3382)

*No pueden, por tanto fijarse o establecerse parámetros generales que en forma mecánica se apliquen a la valoración de tal clase de perjuicio, pues cada caso concreto ofrece particularidades que deberán ser apreciadas por el juez al momento de hacer la correspondiente estimación" (sic) (Sentencia SC10297-2014 de Agosto 5 de 2014 Magistrado Ponente **ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**)*

Segunda:

*Se condene a la sociedad convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.** con fundamento en el artículo 2.314 del Código Civil Colombiano al pago de los perjuicios ocasionados ya que con su incumplimiento, la sociedad convocante **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA.** Perdió el chance u oportunidad de desarrollar y llevar a término en*

las condiciones inicialmente pactadas la obra contratada lo cual implicó no percibir la totalidad de los recursos a que hubiera tenido derecho de percibir en caso de haber podido efectuarlo a cabalidad como es debido.

Tercera:

*Como consecuencia de las anteriores declaraciones, condenar "en abstracto" a la sociedad convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, a pagar a la sociedad convocante **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA.**, como indemnizaciones todos los perjuicios causados, morales y materiales, cuya cuantía se regulará conforme con lo establecido en este capítulo de pretensiones y que como mínimo se estiman en la suma de **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.582.349.485.00)** suma que la sociedad convocada tendrá que indemnizar a la sociedad convocante quien actuó como **CONTRATISTA** de buena fe exenta de culpa tal y como se relató en los hechos de la demanda y como consta en las pruebas aporadas en el presente debate.*

2.- LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Los hechos de la demanda son en síntesis, los siguientes:

2.1.- La parte Convocante, luego de hacer un relato a lo sucedido previo a la suscripción del Contrato de Obra materia de este litigio, destacó su objeto, el cual consistió en que *"El contratista se obliga a realizar por el sistema de precios unitarios fijos, bajo su entera dirección y responsabilidad la construcción del sistema eléctrico para el proyecto **THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK, LOTE 135 E/F/G MANZANA 23 DE LA ZONA FRANCA BOGOTÁ,** de acuerdo a las especificaciones técnicas consignadas en los pliegos de condiciones relacionados en la invitación realizada el 23 de diciembre de 2013 por EL CONTRATANTE la cual se anexa al presente contrato como Anexo No. 2.*

2.2.- Precisó la Convocante que el valor del contrato fue de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$1.232.965.935,43)**. Añadió que a la fecha de la presentación de la demanda, había pagado a la Convocada la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$632.453.823,00)**.

2.3.- Señaló que el 12 de febrero de 2015 la Convocante solicitó a la Convocada prórroga al contrato 036-14. A pesar de que esa prórroga fue aceptada por la Convocada, indicó la Convocante que aquella decidió "hacerla a un lado" y procedió a contratar a otras sociedades para ejecutar las labores contractuales a cargo de la Convocante.

2.4.- De la decisión tomada por la Convocada, afirma la Convocante haber sufrido graves perjuicios, pues tuvo que recurrir a otras formas de apalancamiento para cubrir su flujo de caja y el pago del IVA, toda vez que para la fecha ya se habían remitido las facturas IC-3630 e IC-3631, que según la Convocante habían sido generadas, pero no pagadas por la sociedad Convocada.

2.6.- Indicó que en virtud de las diferencias surgidas entre Convocante y Convocada, se inició por el término de diez (10) días la etapa de arreglo directo, en la cual, según lo afirma la Convocante, remitió sendas comunicaciones a la Convocada, la cual, a la fecha de presentar la demanda arbitral, no había contestado en su totalidad.

3.- LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA SUBSANADA.

La parte Convocada, **DZF**, presentó oportunamente su contestación de demanda y formuló las excepciones de mérito que a continuación se sintetizan:

3.1.- EXCEPCIONES FORMULADAS.

3.1.1.- Incumplimiento del contrato por parte de INTELRED

Afirma la Convocada que no es dable concluir que **DZF** hubiese tenido "mala fe", hubiese incurrido en "abuso de posición dominante" y mucho menos que haya causado "perjuicios", toda vez que, en su sentir, la única responsable de lo ocurrido es la Convocante, pues derivado del comportamiento de **INTELRED** en el iter contractual, fue que se generaron los incumplimientos y atrasos en el proyecto THE ZF TOWERS.

Para fundar esta afirmación, la Convocada hizo un resumen pormenorizado de los actos de **INTELRED** que en su sentir generaron los incumplimientos. Así mismo, para idénticos efectos, la Convocada reseñó las reiteradas comunicaciones que remitió a **INTELRED** con el objetivo de mostrar los incumplimientos en los que, en su sentir, incurrió.

Añade la Convocada que lo ejecutado por **INTELRED**, en el marco del contrato de obra civil suscrito entre las partes, no alcanza a llegar al 90% de ejecución, en su sentir, apenas logró el 50% del total de las actividades que tenía a su cargo.

Concluye la Convocada que por las razones antes expuestas, no puede **INTELRED** afirmar que existió "mala fe" o "abuso del derecho" y mucho menos el pago de perjuicios.

3.1.2.- Inexistencia de incumplimiento de DZF que pueda ser considerado como causa eficiente del incumplimiento de INTELRED.

Al respecto, afirmó la Convocada que **INTELRED** nunca fijó un cronograma o estableció fechas para que las obligaciones a cargo de **DZF** fueran cumplidas. En consecuencia, concluyó la Convocada que resulta imposible poder determinar los efectos que padeció la Convocante respecto de la entrega de materiales y equipos, así como el retardo en la entrega de los diseños en fechas diferentes a las que esperaba dicha compañía.

Con todo, afirmó la Convocada que el retardo en la entrega de los materiales y equipos no constituyó causa eficiente que justificara los incumplimientos de **INTELRED**. Dice la Convocada que lo más relevante es que esas presuntas demoras de **DZF** a las que alude **INTELRED** solo se pusieron de presente hasta el 12 de febrero de 2015, fecha para la que solo restaban 8 días para que el contrato se diera por terminado, añadiendo que para la fecha **INTELRED** no había ejecutado sino el 50% de las obligaciones a su cargo.

Concluyó la Convocada que el incumplimiento del cronograma y del objeto pactado es imputable exclusivamente a **INTELRED**, por su poca experiencia, errores en la ejecución y la falta de personal para ejecutar los trabajos.

En suma afirmó la Convocada que no es predicable un incumplimiento de **DZF** para justificar los graves incumplimientos de **INTELRED**, lo que en su sentir causa que no sea posible declarar perjuicios a favor del extremo actor.

3.1.3.- Inexistencia de incumplimiento por parte de DZF por el no pago de las facturas IC-3630 e IC-3631.

Manifestó la Convocada que no existió incumplimiento de **DZF** al no haber pagado las facturas IC-3630 e IC-3631, toda vez que dichas facturas no cumplieron a cabalidad con lo exigido en el artículo 615 del Estatuto Tributario, así como tampoco con lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de obra civil.

Añadió la Convocada que las facturas fueron oportunamente devueltas el 24 de septiembre de 2015, derivado de la falta de requisitos legales para poder ser aceptadas. Así mismo, indicó la Convocada que en dichas facturas se cobraban actividades que no habían sido ejecutadas realmente.

Por todo lo anterior, concluyó la Convocada que estaba no solo en la obligación de devolver las facturas, sino que, además, **INTELRED** no tenía derecho a cobrar las sumas allí incluidas, toda vez que ellas no reflejaban la acción contractual.

3.1.4.- Inexistencia de incumplimiento de DZF por la no devolución de la retención en garantía.

Afirmó la Convocada que la devolución de la garantía retenida no es exigible por **INTELRED**, toda vez que **DZF** se vio en la obligación de contratar a terceros para que suplieran los incumplimientos de **INTELRED**, así como para que arreglaran las obras que la Convocante había dejado mal ejecutadas.

Añadió la Convocada que la devolución de la garantía no es algo automático, pues para esos efectos debió surtir el trámite previsto en el párrafo primero del acápite denominado "FORMA DE PAGO" de la carátula del contrato. Sumado a lo anterior, afirmó la Convocada que la única liquidación posible corresponde a la deducción de ciertas sumas de dinero a favor de **DZF**.

3.1.5.- Inexistencia de mora por parte de DZF frente a INTELRED

La parte Convocada indicó que **INTELRED** solo elaboró 4 actas que llevaron a 3 cortes de obra debidamente aprobadas por las partes, continuó aclarando que estas actas correspondían a la totalidad de las obras que había ejecutado **INTELRED**, motivo por el cual, en su sentir, no existe mora alguna en el pago de ninguna suma a favor de **INTELRED**.

3.1.6.- DZF no ha incurrido en actos de mala fe

Afirmó la Convocada que el actuar de **DZF** siempre ha sido claro y transparente frente a **INTELRED** y ese correcto actuar se vio materializado en el otorgamiento de plazo adicional a **INTELRED** para poder ejecutar las actividades que tenía a cargo.

Aunado a lo anterior, indicó la Convocada que tal como lo dispone el artículo 769 del Código Civil, la mala fe debe ser probada por **INTELRED**.

3.1.7.- DZF no está ni estuvo en posición dominante frente a INTELRED y mucho menos ha incurrido en "abuso de posición de dominio".

Manifestó la Convocada que, en primer lugar, las actividades de **DZF** en ningún momento se ajustaron o constituyeron la posición de dominio que es definida en el artículo 45 del Decreto 2153 de 1992. Así mismo, afirmó que **DZF** nunca pudo tener la posición de dominio que pretende la Convocante, toda vez que fue **INTELRED** quien en su oferta planteó las condiciones del contrato celebrado, hecho que, en sentir de la Convocada, desnaturaliza el hecho de que **DZF** haya podido ejercer posición de dominio.

3.1.8.- Inexistencia de abuso del derecho.

Para sustentar este medio exceptivo, la Convocada reiteró que en ningún momento existió posición de dominio de **DZF** sobre **INTELRED**, toda vez que, en su criterio, esto es un requisito necesario para que sea predicable el abuso del derecho.

Refiriéndose específicamente a la cláusula décimo cuarta del Contrato, afirmó la Convocada que **INTELRED** suscribió el contrato sin ningún tipo de coacción y que todo se hizo por voluntad de las partes del contrato, pues de no haber sido así, concluyó la Convocada que **INTELRED** pudo haberse negado a ejecutar el contrato, hecho que, tal como se narra en la contestación de la demanda no ocurrió.

Aunado a ello, indicó la Convocada que los descuentos que se preveían en la cláusula contractual en comento, habían tenido el visto bueno de la interventoría, así como del veedor técnico, motivo por el cual, la decisión de **DZF** de contratar otro personal para ejecutar las obligaciones a cargo de **INTELRED** se ajustó a la voluntad de las partes.

Así las cosas, afirmó la Convocada que **DZF** lo único que hizo fue hacer uso de una potestad contractual, la cual era una condición paritaria, aunado con que, en su sentir, **DZF** hizo uso de esa potestad contractual en atención a los incumplimientos de **INTELRED**.

3.1.9.- DZF contrató terceros para continuar y poder culminar en tiempo las obras de INTELRED como parte de su obligación legal de mitigar sus propios daños.

Reiteró la Convocada que el hecho de contratar terceros corresponde a una potestad prevista en el contrato suscrito entre las partes, aunado con que fue necesario acudir a ella derivado de los incumplimientos de **INTELRED**.

Afirma la Convocada que gracias a que **DZF** hizo uso de esa potestad contractual, se evitaron mayores incumplimientos y retrasos para otros subcontratistas que se habían visto afectado su trabajo por la demora de **INTELRED**.

Concluyó el extremo Convocado que lo efectuado por **DZF** no solo estuvo ajustado a derecho, sino que fue una respuesta a la realidad del contrato, pues en su sentir, era una necesidad imperiosa evitar que se le ocasionaran daños a **INVERLINK** por la demora en la entrega del proyecto.

3.1.10.- Ausencia de prueba del daño.

Afirma la Convocada que es necesario que exista una prueba de un daño efectivo a **INTELRED** derivado de una acción u omisión imputable a **DZF**, para que pueda generarse responsabilidad alguna.

3.1.11.- Inexistencia de perjuicios materiales ni morales.

En sentir de la Convocada los perjuicios que se reclaman en la demanda arbitral carecen de sustento toda vez que no cuentan con un soporte probatorio. Añadió la Convocada que **INTELRED** pretende probar los perjuicios con facturas que no tienen ningún soporte.

Concluyó la Convocada que con la demanda no se aportó una sola prueba que permita cuantificar los presuntos perjuicios sufridos por **INTELRED**, por lo que, en sentir de la Convocada, mal haría el Tribunal en decretarlos.

3.1.12.- Rompimiento de nexo causal con los daños alegados por el Demandante

Afirmó la Convocada que en virtud de que las demoras e imposibilidades de cumplir con las obligaciones se derivaron de causas imputables fundamentalmente a **INTELRED**, es claro que el supuesto daño no fue causado por **DZF**.

3.1.13.- Ausencia de buena fe contractual por parte del Demandante

Partiendo de lo dispuesto en el artículo 1603 del Código Civil, afirmó la Convocada que la demanda no fue promovida con buena fe, toda vez que fue por culpa de **INTELRED** que no se pudo terminar de ejecutar el contrato, aunado con que a pesar de que se le otorgó más plazo para terminar las obras a su cargo, en sentir de la Convocada, **INTELRED** no logró cumplirlas.

Finalmente manifestó la Convocada que otra muestra de mala fe de la Convocante se evidencia en que pretendió cobrar sumas de dinero que no tienen sustento contractual, y no están respaldadas en obras realmente ejecutadas.

3.1.14.- Cobro de lo no debido

Manifestó la Convocada que **DZF** no debe pagar ninguna suma de dinero a **INTELRED** pues las pretendidas en la demanda no se han causado, y las facturas que trae a colación la Convocante, en sentir de la Convocada, no tienen soporte contractual ni legal.

3.1.15.- Inexistencia de responsabilidad civil contractual pactada

Indica la Convocada que en el contrato en ningún momento se pactó la obligación a cargo de **DZF** de pagar actividades no ejecutadas, hecho que en sentir de la Convocada descarta la posibilidad de existencia de la responsabilidad contractual pretendida.

3.1.16.- Inepta demanda – Imposibilidad formal de pronunciarse sobre las pretensiones de la demanda por indebida acumulación y falta de claridad en las pretensiones.

Luego de hacer una relación detallada de cada una de las pretensiones de la demanda y los argumentos por los cuales dichas pretensiones fueron mal acumuladas, concluyó la Convocada que la indebida acumulación de pretensiones, en resumidas cuentas, obedeció a la falta de claridad del Convocante en

determinar los periodos en los cuales se pretende la actualización o las sumas o condenas exactas.

3.1.17.- Genérica.

Solicitó la convocada al Tribunal proceder a declarar probadas todas las demás excepciones que resulten probadas en el proceso.

4.- LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Las pretensiones de la parte Convocada, formuladas en la demanda de reconvencción se plantearon en los siguientes términos:

"1.- Pretensiones declarativas relativas a los incumplimientos de INTELRED

1.1.- Que se declare que INTELRED incumplió el Contrato de Obra a Precios Unitarios No. 036-14 (el "contrato") al no vincular el suficiente personal operativo conforme lo pactado en el Contrato y las necesidades propias y el alcance de las instalaciones eléctricas que le habían sido contratadas.

1.2.- Que se declare que INTELRED incumplió el Contrato al no haber vinculado al proyecto a un director de obra idóneo y con las características exigidas en el Contrato a pesar de los insistentes requerimientos de DZF

1.3.- Que se declare que INTELRED incumplió también las obligaciones de carácter técnico por cuanto, entre otras, incurrió en desconocimientos de la norma técnica exigible, suministró e instaló materiales que no tenían la calidad o idoneidad mínima requerida y realizó ejecuciones de obras y actividades de manera deficiente.

1.4.- Que se declare que el cronograma de obra pactado y la entrega del objeto contratado, fue incumplida por INTELRED, aun cuando DZF otorgó plazo adicional suficiente para INTELRED pudiera terminar tales actividades.

1.5.- Que, como consecuencia de lo anterior, se declare que INTELRED incumplió de forma grave el "Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14"

1.6.- Que se declare que el incumplimiento de INTELRED no es atribuible a circunstancias que sean imputables a DZF, pues la causa eficiente del incumplimiento de INTELRED es imputable a dicha empresa exclusivamente.

1.7.- Subsidiaria a la pretensión 1.6.:

Que se declare que de haber existido demoras por parte de DZF en la entrega de equipo y/o materiales a su cargo, o demoras en la entrega de áreas civiles, o cambios en los diseños, tales circunstancias no fueron determinantes en los incumplimientos de INTELRED ni afectaron gravemente la ejecución de actividades a cargo de dicha empresa, pues se trató de circunstancias sin la entidad suficiente como para ser consideradas la causa eficiente de los diferentes incumplimientos de INTELRED mencionados en las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., y 1.5.

2.- Pretensiones declarativas derivadas de los incumplimientos de INTELRED en la ejecución del Contrato.

2.1.- *Que se declare de DZF otorgó a INTELRED plazo suficiente para poder subsanar sus incumplimientos; por una parte, mediante Otrosí No. 1 de 20 de febrero de 2015 y, por otra, mediante la concesión tácita de plazo adicional entre el 1 de abril de 2015 y el 15 de mayo de 2015, fecha en la que INTELRED abandonó definitivamente la ejecución de las obligaciones a su cargo.*

2.2.- *Que se declare que, a pesar del tiempo adicional otorgado mediante Otrosí No. 1 de 20 de febrero de 2015 y el plazo tácito adicional que le concedió DZF, INTELRED continuó incumpliendo sus obligaciones contractuales y no pudo subsanar las demoras en la instalación del sistema eléctrico.*

2.3.- *Que se declare que DZF no estaba obligada a conceder más plazo a INTELRED, ni tampoco a continuar o terminar la ejecución de las instalaciones eléctricas con INTELRED.*

2.4.- *Que se declare que la decisión de DZF de contratar a otras compañías para poder terminar de ejecutar las obras y actividades del sistema eléctrico que INTELRED no ejecutó o que ejecutó de manera deficiente, estaba plenamente justificada en los diferentes incumplimientos de INTELRED y, además, estaba amparada en lo pactado entre otras, en las cláusulas décima cuarta del contrato y/o en el deber de DZF de mitigar sus propios daños.*

2.5.- *Que, adicionalmente, se declare que DZF ante las demoras y atrasos en el cumplimiento en el cronograma, así como los diferentes errores y deficiencias en el suministro de materiales y en la ejecución de obras por parte de INTELRED, DZF se vio en la obligación de contratar a la empresa "López Niños Servicios Informáticos LTDA" para que ejerciera una veeduría técnica y eléctrica especial sobre las actividades de INTELRED y coordinara la*

ejecución de actividades de los subcontratistas adicionales que DZF debió vincular para ejecutar las obras que INTELRED no ejecutó o ejecutó de manera deficiente.

2.6.- Que se declare que DZF también debió incurrir en costos administrativos y de personal propio adicionales para la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades que ejecutaron otras compañías en reemplazo de INTELRED.

3.- Pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato.

3.1.- Que DZF advirtió e informó oportunamente a INTELRED de la existencia de circunstancias que eran constitutivas de incumplimientos del Contrato, sin que estos requerimientos hayan sido atendidos o subsanados satisfactoriamente por INTELRED.

3.2.- Que, con motivo de los reiterados incumplimientos informados a INTELRED, se declare que DZF podía proceder, como lo hizo, a imponer a INTELRED las multas previstas en la cláusula décimo novena del Contrato, los cuales podían ser aplicadas y/o descontadas en la liquidación del Contrato.

3.3.- Subsidiaria a la pretensión 3.2

Que ser sirva el Tribunal de Arbitramento aplicar e imponer las multas que resulten procedentes de los incumplimiento referidos en las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. y 1.5., para lo cual dará aplicación a lo previsto en la cláusula décimo novena del Contrato.

3.4.- Que como consecuencia del incumplimiento grave del Contrato por parte de INTELRED, se declare que DZF tiene derecho al pago de la sanción prevista en la cláusula vigésima del Contrato.

3.5.- Que se declare que en los cortes de obra No. 1, 2 y 3 fueron incluidos y pagados a INTELRED equipos y actividades que realmente no fueron suministrados ni ejecutados por INTELRED y que, por ende, dicha compañía tiene la obligación de devolver a DZF esos dineros pagados de más.

3.6.- Que se declare que INTELRED debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a DZF las sumas de dinero que se deriven de los siguientes conceptos y a las cuales DZF tiene derecho:

(i) La imposición de multas previstas en la cláusula décimo novena del Contrato y derivadas de los diferentes

incumplimientos de INTELRED, tal como se solicita en las pretensiones 3.1 y 3.2, o 3.3.

- (ii) La imposición de la cláusula penal del Contrato prevista en la cláusula vigésima del mismo, derivada del incumplimiento grave y no subsanado por parte de INTELRED.*
- (iii) los descuentos por concepto de bienes no suministrados y/u obras no ejecutadas y/o ejecutadas de forma deficiente que debieron ser ejecutadas nuevamente por terceros.*
- (iv) La devolución de sumas pagadas de más por parte de DZF a INTELRED en los tres cortes de obra acordados por las partes. Ello, por ejemplo, por concepto de bienes que INTELRED no suministró o actividades que no ejecutó pero que sí le fueron canceladas de manera preliminar en los cortes de obra previos a la liquidación del Contrato.*
- (v) El costo de los equipos que se extraviaron y/o fueron hurtados estando en custodia de INTELRED.*
- (vi) Los valores en los que debió incurrir DZF por concepto de contratación del Veedor Eléctrico, conforme lo solicitado en la pretensión 2.5.*
- (vii) Los valores en los que debió incurrir DZF por concepto de costos administrativos y de personal propio que debió dedicar a labores administrativas y a la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades que ejecutaron otras compañías en reemplazo de INTELRED, conforme lo solicitado en la pretensión 2.6.*

3.7.- Que, conforme lo anterior, el H. Tribunal se sirva ordenar y efectuar la liquidación del Contrato, en la que deberá incluir los conceptos y derechos a favor de DZF conforme lo señalado en la pretensión anterior.

3.8.- Que, como consecuencia de la liquidación del Contrato, se declare que DZF no adeuda ninguna suma de dinero a INTELRED y, por el contrario, es INTELRED quien adeuda dinero a DZF por los conceptos señalados en las pretensiones anteriores.

4.- Pretensiones de condena

4.1.- Que se condene a INTELRED a pagar a DZF todas las sumas que resulten de la prosperidad de las pretensiones declarativas anteriores, según lo que aparezca probado en el proceso.

4.2.- *Que, respecto de las sumas adeudadas a la fecha, se decrete a favor de DZF, intereses a la tasa más alta permitida por la ley.*

4.3.- *Que respecto de cualquier suma que resulte en el Laudo a favor de DZF, se decreten, a partir de la ejecutoria de la misma, intereses de mora a la tasa más alta autorizada.*

4.4.- *Que se condene a INTELRED a pagar todas las costas del proceso y las agencias en derecho.*

5.- LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Los hechos de la demanda de reconvencción en síntesis, son los siguientes:

Hechos relativos al contrato, sus antecedentes y generalidades

5.1.- Que el proyecto de construcción consistió en la construcción de un edificio de seis pisos y dos sótanos en la zona franca de Bogotá, con el fin de dar desarrollo inmobiliario a esta zona.

5.2.- Que DZF desarrolló todos los diseños y la construcción del proyecto, así como dispuso un director técnico y personal especializado para el buen desarrollo de la obra.

5.3.- Manifestó la Convocante en reconvencción que para la construcción del sistema eléctrico, suscribió el contrato de obra civil a precio unitario No. 036-14 con **INTELRED**, en el que quedó pactado que las obligaciones de **INTELRED** eran la instalación de redes y el suministro de equipos.

5.4.- La Convocante en reconvencción resaltó las cláusulas del contrato de obra civil suscrito con **INTELRED**, que en su sentir resultan ser las más relevantes a efectos de sustentar las pretensiones de la demanda de reconvencción.

5.5.- Adujo la Convocante en reconvencción que a lo largo del desarrollo del proyecto encontró dificultades con la ejecución de las actividades a cargo de **INTELRED**, motivo por el cual, a modo de contingencia, se vio obligada a subcontratar las actividades a cargo de **INTELRED** con otras compañías para que pudieran ser ejecutadas, o para que corrigieran las que ya había ejecutado **INTELRED**.

5.6.- Manifestó igualmente la Convocante en reconvencción que además debió contratar personal y materiales adicionales para poder terminar las obras a cargo de **INTELRED**.

Hechos relativos a los incumplimientos de INTELRED

5.7.- Indicó la Convocante en reconvención que en virtud de que los incumplimientos de **INTELRED** eran tan recurrentes y de suma gravedad, lo requirió en varias oportunidades imponiéndole sanciones contractuales y remitiendo varias comunicaciones para estos efectos.

5.8.- Que el 15 de febrero de 2015, fecha en que se daba por terminado el contrato, **INTELRED** no había ejecutado sino el 50% de las actividades a su cargo.

5.9.- Que el 20 de febrero de 2015 las partes suscribieron el Otrosí No. 1 con el fin de otorgarle a **INTELRED** un plazo adicional para que cumpliera las obligaciones a su cargo. Precisa la Convocante en reconvención que ante la prórroga otorgada a **INTELRED**, esta última no manifestó ningún tipo de inconformidad o reparo respecto del plazo.

5.10.- Por el término de quince (15) meses afirma la Convocante en reconvención que las partes intercambiaron distintas comunicaciones en donde se le ponía de presente a **INTELRED** sus atrasos e incumplimientos.

Hechos relativos a la decisión de DZF de contratar a terceros para subsanar los incumplimientos de INTELRED.

5.11.- Afirmó la Convocante en reconvención que ante los reiterados incumplimientos de **INTELRED**, **DZF** procedió a dar aplicación a la cláusula décimo cuarta del contrato de obra civil y así proceder a la contratación de terceros que cumplieran con las actividades que **INTELRED** tuvo a su cargo.

5.12.- Que el 7 de mayo de 2015 se remitió un correo electrónico a **INTELRED** en el que se dijo que *"en vista de que el 90% o más de los pendientes son de la empresa INTELRED, se acordó que la empresa green ingeniería apoyaría estos pendientes y el costo sería cargado a la empresa intelred."*

5.14.- Afirmó la Convocante en reconvención que el hecho de contratar terceras personas significó para **DZF** incurrir en gastos adicionales, asumir mayores riesgos de obra y comprar mayores materiales de obra, lo cual le causó grandes erogaciones.

Hechos relativos a la liquidación del Contrato y las sumas que INTELRED adeuda a DZF.

5.15.- Que el 28 de abril de 2015, **DZF** efectuó la primera invitación a liquidar el contrato a **INTELRED**.

5.16.- Que el 19 de mayo de 2015 se adelantó una reunión entre las partes en donde **DZF** le informó a **INTELRED** que realizaría los descuentos correspondientes que se le habían anunciado a lo largo del Contrato. También afirmó la Convocante en reconvención que en dicha reunión le informó a **INTELRED** que haría efectivas las multas impuestas a lo largo del contrato.

5.17.- Que el 21 de mayo de 2015, **INTELRED** manifestó estar de acuerdo con los descuentos.

5.18.- Que el 11 de septiembre de 2015, entre **INTELRED** y el veedor eléctrico revisaron las cantidades finales de obra.

5.19.- Señaló la Convocante en reconvención que una vez revisadas las obras ejecutada por **INTELRED** y los descuentos que le había puesto de presente **DZF** a **INTELRED**, se concluyó que quien debía pagar era **INTELRED** a **DZF**.

5.20.- A pesar de lo anterior, afirmó la Convocante en reconvención que **INTELRED**, el 18 de septiembre de 2015, radicó dos facturas por sumas de dinero a las que no tenía ningún derecho, las cuales fueron devueltas el 24 de septiembre de 2015. Por lo anterior, no fue posible liquidar el contrato de mutuo acuerdo a pesar de los intentos e **DZF**.

6.- LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

La parte Convocada en reconvención presentó oportunamente su contestación de demanda y formuló las excepciones de mérito que a continuación se sintetizan:

6.1.- EXCEPCIONES FORMULADAS.

6.1.1.- DE LA FALTA DE CULPA DE LA DEMANDADA EN RECONVENCIÓN Y DE LA FALTA DE PERJUICIO INDEMNIZABLE.

Afirmó la Convocada en reconvención que su defendida no causó ningún tipo de perjuicio a **DZF**. Añadió que un hecho que permite concluir que no existió ningún tipo de perjuicio consiste en que **DZF** no hizo efectivas las garantías que fueron prestadas para la ejecución del contrato.

Aunado a ello, dijo la Convocada en reconvención que los perjuicios solicitados en la demanda de reconvención no tienen sustento legal, toda vez que no existe prueba en el proceso que permita concluir que **INTELRED** faltó a las obligaciones que adquirió en virtud del contrato civil de obra suscrito.

Continuó afirmando la Convocada en reconvención que la única responsable de los incumplimientos es **DZF**, toda vez que deliberadamente decidió modificar los diseños y planos que habían sido radicados y puestos en conocimiento de **INTELRED**.

Por lo anterior, concluyó la Convocada en reconvención que al no existir una obligación clara que hubiere sido incumplida, no es posible reclamar perjuicio alguno.

Añade la Convocada en reconvención que en las pretensiones de la demanda de reconvención, no se especifica concretamente en que consistió el daño que sufrió **DZF**, motivo por el cual, ante la falta de precisión del daño, este no puede ser reparado.

6.1.2.- DE LA EXISTENCIA DE BUENA FE DE PARTE DE LA SOCIEDAD INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA.- INTELRED LTDA.- Y LA CONSECUENCIA AUSENCIA DE LA MISMA DE PARTE DE LA SOCIEDAD DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.

Expuso la Convocada en reconvención que **DZF** actuó de mala fe a lo largo de la ejecución del contrato porque no desarrolló la construcción del proyecto en pleno cumplimiento de los planos aprobados, circunstancia que en sentir de la Convocada en reconvención, no es atribuible a **INTELRED**.

Concluyó que **INTELRED** cumplió todas las obligaciones a su cargo, aun cuando no recibió el pago que le correspondía.

Continuó afirmando que no existe prueba de que en efecto **INTELRED** no aportó suficiente personal para la ejecución de las labores que tenía a su cargo, manifestando que aseveraciones como estas son muestra de la mala fe que, en su sentir, ha tenido **DZF**.

Manifestó que **DZF** no podía solicitar perjuicios por haber tenido que contratar mayor personal o acceder a mayores materiales, toda vez que en su sentir eso es fruto de la propia culpa de **DZF**, motivo por el cual no puede ser alegado en el proceso.

6.1.3.- TEMERIDAD Y MALA FE.

Adujo la Convocada en reconvención que **DZF** actuó de mala fe al nunca haber requerido a **INTELRED** y manifestarle las inconformidades, motivo por el que, en sentir del Convocado en reconvención, la presentación de la demanda de reconvención constituye un acto de suspicacia toda vez que con ella pretende disminuir sus créditos.

Esta circunstancia en sentir de la convocada en reconvención, constituye temeridad y mala fe toda vez que lo pretendido en la demanda inicial se encuentra debidamente acreditado y probado, lo que lo condujo a concluir que lo pretendido en la demanda de reconvención quedó sin fundamento alguno.

6.1.4.- INEXISTENCIA DE MOTIVOS PARA DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DE INTELRED LTDA.

En sentir de la Convocada, el actuar de **DZF** no se ajustó al principio de “pacta sunt servanda” toda vez que no cumplió el contrato en la forma inicialmente estipulada.

Dice la Convocada en reconvención que ese actuar era algo cotidiano de **DZF**, toda vez que incluso en el proceso arbitral ha actuado de esa manera y que, en el desarrollo del contrato, ese tipo de conductas se vieron materializadas en la afrenta a los estamentos distritales como la Curaduría Urbana, la Secretaría de Habitat y Planeación Municipal etc. aunado con el repentino cambio de los planos y trazados eléctricos del proyecto.

6.1.5.- DE LA GENÉRICA

La Convocada en reconvención, con apoyo en lo previsto en el artículo 306 del Código General del Proceso solicitó que de forma oficiosa se declare probada como excepción, cualquier otro hecho que lo constituya y que no hubiese sido alegado.

6.1.6.- DEL ABUSO DEL DERECHO.

Afirma la Convocada en reconvención que en este caso se configuró el abuso del derecho, toda vez que en su sentir, el Convocante en reconvención acudió a presentar su demanda con el único objetivo de perjudicar a **INTELRED** pues la demanda carece de fundamentos jurídicos y fue formulada de forma temeraria.

Para estos efectos indicó la Convocada en reconvención que es necesario corroborar cual es el derecho que le asiste al Convocante en reconvención, pues de no hacerlo, mal podría el Tribunal declarar prósperas las pretensiones de la demanda.

6.1.7.- CARENCIA DE ACCIÓN.

Afirmó el Convocado en reconvención que **DZF** carece de derecho de acción en contra de **INTELRED**, toda vez que esta última cumplió con la totalidad de las obligaciones a su cargo, pues todas las actividades fueron ejecutadas con diligencia y conforme a derecho en la medida que le fue posible.

En consecuencia, manifestó que al no existir incumplimiento de **INTELRED**, lo pretendido en la demanda de reconvención queda sin sustento jurídico y fáctico, eliminando la posibilidad de ejercer el derecho de acción, pues **DZF** no sufrió daño alguno que deba ser reparado.

Insistió la Convocada en reconvención que el único responsable de lo ocurrido fue **DZF**, al modificar sin ningún tipo de consideración los diseños iniciales y no pagar sus obligaciones de acuerdo con lo pactado en el contrato de obra civil, suscrito entre las partes.

CAPÍTULO TERCERO

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

Para adoptar la decisión que en derecho corresponde, el Tribunal se ocupará en los siguientes capítulos de desarrollar los temas requeridos de conformidad con el marco fáctico que ha quedado reseñado en los antecedentes de este Laudo, con los elementos de convicción arrimados al proceso y, desde luego, con apego a las normas sustantivas aplicables, para lo cual previamente comprobó que los presupuestos procesales se reúnen a cabalidad.

1.- MARCO OBJETIVO DEL LAUDO (CONGRUENCIA)

En orden a fijar la posición del Tribunal sobre el punto bajo consideración, es menester indicar de manera inicial que sobre los hechos debatidos en el proceso y su valoración probatoria se ocupará en los capítulos posteriores, razón por la cual se limitará a clarificar para efectos del laudo aquellos aspectos a que han aludido las partes en diversos momentos de su intervención.

Es verdad averiguada en materia procesal civil que la demanda, como acto jurídico procesal, declarativo, introductorio y con el cual se materializa el ejercicio del derecho de acción, genera desde su presentación efectos jurídicos de índole procesal, como también sustanciales; para el punto bajo examen, es preciso recordar que por contener la demanda las pretensiones del actor, entendidas como aquellas consecuencias jurídicas a la que se quiere sujetar al demandado por virtud de la sentencia que se persigue, como también los hechos que se invocan en su sustento, se impone al actor la carga de la prueba para su demostración – ***onus probandi incumbit actore***-. Desde luego que en la demanda podrán acumularse diversas pretensiones, principales y subsidiarias, bajo los factores de conexidad que permiten dicha acumulación, respecto de las cuales se ha de ocupar el juzgador en el orden jurídico que corresponda.

En suma, la demanda señala el marco del ejercicio del poder jurisdiccional del juez, por ello, la sentencia no podrá desbordar ni omitir el contenido pretensional objetivo de la demanda, como tampoco variar el soporte fáctico invocado.

Sentado lo anterior, es claro que admitida la demanda y vinculado el extremo pasivo en debida forma, surgen para éste las cargas procesales que como parte demandada le corresponden en el marco de la ley; desde luego que el demandado es convocado bajo los términos de la demanda, que no otros, y, que, si además de referirse expresamente a los hechos de la demanda trae hechos nuevos que busquen enervar las pretensiones, de manera total o parcial, ya temporal o definitivamente, tendrá la carga de su demostración – ***reus in excipiendo fit actor***-.

En la génesis lógica de la sentencia la cuestión de hecho y de derecho debe fijarse

primero respecto de la pretensión y luego de la excepción, porque si los elementos de aquella, - admisibilidad y fundabilidad-, no resultan reunidos, necesariamente se impone la absolución del demandado, ***actor non probandi reus absolvitur***. En otras palabras, la consecuencia jurídica perseguida ha de estar consagrada en la norma sustantiva aplicable, como evidenciado el supuesto fáctico de la misma; así, solamente cuando aparezca fundada la pretensión procederá el juez a examinar las excepciones.

Como quiera que en sentido estricto los hechos que configuran las excepciones de fondo son ciertamente modificativos o extintivos de las pretensiones, se habla hoy en día de excepciones propias y de excepciones genéricas. Entre las primeras, que necesariamente han de ser alegadas, se encuentran la prescripción, la compensación y la nulidad sustancial relativa, atendida su especial naturaleza sustantiva; a contrario, las genéricas, alegadas o no por el demandado, han de encontrarse demostradas por el juez y, en tal caso, se reconocerán en el fallo respectivo.

Desde luego que no es dable a las partes alegar hechos nuevos en la etapa conclusiva del proceso como fundamento de las pretensiones, ora de las excepciones. Cosa distinta, es que del acervo probatorio broten demostrados hechos que constituyan excepciones y que, como se dijo, aunque no se hayan alegado expresamente por la demandada o la demandante reconvenida, la ley permita al juez considerarlas de oficio.

La Corte ha enseñado que *"No se presenta el vicio de inconsonancia en los casos en que el sentenciador se halla facultado por la ley para pronunciarse de oficio sobre ciertos extremos de la controversia, pues en tal hipótesis, aunque el demandante o el demandado no los hayan sometido expresamente a su decisión, se hallan incluidos en la relación procesal por mandato del legislador, y en consecuencia, saben las partes, desde el momento en que aquella se constituyó, que tales cuestiones son objeto del debate. Tal acontece v.gr., con las excepciones perentorias que el juez puede declarar de oficio, (...). (CXXXIII, 58)"*.

Sentado de manera general este aspecto, por lo que atañe al presente proceso arbitral en particular, y atendidos los términos de la demanda, procede el Tribunal a establecer de manera precisa y concreta los temas que serán objeto de su estudio y decisión en los apartes posteriores.

De manera inicial ha de indicarse que la demanda inicial fue inadmitida por las razones consignadas en el auto correspondiente¹; la convocante de manera oportuna dijo precisar las pretensiones de la demanda y los hechos que las sustentan, razón por la cual a juicio del Tribunal, y sin perjuicio de su competencia para lo definitivo del laudo, procedió a admitir la demanda². El auto admisorio fue recurrido por el extremo pasivo por considerar que la demanda adolecía de vicios

¹ Acta No. 1, auto No. 2

² Acta No. 2, auto No. 3

de forma que no obstante el requerimiento del Tribunal, persistían en ella, y, adicionalmente, se formularon reparos a la estimación jurada de los perjuicios; el recurso no fue acogido por el Tribunal³, por lo que desde el punto de vista de la convocante, los términos de su demanda señalan el alcance de sus pretensiones, a cuya definición se procede.

Advierte el Tribunal que, sin perjuicio de lo que puntualmente se resuelva sobre cada pretensión de aquellas a que haya lugar a hacerlo, en el grupo de las denominadas "**PRETENSIONES PRINCIPALES**" encuentra un primer aspecto que se refiere a la declaración impetrada sobre la existencia del contrato ajustado entre las partes cuyos términos y condiciones obran en el proceso; sobre este punto no hay discrepancia alguna entre las partes si se atiende no solo al contenido de la demanda sino a la réplica ofrecida sobre el punto por la parte convocada, contestación a los hechos primero a cuarto de la demanda, por lo que sobre este particular se pronunciará adelante el Tribunal.

Así las cosas, los aspectos controversiales se precisan a continuación.

La parte demandante, **INTELRED**, solicitó en la pretensión SEGUNDA:

*"Que se declare que la sociedad convocante **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. NIT. 830.005.315-9**, representada por el señor JOHN FABIO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ cumplió completamente con lo pactado dentro del acuerdo contractual de conformidad con lo establecido en circunstancias de tiempo, modo y lugar, lo que se reflejó como un trabajo serio y de buena fe, tal y como se demostrará en el curso del trámite arbitral que ahora nos ocupa."*

Y en la pretensión TERCERA:

*"Que se declare que la sociedad convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A., identificada con NIT 900.086.745-2**, se encuentra en mora para con mi cliente respecto del perfeccionamiento del contrato, esto es, efectuar en debida forma tanto la cancelación total de las facturas generadas como la devolución del saldo de la retención garantía del 10% correspondientes al contrato N° 036-14 como contraprestación de la realización de obra contratada en debida forma y a cabalidad."*

En términos llanos, entiende el Tribunal que a la par de la declaración impetrada de haberse cumplido a cabalidad con las obligaciones que por el contrato se asumieron por la convocante, se solicitó la declaración de incumplimiento del contrato por la convocada, en punto preciso de la falta de pago de las sumas que por la obra ejecutada considera causadas y reflejadas en las facturas generadas;

³ Acta No. 3, auto No. 4

así las cosas, aunque literalmente se hable de la "mora en el perfeccionamiento del contrato", lo que ciertamente sería equívoco, y hasta contradictorio con las dos primeras pretensiones ya aludidas, como lo hizo ver la parte convocada en sus alegatos de fondo, lo cierto es que el contenido real es el que ha quedado consignado en este aparte.

Por lo que concierne a las Pretensiones CUARTA y QUINTA, se suplica la declaración sobre que INTELRED abusó de sus derechos, "al haber incumplido con la obligación de realizar efectivamente el pago de los saldos adeudados representados en los cortes de obra de fecha Septiembre 15 de 2015, adicionales de obra al contrato N° 1140054 de misma fecha Instalaciones Eléctricas para el Proyecto ZF Towers y a la retención en garantía del contrato N° 036-14."; y en el mismo orden, consecencialmente se declare que dicho incumplimiento causó daños patrimoniales que deben ser reparados.

Del contenido literal de las pretensiones bajo examen brota, sin duda alguna, que éstas a juicio del Tribunal corresponden en su fundamento al mismo supuesto fáctico, esto es, al incumplimiento contractual endilgado a la convocada de la obligación de pagar los saldos que se dicen adeuda por concepto de los cortes de obra allí mencionados, con una pretensión adicional consistente en la declaración de que tal incumplimiento causó graves perjuicios patrimoniales que han de ser reparados. Esto último corresponde de manera general a la responsabilidad derivada del incumplimiento de las obligaciones en los términos del Código Civil y de Comercio en lo pertinente, que no una pretensión conexas e independiente que pudiese ser acumulada a las otras formuladas.

En la pretensión SEXTA de la demanda se ocupa el demandante de señalar los conceptos y sumas de las indemnizaciones que considera han de imponerse de manera consecencial, condicionadas, desde luego, a la prosperidad de las referidas al incumplimiento y a la responsabilidad civil correlativa a dicho incumplimiento; así:

"A.- Una indemnización para reparar el valor del daño causado como consecuencia del incumplimiento en el pago del valor del contrato pendiente de cancelar, la cual se tasa efectivamente en la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 773'662.381.00)**, discriminados de la siguiente manera y que corresponden a los saldos representados en: El corte de obra N° 6 al contrato N° 1140054 con factura de venta N° IC -3630 de Septiembre 15 de 2015 por valor total de Seiscientos millones quinientos doce mil ciento diez pesos (600'512.110.00) moneda legal colombiana, los adicionales al contrato N°1140054 con factura de venta N° IC-3631 de septiembre 15 de 2015 por valor de Ciento treinta y cinco millones doscientos cuarenta y seis mil ochocientos cuarenta y un pesos (\$135'246.841.00) moneda

legal colombiana y Retención en garantía del contrato 036-14 por el diez por ciento (10%) por valor total de Treinta y siete millones quinientos tres mil cuatrocientos treinta pesos (\$37'503.430.00) moneda legal colombiana o la suma que por mayor valor se demuestre en el proceso. (Subrayado fuera de texto)

B.- Que se condene a la convocada a pagar la suma de SEISCIENTOS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CIENTO DIEZ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$600'512.110.00), suma equivalente al valor del corte de obra N° 6 al contrato N° 1140054 Instalaciones Eléctricas para el Proyecto ZF Towers, contenidos en la factura de venta IC-3630, más los intereses corrientes y moratorios sobre dicha suma los cuales deberán ser liquidados desde el mes de septiembre de 2015 hasta la fecha en que se haga efectivo dicho pago.

C.- Que se condene a la convocada a pagar la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$135'246.841.00), suma equivalente al valor de los adicionales al contrato No 1140054 Instalaciones Eléctricas para el Proyecto ZF Towers , contenidos en la factura de venta IC-3631, más los intereses corrientes y moratorios sobre dicha suma los cuales deberán ser liquidados desde el mes de septiembre de 2015 hasta la fecha en que se haga efectivo dicho pago.

D.- Que se condene a la convocada a pagar la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$37'503.430.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, correspondiente al pago del saldo de la retención en garantía del contrato N° 036-14 más los intereses corrientes y moratorios sobre dicha suma los cuales deberán ser liquidados desde el mes de Marzo de 2015 hasta la fecha en que se haga efectivo dicho pago.

E.- El valor de los intereses corrientes y moratorios causados sobre el valor dejado de pagar por la convocada, los cuales deberán ser liquidados de acuerdo con lo que para el efecto por los períodos citados certifique la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, o la suma mayor que se demuestre en el proceso, desde la fecha de su causación.

F.- Una indemnización por el valor de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$123'296.593.000.00), suma correspondiente al diez por ciento

(10%) del valor total del contrato de obra y que corresponde al valor de la penalidad de acuerdo con la reiterada costumbre mercantil en lo que respecta a incumplimiento de contratos por parte del CONTRATANTE en este caso la convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con NIT 900.086.745-2.

G.- El valor de los intereses moratorios sobre todas las condenas que se le impongan a la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con NIT 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN como consecuencia del laudo arbitral, desde la fecha de su exigibilidad y hasta el día de su pago.

H.- Que para que se mantenga el principio de la reparación integral y se observen rigurosamente los criterios técnicos actuariales a que se refiere el artículo 16 de la Ley 446 de 1998, se ordene en el LAUDO la actualización monetaria de todas las condenas que se impongan a la sociedad **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con NIT 900.086.745-2, sociedad con domicilio en Bogotá, representada legalmente por el señor FRANCISCO GUTIÉRREZ FARFÁN”.

Sobre la pretensión transcrita observa el Tribunal que no es propiamente modelo de claridad; antes bien, es de advertirse que los conceptos de los literales B, C y D se encuentran contenidos en el Literal A –subrayado del Tribunal-; solamente que en cada literal desagregado se reclaman los intereses “corrientes y moratorios” sobre dichas sumas sin determinación temporal que permita establecer su procedencia de manera específica. En los literales **G** y **H** se solicitan los intereses moratorios sobre todas las condenas que se lleguen a imponer, como también la corrección monetaria de tales las condenas, peticiones éstas últimas abiertamente improcedentes, pues corresponden a condenas de futuro y excluyentes jurídicamente hablando; el Tribunal volverá sobre este punto, si a ello hubiere lugar.

En el literal **F** de la Pretensión SEXTA, se impetra la condena al pago de “Una indemnización por el valor de CIENTO VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$123´296.593.000.00), suma correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato de obra y que corresponde al valor de la penalidad de acuerdo con la reiterada costumbre mercantil en lo que respecta a incumplimiento de contratos por parte del CONTRATANTE en este caso la convocada **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, identificada con NIT 900.086.745-2.”; sobre este punto en particular, que se revela como sanción adicional de los perjuicios solicitados por los otros conceptos, retornará el Tribunal haciendo la misma advertencia anterior sobre la prosperidad de las pretensiones principales relativas al incumplimiento y la consecuente responsabilidad contractual.

La pretensión SÉPTIMA no es, en manera alguna, distinta de las ya aludidas por el Tribunal en párrafos anteriores; en efecto, se reitera aquí lo ya solicitado en cuanto a que la convocada *"es civilmente responsable por los perjuicios infringidos a la sociedad INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. por causa del incumplimiento en el referido contrato señalado, en razón al INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES lo que conllevó a la violación del postulado de la buena fe consagrado por el artículo 863 del Código de Comercio Colombiano."* Como se observa, solamente contiene una referencia tangencial a la vulneración del postulado de la buena fe, que como principio rector gobierna el cumplimiento de los contratos en general. Resulta evidente que se persigue la misma consecuencia jurídica ya impetrada en las iniciales pretensiones, sin que la alusión a la buena fe adicional permita darle una entidad independiente y conexas susceptible de acumularse; desde luego que los contratos, por imperativo legal han de cumplirse de buena fe, por lo que en su examen se ocupará en su momento el Tribunal.

En la pretensión OCTAVA el apoderado de la Convocante reincide en su desacierto al deprecar la declaración de haber existido un "ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA" por parte de la Convocada que entiende haberse consumado por el no pago de las obligaciones contractuales, aspecto éste que descarta de manera inicial su eventual configuración por la potísima razón de haber existido, precisamente, una causa jurídica que le dio origen a tales obligaciones, como también ya formulada de diversas maneras la declaración de incumplimiento de las prestaciones, como también la consecuente responsabilidad derivada del incumplimiento.

Para rematar el acápite de las pretensiones principales ha de decirse que las pretensiones **DÉCIMA** y **DÉCIMA PRIMERA**, no constituyen jurídicamente pretensión de contenido sustancial, preciso y determinado, sino observaciones sobre aspectos liquidatorios en caso de imponerse alguna condena a cargo de la Convocada.

En lo que atañe a las **pretensiones subsidiarias**, para este momento del presente Laudo, resume el Tribunal que, en su orden, el objeto de ellas se enmarcó por la Convocante así:

PRIMERA: Se reclama la indemnización de los perjuicios morales sufridos por la Convocante derivados del incumplimiento de las obligaciones por parte de la Convocada.

SEGUNDA: Se reclama la indemnización de los perjuicios derivados del incumplimiento de la Convocada, pero con apoyo en lo preceptuado por el artículo 2341 del Código Civil, norma que gobierna la responsabilidad extracontractual por los delitos y las culpas.

TERCERA: En esta pretensión el actor **"totaliza"** todas sus pretensiones, principales y subsidiarias, haciendo, además una estimación de la suma a la que aspira con todas ellas.

Sobre este apartado pretensional, dado su carácter subsidiario y sin dejar de advertir sobre los reparos jurídicos que de manera evidente las conducirían a su desestimación, se ocupará el Tribunal de su estudio, si a ello hubiere lugar más adelante.

2.- CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO Y LA CONTROVERSIA

No solo el carácter eminentemente contractual del presente litigio en razón de la materia a la que se refieren los antecedentes, hechos y circunstancias que dieron lugar a él, sino, ante todo, la obligada cuidadosa determinación del derecho que debe aplicarse a su decisión, hacen necesario comenzar por la precisión de la naturaleza, las características y los alcances definitorios del contrato.

Bajo el principio cardinal de la autonomía de voluntad que gobierna el campo del derecho privado encontramos que esa voluntad debe tener la virtualidad jurídica, dentro de ciertos límites y condiciones, de fijarse su propia conducta jurídica; entre otras, la de contraer las obligaciones que juzgue convenientes. Dicho principio se materializa en los actos jurídicos que, por definición, son aquellos destinados a producir un efecto jurídico determinado; cuando ese efecto jurídico querido es la creación de obligaciones, arribamos al contrato y al compromiso unilateral, que han sido aceptados sin discusión como expresión de la fuente voluntaria de las obligaciones dentro del derecho moderno.

Desde luego que el contrato válidamente celebrado es ley para las partes, pues corresponde a la expresión concurrente de su voluntad que, en sus términos y dentro del marco de la ley, han previsto su programa contractual y a ello han de sujetar su conducta en el marco de la buena fe; también es sabido que el contrato no podrá modificarse ni revocarse de manera unilateral y que el incumplimiento de las obligaciones contraídas es fuente de responsabilidad civil.

2.1.- La "imposición" de condiciones y estipulaciones contractuales

Este primer aspecto toca con la afirmación varias veces reiterada por **INTELRED**, en el sentido de que un buen número de las estipulaciones y de las condiciones contractuales le fueron impuestas por la Convocada, **DZF**, aserto que ésta ha rechazado afirmando que, por el contrario, el contrato fue celebrado libremente por ambas partes.

Sobre el particular, lo que el Tribunal evidencia claramente es que el negocio jurídico en cuestión se celebró, *ab initio*, de modo absolutamente libre por ambos contratantes; que él fue cabal expresión de autonomía de la voluntad privada por parte de los dos extremos de la relación. Baste recordar que en tratándose de la

autonomía de la voluntad, como se ha aceptado generalmente, es perfectamente claro distinguir dos momentos trascendentales en la génesis del contrato; uno, denominado de la **conclusión**, esto es la libertad de celebrar o no la convención, y, en caso afirmativo, se hablará de la libertad de **configuración**, que dentro del marco de la ley les permite determinar las reglas bajo las cuales desarrollarán su negocio; en otras palabras, si bien existe la libertad para contratar, las personas solamente podrán obligarse por un acto voluntario.

Desde luego que la propuesta que **INTELRED** había de presentar para la ejecución de la obra debía ceñirse a los planos y demás especificaciones técnicas de la misma, la que al formularse también llevaba consigo la afirmación de su capacidad técnica, profesional, humana y de experiencia para realizar los trabajos respectivos; pero, esto no implicaba en manera alguna transformar el contrato en un contrato de adhesión. Resulta claro, entonces, que los contratantes han de ponderar los riesgos que asumen al contratar dada su profesionalidad y previsión del desarrollo de una labor ciertamente compleja, más aún cuando para la ejecución de las obras, dada su naturaleza, han de concurrir con otros contratistas quienes previa o simultáneamente habían de desarrollar trabajos propios de su especialidad particular para la realización de la construcción del edificio; así, la disposición de la fundación, estructuras, mampostería, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones eléctricas, etc, todas ellas requeridas para obtener el fin propuesto, debían armonizarse.

Desde luego que en condiciones normales ninguna persona puede omitir el informarse adecuadamente para la eventual conclusión del negocio o contrato, precisamente, para no afrontar una acción de perjuicios por la culpa *in contrahendo*. De otro lado, aun aceptando que buena parte de las condiciones y términos que debían consignarse en el contrato de obra estuviesen previamente definidas por DZF, éstas fueron previamente conocidas por **INTELRED**. Según el Anexo 2 del contrato, en fecha Diciembre de 2013 se cursó por **DZF** la invitación a contratar de acuerdo con el pliego de condiciones respectivo, y por ello, la oferta a contratar podía aceptarse o desecharse; pero aceptada, no existe alternativa distinta que ceñirse a lo pactado, quedando solamente la posibilidad de interpretar las cláusulas ambiguas en favor de la parte que ha adherido como lo dispone el artículo 1524 del Código Civil.

2.2.- El desarrollo del contrato. Las actas de obra.

Para facilitar el análisis de los hechos sobrevenidos en el desarrollo del contrato y permitir posteriormente acometer el estudio de fondo de la controversia, el Tribunal ha tabulado los aspectos sobresalientes de las actas de obra que con participación de las partes y la interventoría se arrimaron al proceso.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

Número de acta	CONTRATISTA/TE	FECHA	Observaciones
ACTA N. 001	INTELRED	13 DE JUNIO DE 2014	Entregará el 17 martes de junio, el informe de revisión de planos, para programar nueva visita con el diseñador.
ACTA N. 002	INTELRED	13 DE JUNIO DE 2014	Espera vía libre por parte de MADOC para poder instalar tubería. Deberá entregar el informe de revisión de planos para programar nueva visita con el diseñador. PENDIENTE
ACTA N. 003	INTELRED	27 DE JUNIO DE 2014	Espera vía libre por parte de MADOC para poder instalar tubería Informa su molestia por los cambios de versiones de los planos
			Solicita que se le entreguen las zonas rematadas, para continuar con s/sótano e iniciar en sótano.
	MURA		Se compromete a traer más mamposteros ya que se deberá terminar la mampostería del piso 1 el 7 de julio, y semisótano.
ACTA N. 004	ZF	4 DE JULIO DE 2014	Recibe en CD la documentación de Intel red. Se está en proceso de revisión.
	INTELRED	4 DE JULIO DE 2014	Entregará la otra semana el 70% tubería en semisótano.
			En el primer piso observarán sectores para poder avanzar el 20%.
			Ing. Javier Laverde por parte de la Arq. Diana Suárez donde informa donde se deberá direccionar todas las inquietudes que se tengan.
			Ing. Javier Laverde informa que la próxima semana ingresará más personal para

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

			avanzar en actividades.
			Ing. Javier Laverde informa el inconveniente de poder avanzar.
			Deberá entregar el informe de revisión de planos para programar nueva visita con el diseñador. PENDIENTE
ACTA N. 005		11 DE JULIO DE 2014	
	MURA	11 DE JULIO DE 2014	Se informa que según programación va atrasado en las actividades propuestas. Por esta razón trabajarán todo el fin de semana.
			Ing. Harold informa que comenzará este fin de semana la mampostería del segundo piso.
			Ing. Harold informa que en sótano y semisótano se encuentran realizando encorizado y vigas de amarre.
	INTELRED	11 DE JULIO DE 2014	El día 15 de julio se reunirá el Ing. Javier Laverde con la empresa Otis para mirar como adecuar la parte eléctrica del ascensor.
			Para el lunes se deberá comenzar en piso uno las redes eléctricas.
			Continúa pendiente la entrega de informe de revisión de planos, para programar nueva visita con el diseñador.
ACTA N. 006	MURA	18 DE JULIO DE 2014	La mampostería para el 20 de julio deberá estar lista hasta el segundo piso. Incluyendo dovelas.
			Encorizado hasta nueva orden no hay en el primer piso.
			Deberán tener remates de mampostería primer y segundo piso para la próxima semana.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

	INTELRED		Realiza presentación de ingeniero eléctrico.
			Para la siguiente semana se comenzará con el tendido de redes.
			La tendida de tubería deberá quedar en sótano, semisótano y primer piso.
	AP		Se le comenta al Ing. Laverde que deberá instalar la próxima semana el alumbrado provisional para los 3 primeros pisos.
	INTELRED		El ing. Laverde informa que para poder realizar alumbrado del ascensor se deben traer 5 transformadores. Con prueba para el 15 de octubre.
			Ing. Laverde solicita comité se presione a diseño para los cambios y entrega de los planos de cruce de media tensión.
	GCA		Reitera el incumplimiento del personal administrativo de la empresa Madoc y demás contratistas. Después de un mes de gestión ninguno ha cumplido con la entrega de la documentación.
ACTA N. 007	Madoc		No está cumpliendo con la programación y están atrasados en remates de estructura y remate ascensor.
ACTA N. 008	INTELRED	11 DE AGOSTO DE 2014	Se está adelantando tendido de redes eléctricas en tercer piso.
	DN		Informa que intelred deberá realizar cambio de accesorios.
	INTELRED		Pendiente organizar tableros pisos altos para dar electricidad a los demás contratistas.
ACTA N. 009	Madoc	15 DE AGOSTO DE 2014	Ing. Pablo informa no tener personal para lograr terminar actividades propuestas en escaleras y foso ascensor.

	INTELRED		Se compromete a terminar el tendido de redes eléctricas hasta segundo piso.
	MURA		Deberá tener listo hasta el tercer piso vigas de amarre, terminar encorizado y mampostería exteriores.
ACTA N. 010	INTELRED	22 DE AGOSTO DE 2014	Se le informa al Ing. Laverde que deben culminar actividades de extendido de redes de sótano y semisótano. El ingeniero Laverde comenta que no podrían culminar estas actividades porque hay zonas sin desencofrar y además no se pueden trabajar con áreas de trabajo con obstáculos (poron).
			Ingeniero Laverde informa que se adelantará cableado en semisótano.
			Continúa pendiente la entrega de informe de revisión de planos, para programar nueva visita con el diseñador.
ACTA N.0 11		29 DE AGOSTO DE 2014	Los contratistas realizan la entrega de documentación.
	MADOC		Dos semanas de incumplimiento para la entrega de acabados en sótano y semisótano. Los cuales si no se cumplen para el mismo día se contratará a la empresa MURA.
	INTELRED		Cumplió 100% Actividades de la semana
			Ingeniero Laverde REITERA que no podrá culminar actividades de tendidas de cables porque hay zonas sin desencofrar y además no pueden trabajar con áreas de

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

			trabajo sucios y con obstáculos (Poron).
			Ingeniero Laverde sugiere reunión para solucionar temas pendientes de planos.
ACTA N. 012	MADOC	05 DE SEPTIEMBRE DE 2014	El Ing. Juan Pablo realizará entrega del sótano y semisótano el día de mañana 6 de septiembre.
			Solicita un isométrico más detallado de la ubicación de la blindo barra.
	INTELRED		El ingeniero Laverde informa que no han ingresado a realizar las provisionales del ascensor porque no hay acabados.
			Ingreso del nuevo director de obra, pendiente (01/07/2014)
ACTA N. 013	MADOC		El ingeniero Álvaro Perafán le informa al ingeniero Gutiérrez que no podrá continuar actividades en el cuarto piso hasta que realice entrega desde el sótano hasta el tercer piso, de todos los acabados que aún faltan.
	INTELRED		Solicita reuniones para ultimar detalles de blindobarras y cuartos de subestación.
			Deberá comenzar la próxima semana con las obras provisionales de ascensor hasta el sexto piso.
			Se le realiza cobro de aseo a intelred e hidroobras, estos manifiestan su inconformidad.
			Ingreso del nuevo director de obra, pendiente (01/07/2014)
ACTA N. 14	MADOC	19 DE SEPTIEMBRE DE 2014	El ing. Rivera solicita revisión de semisótano para realizar la entrega de este.
	MURA		Deberán comenzar mampostería de cubierta

			antepecho.
	INTELRED		El Ing. Perafán informa que va a realizar gestión para que en el área de compras agilicen la adjudicación del contrato de Automatización, porque de no ser así pararía el trabajo de INTELRED en algunas zonas.
			El Ing. Laverde solicita que se agilice el trámite con el diseñador eléctrico para que dé la respuesta de los cárcamos y la entrada de dos tubos de 6.
ACTA N. 015	MURA	26 DE SEPTIEMBRE DE 2014	Cumplió realizando mampostería cubierta y del quinto piso.
			Aun no cumplen con las obras provisionales de fosos ascensor ya que no han logrado ingresar a realizar los correspondientes trabajos hasta que el Ing. Albeiro Padilla despeje el área.
			El director de obra Álvaro Perafán les comenta que el día de hoy quedará despejado y que provisional deberá quedar para el día 29.
			No han podido ingresar a quinto piso para redes eléctricas, la Ing. Diva Pacheco informa que esta actividad se reprograma y la próxima semana deberá avanzar un 58 %.
			El diseñador eléctrico dio el aval del acceso de la tubería de los dos tubos deberá ser de 4.
			Ingreso del nuevo director de obra, pendiente (01/07/2014)
ACTA N. 016	INTELRED	03 DE OCTUBRE DE	El director de obra les informa que a más tardar el día 7 de

		2014	octubre deben realizar la entrega de la provisional del foso ascensor costado occidental.
			Se les informa que a partir de la otra semana deberán comenzar con el cableado.
			La Ing. Nancy Díaz expresa que no se trata de terminar con actividades y cumplir tiempos sino que se realice trabajo con calidad.
			El Ing. Perafán les solicita definir si se tienen que realizar cárcamos para la instalación de los transformadores.
			El Ing. Perafán solicita que se conecten del tablero de 480 V ubicado en cubierta para toda la iluminación.
			Ingreso del nuevo director de obra, pendiente (01/07/2014)
ACTA N. 017	INTELRED	10 DE OCTUBRE DE 2014	La ing. Diva informa que no cumplieron con la programación del cableado, el Ing, Álvaro les solicita se agilice esta actividad. La cual se comenzará con el material que llegue el mismo día.
			<u>El Ing. Perafán solicita de nuevo que se iluminen todas las zonas oscuras de la obra.</u>
			El ing. Carlos Gómez solicita se le aclare las dudas de las ducterías con respecto a las entradas.
			Se les informa que hay una nueva versión de planos eléctricos, se les realizará su correspondiente entrega.
			Ingreso del nuevo director de obra, pendiente (01/07/2014)

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

ACTA N. 018	MURA	10 DE OCTUBRE DE 2014	El ing. Perafán le informa al Ing. Harold Gutiérrez que se realizará un recorrido con el personal hidráulico y eléctrico para verificar las tuberías que deberán realizarse limpieza.
			El Ing. Perafán le solicita al Ing. Harold Murillo dejar todos los remates del semisótano y primer piso, para que los contratistas puedan continuar con las actividades programadas.
	INTELRED		La ing. Diva informa que no cumplieron con la reprogramación del cableado del semisótano el cual debería estar en un 100%. El ing. Laverde informa que no se ha realizado la actividad ya que la interventoría revisará la certificación del alambre que está contratado, para definir si sirve o no. El ing. Perafán comunica que este se definirá el día de hoy.
			El ing. Perafán solicita nuevamente iluminen todas las zonas oscuras de la obra.
			El ing. Laverde solicita se realice la entrega de los planos de taller de blindobarras, para ubicar la llegada de las mismas y saber las especificaciones.
			El ing. Laverde solicita se realice la gestión para realizar el corte de luz de zona franca para cuando realicen los trabajos de la instalación de las líneas de media tensión.
			El ing. Laverde expresa su inconformidad en cuatro (cuanto) al trabajo REVIT

			ya que dentro de este se verificaría que no se cruzara ningún ducto, ni tuberías y hasta el momento no hay un trabajo limpio.
			El ing. Perafán realizará un recorrido de obra Intelred, William López y Serviparamo para resolver las inquietudes por parte de ellos.
			El ing. Laverde solicita nuevamente las muestras de las luminarias. Solicita de igual manera se le deje un espacio grande en la obra cerca de la subestación para ubicar las cajas de los tableros que estarán llegando a aproximadamente en tres semanas.
ACTA N. 019	INTELRED	24 DE OCTUBRE DE 2014	Cumplieron con la reprogramación del cableado del semisótano terminándola al 100%
			El Ing. Perafán solicita cronograma al Ing. Laverde para empezar la gestión con la copropiedad de la zona franca para corte de luz de la zona franca para cuando realicen los trabajos de la instalación de las líneas de media tensión.
			El Ing. Perafán solicita programación de la instalación definitiva.
			El ing. Laverde solicita nuevamente se deje un espacio grande en la obra cerca a la subestación para ubicar cajas de los tableros. El Ing. Perafán les pide envíen un correo con el plano señalando el área que necesitan.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

			El ing. Perafán solicita realizar pruebas del sistema a tierra.
			El ing. Perafán solicita comenzar la próxima semana las actividades de blindobarras verticales, el Ing. Laverde informa que no se puede empezar la instalación ya que Legrand no ha dado la capacitación y no hay plano soporte.
			El ing. Perafán comenta al ing. Laverde que el día de hoy se definirá el diseño de control de iluminación.
			Ingreso del nuevo director de obra, pendiente (01/07/2014)
ACTA N.020		1 DE NOVIEMBRE DE 2014.	El ing. Laverde informa que realizarán tendido de cableado a doble y triple altura , estará ejecutada a más tardar el día 6 de noviembre.
			El ing. Laverde solicita los planos de control de acabados de ductos.
			El ing. Perafán solicita replanteo de los cárcamos para instalación de transformadores.
			El ing. Laverde <u>informa de nuevo</u> que no se puede empezar instalación de blindobarras ya que Legrand no ha dado la capacitación y no hay plano soporte.
ACTA N. 021	INTELRED	10 DE NOVIEMBRE DE 2014	La arquitecta Catalina Cruz solicita al Ing. Carlos Gómez realizar recorrido de obra y presentar un informe detallado de las actividades que aún les faltan y espacios que necesitan para continuar sus propios trabajos y así poder avanzar en obra lo que más pueda.
			Se le solicita al Ing. Carlos

			<u>nuevamente iluminar todas las zonas oscuras de la obra.</u>
			<u>Continúa pendiente el ingreso del nuevo director de obra.</u>
ACTA N. 022	INTELRED	18 DE NOVIEMBRE DE 2014	El ing. Laverde informa que para esta semana realizaran la entrega de subestación.
			El Ing. Perafán le informa al ing. Laverde que no está cumpliendo contractualmente con la instalación de cableado doble y triple altura. (DEBÍA ENTREGARSE EL DIA 6 DE NOVIEMBRE)
			El Ing. Laverde informa que realizara la entrega de blindobarras en dos días.
			El Ing. Perafán le solicita al ing. Laverde terminar con la instalación de redes de cableado del edificio.
			La Arq. Catalina informa que para el día de mañana realizará la entrega de plano de control.
			El Ing. Perafán solicita programación de iluminación en cuanto a la instalación de balastos.
			Se debe tener la programación de los tres cableados en el semisótano, primer y segundo piso.
			Ingreso del nuevo director de obra, pendiente (01/07/2014)
ACTA N. 023	INTELRED	24 DE NOVIEMBRE DE 2014	<u>INGRESO EL NUEVO DIRECTOR DE OBRA.</u>
			Según programación deberán entregar el cableado del segundo piso en un 100%.
			Pendiente realizar las pruebas del sistema a tierra. (DESDE

			EL 7 /11/ 2014)
ACTA N. 024	INTELRED	01 DE DICIEMBRE DE 2014	Según programación de obra deberán realizar instalación de cajas de paso metálicas e instalación de tuberías a transformadores, montaje e instalación de celda de entrada de media tensión.
			El Ing. Carlos solicita culminar con acabados para poder ingresar a realizar las celdas en cuartos de subestación.
			El contratista no ha comenzado con la actividad de cableado de iluminación por falta de planos.
			Se le informa al contratista que para esta semana se definirá el tema de planos y siendo así deberán realizar el cableado del cuarto piso.
			Continúa pendiente por parte de intelred realizar las pruebas del sistema a tierra.
ACTA N. 025	INTELRED	9 DE DICIEMBRE DE 2014	La Ing. Nataly informa que según programación para esta semana deberán tener cableado segundo, tercer y cuarto piso.
			Deberán realizar montajes de celdas en subestación.
			El ing. Laverde informa que para esta semana quedaran listos los codos pre moldeados.
			El ingeniero Perafán solicita medición de puesta a tierra y prueba que aún les falta. Las pruebas se realizan con el sistema de equipotencialidad interconectado. El día 12 DE DICIEMBRE DE 2014 la obra solicitó la cotización de estas pruebas.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
– EXP. 5129**

			La Arq. Catalina expresa que el contratista ha tenido buen rendimiento durante la semana y que puede cumplir con las actividades que aún les falta.
ACTA N. 026		15 DE DICIEMBRE DE 2014	Para esta semana deberán tener cableado quinto y sexto piso según programación.
			El ingeniero Laverde solicita detalle de celda que aún hace falta.
			El ingeniero Laverde solicita nuevamente el detalle de la blindobarra por donde la red vertical.
			El ingeniero Laverde solicita mirar qué medidas se va a tomar en cuanto a los robos, ya que la empresa intelred se ha visto muy afectada.
			Se les solicita inventario de subestación de semisótano, para saber si ya llegaron todos los equipos de instalación.
ACTA N. 027		26 DE ENERO DE 2015	El ingeniero Carlos informa que no se ha instalado el tablero de transferencia porque no ha llegado a la obra.
			El contratista deberá instalar tomas reguladoras en el cuarto CO.
			<u>Se deberán terminar con la instalación de tableros y aparatos de cuartos técnicos- depende del suministro de CSC (escrito a mano) V. Pag 10 (se montaron para el 16 de febrero según acta 30)</u>
			Pruebas de sistema a tierra ya se realizaron (escrito a mano) V. Pag 13.
ACTA N. 028	NO EXISTE		
ACTA N.	INTELRED	2 DE	La ingeniera Nataly informa

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

029		FEBRERO DE 2015	que falta la instalación de válvulas por parte de intelred. En anexo de actividad de obra
ACTA N. 030	INTELRED	16 DE FEBRERO DE 2015	El ingeniero William le solicita al contratista tener como prioridad la barra de 1250, para poder enviar energía a los chillers.
			Se le solicita montar cajas con derivación.
			En la subestación rematar salida de acometida.
			Se solicita mirar la acometida de los chillers es de uno o dos conexiones, el ingeniero William expresa expresa que deben ir como esta en el plano con dos conexiones.
			Se le solicita al contratista entregar a serviparamo provisional eléctrica, el Ingeniero Carlos informa que ya esta, el ingeniero William informa que mande la conexión lo mande por encima de los chillers.
			Se debe conectar 4 bombas al tablero principal. El ingeniero Carlos informa que ya está la base de las bombas, solo falta mirar el pollo.
			Los tableros ya están montados.

Sea lo primero indicar que las obras contratadas de acuerdo con lo establecido en el contrato y en el Anexo 3 del mismo, debían iniciar el 20 de febrero de 2014, y, se culminarían el 20 de febrero de 2015; sin embargo, las actas de obra que se arrimaron al proceso dan cuenta de su desarrollo a partir del 13 de junio de 2014 (Acta No. 1), y hasta el 16 de febrero de 2015 (Acta No. 30). Como se pudo establecer en este asunto, no existió acta final de entrega de las obras realizadas por **INTELRED**, como que tampoco se llegó a liquidar el contrato a la terminación de las obras por las discrepancias surgidas entre las partes, como también por cuanto **DZF** procedió a contratar con terceros algunas de las tareas que inicialmente estaban comprendidas en el objeto del contrato que debían ser realizadas por **INTELRED**; por ello, el informe de la interventoría al que se alude

adelante, permite orientar la definición de las tareas efectivamente cumplidas y su valoración.

Sentado lo anterior, encuentra el Tribunal que atendidos los términos de la demanda y su contestación, como también lo pretendido en la demanda de reconvencción y la réplica ofrecida por la convocante, que la controversia se ha planteado teniendo como punto central los recíprocos incumplimientos que se han endilgado; en efecto, por parte de la convocante, como ya se dejó planteado al examinar el contenido de la demanda inicial, luego de afirmar haber cumplido con los trabajos a su cargo, considera que **DZF** incumplió el contrato al no haberle pagado las obras realizadas.

Por su parte, la convocada **DZF**, en la contestación de la demanda se opuso a las pretensiones y propuso las excepciones de mérito que denominó como *"Incumplimiento del contrato por parte de INTELRED"*, *"Inexistencia de un incumplimiento de DZF que pueda ser considerado como causa eficiente del incumplimiento de INTELRED"*, *"Inexistencia de incumplimiento de DZF por el no pago de las facturas IC-3630 e IC- 3631"*, *"Inexistencia de incumplimiento de DZF por la no devolución de la retención en garantía"*, *"Inexistencia de mora por parte de DZF frente a INTELRED"*, *"DZF no ha incurrido en actos de mala fe"*, *"DZF no está ni estuvo en posición dominante frente a INTELRED y mucho menos ha incurrido en "abuso de la posición dominante," "*, *"Inexistencia de abuso del derecho"*, *"DZF contrató terceros para continuar y poder culminar en tiempo las obras de INTELRED como parte de su obligación legal de mitigar sus propios daños"*, *"Ausencia de prueba del daño"*, *"Inexistencia de perjuicios materiales ni morales"*, *"Rompimiento del nexo causal con los daños alegados por el Demandante"*, *"Ausencia de buena fe contractual por parte del Demandante"*, *"Cobro de lo no debido"*, *"Inexistencia de responsabilidad contractual pactada"*, *"Inepta demanda" y la Genérica"*.

El extremo pasivo, además, formuló demanda de reconvencción en la que deprecia la declaración de incumplimiento del contrato por parte de **INTELRED**, incumplimientos que enlista en el apartado 2 del escrito y que se desglosan así: a) no contar con el personal pactado ni con el director de obra; b) los retrasos e incumplimiento en el cronograma de las obras que determinaron ampliaciones del plazo de ejecución; c) hubo necesidad de contratar a terceros para realizar trabajos omitidos y para subsanar los incumplimientos de INTELRED. Sobre este punto es preciso anotar que la Convocante al contestar la demanda de mutua petición, se limitó en líneas generales a manifestar que se atendería a lo que se demuestre respecto de los hechos afirmados por DZF.

3.- LAS PRETENSIONES PRINCIPALES DE LA DEMANDA INICIAL

Ahora bien, a continuación se ocupa el Tribunal de despachar las pretensiones principales dentro del marco que ha quedado referido en los apartes anteriores, y, lo propio en aparte posterior se hará con la demanda de reconvencción.

3.1.- Es claro para el Tribunal que el reparo central formulado por la convocante **INTELRED**, frente a la convocada **DZF**, consiste en el no pago de las facturas IC – 3630 y la IC-3631, que por valores de \$600.512.110.00 y \$135.246.841.00⁴, respectivamente, fechadas en 15 de septiembre de 2015, fueron radicadas ante la convocada. Respecto de la primera de las facturas mencionadas reza en su texto que corresponde al corte de obra No. 6, en tanto que la segunda, corresponde a las obras adicionales supuestamente realizadas.

3.2.- Es importante anotar que, como se corrobora con el trasunto de las actas de obra relacionadas, el plazo inicial del contrato fue objeto de ampliación en virtud del Otrosí ajustado por las partes hasta el 30 de marzo de 2015, pero, también aceptado por las partes, se extendió hasta aproximadamente junio siguiente, época hasta la cual estuvo **INTELRED** en la obra.

3.3.- Ahora bien, bajo los apartados 4.4 y siguientes de la demanda de reconvencción se afirmó por **DZF** que a partir del 28 de abril de 2015 se invitó a la convocante, **INTELRED**, para adelantar de manera concertada la medición final de las obras ejecutadas por ésta en desarrollo del contrato, como también proceder a la liquidación final; la convocante, al contestar este hecho simplemente manifestó: "**AL HECHO CUARTO:** No es cierto, que se pruebe."; pero, como adelante lo dirá el Tribunal, esta conducta procesal de la convocante no se acompasa con el deber de verdad y de lealtad procesal para con las partes y el Tribunal.

3.4.- En fecha septiembre 11 de 2015, se llevó a cabo una reunión de la cual se levantó el acta denominada "acta de conformidad, corte y liquidación INTELRED ZF TOWERS"; dicha acta está suscrita por el ingeniero Luis Alberto López de LÓPEZ NIÑO SERVICIOS INFORMATICOS LTDA, Veedor técnico, y por parte de **INTELRED**, el ingeniero Carlos Gómez.⁵ De su texto se desprende que la reunión tenía por objeto "la socialización de los documentos preparados con respecto al seguimiento de la veeduría técnica al sistema eléctrico" por lo que concierne a las cantidades de obra efectivamente realizadas, y, además, los adicionales de obra respecto de los cuales no se había efectuado seguimiento alguno.

3.5.- De la prueba documental arrimada al proceso se desprende, en punto preciso, que en el desarrollo del contrato solamente se elaboraron cinco actas, y entre ellas, tres cortes de obra que corresponde a las sumas facturadas por **INTELRED** y canceladas por **DZF**, así: **a)** El acta número 1 se relaciona con la entrega del anticipo por suma equivalente a 30% del valor estimado del contrato; esto es, \$367'842.656.00; **b)** El corte de obra número 1, con fecha 19 de enero de 2015 por valor de \$232'561.322.00; **c)** Acta número 4 de 4 de marzo de 2015, correspondiente al corte de obra número 2 por valor de \$32'497.870.00; y, **d)** Acta número 5 de 21 de abril de 2015, correspondiente al corte de obra número 3 por valor de \$112'062.268.00.

⁴ Folios 73 y 74 de los anexos de la demanda

⁵ Folio 96 del dictamen pericial rendido por Marino Díaz.

3.6.- De acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato, el anticipo recibido se amortizaría con cada una de las facturas que por corte de obra en el porcentaje señalado, esto es, el 30% del valor de cada factura, que se imputaría como amortización del anticipo; igualmente, sobre el valor de cada factura se retendría el equivalente a un 10% como garantía de las obras ejecutadas bajo las condiciones establecidas en el contrato.

Sentado lo anterior, llama el Tribunal la atención sobre los siguientes aspectos que jurídicamente no permiten estimar las pretensiones principales de la demanda en la forma como fueron consignadas por la convocante:

a.- De conformidad con los términos del contrato previstos para la forma de pago, bajo el literal b de las condiciones generales, se dijo que el contratista quincenalmente levantaría actas parciales de entrega de obra, las que debían presentarse al ingeniero residente con las especificaciones y el valor de las obras ejecutadas en ese periodo; estas actas parciales debían acompañarse de los soportes correspondientes a los trabajos realizados.

b.- Las actas parciales se sometían a la conformidad del ingeniero residente, quien podría rechazarlas señalando cuales eran las objeciones encontradas, o bien, aceptarlas aprobando su valor; aceptada la relación y su valor, el contratista debía elaborar y presentar la factura comercial que sería aceptada por el ingeniero residente y sería cancelada por **DZF** dentro de los quince días siguientes a su radicación.

c.- Por lo que concierne a las facturas IC 3630 y la IC 3631, ya mencionadas, se advierte que ninguna de ellas tiene soporte en acta parcial de obra, como que tampoco cuenta con la aprobación del director de obra en punto preciso de los trabajos adicionales cuyo pago se reclama; es decir, no se cumplieron las condiciones contractualmente previstas para predicar la obligación de su pago en cabeza de **DZF**. No está de más advertir que la fecha de estas facturas, 15 de septiembre de 2015, es apenas unos pocos días posterior a la reunión sostenida con el veedor del proyecto eléctrico, a que se aludió en párrafo anterior.

d.- Estas facturas fueron devueltas por **DZF**, según comunicación de 24 de septiembre de 2015, de lo cual se transcribe lo siguiente: "*Por medio de la presente hacemos devolución de las facturas IC-3630 y IC-3631 debido a que fue radicada sin soportes (contrato, acta de obra, certificado de parafiscales firmado por el contador público, y planillas de seguridad social de los trabajadores)* (sic)".

e.- De otra parte, y como se consignó atrás, los retrasos en la ejecución de las obras por causas atribuibles a **INTELRED**, que se corroboran con el seguimiento de las actas de obra, y, en algunos otros casos, por motivos atribuibles a otros contratistas que debían concurrir coetáneamente para labores conexas de la construcción, y en últimas ajenas a la voluntad de **INTELRED**, no permiten legitimar el reclamo de incumplimiento, abuso del derecho, enriquecimiento sin

causa, ni, en fin, de una responsabilidad de **DZF** por el no pago de las facturas ya relacionadas. Jurídicamente se dice que en vano exige el cumplimiento un contratista que no ha cumplido con las obligaciones a su cargo, como en el caso de autos; tal es el tratamiento legal consagrado en el artículo 1609 del Código Civil al prescribir que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora de cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla o se allane a cumplir.

f.- No puede dejarse de advertir que el pago de una obligación, por imperativo legal, ha de serlo en un todo de acuerdo con su contenido literal, esto es, en la forma y tiempo debidos; por manera que en el caso bajo estudio, para reclamar de **DZF** el pago reflejado en las facturas aludidas, necesariamente ha debido observarse lo contractualmente convenido al efecto, porque tales exigencias son, a juicio del Tribunal, las que garantizan los derechos de las partes en la medida que recíprocamente obtienen la satisfacción de sus intereses y expectativas vinculados contractualmente.

g.- Desde luego que habiéndose terminado el contrato por la culminación de las obras y la entrega del edificio a su destinatario, y teniendo en cuenta que, como se analiza adelante, tales obras correspondientes al sistema eléctrico fueron culminadas no solo por **INTELRED** sino por terceros contratados al efecto, corresponderá a la liquidación de dicho contrato establecer definitivamente las prestaciones a que hubiere lugar entre las partes; que no, a título de incumplimiento y responsabilidad consiguiente en su desarrollo.

h.- De acuerdo con lo que se ha expuesto, la pretensión medular de haber existido el incumplimiento del contrato por parte de **DZF** por el no pago de las facturas atrás reseñadas, al no haberse cumplido con las condiciones previstas en el contrato para hacer actual la obligación de su pago por parte de **DZF**, y en razón de ello, al no existir incumplimiento del extremo pasivo, tampoco podrá derivar el análisis del juzgador sobre el abuso del derecho, temeridad o mala fe, enriquecimiento sin justa causa, o cualquiera otro título a que se pudiese atribuir el supuesto incumplimiento.

En este orden de ideas el Tribunal estimará la excepción propuesta por la convocada que denominó "Inexistencia de incumplimiento de DZF por el no pago de las facturas IC 3630 e IC 3631", que por su carácter integral releva al Tribunal de pronunciarse sobre las demás propuestas.

i.- Consecuencialmente, no habrá lugar a pronunciamiento alguno del Tribunal, por sustracción de materia, sobre responsabilidad derivada del incumplimiento, comprendidos allí intereses de plazo o moratorios, cláusulas penales, o alguna otra de acuerdo con la ley.

Finalmente, para el Tribunal resulta inaceptable, y por lo menos contradictoria, la conducta del apoderado de la parte convocante en punto preciso de la respuesta ofrecida a la demanda de reconvenición, soslayando el deber de pronunciarse

expresamente sobre los hechos allí consignados; en punto preciso, sobre la realización de la reunión llevada a cabo en fecha 11 de septiembre de 2015, con participación de la convocante, en cuyo respecto manifestó no ser cierto el hecho de su realización. En interrogatorio rendido por el representante legal de **INTELRED**, señor John Fabio Gutiérrez Rodríguez, expresamente aceptó este hecho⁶, pues al indagársele sobre el acta de dicha reunión expuso su objeto y brindó explicaciones adicionales.

Sabido es que el deber de verdad que, como norma de conducta procesal, ha de observarse por las partes y apoderados, se manifiesta objetivamente en no afirmar hechos que a sabiendas no han tenido ocurrencia, como tampoco en no negar aquellos que a sabiendas han tenido realización; las partes podrán discutir la connotación jurídica de un hecho en el marco del debate procesal pero no sustraerse a la realidad objetiva y manifiesta de los mismos en cuanto a su ocurrencia o no.

4.- LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS DE LA DEMANDA INICIAL

Las denominadas pretensiones subsidiarias cuyo contenido se dejó precisado en páginas anteriores, serán desestimadas por el Tribunal por las razones que a continuación se exponen sintéticamente:

Por lo que concierne a la primera de las pretensiones subsidiarias, y dado que allí se reclama la indemnización de los perjuicios morales derivados del incumplimiento de las obligaciones por parte de la convocada **DZF**, ha de señalarse que en la medida en que no se ha establecido de manera concreta y específica el marco objetivo de la pretensión a que se alude, será despachada desfavorablemente. Desde luego que no basta indicar de manera genérica que la convocada "incumplió las obligaciones" del contrato, sin aportar los hechos concretos que constituyen dicho incumplimiento, y, menos aún, cuando se reclaman perjuicios morales derivados de dicho incumplimiento; para efectos de la sentencia ha de recordarse que la pretensión además de ser jurídicamente admisible ha de encontrarse debidamente fundada para el momento de la presentación de la demanda, lo que supone necesariamente la indicación de los fundamentos de hecho que soportan dicha pretensión.

Ahora bien, si se entendiera que los perjuicios morales sean aquellos que hubieren tenido causa en el no pago de las facturas, - de lo que se ocupó el Tribunal en el capítulo anterior -, como quiera que no se encontró estructurado el incumplimiento de **DZF**, sería, también, razón suficiente para la desestimación de dicha pretensión.

⁶ SR. GUTIÉRREZ: Muy sencillo, esta acta es un, el cumplimiento de un requisito para poder liquidar donde nos exigen las memorias de cálculo, los planos record actualizados, hay una revisión de cantidades y nuestro ingeniero residente, que es quien firma esta acta, hace entrega de toda la información para revisión de parte de Zona Franca y su interventoría, pero no hay una respuesta de Zona Franca a Intelred diciendo, bueno una vez conciliadas las cantidades el valor final ejecutado es tal, el valor a descontar es tal, por tales motivos, con tales soportes, eso no existe y no hay ningún documento que hayamos recibido de parte de Zona Franca.

Respecto de la segunda pretensión subsidiaria que enmarca el reclamo indemnizatorio de los perjuicios que dice haber sufrido la convocante, pero con apoyo en lo que dispone el artículo 2341 del Código Civil, advierte el Tribunal que en manera alguna puede ser acogida; como se dijo en capítulo anterior⁷, la controversia se suscitó en el marco del desarrollo del contrato de obra, y, así, se definieron las pretensiones de la demanda principal y de la reconvención, como también en su respecto se adelantó el debate probatorio y conclusivo del proceso. Reclamar indemnización de perjuicios derivados de una responsabilidad extracontractual resulta abiertamente inadmisiblemente jurídicamente, como carente de toda fundamentación fáctica y probatoria.

Ahora bien, por lo que atañe a la tercera pretensión subsidiaria, para el Tribunal no corresponde estrictamente a una pretensión procesal entendida como la consecuencia jurídica de naturaleza sustancial a la que se ha de sujetar al extremo pasivo por virtud de la sentencia, y, desde luego condicionada su estimación a la demostración de los hechos que constituyan el supuesto de la norma. En esta pretensión el actor se limita a hacer una estimación pecuniaria global de las pretensiones principales y subsidiarias, lo que en sana lógica reclama que se hayan estimado las pretensiones que en este apartado se limita a cuantificar. En este orden de ideas se desestimará dicha pretensión.

4.- CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL RELATIVAS A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

4.1.- Pretensiones declarativas principales primera a sexta de la Demanda de Reconvención relativas a los incumplimientos de INTELRED.

En la demanda de reconvención, la Convocante en reconvención formuló las siguientes pretensiones declarativas:

“1. Pretensiones declarativas relativas a los incumplimientos de INTELRED.

1. 1. Que se declare que INTELRED incumplió el Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 (el "Contrato") al no vincular el suficiente personal operativo conforme lo pactado en el Contrato y las necesidades propias y el alcance de las instalaciones eléctricas que le habían sido contratadas.

1. 2. Que se declare que INTELRED incumplió el Contrato al no haber vinculado al proyecto a un director de obra idóneo y con las características exigidas en el Contrato a pesar de los insistentes requerimientos de DZF.

⁷ Consideraciones generales. El contrato y la controversia. Pág. 39

1. 3. *Que se declare que INTELRED incumplió también las obligaciones de carácter técnico, por cuanto, entre otras, incurrió en desconocimientos de la norma técnica exigible, suministró e instaló materiales que no tenían la calidad o idoneidad mínima requerida y realizó ejecuciones de obras y actividades de manera deficiente”.*

1. 4. *Que se declare que el cronograma de obra pactado y la entrega del objeto contratado, fue incumplido por INTELRED, aun cuando DZF otorgó plazo adicional suficiente para INTELRED pudiera terminar tales actividades.*

1. 5. *Que, como consecuencia de lo anterior, se declare que INTELRED incumplió de forma grave el “Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14”.*

1. 6. *Que se declare que el incumplimiento de INTELRED no es atribuible a circunstancias que sean imputables a DZF, pues la causa eficiente del incumplimiento de INTELRED es imputable a dicha empresa exclusivamente”.*

1. 7. *Subsidiaria de la pretensión 1.6:*

Que se declare que de haber existido demoras por parte de DZF en la entrega de equipos y/o materiales a su cargo, o demoras en la entrega de áreas civiles, o cambios en los diseños, tales circunstancias no fueron determinantes en los incumplimientos de INTELRED ni afectaron gravemente la ejecución de actividades a cargo de dicha empresa, pues se trató de circunstancias sin la entidad suficiente como para ser consideradas la causa eficiente de los diferentes incumplimientos de INTELRED mencionados en las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. y 1.5.”

4.1.1.- Posición de la Convocada en reconvencción.

En relación con dichas pretensiones la Convocada en reconvencción sostiene que “no le constan” los hechos que les sirven de fundamento, que se atiene a lo que resulte probado, se opone a ellas, y formula las siguientes excepciones:

La primera la denominó “*Falta de culpa de la demandada en reconvencción y falta de perjuicio indemnizable*”, en desarrollo de la cual señaló que la Convocante en reconvencción: (i) es la parte incumplida, por no ejecutar la construcción del proyecto de conformidad con las condiciones de la licencia otorgada, dada la modificación no autorizada de los planos y la variación del diseño original de las redes eléctricas, (ii) no hizo efectivas las pólizas señalas y exigidas en el contrato, (iii) mintió y engañó a la Convocada por pedirle que desarrollara una obra que no se correspondía con los planos radicados para obtener la licencia de construcción, afectando así a la ciudad de Bogotá y a terceros compradores de buena fe, que

(iv) existía una condición suspensiva tácita para ejecutar la prestación a su cargo consistente en que la Convocante en reconvencción se ciñera a los planos radicados ante la curaduría para obtener la licencia de construcción y, (v) que no abandonó la ejecución del contrato, sino que cumplió a satisfacción con las prestaciones asumidas hasta que la parte Convocante en reconvencción imposibilitó el cumplimiento del contrato.

En segundo lugar, formuló la de *"Existencia de buena fe de parte de la sociedad Industria Comercializadora de Redes Inteligentes Ltda. -INTELRED LTDA.- y la consecuencial ausencia de la misma de parte de la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A."*, con base en que: (i) la Convocante en reconvencción no desarrolló la construcción con sujeción a los planos aprobados, sino que modificó sin autorización de la autoridad competente los diseños, (ii) la Convocada cumplió con el contrato aún sin recibir el pago que en derecho le corresponde, (iii) los supuestos incumplimientos técnicos y operativos del contrato de obra No. 036-14 resultantes de la no vinculación de suficiente personal operativo ni de un director de obra idóneo y del no suministro de materiales, carecen de soporte probatorio y (iv) la Convocante en reconvencción debe soportar los trámites de energización del proyecto y no puede alegar a su favor su propia ineptitud.

La tercera la llamó *"temeridad y mala fe"*, a tal efecto señaló que la Convocante en reconvencción: (i) no requirió en forma directa a la Convocada con los reclamos relacionados con la ejecución del contrato de obra y las supuestas deficiencias de las instalaciones realizadas por esta última, (ii) varió las condiciones del contrato de manera unilateral y cambió los diseños aprobados en la licencia de construcción, (iii) con la presentación de la demanda de reconvencción pretendió no cumplir el contrato de obra e inducir a error al Tribunal, con el fin de disminuir el valor de las pretensiones de la demanda principal.

En cuarto lugar, formuló la excepción de *"Inexistencia de motivos para declarar el incumplimiento del contrato por parte de INTELRED LTDA"*, al respecto indicó que la Convocante en reconvencción debía cumplir el contrato de obra conforme a lo pactado con lo Convocada, sin embargo, incumplió lo acordado con los subcontratistas, con la Curaduría Urbana, la Secretaría de Hábitat y la Planeación Municipal.

La quinta la denominó *"abuso del derecho"*, basada en que la Convocante en reconvencción demandó a la Convocada solo para perjudicarla, en forma temeraria y carente de fundamento jurídico.

Por último, en cuanto a la excepción denominada *"carencia de acción"*, afirmó que no incumplió el contrato en forma alguna y, por tanto, la Convocante en reconvencción *"carece de acción para tutelar un derecho que no tiene"*, además de haber incumplido el contrato de obra al modificar los diseños originales y no haber pagado sus obligaciones.

4.1.2.- Posición de la Convocante en reconvencción.

La Convocante en reconvencción al descorrer el traslado de la contestación presentada por la Convocada, señaló que esta última omitió pronunciarse sobre la totalidad de los hechos contenidos en la demanda de reconvencción y que no manifestó en forma precisa ni unívoca las razones de su respuesta.

En relación con las excepciones de mérito, solicitó que fueran desestimadas toda vez que, en su opinión: (i) el PROYECTO ZF TOWERS cumplió con las normas vigentes y fue revisado y aprobado por las autoridades competentes que otorgaron el permiso de ocupación, (ii) de haberse desconocido la licencia de construcción o modificado los planos, la Alcaldía Local de Fontibón no habría otorgado tal permiso, (iii) aun de haber de modificado los planos, tal situación no excusaría el incumplimiento ni las omisiones de la Convocada, (iv) la Convocada no acreditó la desviación de la licencia de construcción ni de los planos originales, (v) la Convocada incurrió en retrasos e incumplimientos técnicos imputables en forma exclusiva y no terminó de ejecutar el proyecto eléctrico en general, (vi) no se demostró la temeridad ni la mala fe de la Convocante, (vii) la Convocada no tenía la experiencia, el personal ni la disposición de culminar el proyecto, (viii) no haber hecho efectivas las pólizas no implicó el cumplimiento de la Convocada, sino que obedeció a una de sus políticas internas, y (ix) no existió abuso del derecho por pretender que la Convocada le indemnice los perjuicios que le causó con su incumplimiento.

4.1.3.- Consideraciones del Tribunal.

A continuación, pasa el Tribunal al análisis de procedencia de las pretensiones de la Convocante en reconvencción.

4.1.3.1.- En relación con la pretensión primera de la contramanda (1.1.), en virtud de la cual se pide *“Que se declare que INTELRED incumplió el Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 (el “Contrato”) al no vincular el suficiente personal operativo conforme lo pactado en el Contrato y las necesidades propias y el alcance de las instalaciones eléctricas que le habían sido contratadas”,* se tiene:

En el contrato suscrito el 20 de febrero de 2014 por **DZF** e **INTELRED**, el contratista asumió las siguientes obligaciones:

“b. contratar por su cuenta y riesgo el personal técnico y administrativo necesario para la eficiente administración de la obra y del presente contrato. Como mínimo el contratista deberá designar los siguientes cargos:

i) 1, Director de Obra (Ing. Eléctrico) Que estará el 20% del tiempo trabajando semanalmente con experiencia mínima de cinco (5) años como Director de Obra en obras de similar magnitud o superiores;

ii) 1, Residente Técnico (Ing. Eléctrico) tiempo completo con experiencia mínima de tres (3) años como residente técnico en obras de similar magnitud o superiores;

iii) Oficiales Eléctricos (Técnicos electricistas) tiempo completo con experiencia mínima de un (1) años como residente técnico en obras de similar magnitud o superiores;

iv) Ayudantes Eléctricos (Técnicos electricistas) tiempo completo con experiencia mínima de un (1) años como residente técnico en obras de similar magnitud o superiores;

v) Funcionario SISO tiempo completo con una experiencia mínima tres (3) años en construcción de edificios'

c. EL CONTRATISTA se obliga con el CONTRATANTE a contratar por su cuenta y riesgo el personal de manejo que se requiera, en número y condiciones que garanticen la correcta y oportuna ejecución del cronograma establecido para la entrega de la obra en los plazos indicados en el presente contrato⁸.

Sin embargo, en múltiples comunicaciones **DZF** le informa a **INTELRED** los incumplimientos de la obligación transcrita, los cuales se relacionan a continuación.

A los tres (3) meses de suscrito el contrato, el 28 de mayo de 2014, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le indicó a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED** que "Adicionalmente ante la ausencia en obra del Ingeniero Javier Laverde, favor confirmar la persona que estará directamente atendiendo las solicitudes de obra⁹.

Dos (2) meses después, el 30 de julio de 2014, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le señala al representante legal de **INTELRED**:

"Por medio de la presente y con base en las condiciones especiales del contrato de obra 036-14 en su numeral b) de la cláusula 7.2. El cual dice: EL CONTRATISTA debe suministrar el personal calificado e idóneo para cada labor, y certificarlo al CONTRATANTE. Dentro del personal requerido deberá encontrarse:

1, Director de Obra (Ing. Eléctrico) que estará el 20% del tiempo trabajando semanalmente con experiencia mínima de cinco (5) años como director de obra en obras de similar magnitud o superiores.

⁸ Folio 9 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁹ Folio 233 Cuaderno 3 de Pruebas.

1, Residente técnico (Ing. Eléctrico) tiempo completo con experiencia mínima de tres (3) años como residente técnico en obras de similar magnitud o superiores.

Funcionario SISO con una experiencia mínima de tres (3) años en construcción de edificios.

Ítems que actualmente la empresa INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA continúa incumpliendo; por tanto se le hace el último llamado para que se ponga al día con estos compromisos contractuales el día viernes 1 de Agosto, en caso de no cumplirse se aplicará la cláusula penal Vigésima (...)¹⁰.

En el mes siguiente, según el Acta de reunión del 21 de agosto de 2014¹¹, se hacen observaciones por el incumplimiento en la permanencia del personal en obra, dado que el director de obra y el residente de obra, no registraban la requerida de acuerdo con el contrato de Obra No. 036-14, esto es, 20% para el primero y 100% para el segundo.

Más adelante, el 12 de noviembre de 2014, Álvaro Perafán, director de obra de DZF, le pone de presente al representante legal de **INTELRED**:

"Los continuos incumplimientos a las actividades programadas a su empresa realmente ya son injustificables y es muy preocupante para nuestra empresa el sentir que se tiene un contratista a la deriva en las actividades que deben ejecutar. Es imperante que para esta misma semana la empresa INTELRED cuente en obra con la persona de suficiente experiencia, conocimiento y poder de decisión para poder dar el avance necesario que la obra necesita. La dirección de obra NO DARÁ MÁS PLAZO para el ingreso del profesional solicitado, el día martes 18 de Noviembre se pasará información a jurídica en caso de no cumplir con este requerimiento contractual¹².

El mismo mes, el 18 de noviembre de 2014, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, envía un correo electrónico al representante legal de **INTELRED**, entre otros, en el que se lee:

"A la fecha la dirección de obra no tiene conocimiento del profesional que se encargará de la dirección de obra, teniendo en cuenta los constantes comunicados enviados a ustedes procederé a adjuntar documentación al departamento de jurídica para proceder con las sanciones correspondientes¹³.

¹⁰ Folio 230 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹¹ Folio 44 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹² Folio 209 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹³ Folio 207 del Cuaderno 3 de Pruebas.

A principios del año 2015, el 23 de enero de 2014 (debió decirse 2015), Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le manifiesta al representante legal de **INTELRED**:

"Desarrolladora de Zonas Francas reitera su preocupación ante el elevado nivel de incumplimiento con la entrega del listado adjunto a este comunicado (...)

*A la empresa **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES**, la cual usted gerencia, se le han venido ampliando los plazos de entrega sin justificación alguno, pero a la fecha no ha cumplido con ninguno de los plazos acordados, por tal motivo se les exige un aumento de personal en obra en obra el cual garantice la entrega a satisfacción de los ítems listados en la tabla adjunta y que corresponden únicamente al tema de iluminación, que es fundamental para que se pueda entregar el edificio (...)"¹⁴.*

El mismo día, Álvaro Pío Perafán, director de obra de **DZF**, señala al representante legal de **INTELRED**, John Fabio Gutiérrez, lo que sigue:

"El compromiso adquirido por ustedes a través de sus representantes en obra, es contar con 20 a 23 personas, las cuales estarían en plano a partir del día lunes 26 de enero, las cuales se harán cargo de entre otras las siguientes actividades vitales para el avance de la obra.

1. Asistencia y cumplimiento de las actividades planteadas por el comisionamiento eléctrico externo, contratado, con el fin de garantizar la energización de media el 8 de febrero y de baja el día 18 de febrero. En este ítem en especial se necesita la presencia permanente del director de obra (el cual no tuvieron ustedes por más de 8 meses) con el fin de apoyar al ingeniero Carlos Gómez (...)"¹⁵.

Al día siguiente, el 24 de enero de 2015, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le indica a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, que ésta última:

"3. NO cumplió por más de 4 meses con residente de obra, falta contractual (...) 5. Su promedio de personal OPERATIVO a través de la ejecución de su contrato no supera las 10 personas"¹⁶.

Al mes siguiente, el 6 de febrero de 2015, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le reitera a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, los incumplimientos relacionados con el personal, como se lee:

¹⁴ Folio 195 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁵ Folio 199 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁶ Folio 193 del Cuaderno 3 de Pruebas.

"La empresa Intelred no acoge las indicaciones de obra ni cumple con los compromisos pactados entre las partes, se le ha reiterado en diferentes oportunidades la necesidad de contar con un mayor apoyo para guiar todas las actividades pendientes que aun persisten en la obra, pero no ha sido posible esto y la empresa Intelred claramente mantiene el personal actual llevándolos a continuos incumplimientos con el fin de lograr la energización de día estipulado (...)"¹⁷.

Por último, el 17 de abril de 2015, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le solicita al ingeniero John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**: *"Favor aumentar el personal de obra"*¹⁸.

En la misma fecha, John Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, le informa al director de obra de **DZF**, Álvaro Perafán: *"Álvaro el lunes ingresa más personal, le recomiendo el acta del corte #3 mañana para poder facturar, este corte lleva casi 2 meses en revisiones y a la fecha solo se ha facturado el 21%, gracias"*¹⁹. A lo que el segundo responde: *"John buena tarde. El acta No. 3 llegó a mis manos el día de hoy, le recomiendo ingresar gente el fin de semana y cumplir los compromisos para el lunes"*²⁰.

Así pues, el Tribunal evidencia que **INTELRED** no vinculó personal operativo suficiente al PROYECTO ZF TOWERS, como lo exigía el literal b) y c) del artículo 7.2 del contrato suscrito con **DZF**.

En cuanto a la permanencia en obra de las personas que ocupaban los diferentes cargos designados por **INTELRED**, señala el perito Marino Díaz que: *"Entre la fecha del acta de inicio Febrero 20 de 2.014 y la primera acta del **Comité de Programación**, es decir Junio 13 de 2.014, no podría precisar nada acerca del personal de **INTELRED**"*²¹.

Más adelante, en el dictamen pericial antes referido se precisa la asistencia a la obra de los siguientes miembros del personal designados por **INTELRED**²²:

"Desde junio 13 de 2014 hasta febrero 2 de 2015, fue contratado el Ingeniero Eléctrico Javier Laverde, sobre quien no se puede precisar si realizó en forma simultánea las labores de Director de Obra y de Residente Técnico.

Desde noviembre 24 de 2014 hasta febrero 2 de 2015, fue contratado el ingeniero Luis Guillermo Ríos como Director de Obra.

¹⁷ Folio 191 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁸ Folio 161 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁹ Folio 172 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁰ Folio 172 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²¹ Folio 451 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²² Folios 451 y 452 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Desde agosto 22 de 2014 hasta febrero 16 de 2015, fue contratado como Residente Técnico el ingeniero Carlos Emilio Gómez.

Con base en el acta No. 5 del 11 de julio de 2014, se evidencia que asistió al Comité el señor Diego como técnico encargado de INTELRED, y que en desarrollo de tal reunión se manifestó que el personal de EL CONTRATISTA estaba integrado por 3 Oficiales Eléctricos, 2 Ayudantes Eléctricos y 1 Funcionario SISO.

En las actas No. 8 y 9 se evidencia que asistió al Comité el señor Diego Noreña en calidad de Supervisor de INTELRED.

En el acta No. 16 de octubre 2 de 2014 se evidencia que asistió al Comité el señor Isaías Tabares en calidad de Funcionario SISO²³.

Asimismo, el dictamen pericial elaborado Ingeniería Legal y Financiera S.A.S. determina, con base en los informes mensuales de avance presentados por la interventoría del PROYECTO ZF TOWERS, el registro mensual de personal con el que contaba **INTELRED** a partir de marzo de 2014²⁴, como se aprecia en la siguiente tabla:

000081

DICTAMEN TÉCNICO PERICIAL PARA DETERMINAR LOS PERJUICIOS CAUSADOS EN DESARROLLO DEL CONTRATO No. 036 DE 2014, CUYO OBJETO FUE "LA CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO PARA EL PROYECTO THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK, LOTE 135 EIFIG MANZANA 23 DE LA ZONA FRANCA BOGOTÁ", CELEBRADO ENTRE DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF- E INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. -INTELRED-

INFORME MENSUAL DE AVANCE No.	PERIODO DEL INFORME	CANTIDAD DE PERSONAL DE INTELRED
1	Octubre de 2013	-
2	Noviembre de 2013	-
3	Diciembre de 2013	-
4	Enero de 2014	-
5	Febrero de 2014	-
6	Marzo de 2014	3
7	Abril de 2014	3
8	Mayo de 2014	2
9	Junio de 2014	3
10	Julio de 2014	7
11	Agosto de 2014	8
12	Septiembre de 2014	7
13	Octubre de 2014	11
14	Noviembre de 2014	9
15	Diciembre de 2014	15
16	Enero de 2015	12
17	Febrero de 2015	16
18	Marzo de 2015	17
19	Abril de 2015	22
Informe Final	Mayo de 2015	No registra

Tabla No. 4 – Elaboración Propia, Extractado Informes mensuales de avance

Así las cosas, para el Tribunal es claro que: "el compromiso adquirido por **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGETES LTDA. -INTELRED-** en

²³ Folio 451 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁴ Folio 81 Cuaderno 4 de Pruebas.

el mes de enero de 2015, es decir, casi un mes antes de firmar el Otrosí No. 1, no se cumplió sino hasta el mes de abril de 2015, momento en el cual contaron con más de 20 personas como parte del personal vinculado a la obra. Si se había realizado el compromiso de incorporar un mayor número de personas al grupo de trabajo dedicado a la ejecución de obras eléctricas es porque era algo que se requería para mejorar los rendimientos²⁵.

Lo anterior lo corrobora William López Escobar, funcionario de **DZF**, quien en audiencia del 4 de mayo de 2018 señaló que **INTELRED**: *"Personal suficiente no tenía, no se tenía porque no cubría todos los frentes de trabajo, en unos instantes normalmente las obra tienen una curva, al inicio de las obras no se requiere mucho personal... a medida que... las redes eléctricas, pero cuando ya la obra está en un 60, 80%, 90% ahí ya es cuando usted empieza a demandar más recursos y personal y ya genera más frentes de trabajo, el equipo contra incendios, está la... nosotros les llamábamos la atención y ellos corrían y se iban a... cuando íbamos a revisar la otra actividad quedó atrasada porque el personal lo llevaban a atender²⁶.*

Expuesto lo precedente, prospera esta pretensión, toda vez que **INTELRED** incumplió las obligaciones que tenía a su cargo según el literal b) y c) del artículo 7.2 del Contrato de Obra No. 036-14, por no vincular personal operativo suficiente.

4.1.3.2.- En lo que toca con la pretensión segunda (pretensión 1.2.) de la reconvenición, según la cual se pide *"Que se declare que INTELRED incumplió el Contrato al no haber vinculado al proyecto a un director de obra idóneo y con las características exigidas en el Contrato a pesar de los insistentes requerimientos de DZF"*, considera el Tribunal:

En el literal o) de las Condiciones Especiales de la Carátula del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 se establece que: *"EL CONTRATISTA en cuanto al Director de Obra debe establecer un horario para visita y supervisión de las actividades contratadas, este debe ser informado al director y al residente de obra del CONTRATANTE, de igual manera el CONTRATISTA debe designar un único encargado en obra (Ing. Residente Técnico), el cual será el responsable de solicitar estos tiempos²⁷.*

Asimismo, dentro de las obligaciones asumidas por el contrato, en virtud del contrato menciona la de *"contratar por su cuenta y riesgo el personal técnico y administrativo necesario para la eficiente administración de la obra y del presente contrato. Como mínimo el contratista deberá designar los siguientes cargos: i) 1, Director de Obra (Ing. Eléctrico) Que estará el 20% del tiempo trabajando semanalmente con experiencia mínima de cinco (5) años como Director de Obra en obras de similar magnitud o superiores²⁸".*

²⁵ Folio 91 Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁶ Página 25 del Cuaderno de Transcripciones.

²⁷ Folio 4 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁸ Folio 9 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Sin embargo, en múltiples comunicaciones **DZF** le informa a **INTELRED** sobre los incumplimientos del contrato de obra a falta de la idoneidad de su Director de Obra, las cuales se relacionan a continuación.

En el Acta de reunión del 21 de agosto de 2014²⁹, se convino entre las partes: *"Se permita que el Sr. Javier Laverde por el término de 2 semanas para suplir el director; ya que según el contratista es la persona idónea para tomar decisiones mientras ingresa el personal requerido contractualmente"*³⁰.

El mismo mes, el 30 de agosto de 2014, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le informa a Javier Mauricio Laverde, ingeniero de **INTELRED** y a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**:

"Al analizar la hoja de vida del ingeniero propuesto para director de obra, observo que no cumple con el perfil requerido por Zona Franca, ya que en su contrato estipula Cinco (5) años de obra, experiencia que no se ve reflejada en su hoja de vida. Aparte de la mención anterior, no se encuentra ningún soporte que acredite la experiencia plasmada en su hoja de vida.

*Por tal motivo a la fecha es rechazada esta hoja de vida"*³¹.

Más adelante, el 2 de octubre de 2014, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le indica a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**:

"En repetidas oportunidades se les ha manifestado la necesidad de contar en obra con un director de obra idóneo y con la experiencia requerida en su contrato, se tiene un candidato al cual se les exigió las certificaciones de trabajo señaladas en su hoja de vida, así como su matrícula profesional.

La falta de este profesional a llevado a la dirección de obra a dirigirse directamente al residente de obra y al personal de obra para exigirles el cumplimiento de actividades que son críticas para nuestra empresa (...)

*Ingeniero, se solicita para la presente semana las certificaciones y documentación exigidas para aprobación del director de obra con el fin de contar con este profesional la siguiente semana"*³².

El mismo día, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le pone de presente a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED** *"Continuamos a la espera de*

²⁹ Folio 44 del Cuaderno 3 de Pruebas.

³⁰ Folio 45 del Cuaderno 3 de Pruebas.

³¹ Folio 226 del Cuaderno 3 de Pruebas.

³² Folio 219 del Cuaderno 3 de Pruebas.

*las acreditaciones del ingeniero propuesto para la dirección de obra por parte de intelred, el compromiso se está dilatando y la obra no dará más espera*³³.

El 17 de octubre de 2014, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, informa al representante legal de **INTELRED**, John Fabio Gutiérrez:

"La interventoría de obra ha denegado la hoja de vida presentada del ingeniero Luis Guillermo Ríos Giraldo, al cual postularon para el cargo de Director de obra. La dirección de obra sugiere enviar hoja de vida del señor Javier Laverde con el compromiso de su presencia en obra el tiempo estipulado y su disponibilidad para mantener en obra los materiales y mano de obra necesarios para dar avance a la misma.

*Se hace este último llamado para dar alcance al contrato en referencia tanto en el personal requerido como en la programación del mismo, en obra no se encuentra un liderazgo definido, no hay poder de decisión ni directriz clara a los colaboradores de su empresa (...)"*³⁴.

A principios del año 2015, el 24 de enero, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le comunica a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, que esta última "1. No cumplió con director de obra por más de 8 meses, ningún candidato cumplía con el perfil, esto es una falta contractual"³⁵.

Un mes y medio después, el 12 de marzo de 2015, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, insta al representante legal de **INTELRED**, el ingeniero John Fabio Gutiérrez, a que ésta cumpla con sus obligaciones:

"Ingeniero John Fabio buena tarde

En diferentes reuniones sostenidas, donde se ha contado con la participación de la empresa servicios informáticos como empresa encargada del comisionamiento eléctrico, representantes de la empresa Intelred, entre los cuales estaba usted como gerente de la empresa y Desarrolladora de zonas francas, se llegó a un acuerdo en el cual Intelred se comprometía a mantener tiempo completo en obra al ingeniero Luis Guillermo Ríos como el profesional que llevaría las directrices del desarrollo de las actividades a ustedes contratadas.

Nuevamente Intelred incumple con los compromisos pactados, los cuales están registrados en actas, les recuerdo que contractualmente, los compromisos adquiridos en obra son de estricto cumplimiento, el no acatar estos compromisos acarrear

³³ Folio 222 del Cuaderno 3 de Pruebas.

³⁴ Folio 213 del Cuaderno 3 de Pruebas.

³⁵ Folio 193 del Cuaderno 3 de Pruebas.

sanciones contractuales estipuladas en las cláusulas sancionatorias de su contrato.

Lo invitamos cordialmente a dar cumplimiento al compromiso adquirido por usted y contar con el ingeniero Ríos tiempo completo a partir de la fecha, de tal forma que cuando la empresa servicios informáticos requiera de él, lo encuentre en obra, en dos ocasiones se le ha solicitado y no ha sido localizado en el sitio de trabajo³⁶.

Sumado a las comunicaciones transcritas, en audiencia del 29 de mayo de 2018, Javier Mauricio Laverde Rodríguez señaló que ejerció funciones como Director de Obra de **INTELRED** en el PROYECTO ZF TOWERS. Así, pues, es evidente que **INTELRED** incumplió los deberes contractuales por vincular como Director de Obra a un funcionario técnico en electricidad, no obstante, el contrato exigía para tal cargo a un Ingeniero Eléctrico.

Concluye entonces el Tribunal: *"Al analizar los compromisos registrados en esas actas de comité (de Programación de Obra) encontramos que en las actas 12 a la 22, que corresponden a comités realizados el 5 de septiembre de 2014 y el 18 de noviembre de 2014 respectivamente, siempre se registró el mismo compromiso como pendiente de parte de INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA -INTELRED. En las 11 actas de comité mencionadas el compromiso pendiente fue el ingreso del nuevo Director de Obra y la fecha registrada desde la cual se encontraba abierto ese tema fue el 1 de julio de 2014 (...)"³⁷.*

Por lo tanto, **INTELRED** incumplió el contrato referido por no vincular al PROYECTO ZF TOWERS a un Director de Obra idóneo, como se lee en el dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S:

"El principal incumplimiento evidenciado fue el no vincular el personal mínimo requerido que cumpliera con las exigencias contractuales en cuanto a experiencia y disponibilidad durante gran parte de la ejecución del contrato de obra, específicamente haciendo referencia al director de obra requerido. También se evidenció incumplimiento en vincular con el proyecto personal operativo suficiente para cumplir con las fechas de entrega pactadas y los compromisos adquiridos.

El hecho de haber incurrido en los incumplimientos mencionados impactó en forma negativa al momento de cumplir con el cronograma de obra establecido así como en errores al momento de ejecutar las actividades contratadas, los cuales es posible que hayan

³⁶ Folio 180 del Cuaderno 3 de Pruebas.

³⁷ Folio 78 del Cuaderno 4 de Pruebas.

podido ser evitados si se hubiera contado durante todo el transcurso del contrato con un director de obra calificado para tal labor³⁸.

Así las cosas, esta pretensión prospera porque **INTELRED** incumplió la obligación que tenía a su cargo según el literal b) y c) del artículo 7.2 del Contrato de Obra No. 036-14, por no vincular en forma permanente al PROYECTO ZF TOWERS a un director de obra idóneo, a pesar de los requerimientos realizados por el contratante -DZF- en tal sentido.

4.1.3.3.- Frente a la pretensión tercera de la contrademanda (identificada como 1.3.), en cuya virtud se solicita "Que se declare que **INTELRED** incumplió también las obligaciones de carácter técnico, por cuanto, entre otras, incurrió en desconocimientos de la norma técnica exigible, suministró e instaló materiales que no tenían la calidad o idoneidad mínima requerida y realizó ejecuciones de obras y actividades de manera deficiente", se tiene:

En la Carátula del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 suscrito entre **DZF** e **INTELRED**, el 20 de febrero de 2014, se lee:

*"a) **EL CONTRATISTA** será el responsable de la calidad, idoneidad, seguridad, buen estado y funcionalidad de todos los bienes utilizados en la ejecución de la obra, incluyendo aquellos adquiridos a través del mecanismo de administración del anticipo. En el evento en que el **CONTRATANTE** evidencia algún vicio en los materiales, así el mismo sea aparente, **EL CONTRATISTA** deberá proceder a realizar la sustitución del material por uno de iguales especificaciones técnicas sin que esto genere cargos adicionales al **CONTRATANTE**. Para tal efecto, bastará prueba sumaria de la falta de calidad, idoneidad, seguridad, buen estado y/o funcionalidad (...)*

d) De igual forma deberá tener en cuenta los códigos y la normatividad nacional que aplica para las instalaciones eléctricas, como lo son: i) Código Eléctrico Nacional (NTC2050); ii) National Electric Code (NEC2011); iii) NTC 4552 (I-II-III), Protección contra Rayos; iv) Normatividad de CODENSA S.A.; v) El reglamento técnico para las Instalaciones Eléctricas RETIE; vi) Reglamento Técnico de Iluminación y alumbrado público (RETILAP); vii) Ministerio de Minas y Energía, Resolución No. 18-0919 de 1 de junio de 2010, Programa de Uso Racional y Eficiente de la energía y demás ramas de energía no convencionales – PROURE; viii) Owner`s Project Requirements – OPR Requerimientos del propietario proyecto ZF Towers, Septiembre 21 de 2012; ix) Cualquier otra que las modifique, adicione o derogue³⁹.

³⁸ Folio 80 del Cuaderno 4 de Pruebas.

³⁹ Folios 3 y 4 del Cuaderno 3 de Pruebas.

En varias comunicaciones, DZF pone en evidencia el incumplimiento de las obligaciones técnicas de INTELRED, en virtud del contrato antes referido, las cuales se transcriben a continuación:

El 10 de octubre de 2014 Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, le recuerda a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**:

"Como es bien sabido por su empresa, la interventoría de la obra, la empresa Gómez Cajiao les solicitó ya hace más de un mes, el retiro y cambio de los accesorios que se estaban instalando por no cumplir con los requisitos de calidad exigidos en nuestra obra. En su momento se les indicó que debían cumplir como mínimo esos accesorios (...)

El tema ya se tornó crítico, teniendo en cuenta que la empresa Intelred debe iniciar cableado el día 14 de Octubre, pero este cableado no será avalado ni por la dirección de obra ni por la interventoría si no se ejecuta el cambio de accesorios de la red (...)"⁴⁰.

Así, pues, en la comunicación transcrita se observa que a **INTELRED** se le puso de presente la no conformidad de la calidad de los materiales instalados, conforme a los requisitos de calidad exigidos en el Contrato No. 036-14.

Más adelante, 14 de febrero de 2015 el Director de Obra **DZF**, el interventor y el veedor técnico de la obra⁴¹, le informan a John Fabio Gutiérrez, los incumplimientos técnicos de las obligaciones asumidas por **INTELRED** en virtud del contrato de obra, dentro de los que se encuentran:

"1. Falla en la acometida de media tensión; durante el transcurso de la semana pasada se realizó la prueba de VLF para determinar el correcto aislamiento del conductor MT, donde los resultados obtenidos fueron negativos. Estas fallas generaron dos (2) re-procesos en esta prueba. Como parte de la solución hubo la necesidad de realizar una nueva instalación de los codos de los conductores que se encuentran en el extremo de la caja de inspección del punto de conexión. Estos trabajos de reparación y una de las repeticiones de las pruebas VLF fueron contratadas por la Desarrolladora ZF.

2. Inspección de celdas de baja tensión; se pactó en Comité Técnico, con asistencia de la Gerencia de Intelred, que para el día jueves 12 de febrero de 2015 a las 2 PM se debían tener listos los tableros de baja tensión, con todas las puntas de entrada y salida debidamente

⁴⁰ Folio 217 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁴¹ Folios 184-186 del Cuaderno 2 de Pruebas.

conectadas, maquillada, con su debido torquedo. Al día 14 de febrero de 2015 a las 12 a.m., no se había completado las actividades mencionadas.

3. Colas cable tipo soldador; siendo un compromiso para el jueves 12 de febrero montar las colas con holguras de aproximadamente 30 cm del cable tipo soldador para conectar las celdas de baja tensión a las cajas de derivación de las blindobarras. La labor debía entregarse con una de las puntas de los cables flexibles debidamente terminadas, maquilladas y torqueadas y el otro extremo de cada cable flexible se dejaba sin terminación esperando la ubicación exacta de las cajas de conexión de las blindobarras. Al día 14 de febrero de 2015 a las 12 a.m., no se había completado las actividades mencionadas.

4. Puesta a tierra subestación, durante el comité técnico del día 12 de febrero con el residente de obra se llegó al compromiso de realizar la debida conexión de puesta a tierra de la subestación para el día 13 de febrero a las 7:30 AM. Lo cual no se cumplió. Solo hasta el día 14 de Febrero a las 10:00 a.m. se entregó esta labor parcialmente, teniendo en cuenta que el sistema de tierra no está marcado (identificado), y se tiene dudas respecto al cumplimiento de código de los calibres seleccionados.

5. Caja de inspección CS 276; a la fecha no ha sido entregada a interventoría la caja CS 276, requerida para la entrada al edificio (ZF Towers) y cambio de nivel de los cables de M. T. Esta labor ya presenta un retraso de más de dos semanas.

6. Durante el comité técnico al cual asistió el Gerente de Intelred, se estableció un compromiso aceptado por la Gerencia, de entregar la provisional eléctrica que debe alimentar una de las bombas primarias del sistema de enfriamiento mecánico para el día martes 10 de febrero. A la fecha del sábado 14 de febrero no se ha cumplido este compromiso que está afectando el cronograma de pruebas del sistema mecánico y poniendo en riesgo su entrega.

7. Grupo de medida de M.T: El grupo de medida debió ser instalado al comienzo de la semana (9 de Febrero), para la inspección de la Subestación por parte de la copropiedad. Esta labor se incumplió por parte de Intelred, razón por lo cual la Desarrolladora ZF contrató de emergencia a un tercero para el montaje del medidor. Esta tarea quedó concluida hasta el Sábado 14 de Febrero a las 9:00 a.m., ocasionando que la inspección de la Subestación se retrasara y se perdiera la ventana de oportunidad de energética la Subestación para

el fin de semana del 15 de Febrero, con GRAVES consecuencias para el programa de entrega del edificio⁴².

En respuesta al documento elaborado por **INTELRED** denominado "Instalaciones Ejecutadas"⁴³, **DZF** anota lo que sigue:

Primero, en relación con que "Otra firma eléctrica, se encuentra interviniendo los tableros ya instalados y cableados por Intelred, en el 1er piso⁴⁴, indica que "los tableros instalados por Intelred para circuitos de iluminación y tomacorrientes no eran acordes a los circuitos aprobados en diseño, existían sobrecarga en algunos y no se encontraban todos en su totalidad⁴⁵.

Segundo, en cuanto a que "Otra firma eléctrica, se encuentra interviniendo los circuitos de iluminación del 3er piso, ya cableados por Intelred⁴⁶, señala que "las instalaciones realizadas por intelred en su gran mayoría se encontraban los cables tendidos sobre el cielo raso, sin tubería ni coraza, adicionalmente los circuitos no coincidían con los diseños aprobados de iluminación y control de iluminación⁴⁷.

Tercero, en punto de que "Otra firma eléctrica, se encuentra desinstalando e instalando nuevamente tomacorrientes que ya habían sido instalados por Intelred⁴⁸, manifiesta que "Dentro de un informe realizado por la Interventoría Gómez Cajío se evidencia que dentro de múltiples revisiones se encontró que las tomacorrientes de todos los pisos no se encontraban alambradas ni en funcionamiento de las mismas⁴⁹.

Cuarto, en relación con que "Otra firma eléctrica, se encuentra interviniendo en tableros del piso 2, que ya había sido instalado por Intelred⁵⁰, anotó que "En los tableros de medida del piso 2, 3 y 4 se presentaron múltiples robos, adicional a ello las acometidas instaladas por intelred no eran acordes a los diseños o se encontraban con una distancia menor a la solicitada⁵¹.

Quinto, para terminar, en cuanto a que "Otra firma eléctrica, destapó una (1) caja de salida eléctrica del baño de mujer 1er piso, ya instalada por Intelred⁵², puso de presente que "Dicha tapa de una caja instalada por Intelred no debía estar visible en el mármol del baño de mujeres del piso 1, adicional a esto los circuitos de iluminación que pasan por esa baja no se encontraban en funcionamiento por un corto⁵³.

⁴² Folios 184 y 185 del Cuaderno 2 de Pruebas.

⁴³ Folios 97-101 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁴⁴ Folio 97 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁴⁵ Folio 97 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁴⁶ Folio 98 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁴⁷ Folio 98 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁴⁸ Folio 98 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁴⁹ Folio 98 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁵⁰ Folio 99 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁵¹ Folio 99 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁵² Folio 100 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁵³ Folio 100 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Con base en las respuestas de **DZF** al informe elaborado por **INTELRED**, para el Tribunal es evidente la no correspondencia entre las instalaciones eléctricas ejecutadas por **INTELRED** y los diseños aprobados para el PROYECTO ZF TOWERS.

Ahora, el Tribunal pasa a referirse a los incumplimientos técnicos imputables a **INTELRED** tomando como base los informes realizados por el veedor técnico del PROYECTO ZF TOWERS, la firma López Niño Servicios Informáticos Ltda.

En el Informe de Avance Eléctrico del 14 de febrero de 2015 del PROYECTO ZF TOWERS, se señala: *"Con preocupación informamos que Intelred, empresa encargada del montaje y puesta a punto de la Subestación del proyecto ZF TOWERS, no ha cumplido con los tiempos de entrega de las labores comprometidas en los Comités Técnicos de la obra, ha generado demoras que están poniendo en riesgo la fecha de entrega del sistema eléctrico comprometido con la gerencia General de la ZF para el 28 de Febrero 2015"*⁵⁴.

El incumplimiento antes referido obedece a la no entrega el 12 de febrero de 2014, de las Celdas de Baja Tensión y el sistema de puesta a tierra de la Subestación, dentro de los que se enlistan los siguientes:

"1. No se han conectado los conductores de B. T del Transformador de 800kVA a las Celdas de 208Vac.

2. Cables de conexión en las Celdas, sin marcación, sin torque.

3. Revisar los calibres de la Puesta a Tierra, por posible violación del código.

4. Se debe reemplazar esta caja de conexiones de Puesta a Tierra, por una Platina clasificada UL, para MTBG conforme a código TIA-STD-J-607.

*5. Violación del código NTC 2050 y RETIE. Los conductores de fuerza que viajen dentro de una bandeja, deben disponerse en grupos, por fases y respetar separaciones entre cables de diferentes calibres"*⁵⁵.

El dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S. señala que los errores de conducta enlistados incumplen las normas RETIE⁵⁶, NTC 2050, Código eléctrico colombiano, NFPA 70E Y NFPA 77, en donde se menciona:

⁵⁴ Folio 96 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁵⁵ Folios 97 a 100 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁵⁶ En su artículo 15 se señala: *"Toda instalación eléctrica que le aplique el RETIE, excepto donde se indique expresamente lo contrario, tiene que disponer de un Sistema de Puesta a Tierra (SPT), para evitar que personas en contacto con la misma, tanto en el interior como en el exterior, queden sometidas a tensiones de paso, de contacto o transferidas, que superen los umbrales de soportabilidad del ser humano cuando se presente una falla La exigencia de puestas a tierra para instalaciones eléctricas cubre el sistema eléctrico como tal y los apoyos o estructuras metálicas que ante una sobretensión temporal, puedan desencadenar una falla permanente a frecuencia industrial, entre la estructura puesta a tierra y la red. Los objetivos de un sistema de*

"Para cables de conexión en celdas sin marcación, o no conectados y sin ajustar, sin torque: Las puntas de cables que entran al tablero, se dejarán de suficiente longitud (medio perímetro de la caja), con el fin que permita una correcta derivación del mismo. Para la identificación de los diferentes circuitos instalados dentro de un mismo tubo o conectados al mismo sistema, se recomienda el uso de conductores de colores o si el aislamiento o la chaqueta de los conductores son negros, en las partes visibles del conductor en las cajas de paso, bandejas o tableros, se aplicarán cintas de colores o pintura como cumplimiento del código de colores.

La derivación del tablero se debe ejecutar en forma ordenada y los conductores se derivarán en escuadra de tal forma que quede clara la trayectoria de todos los conductores y posteriormente se puedan retirar, arreglar o cambiar cualquiera de las conexiones de uno de los automáticos sin interferir el resto de las conexiones.

Una vez que se ha terminado la derivación del tablero, se debe revisar la totalidad de las conexiones y se apretarán los bornes de entrada, tornillos de derivación en cada uno de los automáticos, tornillos en el barraje de neutros y conexión de líneas de tierra. Todos los tableros llevarán barraje y/o bornera individual de neutro y tierra cuando el tablero se utilice para servir de centro de distribución de tomas reguladas, o cualquier aplicación crítica que requiera una óptima calidad de la energía, llevará adicionalmente barraje y/o bornera de tierra aislada.

Para puertas a tierra en calibres no adecuados para las acometidas instaladas, cajas de conexión de Puesta a Tierra que no cumplen con norma TIA-STD-J-607: Se debe tener en cuenta la Norma NTC 2050 en la tabla 250-95, respecto al calibre mínimo de los conductores de puesta a tierra de equipos, para la puesta a tierra de canalizaciones y equipos⁵⁷.

Más adelante, en el Informe de Reprocesos ocasionados por **INTELRED** del 27 de mayo de 2015, se lee:

"Se puede observar que existe un empalme no técnico y ni siquiera concuerda con el mismo calibre.

Aún no se ha terminado la instalación de las luminarias de triple altura.

puesta a tierra (SPT) son: La seguridad de las personas, la protección de las instalaciones y la compatibilidad electromagnética".

⁵⁷ Folios 116 y 117 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Dentro de las observaciones que se les había hecho a Intelred sobre la conexión que van en cablofil de los circuitos de iluminación y los circuitos de potencia de los tableros de semisótano, la solución dada por intelred no es la más técnica ni más idónea para cumplir con norma RETIE artículo 20.3 numeral j.

No han terminado aún la conexión de los tableros de medida ni los de distribución.

Un tubo no puede ir soportado a otro, las tuberías deben ir soportadas según NTC 2050 sección 348, incumple con la norma

Adicional a estos problemas documentados en el Informe, son cerca de 300 ítem identificados por la interventoría (Gómez Cajiao), referentes a malas conexiones encima de los techos falsos y que son el mayor causante de re procesos, sobrecostos debido al personal contratado solo para limpiar las listas de mañías instalaciones y retrasos en las fechas de entrega del edificio Towers como consecuencia de los problemas enunciados.

INTELRED No ha terminado aún la instalación del sistema de iluminación. Creando múltiples problemas de pendientes y notas de la interventoría que afectan la entrega del edificio Towers⁵⁸.

El dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S., indica que la transgresión de los deberes contractuales arriba transcritos, constituyen incumplimientos de las normas RETIE, NTC 2050, el Código eléctrico colombiano, NFPA 70E Y NFPA 77, en donde se menciona:

"Para el empalme no técnico y que no concuerde con el mismo calibre la norma establece que todas las derivaciones o empalmes de los conductores, deberán quedar entre las cajas de salida o de paso y en ningún caso dentro de los tubos. Entre caja y caja los conductores serán tramos continuos. Todas las conexiones en las cajas de derivaciones correspondientes a los sistemas de alumbrado y tomas hasta el No. 10 AWG, se harán entorchándolos, utilizando conectores de resorte similar a los fabricados por 3M y aplicados según tablas de referencia del fabricante, el número de conductores y el calibre de cada aplicación.

En los casos donde se utilicen cinta aislante, esta estará capacitada para: operar en condiciones de temperatura del conductor de hasta 75°C, será resistente a la humedad y en PVC llevará retardante de llama, tendrá alta resistencia dieléctrica y el producto contará con certificado de acreditación.

⁵⁸ Folios 269 a 272 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Para las conexiones de cables cuyos calibres sean superiores al No. 8 AWG, los empalmes se harán siempre, mediante bornes especiales para tal fin. En todas las cajas para salidas deben dejarse por lo menos 20 cms. Para conexiones de los aparatos correspondientes.

Para las conexiones que van en cablofil de los circuitos de iluminación y los circuitos de potencia de los tableros de semisótano la norma establece que se podrá aceptar el montaje de conductores de calibres menores a 1/0 en bandejas portacables, siempre y cuando sean de sección mayor o igual a 12 AWG, se tenga en cuenta el derrateo por temperatura con conforme a NTC 2431, estén separados de los cables de calibre 1/0 o mayores por una pared rígida de material compatible con el de la bandeja, la separación entre travesaños o peldaños de la bandeja horizontal no supere 15 cm para conductores entre 2 y 8 AWG y 10 cm para conductores entre 10 y 12 AWG. Al usar cable monopolar con esa 'embolbente' no técnica que se cae, la solución posible es cambiar todo el conductor o poner bandejas independientes.

Para el tubo soportado por otro la norma establece que para instalar la tubería en muros se deberá tener en cuenta el sistema constructivo de los mismos evitando la ejecución de regatas, para ello se ha previsto la utilización de muros internos en bloque de perforación vertical y/o muros de pared seca.

La tubería deberá fijarse a las superficies de acero concreto, bloque, entre otros, por medio de grapas "Tipo Industrial" de acero maleable galvanizado. Las grapas y soporte se sujetarán utilizando pernos y fijaciones tipo chazo expansivo, camisa o similares, incrustados. En ningún caso podrán usarse chazos de madera. El espaciamiento de los soportes no deberá exceder las siguientes distancias:

- *Conduit hasta 1" cada 2.00 metros.*
- *Conduit desde 1.1/4" hasta 1.1/2" cada 2.50 metros.*
- *Conduit de 1.1/2" en adelante cada 3.00 metros.*

La tubería que quede descolgada en los techos de sótano, será fijada en forma adecuada por medio de grapas galvanizadas y pernos de fijación tipo RAMSET u OMARK. Cuando vayan varios tubos se acomodarán en soportes estructurales adecuados (con una separación igual a las indicadas según artículo 346-12 del NTC 2050).

Para las malas conexiones encima de techos falsos la norma establece que todas las conexiones en las cajas de derivaciones correspondientes a los sistemas de alumbrado y tomas hasta el No.

10 AWG, se harán entorchándolos, utilizando conectores de resorte similar a los fabricados por 3M y aplicados según tablas de referencia del fabricante, según el número de conductores y el calibre de cada aplicación. Una mala conexión conlleva a sobrecargas, cortocircuito, electricidad estática que pone en peligro la seguridad de una instalación⁵⁹.

Un mes después, la veeduría elaboró El Informe de Pendientes eléctricos obra ZF TOWERS del 9 de junio de 2015 "Informe retrocesos causados por INTELRED", que tuvo como propósito:

"Informar y solicitar la aprobación de los adelantos del trabajo eléctrico que se requiere corregir en el área de salones múltiples, para la entrega de los pendientes eléctricos solicitados por la interventoría y veeduría.

Básicamente se ve reflejado en las imágenes como la instalación del cableado eléctrico de esta zona se encuentra de una manera no técnica, además de no tener terminación en muchos circuitos. Otro problema observado es que la fuerza de alimentación sólo tiene una fase por cada sala múltiple, lo que no corresponde a lo planteado en planos, al igual se evidenció que no se tiene ningún avance por parte del control de iluminación de esta área.

Revisando con CSC y el contratista encargado de ejecutar los pendientes eléctricos que fueron mal ejecutados por INTELRED, se propone que la solución menos traumática para los balastos (Dispositivos importados), sea volver a re-instalar la iluminación de los salones múltiples, sin tener en cuenta el tema de control de iluminación hasta que se defina (...)⁶⁰.

Con posterioridad, el 16 de junio de 2015, la veeduría técnica y Green Ingeniería elaboraron el "Informe de Retrocesos causados por INTELRED", en el cual se concluye lo que sigue:

"Revisando con el contratista encargado de hacer los pendientes eléctricos que fueron mal ejecutados por INTELRED, se evidenció que en la instalación de iluminación de baño de ciclistas tanto de hombres como de mujeres, faltó la terminación de las conexiones de iluminación, teniendo en cuenta que no cumplían con lo requerido para la entrega del sistema (ver fotografías anexas). Por lo que para realizar la respectiva corrección fue necesario romper el cielo raso en secciones determinadas para que el grupo eléctrico ingresara a realizar las correcciones respectivas, por causa de lo anteriormente

⁵⁹ Folios 118, 119 y 120 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁶⁰ Folio 107 del Cuaderno 4 de Pruebas.

*mencionado se ocasionó reprocesos para la reparación del sistema, lo que generó sobrecostos tanto para la corrección por parte del contratista eléctrico como por modificaciones de los acabados para el desarrollo de las actividades*⁶¹

Los errores de conducta antes referidos, de acuerdo con lo señalado por el dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S., causaron reprocesos y representaron riesgos eléctricos, incluidos en la tabla 9.3 del RETIE de 2013:

"ARCOS ELÉCTRICOS: Malos contactos, acumulación de óxido en partículas conductoras.

AUSENCIA DE ELECTRICIDAD: Apagón o corte del servicio.

*ELECTRICIDAD ESTÁTICA: Conexiones deficientes del sistema de puesta a tierra, separación de materiales conductores*⁶².

De la prueba documental transcrita infiere el Tribunal que la veeduría técnica del PROYECTO ZF TOWERS informó a **INTELRED** de la no conformidad técnica de las instalaciones eléctricas ejecutadas, así como el incumplimiento de normas técnicas y de buenas prácticas de ingeniería.

Por otro lado, en relación con ejecución de obra y actividades de manera técnica, en el dictamen pericial elaborado por Marino Díaz Barrero, se indica que *“en el desarrollo del contrato se presentaron algunas situaciones como la falla en la acometida de Media Tensión en la prueba de VLF (Very Low Frequency) por presentar problemas en la instalación de los codos premoldeados*⁶³, en contravención de las condiciones especiales establecidas en el contrato de obra, dentro de las que se destaca que el contratista *“deberá tener en cuenta los códigos y la normatividad nacional que aplica para las instalaciones eléctricas, como lo son (...) v) El reglamento técnico para las Instalaciones Eléctricas RETIE; vi) Reglamento Técnico de Iluminación y alumbrado público (RETILAP)*⁶⁴.

Es por ello por lo que la falla en las pruebas de cable VLF (*very low frequency*), como requisito obligatorio establecido por el Operador de Red Codensa S.A. E.S.P. transgrede dicha norma técnica nacional.

Falla a que aludió William López Escobar, supervisor de diseños y montajes de **DZF**, quien en la audiencia del 4 de mayo de 2018 manifestó: *“Sí, tocó asumir el de los codos, el de la medida se les... nos tocó proceder y contratar... hay otro reproceso del cableado de los pisos que no cumplía las buenas prácticas de instalación y que los corrigieron las otras empresas, en el sistema de control hay una zona que no quedó correctamente y nos tocó corregirlo con...”*⁶⁵.

⁶¹ Folio 256 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁶² Folio 121 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁶³ Folio 448 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁶⁴ Folio 4 del cuaderno 3 de Pruebas.

⁶⁵ Página 28 del Cuaderno de transcripciones.

En relación con las fallas técnicas, Luis Alberto López Gutiérrez, representante de la veeduría López Niño Servicios Informáticos Ltda. del PROYECTO ZF TOWERS puso de presente en la audiencia del 19 de mayo de 2018, en relación con las pruebas de media tensión, que **DZF** tuvo que contratar a Álvaro Pinzón, quien *"corrige el mal montaje que había hecho Intelred (...) entonces, ahí empezamos a ver como empezamos a necesitar contratistas externos, para subsanar las fallencias técnicas de Intelred"*⁶⁶.

Por último, respecto de la calidad de los materiales utilizados por **INTELRED** en la ejecución de las instalaciones, aun cuando en la comunicación del 10 de octubre de 2014⁶⁷, enviada por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, John Fabio Gutiérrez, se indicó que los accesorios instalados por **INTELRED** no cumplían con los requisitos de calidad de la obra, de conformidad con el dictamen pericial elaborado por Marino Díaz Barrero⁶⁸, se infiere que, dado que los productos entregados por **INTELRED** cuentan con el Certificado de Conformidad de la Instalación Eléctrica emitido por un Organismo de Inspección acreditado por ONAC y tienen a su vez el Certificado de Conformidad de Producto RETIE, los materiales reunieron las condiciones técnicas y de calidad exigibles, si se tiene en cuenta que para la expedición de los certificados antes mencionados se debe demostrar el cumplimiento de Normas Técnicas Colombianas (NTC) o, al menos, de normas técnicas internacionales.

Así las cosas, esta pretensión prospera parcialmente porque **INTELRED** incumplió obligaciones de carácter técnico al desconocer en algunas de sus instalaciones las normas técnicas exigibles y las buenas prácticas de ingeniería y al ejecutar algunas actividades de instalación eléctrica en forma no técnica.

Sin embargo, en relación con la calidad e idoneidad de los materiales instalados, concluye el Tribunal que los productos entregados por **INTELRED** para la ejecución de las instalaciones eléctricas, reúnen las condiciones técnicas y de calidad exigibles por tener el Certificado de Conformidad de la Instalación Eléctrica emitido por un Organismo de Inspección acreditado por ONAC, el Certificado de Conformidad de Producto RETIE y cumplir con las Normas Técnicas Nacionales (NTC).

4.1.3.4.- En punto de la pretensión cuarta de la reconvención (pretensión 1.4.), en la cual se solicita *"Que se declare que el cronograma de obra pactado y la entrega del objeto contratado, fue incumplido por INTELRED, aun cuando DZF otorgó plazo adicional suficiente para INTELRED pudiera terminar tales actividades"*, considera el Tribunal:

⁶⁶ Página 11 del Cuaderno de transcripciones.

⁶⁷ Folio 217 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁶⁸ Folio 458 del Cuaderno 4 de Pruebas, en el que se lee: "Un producto que tenga **Certificado de Conformidad de Producto** con base en el **RETIE**, se presume que es de buena calidad ya que para obtener este certificado debe demostrar el cumplimiento de Normas Técnicas Colombianas (NTC) o en su defecto normas técnicas internacionales en su proceso de fabricación".

En el Contrato de Obra No-036-14 suscrito entre **DZF** e **INTELRED** se establece:

"La obra contratada deberá confeccionarse dentro del plazo estipulado en la carátula del presente contrato. Para ello el CONTRATISTA se compromete a seguir estrictamente el cronograma de ejecución que hace parte integral del presente acuerdo y se obliga a entregar la edificación con todos sus detalles constructivos en la fecha establecida en la carátula de este documento"⁶⁹.

En el contrato antes referido, se indica como una de las obligaciones de **INTELRED** la de "cumplir con el cronograma y horario de trabajo definido con **EL CONTRATANTE**, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier atraso que sufra la obra por causas ajenas al **CONTRATANTE**"⁷⁰.

La vigencia inicial del Contrato comenzó el 20 de febrero de 2014 y tuvo como fecha de entrega de la obra el 20 de febrero de 2015, como se lee: "El presente contrato tendrá una duración de 360 días calendarios contados a partir del día de la firma del presente contrato, período durante el cual **EL CONTRATISTA** se obliga a entregarle al **CONTRATANTE** la obra debidamente culminada, de conformidad con lo previsto en el presente contrato"⁷¹.

Empero, el 20 de febrero de 2015 **DZF** e **INTELRED** suscribieron el otrosí No. 1 al Contrato con el cual se modificó su duración en los siguientes términos:

*"a. Todas las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones, deberán ser entregadas a total satisfacción del **CONTRATANTE** el día dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015).*

b. Entrega final de la obra, fecha en la cual se deberán haber surtido todas las pruebas necesarias al sistema eléctrico objeto del presente contrato, el día treinta (30) de marzo de dos mil quince (2015)"⁷².

Precisado el contexto general, el Tribunal se pronunciará sobre el cumplimiento del cronograma de obra y a la entrega del objeto pactado por parte de **INTELRED**.

Obra en el expediente el "PROGRAMA DE TRABAJO IC INTELRED LTDA"⁷³, en el que se estableció que la obra iniciaría en la primera semana del mes de abril de 2014 con la actividad "Malla a Tierra" y finalizaría con la "Entrega Final" en la última semana del mes de febrero de 2015.

⁶⁹ Folio 6 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁷⁰ Folio 8 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁷¹ Folio 2 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁷² Folio 33 del Cuaderno 3 de Pruebas.

⁷³ Folio 112 del Cuaderno 3 de Pruebas.

En el dictamen pericial de Marino Díaz Barrero, de acuerdo con el Programa de Trabajo, la actividad "*Visita y Entrega de Obras ante Inspectoría (RETIE)*", se desarrollaría en las dos últimas semanas del mes de septiembre de 2014, la cual se culminaría en el mes de diciembre de 2014. Sin embargo, "*en el acta de Comité de Programación de Obra No. 27 (al parecer es la 28), de enero 26 de 2015, se manifiesta que el contratista debía instalar las obras las tomas reguladas en el cuarto CO, es decir ya habían transcurrido 26 días de haberse entregado la obra final y existía este pendiente por parte del contratista Intelred incumpliendo su programa de trabajo*"⁷⁴.

Asimismo, de conformidad con el Programa de Trabajo de **INTELRED** la actividad "*Blindobarra*" iniciaría la primera semana de septiembre de 2014 y culminaría la última semana de octubre del mismo año. No obstante, como lo señala el perito Marino Díaz Barrero, en la Acta de Comité de Programación de Obra No. 31 del 16 de febrero de 2015 "*el Ing. William López le solicita la contratista Intelred tener como prioridad la barra de 1250, para poder enviar energía a los chillers, 106 días después de que debían haber culminado la instalación de las blindobarras*"⁷⁵.

Ahora, despunta relevante exponer la lista de pendientes de actividades de instalación eléctrica a cargo de **INTELRED**.

Teniendo en cuenta la modificación de la duración del Contrato mediante el otrosí No. 1, de acuerdo con el cual **INTELRED** debía entregar el 16 de marzo de 2015 todas las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones a total satisfacción de **DZF**, el 2 de marzo de 2015, la veeduría eléctrica del PROYECTO ZF TOWERS, la firma López Niño Servicios Informáticos Ltda, realizó una visita, en la cual se elaboró el "*INFORME ESTADO DE OBRA INTELRED*"⁷⁶, en donde se enlistaron sus actividades pendientes:

Sótano	<ol style="list-style-type: none">1. Cableado iluminación Bombas Hidráulicas.2. Montaje lámparas sótano.3. Conexión acometida tablero de control de ventiladores (Pendiente perforación por parte de Serviparamo).4. Montaje pases blindobarras sincronismo-red (Faltan piezas por parte de Legrand).5. Conexión acometida Bomba Jockey.6. Alambrado iluminación cuarto Bombas de incendios.
SemiSótano	<ol style="list-style-type: none">1. Acometida del tablero de Bombas Fuentes.2. Conexión acometida tablero de control de ventiladores (Pendiente perforación por parte de Serviparamo).3. Iluminación de bahías de parqueo.4. Acometida ascensor carga.5. Cableado Iluminación zona ascensor carga.

⁷⁴ Folio 455 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁷⁵ Folio 456 del Cuaderno 4 de Pruebas.

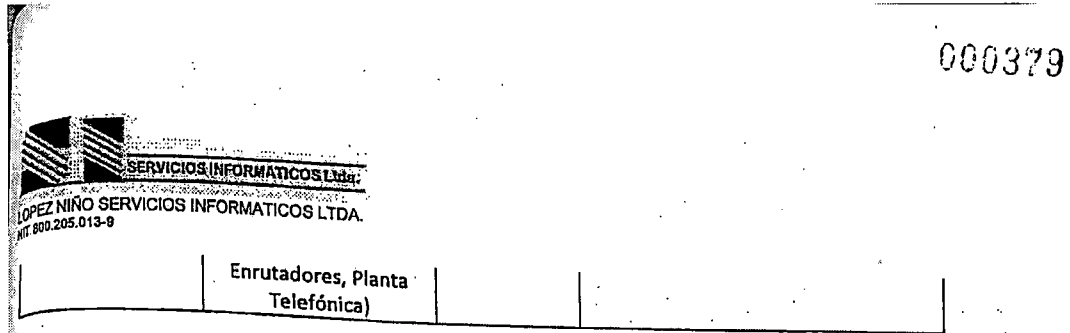
⁷⁶ Como se observa en los folios 399-402 del Cuaderno 3 de Pruebas del Caso No. 5129.

	<p>6. Acometida tablero SemiSótano. 7. Montaje e Instalación tablero TG-A (Ectricol trabaja a la fecha). 8. Acometida tablero UPS-Administración. 9. Cableado salidas tablero baja-baja. 10. Iluminación Zona generadores (Reubicación luminarias por modificación equipos). 11. Montaje e Instalación Tablero auxiliares generadores ZS-PE. 12. Iluminación hall ascensores y baños (Pendientes perforaciones techo falso). 13. Trazado iluminación baños. 14. Instalación ductería, cablofil y cableado de cuarto eléctrico. 15. Redes eléctricas Portería.</p>
Piso 1	<p>1. Montaje balas entrada hall ascensor y lobby. 2. Iluminación perimetral y triple altura (Pendiente perforación techo falso). 3. Definición tomas del salón múltiple y salas de capacitación. 4. Cableado tableros eléctricos ubicados en el cuarto eléctrico. 5. Conexión Tablero de Control de iluminación cuarto técnico.</p>
Piso 2	<p>1. Trazado e instalación de iluminación en aleros, baños y puntos fijos. 2. Acometida Tablero de medida piso 2. 3. Ductería caja de derivación – tablero de medida. 4. Alambrado iluminación en jardineras.</p>
Piso 3	<p>1. Trazado e Instalación iluminación general. 2. Montaje pase ductos y cableado Caja de derivación – Tablero (en proceso). 3. Montaje salidas y llegadas tableros de medida Piso 3 (en proceso).</p>
Piso 4	<p>1. Cableado acometida caja de derivación-Tablero de medida piso 4. 2. Trazado e Instalación iluminación general.</p>
Piso 5	<p>1. Cableado acometida caja de derivación-Tablero de medida piso 5 (en proceso). 2. Trazado e Instalación iluminación hall y un baño.</p>
Piso 6	<p>1. Montaje de una bala de entrada a piso por escaleras habilitadas. 2. Instalación de una bala en hall baños. 3. Definición lugar bala en escotilla.</p>
Piso 7	<p>1. Instalación Iluminación (Pendiente rematar y finalizar acabado techos). 2. Cableado Tablero Ascensores (Obstrucción caja de paso por cablofil). 3. Terminación apantallamiento.</p>
Notas de pendientes generales en cuartos	<p>1. Figuración cableado llegada a tableros de Iluminación (Piso 1, Piso 3, Piso 5 y Piso 7). 2. Luminarias cuartos eléctricos (On/Off). 3. Barra de Tierra Vertical.</p>

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

eléctricos	4. Instalación de cinta led en baños.
-------------------	--

Más adelante, en el *check list* de las fechas otorgadas por el Ingeniero Carlos Gómez de **INTELRED** el 20 de marzo de 2015, cuando ya había fenecido el plazo para que **INTELRED** entregara todas las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones a total satisfacción de **DZF**, en el "INFORME PENDIENTES CSC E INTELRED"⁷⁷, elaborado por el veedor eléctrico del PROYECTO ZF TOWERS, se señalaron las actividades eléctricas pendientes de ejecución por parte de **INTELRED**, como se muestra a continuación:



Se entrega el check list con las fechas otorgadas por el Ing. Carlos Gómez de Intelred..

	Pendientes	Observaciones	Fecha de Entrega
CUBIERTA	Redes Luminarias Piso	Es necesario pasar la red por debajo del piso de madera	21-abr
	Apantallamiento	Falta instalación alambrión en el Jumper, la instalación de puntas captadoras y hace	30-abr
	Luminarias Jardineras	Es necesario determinar posición de la caja en las jardineras.	21-abr
CUARTOS ELÉCTRICOS	Instalar Luminarias	La mayoría de las luminarias ya se encuentran en sitio, pendiente P1 y P7	18-abr
	Instalar Tapas Interruptores	Pendiente P1 y P4	16-abr
	Figurar Tableros Iluminación	Pendientes P1, P2 y P3	24-abr
	Instalar Tapadegas	Pendiente P1	16-abr
	Figurar Tableros Distribución	Pendiente P1, P2, P3 y el P4 por robo.	25-abr
	Figurar Tableros de Medida	Pendiente P4 (por robo acometida) y P3 (Por robo medidores)	30-abr
	Marcadón Tableros Tipo RETIE	Faltan tableros de iluminación, medida y de distribución	30-abr
CUARTO AIRES	Instalar Luminarias, Interruptor, tapa de Interruptor y tapadega	Pendientes P1	17-abr
CUARTO HIDRÁULICO	Desinstalar luminarias 2x28 e Instalar 1x28	Pendiente P3	17-abr
	Instalar interruptor, tapa de interruptor y tapadega	Pendiente P1	17-abr
BAÑOS	Secamanos	Todos los pisos	25-abr

⁷⁷ Folios 376 a 380 del Cuaderno 3 de Pruebas.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

000330



PISO 1	SALÓN MÚLTIPLE	Instalación luminarias y aparataje	Es necesario el manual de Instalación lámparas, se soldto a la Obra.	Depende de modo de montaje
	COCINA	Acometida Extractor	Adicional al contrato de Intelred	Depende de llegada de insumos
		Instalación tomacorrientes	Pendiente Alambrado, ya elste la tubería	25-abr
	SALAS DE CAPACITACIÓN	Alambrar Tomacorriente Normal	Pendiente 1 de 4	18-abr
		Instalación luminarias	Es necesario el manual de Instalación lámparas, se soldto a la Obra.	Depende de modo de montaje
	LOCALES	Instalación tableros enchufables	Pendiente por terminación de Pintura.	verificar observación
	ESTACAS	Luminarias Jardineras	Es necesario determinar posición de la caja en las Jardineras.	A la par con urbanismo
	POSTES	Pendiente Diseño Arquitecta Maria Teresa para determinar ubicación o tipo de luminaria en poste		verificar observación
	JARDINERAS	Pendiente Armar tubería, alambrar e instalar	Pendiente todas	A la par con urbanismo
	PISO 2	ESTACAS	Luminarias Jardineras	Es necesario determinar posición de la caja en las Jardineras.
PROYECTORES MURO DOBLE ALTURA		Instalación proyectores	Falta terminación y acabado de madera	30-abr
ALERO EXTERIOR		Instalación luminarias alero exterior	Ya se encuentran la demarcación, falta que la obra realice las perforaciones	verificar observación
JARDINERAS		Pendiente Armar tubería, alambrar e instalar	Pendiente todas	30-abr
PISO 3		CINTA LED	Instalación cinta led de la triple altura	Pendiente llegada de cinta doble faz
	LÁMPARAS TRIPLE ALTURA	Instalación Lámparas triple altura	Pendientes todas	20-abr
	ADMINISTRACIÓN	Instalación luminarias	Pendiente suministro lámparas de obra	verificar observación
	JARDINERAS	Pendiente Armar tubería, alambrar e instalar	Pendiente todas	30-abr
	PISO 4	ACOMETIDA	Conectar acometida de oficina	20-abr
SOTANO	APANTALLAMIENTO	Aterizar apantallamiento	Pendiente 1 bajante y las conexiones a cajas de puesta a tierra	30-abr

Elaborado por:

Nombre: Lina Vanessa Ovalle Sandoval
Cargo: Veedor
Tel./ Móvil: 3138196792
Correo: Lina.vaness@hotmail.com

En el mes siguiente, el 23 de abril se observa otra lista de actividades de instalaciones eléctricas pendientes de ejecución por parte de **INTELRED**⁷⁸.

⁷⁸ Folio 353 y 354 del Cuaderno 3 de Pruebas.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

000352

Intelred 23 Abril

	Pendientes	Observaciones	Fecha de Entrega
CUBIERTA	Pedestal Luminarias Piso. Perforaciones	Es necesario pasar la red por debajo del piso de madera	21-abr
	Luminarias jardineras	Es necesario determinar posición de la caja en las jardineras.	25-abr
CUARTOS ELÉCTRICOS	Instalar Luminarias		Hace falta las luminarias que son suministrados por Sylvania
	Instalar Tapas Interruptores	Pendiente P1 y P4	Pendiente P1
	Figurar Tableros Iluminación	Pendientes P1, P2 y P3	Pendiente P1. (De piso 2 a 6 Csc pueden empezar a figurar los tableros.)
	Instalar Tapaciegas	Pendiente P1	23-abr
	Figurar Tableros Distribución	Pendiente P1, P2, P3 y el P4 por robo.	25-abr
	Figurar Tableros de Medida	Pendiente P4 (por robo acometida) y P3 (Por robo medidores)	Pendiente por Obra
	Marcar Tableros Tipo PETIE	Faltan tableros de iluminación, medida y de distribución	28-abr
	CUARTO AJRES	Instalar Luminarias, interruptor, tapa de interruptor y tapaciego	Pendientes P1
CUARTO HIDRÁULICO	Desinstalar luminarias 2x28 e Instalar 1x28	Pendiente P3	Faltan 7 luminarias CSC, Hace falta los balastos de las luminarias que son suministrados por Sylvania, 25 de Abril
	Instalar interruptor, tapa de interruptor y tapaciego	Pendiente P1	OK
BAÑOS	Secamanos	Todos los pisos	Ok
SALÓN MÚLTIPLE	Instalación luminarias y aparataje	Es necesario el manual de instalación lámparas, se solicitó a la Obra.	23-abr
COCINA	Acometida Extractor	Adicional al contrato de Intelred	Depende vía libre del piso
	Instalación tomacorrientes	Pendiente Alambrado, ya existe la tubería	Ya están instaladas las Externas - Internas el 28 Abril
SALAS DE CAPACITACIÓN	Alambrar Tomacorriente Normal	Pendiente 1 de 4	Faltan dos del costado occidental
	Instalación luminarias	Es necesario el manual de instalación lámparas, se solicitó a la Obra.	24-abr
LOCALES	Instalación tableros enchufables	Pendiente por terminación de Pintura.	25-abr
ESTACAS	Luminarias jardineras	Es necesario determinar posición de la caja en las jardineras.	27-abr
POSTES	Pendiente Diseño Arquitecta María Teresa para determinar ubicación o tipo de luminaria en poste		28-abr

P201

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

000353

PISO 2	JARDINERAS	Pendiente Armar tubería, alambrear e instalar luminarias	Pendiente todas	27-abr
	ESTACAS	Luminarias jardineras	Es necesario determinar posición de la caja en las jardineras.	23-abr
	PROYECTORES MURO DOBLE ALTURA	Instalación proyectores	Falta terminación y acabado de madera	Después de la instalación del acatado se procede a instalar los proyectores
	ALERO EXTERIOR	Instalación luminarias alero exterior	Ya se encuentran la demarcación, falta que la obra realice las perforaciones	Falta la grúa para poder continuar
PISO 3	JARDINERAS	Pendiente Armar tubería, alambrear e instalar luminarias	Pendiente todas	23-abr
	CINTA LED	Instalación cinta led de la triple altura	Pendiente llegada de cinta doble faz	21-abr
	LÁMPARAS TRIPLE ALTURA	Instalación Lámparas triple altura	Pendientes todas	23-abr
	ADMINISTRACIÓN	Instalación luminarias	Pendiente suministro lámparas de obra	Falta suministro de lámparas por parte de la Obra
PISO 4	CUARTO ELÉCTRICO	Tapar los tableros y soportes de la bindo-barras		
	JARDINERAS	Pendiente Armar tubería, alambrear e instalar luminarias	Pendiente todas	Ya está la tubería, falta terminación obra
	ACOMETIDA OFICINAS Y CAJA DE DERIVACIÓN A TABLERO DE MEDIDA P4	Conectar acometida de oficinas		25-abr
	SEMI SÓTANO	Marcatón e identificación tablero Evectoras		
SEMI SÓTANO	SEMI SÓTANO	Acometida 220V		
	SEMI SÓTANO	Marcatón e identificación tubería Sótano		
	SEMI SÓTANO	Alinear iluminación Parquetadero		
	SEMI SÓTANO	Marcatón e identificación de tubería en semisótano		
	SEMI SÓTANO	Enviar señal del TGO al banco de condensadores (Trafo de 3000 /5 A)		
	SEMI SÓTANO	Enviar señal del TGSC al banco de condensadores (Trafo de 3000 /5 A)		
	SEMI SÓTANO	Identificación de la fase roja del transformador de 600KVA		
	SEMI SÓTANO	Luminación en celdas de transformador.		
	SEMI SÓTANO	Aterrizar láminas de alfiler		
	SEMI SÓTANO	Colocar las tapas del tablero TGSC parte trasera		
	SEMI SÓTANO	Colocar las tapas laterales del tablero de Baja-Baja		
	SEMI SÓTANO	Instalar el cortafuego de las bindo-barras.		
	SEMI SÓTANO	Identificación de tierras en Subestación		
	SEMI SÓTANO	Alimentación sensor de temperatura trafo 225kVA		
	SEMI SÓTANO	Marcatón Tableros origen-destino de las cargas		
	SEMI SÓTANO	Acometida Bomba Jockey		
SEMI SÓTANO	Marcatón Celdas de MT			
SEMI SÓTANO	Alineación luminarias S/E			
SEMI SÓTANO	Separar circuito iluminación del cuarto de aire y del semisótano			

De acuerdo con los recorridos realizados por el director de obra de **DZF**, Álvaro Perafán, en el mes de abril, con los contratistas para señalar las actividades que estaban pendientes por realizar, se destacan las que corresponden a **INTELRED**⁷⁹:

Actividad	Área	Fecha
Instalación luminarias balcón	Balcón	18 de abril de 2015
Luminarias alineadas y terminadas	Cafetería	17 de abril de 2015
Aparataje	Cocina	20 de abril de 2015
Luminarias corrector, cocina y aseo	Cocina, corredor, aseo	20 de abril de 2015

⁷⁹ Folios 163 a 171 del Cuaderno 3 de Pruebas.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

Terminar actividad	Salón múltiple	23 de abril de 2015
Luminarias 1 Piso	1 Piso	20 de abril de 2015
Terminado cuarto técnico	1 Piso	22 de abril de 2015
Traslado material al gimnasio	Gimnasio	18 de abril de 2015
Cableado e iluminado	Cubierta	18 de abril de 2015
Cajas eléctricas	Cubierta	16 de abril de 2015
Iluminarias escaleras	Escaleras internas y externas	20 de abril de 2015
Entrega cintas led	2 piso (triple y doble)	18 de abril de 2015
Entrega cintas led	3 piso (triple y doble)	18 de abril de 2015
Entrega luminarias		18 de abril de 2015
Entrega secadores	Todos los pisos	20 de abril de 2015
Luminaria cuadrada salón múltiple	1 Piso	17 de abril de 2015
Trazar luminaria salón capacitaciones	1 Piso	10 de abril de 2015
Luminarias triple altura	1 Piso	13 de abril de 2015
Terminar luminarias	Salón múltiple	15 de abril de 2015
Arreglo tubo cocina	Cocina	8 de abril de 2015
Cableado cocina	Cocina	13 de abril de 2015
Tomas y luminarias	3 Piso	8 de abril de 2015
Secadores	3 Piso	8 de abril de 2015
Luminarias	Escaleras	16 de abril de 2015
Instalación luminarias	Cubierta	11 de abril de 2015
Arreglar cinta led	Hall 5 Piso	6 de abril de 2015
Tapas interruptores cuarto técnico	4 Piso	6 de abril de 2015
Cinta led hall ascensores	4 Piso	6 de abril de 2015
Estación luminarias y cintas led	3 Piso	7 de abril de 2015
Luminarias 3 altura	3 Piso	7 de abril de 2015
Luminarias 2 altura	3 piso	8 de abril de 2015
Derribar escaleras de emergencia	Fachada	31 de marzo de 2015
Fijar luminarias cuarto empleados	Cuarto empleados	30 de marzo de 2015
Montar luminarias	Ascensor carga	30 de marzo de 2015
Instalar luminarias y cita led	2 Piso	29 de marzo de 2015
Instalar luminarias hall y pasillos	1 Piso	28 de marzo de 2015
Cocina (no es legible)	Cocina	26 de marzo de 2015
"vataje" (no es legible)	Cocina	30 de marzo de 2015

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

Tapas salón múltiple	Salón múltiple	26 de marzo de 2015
Salidas salón capacitación	Salón capacitación	28 de marzo de 2015
Marcar tubería eléctrica	Sótano y semisótano	29 de marzo de 2015
Punto eléctrico	1 Piso	25 de marzo de 2015
Luminarias triple y doble	1 Piso	24 de marzo de 2015
Luminarias restantes	1 Piso	24 de marzo de 2015
Ubicarlas (no es legible)	1 Piso	25 de marzo de 2015
Luminarias doble y triple	1 Piso	26 de marzo de 2015

Se observa, entonces, que estas labores de instalación eléctricas no se habían ejecutado en el mes de abril de 2015, cuando ya había expirado el plazo para que **INTELRED** entregara todas las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones a total satisfacción de **DZF**. Se recuerda que con el otrosí No 1 el plazo había queda fijado para el 16 de marzo de 2015.

En el correo electrónico enviado el 10 de abril de 2015 por la veeduría técnica a Francisco Gutiérrez Farfán de **DZF**, que contiene el informe de corte de obra de infraestructura, se indica:

"Contratista INTELRED:

Presenta diferentes frentes con demoras, en especial temas de finalizar tableros para que queden certificables RETIE -están desordenados y sin marcación- e instalar luminarias por diferentes aspectos que van desde falta de luminarias (ya informado en el capítulo anterior), hasta aspectos de sobre que atrapan su instalación.



El contratista está apuntando hacia el 24 de abril, terminar la mayoría de las tareas, pero la verdad con múltiples incumplimientos no es confiable esta fecha. Se requiere mucha supervisión, día a día, para ver el avance real y hasta donde se va a llegar para el día 28 de abril⁸⁰.

Expuesto lo anterior, procede el Tribunal a analizar los informes de avance elaborados por la interventoría del PROYECTO ZF TOWERS, la empresa Gómez

⁸⁰ Folio 358 del Cuaderno 2 de Pruebas.

Cajiao (contenidos en el dictamen del perito Marino Díaz), con los cuales se infieren los atrasos endilgados a **INTELRED**:

En el Informe de Interventoría No. 9 (período evaluado junio 1 a 30 de 2014), elaborado en julio de 2014, "en la página 21 muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en las redes eléctricas del sótano y semisótano"⁸¹.

 GOMEZ CAJIAO <small>ARQUITECTOS</small>	PROYECTO: ZF TOWERS PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERVENTORÍA	 ZFB <small>Desarrolladora</small>
---	---	---

- Escalera sótano a semisótano. Terminación programada junio 17: + 12 días.
- Escaleras semisótano a 1 piso. Terminación programada junio 25: + 4 días.
- Pantallas ascensores 1er piso. Terminación programada junio 27: + 2 días.
- Pantallas ascensores 2 piso. Actividad terminada.
- Mampostería interior sótano: Terminación programada junio 21: + 8 días.
- Mampostería interior semisótano: Terminación programada junio 19: + 10 días.
- Mampostería interior y muros livianos 1er piso: Terminación programada julio 07: Actividad ejecutada un 30%.
- Instalaciones hidrosanitarias: Pases en placa de semisótano N-3.05: Terminación programada junio 18: + 11 días.
- Instalaciones hidrosanitarias: Pases en placa de N+0.00: Terminación programada junio 30. Actividad ejecutada 0%.
- Instalaciones hidrosanitarias: Tendido de redes semisótano N-3.05: Actividad ejecutada un 17%.
- Redes eléctricas sótano: Terminación programada junio 17: + 12 días.
- Redes eléctricas semisótano: Actividad iniciada – inicio programado junio 17. (Actividad ejecutada un 16%).

En el Informe de Interventoría No. 10 (período evaluado julio 1 a 31 de 2014), elaborado en agosto de 2014, "en la página 25 muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en el tendido de tuberías redes eléctricas del sótano y semisótano, tendido de tuberías redes eléctricas piso 1 y piso 2, redes eléctricas cableado sótano y semisótano"⁸².

 GOMEZ CAJIAO <small>ARQUITECTOS</small>	PROYECTO: ZF TOWERS PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERVENTORÍA	 ZFB <small>Desarrolladora</small>
---	---	---

- Instalaciones hidrosanitarias: Pases en placa de sótano: Actividad sin iniciar. Inicio programado agosto 01.
- Instalaciones hidrosanitarias: Pases en placa de semisótano N-3.05: Actividad finalizada.
- Instalaciones hidrosanitarias: Pases en placa de N+0.00: Actividad finalizada.
- Instalaciones hidrosanitarias: Tendido de redes sótano (RCI). Actividad adelantada y ejecutada un 90%.
- Instalaciones hidrosanitarias: Tendido de redes semisótano N-3.05: Actividad adelantada y ejecutada un 64%.
- Instalaciones hidrosanitarias: Tendido de redes. Primer piso: Actividad adelantada y ejecutada un 28%.
- Tendido tuberías redes eléctricas sótano: Actividad sin iniciar. Terminación programada junio 17: + 47 días.
- Tendido tuberías redes eléctricas semisótano: Terminación programada julio 01: + 33 días.
- Tendido tuberías redes eléctricas primer piso: Terminación programada julio 17: + 17 días.
- Tendido tuberías redes eléctricas segundo piso: Actividad sin iniciar. Terminación programada agosto 02: + 1 día.
- Redes eléctricas cableado sótano: Actividad sin iniciar. Terminación programada julio 16: + 18 días.
- Redes eléctricas cableado semisótano: Actividad sin iniciar. Inicio programado julio 22.
- Carpintería metálica y madero sótano: Actividad sin iniciar. Inicio programado agosto 1.

En el Informe de Interventoría No. 11 (período evaluado agosto 1 a 31 de 2014), elaborado en septiembre de 2014, "en la página 21 muestra que en las

⁸¹ Folio 519 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁸² Folio 520 del Cuaderno 4 de Pruebas.

instalaciones eléctricas, el atraso era en el tendido de tuberías redes eléctricas del sótano y semisótano, tendido de tuberías redes eléctricas piso 1, piso 2 y piso 3”⁸³.

- **Tendido tuberías redes eléctricas sótano: Terminación programada junio 17: + 75 días.**
- **Tendido tuberías redes eléctricas semisótano: Terminación programada julio 01: + 61 días.**
- **Tendido tuberías redes eléctricas primer piso: Terminación programada julio 17: + 45 días.**
- **Tendido tuberías redes eléctricas 2 piso: Terminación programada agosto 28: + 3 días.**
- **Tendido tuberías redes eléctricas 3 piso: Actividad sin iniciar.**

21

K1364-INT-000-CIV-INF-011
INFORME MENSUAL No. 11 - AGOSTO
BOGOTA
SEPTIEMBRE DE 2014

En el Informe de Interventoría No. 13 (período evaluado octubre 1 a 31 de 2014), elaborado en noviembre de 2014, “en la página 24 muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en el tendido de tuberías redes eléctricas del sótano y semisótano, tendido de tuberías redes eléctricas piso 1, piso 2, piso 3, piso 4 y piso 5, cableado de sótano, semisótano y piso 1, instalación de transformadores y plantas eléctricas”⁸⁴.

- * **Tendido tuberías redes eléctricas sótano: Terminación programada junio 17: + 138 días.**
- * **Tendido tuberías redes eléctricas semisótano: Terminación programada julio 01: + 124 días.**
- * **Tendido tuberías redes eléctricas primer piso: Terminación programada julio 17: + 108 días.**
- * **Tendido tuberías redes eléctricas 2 piso: Terminación programada agosto 28: + 66 días.**
- * **Tendido tuberías redes eléctricas 3 piso: Terminación programada septiembre 15: + 48 días.**
- * **Tendido tuberías redes eléctricas 4 piso: Terminación programada octubre 01: + 32 días.**
- * **Tendido tuberías redes eléctricas 5 piso: Terminación programada octubre 20: + 13 días.**
- * **Tendido tuberías redes eléctricas 6 piso: Actividad adelantada y ejecutada un 5%.**
- * **Cableado sótano: Terminación programada octubre 04: + 29 días.**
- * **Cableado semisótano: Terminación programada octubre 22: + 11 días.**
- * **Cableado 1 Piso: Actividad sin iniciar. Inicio programado octubre 22: + 11 días.**
- * **Instalación transformadores: Terminación programada octubre 21: + 12 días.**
- * **Instalación plantas eléctricas: Actividad sin iniciar. Inicio programado octubre 21: + 12 días.**

En el Informe de Interventoría No. 14 (período evaluado noviembre 1 a 30 de 2014), elaborado en diciembre de 2014, “en las páginas 26 y 27 muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en el sistema de puesta a tierra, tendido de tuberías redes eléctricas del sótano y semisótano, tendido de tuberías redes eléctricas pisos 1 al 6, cableado de sótano, semisótano y pisos 1 al 3, aparatos eléctricos de sótano y semisótano, instalación de transformadores y plantas eléctricas”⁸⁵.

⁸³ Folio 521 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁸⁴ Folio 522 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁸⁵ Folio 523 del Cuaderno 4 de Pruebas.

- * Sistema puesta a tierra: Actividad ejecutada un 73%. (Programado 67%)
- * Tendido tuberías redes eléctricas sótano: Terminación programada junio 17: + 166 días.
- * Tendido tuberías redes eléctricas semisótano: Terminación programada julio 01: + 152 días.
- * Tendido tuberías redes eléctricas primer piso: Terminación programada julio 17: + 136 días.
- * Tendido tuberías redes eléctricas 2 piso: Terminación programada agosto 28: + 94 días.
- * Tendido tuberías redes eléctricas 3 piso: Terminación programada septiembre 15: + 76 días.
- * Tendido tuberías redes eléctricas 4 piso: Terminación programada octubre 01: + 60 días.
- * Tendido tuberías redes eléctricas 5 piso: Terminación programada octubre 20: + 41 días.
- * Tendido tuberías redes eléctricas 6 piso: Terminación programada noviembre 18: + 12 días.
- * Cableado sótano: Terminación programada octubre 04: + 57 días.
- * Cableado semisótano: Terminación programada octubre 22: + 39 días.
- * Cableado 1 Piso: Terminación programada noviembre 07: + 23 días.
- * Cableado 2 Piso: Terminación programada noviembre 19: + 11 días.
- * Cableado 3 Piso: Terminación programada noviembre 29: + 1 día.

- * Aparataje eléctrico Sótano: Actividad sin iniciar. Inicio programado noviembre 28: + 2 días.
- * Aparataje eléctrico Semisótano: Actividad adelantada y ejecutada un 30%. (Programado 0%)
- * Instalación transformadores: Terminación programada octubre 21: + 40 días.
- * Instalación plantas eléctricas: Terminación programada noviembre 22: + 8 días.

En el informe mensual de avance No. 15 de diciembre 1 a 31 de 2014, elaborado en enero de 2015, "en su página 19 muestra que el avance de lo ejecutado en la mampostería es del noventa y seis por ciento (96%) y en los pañetes de pisos, puntos fijos y baños es del ochenta y nueve por ciento (89%)⁸⁶, de un total del 100% en el primer caso, y de 95%, en el segundo.

Asimismo, en la página 28 del anterior informe mensual referido se muestra el porcentaje ejecutado y los días de atraso en las actividades a cargo de **INTELRED**⁸⁷.

Actividad	Terminación Programada	Porcentaje Ejecutado (%)	Atraso (días)
Mampostería interior sótano.	21/06/2014	91%	197
Mampostería interior semisótano.	19/06/2014	97%	199
Mampostería int. y muros livianos 2 piso.	01/08/2014	98%	156
Mampostería int. y muros livianos 3 piso.	27/08/2014	97%	130
Mampostería int. y muros livianos 4 piso.	24/09/2014	97%	102
Mampostería int. y muros livianos 5 piso.	21/10/2014	97%	75
Mampostería int. y muros livianos 6 piso.	20/11/2014	95%	45
Mampostería int. y muros livianos 7 piso.	20/12/2014	95%	15
1 Piso (Pañetes, plantillas, Baños)	30/08/2014	95%	127
2 Piso (Pañetes, plantillas, Baños)	08/09/2014	95%	118
3 Piso (Pañetes, plantillas, Baños)	15/09/2014	95%	111
4 Piso (Pañetes, plantillas, Baños)	01/10/2014	95%	95

⁸⁶ Folio 490 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁸⁷ Folio 491 del Cuaderno 4 de Pruebas.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

5 Piso (Pañetes, plantillas, Baños)	29/10/2014	95%	67
6 Piso (Pañetes, plantillas, Baños)	27/11/2014	95%	38
Cubierta (Pañetes, plantillas, Baños)	29/12/2014	95%	6
Sótano (Pañetes, plantillas, Baños)	14/10/2014	60%	82
Semisótano (Pañetes, plantillas, Baños)	30/10/2014	85%	66
Filtros sótano	31/10/2014	95%	65
Sobreplaca sótano	01/12/2014	95%	34
Impermeabilización placa	01/01/2015	80%	3
Acabados Lobby	21/11/2014	75%	44
Acabados Piso 1	04/12/2014	36%	31
Acabados Piso 2	16/12/2014	51%	19
Acabados Piso 3	26/12/2014	57%	9
Instalaciones hidrosanitarias sótano	20/10/2014	48%	76
Tubería eléctrica sótano	17/06/2014	58%	201
Tubería eléctrica semisótano	01/07/2014	90%	187
Tubería eléctrica 1 Piso	17/07/2014	95%	171
Tubería eléctrica 2 Piso	28/08/2014	78%	129
Tubería eléctrica 3 Piso	15/09/2014	78%	111
Tubería eléctrica 4 piso	01/10/2014	73%	95
Tubería eléctrica 5 Piso	20/10/2014	63%	76

También, en las páginas 28 y 29 del mismo informe se "muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en el tendido de la tubería desde el sótano hasta el sexto piso, cableado desde el sótano hasta el sexto piso, aparatos eléctricos desde el sótano hasta el cuarto piso, instalación de transformadores y plantas eléctricas"⁸⁸.

* Tubería eléctrica sótano	17/06/2014	58%	201
* Tubería eléctrica semisótano	01/07/2014	90%	187
* Tubería eléctrica 1 Piso	17/07/2014	95%	171
* Tubería eléctrica 2 Piso	28/08/2014	78%	129
* Tubería eléctrica 3 Piso	15/09/2014	78%	111
* Tubería eléctrica 4 Piso	01/10/2014	73%	95
* Tubería eléctrica 5 Piso	20/10/2014	63%	76

⁸⁸ Folios 524 y 525 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Actividad	Terminación Programada	% Ejecutado	Atraso (días)
* Tubería eléctrica 6 Piso	18/11/2014	60%	47
* Tubería eléctrica Cubierta	18/12/2014	23%	17
* Tubería eléctrica Cubierta Técnica	01/01/2015	0%	3
* Cableado sótano	04/10/2014	0%	92
* Cableado semisótano	22/10/2014	40%	74
* Cableado 1 Piso	07/11/2014	40%	58
* Cableado 2 Piso	19/11/2014	45%	46
* Cableado 3 Piso	29/11/2014	45%	36
* Cableado 4 Piso	11/12/2014	45%	24
* Cableado 5 Piso	22/12/2014	45%	13
* Cableado 6 Piso	01/01/2015	45%	3
* Aparataje eléctrico Sótano	04/12/2014	0%	31
* Aparataje eléctrico Semisótano	10/12/2014	70%	25
* Aparataje eléctrico 1 Piso	16/12/2014	0%	19
* Aparataje eléctrico 2 Piso	20/12/2014	0%	15
* Aparataje eléctrico 3 Piso	26/12/2014	0%	9
* Aparataje eléctrico 4 Piso	01/01/2015	0%	3
* Instalación transformadores	21/10/2014	50%	75
* Instalación plantas eléctricas	22/11/2014	50%	43

En el Informe de Interventoría No. 16 (período evaluado enero 1 a 31 de 2015), elaborado en febrero de 2015, en las páginas 28 y 29 se "muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en la tubería eléctrica desde el sótano hasta el sexto piso, tubería eléctrica en cubierta, cableado desde el sótano hasta el sexto piso, cableado de cubierta, aparatos eléctricos desde el sótano hasta el cuarto piso, aparatos eléctricos en cubierta, instalación de transformadores y plantas eléctricas"⁸⁹.

* Tubería eléctrica sótano	17/06/2014	85%	229
* Tubería eléctrica semisótano	01/07/2014	93%	215
* Tubería eléctrica 1 Piso	17/07/2014	95%	199
* Tubería eléctrica 2 Piso	28/08/2014	88%	157
* Tubería eléctrica 3 Piso	15/09/2014	88%	139
* Tubería eléctrica 4 Piso	01/10/2014	88%	123
* Tubería eléctrica 5 Piso	20/10/2014	88%	104
* Tubería eléctrica 6 Piso	18/11/2014	85%	75

⁸⁹ Folios 526 y 527 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Actividad	Terminación Programada	% Ejecutado	Atraso (días)
* Tubería eléctrica Cubierta	18/12/2014	50%	45
* Tubería eléctrica Cubierta Técnica	01/01/2015	15%	31
* Cableado sótano	04/10/2014	5%	120
* Cableado semisótano	22/10/2014	75%	102
* Cableado 1 Piso	07/11/2014	65%	86
* Cableado 2 Piso	19/11/2014	55%	74
* Cableado 3 Piso	29/11/2014	50%	64
* Cableado 4 Piso	11/12/2014	50%	52
* Cableado 5 Piso	22/12/2014	50%	41
* Cableado 6 Piso	01/01/2015	50%	31
* Cableado Cubierta	13/01/2015	0%	19
* Aparataje eléctrico Sótano	04/12/2014	35%	59
* Aparataje eléctrico Semisótano	10/12/2014	70%	53
* Aparataje eléctrico 1 Piso	16/12/2014	50%	47
* Aparataje eléctrico 2 Piso	20/12/2014	50%	43
* Aparataje eléctrico 3 Piso	26/12/2014	50%	37
* Aparataje eléctrico 4 Piso	01/01/2015	50%	31
* Aparataje eléctrico 5 Piso	06/01/2015	50%	26
* Aparataje eléctrico 6 Piso	12/01/2015	50%	20
* Aparataje eléctrico Cubierta	19/01/2015	50%	13
* Instalación transformadores	21/10/2014	85%	103
* Instalación plantas eléctricas	22/11/2014	88%	71

En febrero de 2015, de acuerdo con el Informe de Interventoría No. 17 elaborado en marzo de 2015, en la "página 20 muestra que en las instalaciones eléctricas del 100% programado se ha ejecutado el 83%"⁹⁰ y en la página 28 "muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en el sistema puesta a tierra, tendido de tubería, cableado, aparatos eléctricos e instalación de transformadores y plantas"⁹¹.

Actividad	Terminación Programada	% Ejecutado	Atraso (días)
*Eléctricos (spt)	26/02/2015	75%	3
* Eléctricos (tendido de tubería)	01/01/2015	95%	59
*Eléctricos (cableado)	13/01/2015	76%	47
* Eléctricos (aparatos eléctricos)	19/01/2015	67%	41
*Eléctricos (inst. transf. y plantas)	22/11/2014	94%	99

En el informe final de interventoría elaborado en junio de 2015 por la empresa Gómez Cajiao se "muestra que en las instalaciones eléctricas del 100%

⁹⁰ Folio 528 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁹¹ Folios 528 y 529 del Cuaderno 4 de Pruebas.

programado se ha ejecutado el 91%⁹² y en la página 15 se "muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en el sistema puesta a tierra, tendido de tubería, cableado, aparatos eléctricos e instalación de transformadores y plantas"⁹³.

Es de aclarar que de acuerdo con el dictamen pericial rendido por Marino Díaz Barrero⁹⁴, el porcentaje de labor desarrollada del 91% del Proyecto ZF TOWERS, corresponde a las actividades desarrolladas tanto por **INTELRED** como por las otras empresas contratadas por **DZF**.

<u>Actividad</u>	<u>Terminación Programada</u>	<u>% Ejecutado</u>	<u>Atraso (días)</u>
* Instalaciones hidrosanitarias piso 3	21/01/2015	93%	123
* Instalaciones hidrosanitarias piso 4	27/01/2015	93%	117
* Instalaciones hidrosanitarias piso 5	10/02/2015	93%	103
* Instalaciones hidrosanitarias piso 6	23/02/2015	93%	90
* Instalaciones hidrosanitarias Cubierta	07/03/2015	82%	78
* ELECTRICOS (SPT)	26/02/2015	82%	87
* ELECTRICOS (TENDIDO DE TUBERIA)	01/01/2015	96%	143
* ELECTRICOS (CABLEADO)	13/01/2015	88%	131
* ELECTRICOS (APARATOS ELECTRICOS)	19/01/2015	90%	125
* ELECTRICOS (INST. TRANSF. Y PLANTAS)	22/11/2014	96%	183

Con base en el informe final elaborado por la Interventoría del PROYECTO ZF TOWERS Gómez Cajiao, se infiere que las actividades de instalación eléctrica que debió ejecutar **INTELRED** en los meses de noviembre de 2014 y enero, febrero y marzo de 2015, a abril de 2015 aún no habían sido ejecutadas a satisfacción de **DZF**, presentando atrasos de hasta 183 días.

Así las cosas, se concluye que **INTELRED** incumplió el cronograma pactado y la entrega del objeto pactado que, de acuerdo con el otrosí No. 1 al Contrato de Obra No. 036-14, firmado el 20 de febrero de 2015, debía ejecutarse en forma total al día 16 de marzo de 2015.

En relación con el plazo adicional que, según **DZF** le fue otorgado **INTELRED**, se debe señalar que aun cuando no obra prueba documental al respecto, es posible inferir que **DZF** otorgó un plazo tácito para que **INTELRED** ejecutara a satisfacción todas las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones eléctricas, que se prolongó, aproximadamente, hasta el mes de junio de 2015.

Lo anterior lo corrobora el testimonio del representante de la veeduría eléctrica del PROYECTO ZF TOWERS, Luis Alberto López Gutiérrez, quien, en la audiencia del

⁹² Folio 529 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁹³ Folio 530 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁹⁴ Folio 530 del Cuaderno 4 de Pruebas.

19 de mayo de 2018, señaló, en relación con la pregunta sobre la permanencia de **INTELRED** en obra, que *"Más o menos hasta junio, diríamos aproximadamente, muy poco personal, porque se le tenían asignadas ya muy pocas tareas"*⁹⁵.

Con base en todo lo expuesto, para el Tribunal prospera esta la pretensión toda vez que **INTELRED** incumplió el cronograma de obra pactado, así como la entrega del objeto contratado que de acuerdo con el otrosí No. 1 al Contrato de Obra No. 036-14, estaba programado para el día 16 de marzo de 2015.

Así mismo, el Tribunal declarará que **DZF** le concedió un plazo adicional tácito a **INTELRED** para la ejecución de las actividades eléctricas de instalación e infraestructura el cual se prolongó, aproximadamente, hasta el mes de junio de 2015.

4.1.3.5.- En lo que toca con la pretensión quinta de la reconvención (que se identifica como 1.5.), en virtud de la cual se busca *"Que, como consecuencia de lo anterior, se declare que INTELRED incumplió de forma grave el "Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14"*, el Tribunal encuentra:

Como pretensión consecuencial, la parte Convocante en reconvención **DZF** solicita que se declare que **INTELRED** incumplió en forma grave el Contrato de Obra No. 036-14. Para el Tribunal de la prosperidad de las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3. y 1.4., se abre paso la prosperidad de esta pretensión como se pasa a desarrollar.

Considerando que **INTELRED** no vinculó el personal operativo idóneo ni suficiente que ejecutara a satisfacción la infraestructura y conexiones eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS, que no vinculó a un director de obra idóneo que cumpliera con el lleno de las exigencias establecidas en el Contrato de Obra No-036-14, que impartiera las directrices para la coordinación de todo el personal y para la superación de las contingencias e imprevistos propios de las obras, constituyen para el Tribunal incumplimientos graves.

Sumado a ello, la ejecución por parte de **INTELRED** de instalaciones eléctricas de conexiones e infraestructura, sin el lleno de los requisitos exigidos por las normas técnicas, y, en algunas ocasiones, en contravención de las buenas prácticas en ingeniería, llenan de razones al Tribunal para prohijar la conclusión del incumplimiento grave.

Se debe recordar que de acuerdo con el otrosí No. 1 al Contrato de Obra No-036-14, todas las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones a cargo de **INTELRED** debían ser entregadas a satisfacción de **DZF** el 16 de marzo de 2015, y que no fue sino hasta junio de este año, tres meses después, cuando la convocada en reconvención adecuó su conducta al deber contractual, no obstante que ya había incumplido el cronograma pactado y la entrega del objeto contratado, evidenciándose, en algunos casos, retrasos de hasta 183 días.

⁹⁵ Página 14 del Cuaderno de transcripciones.

Así pues, es dable concluir, al comparar o superponer el programa ideal de la relación obligatoria contenido en el Contrato de Obra a Precios Unitarios No. 036-14 suscrito el 20 de febrero de 2014 junto con su otrosí No. 1, con la realización efectiva de los actos constitutivos de las prestaciones por parte de **INTELRED**, que ésta última incumplió en forma grave el programa contractual.

Sin perjuicio de lo anterior, es relevante señalar que los incumplimientos de **INTELRED** incidieron en forma negativa en la ejecución de las actividades a cargo de los otros contratistas del PROYECTO ZF TOWERS, como es el caso de SANZ Y CÍA S.A.S. En efecto, de acuerdo con el Acta de Comité de Programación de Obra No. 25 del 9 de diciembre de 2014 *"El Arq. Cristian Ramírez informa que no tamará en el segundo piso, porque la actividad de cableado aún continúa"*⁹⁶. Días después, en el Acta de Comité de Programación de Obra No. 26 del 15 de diciembre de 2014, el mismo contratista indica: *"Se informa que no se podrá programar dinteles de primer piso, por atraso de instalación de cableado"*⁹⁷.

También, en el Acta de Comité de Programación de Obra No. 27 del 29 de diciembre de 2014 *"El Contratista Sanz solicita le indiquen qué tramo de la obra pueden continuar tapando y así poder continuar con el avance de la programación de obra pactada desde un comienzo"*⁹⁸.

En el Acta de Comité de Programación No. 30 del 9 de febrero de 2015, se pone de presente:

*"El Arq. Cristian Ramírez comenta que no puede tapar hall ascensores de sótano ya que aún falta por terminar parte de cableado, la Arq. Carol Cruz comenta que realizará gestión para agilizar la culminación de actividades de cableado y tubería para poder tapar"*⁹⁹.

Por último, en el Acta de Comité de Programación de Obra No. 31 del 16 de febrero de 2015, se lee:

"El Arq. Cristian Ramírez informa que no ha podido ingresar a realizar actividades de estructura y tapado en salas de capacitación y salón múltiple por culpa del atraso de las actividades de otros contratistas, el Ing. Álvaro Perafán le expresa al Arq. Cristian Ramírez que a más tardar el día miércoles 18 de le entregará estos espacios listos."

⁹⁶ Folio 147 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁹⁷ Folio 148 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁹⁸ Folio 149 del Cuaderno 4 de Pruebas.

⁹⁹ Folio 150 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Se le solicita al contratista Intelred terminar sus instalaciones ya que es el punto crítico para la entrega de los espacios¹⁰⁰.

En el dictamen pericial rendido por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S., se lee:

"De las anteriores Actas de Comité de Programación de Obras mencionadas, se pudo establecer que en todos los casos la empresa SANZ Y CÍA S.A.S., subcontratista de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF- encargada de la fabricación e instalación de cielos rasos, dinteles y carteras, expresa que su ejecución se ve afectada por las demoras de la empresa INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. - INTELRED¹⁰¹.

Así las cosas, y adicional a lo dicho, el Tribunal considera que la gravedad de los incumplimientos en las actividades de parte de **INTELRED** terminaron afectando la ejecución de las labores de terceros contratistas vinculados al PROYECTO ZF TOWERS.

En este orden de ideas, prospera esta pretensión declarativa consecencial porque **INTELRED** incumplió el Contrato de Obra a Precios Unitarios No. 036-14 en forma grave por no vincular personal suficiente ni idóneo, incumplir normas técnicas y buenas prácticas de ingeniería en el desarrollo de las instalaciones eléctricas, así como el cronograma de obra pactado y la entrega del objeto contratado, sin olvidar que estos incumplimientos afectaron la ejecución de actividades propias de terceros contratistas del PROYECTO ZF TOWERS.

4.1.3.6.- Sobre la pretensión sexta (1.6.), en cuya virtud se solicita "*Que se declare que el incumplimiento de INTELRED no es atribuible a circunstancias que sean imputables a DZF, pues la causa eficiente del incumplimiento de INTELRED es imputable a dicha empresa exclusivamente*", se considera:

Para el Tribunal la pretensión principal número 1.6. no está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que algunos de los incumplimientos imputables a **INTELRED** tuvieron como causa eficiente actos o comportamientos de **DZF**, como se pasa a desarrollar y, por tanto, no son atribuibles en forma exclusiva a **INTELRED**.

Es por ello por lo que se abre camino al estudio de la pretensión subsidiaria 1.7. de la pretensión principal 1.6.

4.1.3.7.- En lo que atañe con la pretensión *subsidiaria de la pretensión 1.6 de la reconvencción, que apunta a "Que se declare que de haber existido demoras por parte de DZF en la entrega de equipos y/o materiales a su cargo, o demoras en la entrega de áreas civiles, o cambios en los diseños, tales circunstancias no fueron*

¹⁰⁰ Folio 151 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁰¹ Folio 152 del Cuaderno 4 de Pruebas.

determinantes en los incumplimientos de INTELRED ni afectaron gravemente la ejecución de actividades a cargo de dicha empresa, pues se trató de circunstancias sin la entidad suficiente como para ser consideradas la causa eficiente de los diferentes incumplimientos de INTELRED mencionados en las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. y 1.5”, se considera:

En el dictamen de Marino Díaz Barrero, decretado por el Tribunal, se lee: *“se puede apreciar, que Intelred no logró mantener el ritmo de trabajo que se había ofrecido, realizando las actividades unas veces en tiempo y otras por fuera del tiempo establecido en el cronograma, en algunas situaciones por causas atribuibles al contratista y en otras al contratante”¹⁰².*

Las causas atribuibles a **DZF** son las siguientes:

- En relación con las demoras en la entrega de equipos o materiales a cargo de **DZF** para la ejecución de actividades a cargo de **INTELRED**

En la Carátula del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, en el literal c) de las condiciones especiales se señala que:

*“El **CONTRATANTE** suministrará al **CONTRATISTA** las luminarias y equipos que se relacionan a continuación, para su correcta instalación: i) Planta Diesel Serv. Comunes 800KVA 480V/120V; ii) Planta Diesel Oficinas 700KVA-220V/127V; iii) Transformador trifásico de 1000KVA/34.5 kv-480V, seco ahorrador Sub Estación; iv) Transformador trifásico de 225 KVA/480V-208V, seco ahorrador Sub Estación; v) Tableros Generales “TGSC” 480/277V; vi) Tableros Sistema Aire Acondicionado; vii) Tableros “TI-S2”, “TI-PB”, “T-AS”, Baja-Baja “BB” 208/120V; viii) Tablero General UPS 208/120V; ix) Tablero Regulado Seguridad “TR-SG”208/120V; x) Tablero con Banco de condensadores 150Kvars/208V; xi) Transformador trifásico baja-baja de 300KVA, seco clase H, 480V/208-120V y xii) Armarios de medidores.*

*La fecha de entrega de las luminarias y equipos se determinará entre las partes en el acta de inicio de la obra y de su entrega deberá quedar constancia en un acta de entrega. Sin embargo, se aclara que los accesorios necesarios para la instalación de las luminarias y de los equipos corren por cuenta del **CONTRATISTA**, los cuales deberán cumplir con las especificaciones técnicas entregadas por el **CONTRATANTE**¹⁰³.*

Sin embargo, *“En el acta de inicio de obra no se aprecia nada acerca de este acuerdo”¹⁰⁴.*

¹⁰² Folio 457 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁰³ Folios 3 y 4 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁰⁴ Folio 492 del Cuaderno 4 de Pruebas.

- **Los Tableros.**

En el correo electrónico enviado el 24 de septiembre de 2014, por Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED** a Álvaro Pío Perafán, director de obra de **DZF**, se señala:

"Para consultarle si ha habido información al respecto de los tableros especiales, que según conocimiento sabido:

"Dentro de nuestro alcance contractual no está el suministro de tableros especiales, por lo tanto debemos esperar que ZF contrate estos y nos informe cuál fabricante seleccionaron para revisión de planos taller y el montaje de estos una vez lleguen a obra"

Gracias, esto es pues, requerimos, igualmente, de los planos mecánicos para cerciorarnos de nuestros procesos constructivos en campo"¹⁰⁵.

Más adelante, en el correo electrónico enviado el 23 de enero de 2015 por John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED** a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, se indica:

"Álvaro buenas noches, somos conscientes del poco tiempo que resta para la entrega de los trabajos pero también deben considerar los siguientes aspectos que nos impiden tener un mayor avance (...)

- *Aún no han llegado algunos de los tableros especiales contratados con Ectricol"¹⁰⁶.*

El mismo mes, en el Acta del Comité de Programación de Obra No. 27 del 26 de enero de 2015, el ingeniero Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED**, informa lo que sigue: *"no se ha instalado el tablero de transferencia porque no ha llegado a la obra, siendo responsabilidad de Desarrolladora de Zonas Francas el haber suministrado el tablero TGSC para que se pudiese cumplir el programa de trabajo de Intelred"¹⁰⁷*, haciendo alusión al tablero general de servicios comunes cuyo suministro era responsabilidad de **DZF**.

En el mes siguiente, en el informe elaborado por **INTELRED** denominado *"Estado actual de la obra ZF-Towers para finalización de actividades Intelred"* de fecha 8 de febrero de 2015¹⁰⁸, se exponen algunas de las causas generadoras de sus atrasos en la ejecución de la instalación de las redes eléctricas, que son imputables a **DZF**, dentro de las que se encuentra la falta de instalación de los tableros.

¹⁰⁵ Folio 224 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁰⁶ Folio 193 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁰⁷ Folio 455 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁰⁸ Folios 106 a 110 del Cuaderno 3 de Pruebas.

En ese sentido, indica que en los cuartos de bombas ubicados en los sótanos "2. Las cuatro (4) eyectoras en sótano no tienen aún los tableros eléctricos instalados suministrados por DZF"¹⁰⁹, lo cual se corrobora con el dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S.: "Al respecto se logra evidenciar que en efecto los tableros aún no habían sido entregados por parte de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF (...)"¹¹⁰.

Señala además el informe en comentario que, "2. DZF no ha instalado los tableros eléctricos en estos cuartos"¹¹¹, refiriéndose a los cuartos de aire de los sótanos, lo que se reafirma con el dictamen pericial rendido por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S., según el cual:

*"Una vez más este perito pudo evidenciar que efectivamente para esa fecha los tableros aún no habían llegado a la obra; sin embargo, nuevamente esto no restringía la posibilidad de ejecución de todas las actividades eléctricas en esta zona"*¹¹².

En relación con la cubierta del piso 7, en el mismo informe se señala que **DZF**: "1. se encuentran instalando los chiller", "2. no ha instalado el tablero TAE-00, general de chillers", "3. No se ha percatado de ejecutar el cárcamo del tablero TAE-00, general de chillers", "4. no ha hecho la protección atmosférica de este tablero, puesto que este tablero no es tipo intemperie", "11. no se ha percatado de que el tablero de aires TAE-00 posee una acometida de alimentación y en el diseño unifilar es de dos, y no ha transmitido esto al diseñador para el cálculo de la acometida"¹¹³, lo cual aparece corroborado por el dictamen pericial de Ingeniería Legal y Financiera S.A.S..

En efecto, aquí se lee:

*"Nuevamente este perito pudo evidenciar que efectivamente para la fecha en mención los tableros aún no habían llegado a la obra, sin embargo esto no restringía todas las actividades a ser ejecutadas en la cubierta. De igual forma si aún no estaba el drywall no se podían instalar las luminarias pero sí se podía avanzar en el tendido de cableado y tubería eléctrica (...)"*¹¹⁴.

Por último, señala el informe de **INTELRED** en relación con los sótanos:

"DZF no ha entregado cuartos de bombas, y para el control de iluminación, tuvo demora en los diseños de control de iluminación (...)" no ha entregado los cuartos de los equipos de extracción de aire

¹⁰⁹ Folio 108 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹¹⁰ Folio 44 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹¹¹ Folio 65 del Cuaderno 1 de Pruebas.

¹¹² Folio 45 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹¹³ Folio 109 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹¹⁴ Folio 44 del Cuaderno 4 de Pruebas.

(...) no ha entregado los tableros eléctricos instalados en sitio de los equipos de extracción de aire¹¹⁵ y el diseño de control de iluminación, toda vez que "A la fecha DZF ha entregado alrededor de 5 versiones de planos de control de iluminación, presentando demoras¹¹⁶.

Más de dos meses después, en el correo electrónico del 26 de abril de 2015 Luis Alberto López, como parte de la veeduría eléctrica de Servicios Informáticos, dirigido entre otros a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, indica:

"Para poder terminar el tema eléctrico de la instalación de sietes (7) Tableros en Oficinas del Towers ubicadas en los Pisos 1, 3 y 4. Se requiere proveer unidades de tableros que no se encuentran en obra.

Según INTELRED -se debe verificar contra contrato- estos tableros No son parte de su alcance, son modificaciones posteriores y se debe generar un RFC para este propósito. INTELRED va a proveer los conductores requeridos (calibres #6 y #3), así como accesorios y protecciones. También INTELRED proveerá tres (3) de los 7 tableros requeridos en las diferentes oficinas y salones.

Por lo anterior se solicita de forma Urgente la compra y puesta en obra de los siguientes tableros, que se requieren para: Café 1, Café 2, Local 5 y Cafetería (Se anexa imagen con el listado de Tableros, circuitos y tipo de tableros):

-Unidades = 4, Tableros de sobrepoder, 18 circuitos enchufables, voltaje: 208 vac.

Favor hacer esfuerzo para que estos tableros lleguen a obra para este Martes 28, con el fin de que INTELRED finalice estos trabajos esta semana de fin de mes de Abril¹¹⁷.

Así pues, se concluye que al 26 de abril de 2015 DZF no había suministrado a **INTELRED** cuatro (4) de los tableros requeridos para realizar las instalaciones eléctricas.

Al día siguiente, el 27 de abril de 2015, en la respuesta enviada por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al correo electrónico anterior, se lee:

"Javier buen día. Javier por favor verificar si a través de depósito que nos han colaborado bastante con material que ellos no manejan, nos podrían conseguir estos tableros para hoy mismo¹¹⁸.

¹¹⁵ Folio 110 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹¹⁶ Folio 110 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹¹⁷ Folio 149 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Se observa, entonces, que aun cuando **INTELRED** no entregó todas las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones a total satisfacción de **DZF** el 16 de marzo de 2015, de acuerdo con lo pactado en el otrosí No. 1 al Contrato de Obra, ello se debió en parte a que, para el mes de abril de 2015, **DZF** no le había entregado cuatro (4) de los tableros requeridos para su instalación.

- **Las blindobarras**

En relación con las blindobarras y sus accesorios, en el acta de Comité de Programación de Obra No. 11 de agosto 29 de 2014, se lee:

"el Ing. Laverde informa que los marcos de protección de las blindobarras serán suministrados por Sneider pero que no afectaría el funcionamiento de las blindobarras que son suministros de Legrand (...) en donde se podría suponer que las blindobarras ya estaban en poder de Intelred, pero no la totalidad de sus accesorios"¹¹⁹.

Pasados tres meses, el ingeniero Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED**, en el correo electrónico del 25 de noviembre de 2014, manifiesta:

"Amablemente solicitamos nuevamente los planos correspondientes para instalación de electrobarra vertical, acorde con la capacitación de Legrand los planos deben incluir las referencias de las electrobarra, de igual manera se consulta sobre los accesorios ménsulas"¹²⁰.

De ello se deriva que la ejecución por parte de **INTELRED** de la instalación de la electrobarra vertical estaba supeditada al cumplimiento previo de **DZF** consistente en la entrega de los planos para su instalación.

En el año 2015, en el correo electrónico enviado el 23 de enero de 2015 por John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, se indica:

"Álvaro buenas noches, somos consientes del poco tiempo que resta para la entrega de los trabajos pero también deben considerar los siguientes aspectos que nos impiden tener un mayor avance (...)

- *Demora en los suministros de las electrobarras.*
- *Demora en la entrega e instalación de los soportes de las electrobarras (...)"¹²¹.*

¹¹⁸ Folio 149 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹¹⁹ Folio 493 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹²⁰ Folio 494 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹²¹ Folio 193 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Al mes siguiente, en el correo electrónico enviado del 8 de febrero de 2015, el ingeniero Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED**, manifestó:

"Las interdistancias de los soportes no corresponden a las necesitadas, ver en el informe adjunto la aclaración. Puesto que interfieren con las uniones y las cajas de derivación"¹²², en cuya aclaración anexa de 31 de mayo de 2015 se puede leer "3. Con el fin de darle continuidad a los trabajos de mediciones de comodines por parte de Legrand se adecua la blindobarra vertical para tal fin, quedando pendiente el arreglo por parte de DZF de las interdistancias"¹²³.

El contenido completo de este último correo electrónico es el siguiente:

"Con base en la instalación de la blindobarra vertical ejecutada por Intelred el día 7 de febrero del año en curso, previa autorización de la obra, como se muestra en el informe adjunto, se comunica

Las interdistancias de los soportes no corresponden a las necesitadas, ver en el informe adjunto la aclaración. Puesto que interfieren con las uniones y cajas de derivación.

ACLARACIÓN ANEXA

1. En los acuerdos anteriores con DZF se acordó que la soportería debía ser avalada por legrand.

2. Los cuartos técnicos, como es sabido, están pendientes por entrega de DZF, Se anexa autorización de obra para instalación de blindobarra vertical

3. Con el fin de darle continuidad a los trabajos de mediciones de comodines por parte de Legrand se adecua la blindobarra vertical para tal fin, quedando pendiente el arreglo por parte de DZF de las interdistancias"¹²⁴.

Este hecho lo confirma el ingeniero director de obra de **DZF**, Álvaro Perafán, el 9 de febrero de 2015, en respuesta al correo electrónico anterior, al señalar:

"Señores buen día

Los distanciamientos dados por el ingeniero Carlos Gómez no quedaron bien por un mal direccionamiento, se estuvo a la espera

¹²² Folio 496 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹²³ Folio 496 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹²⁴ Folio 188 del Cuaderno 3 de Pruebas.

por más de dos semanas en el proceso inicial para que el ingeniero Carlos diera las medidas a las cuales se debían instalar dichas ménsulas. Una vez se inició la instalación de las blindobarras en sitio, sale a relucir el error de medidas dados por el ingeniero Carlos, no es el primer error que se presenta en obra por medidas dadas por la residencia de obra por parte de Intelred, los re procesos han sido continuos¹²⁵.

De la prueba documental transcrita se infiere que el error en las medidas para la instalación de las blindobarras en sitio, puesto de presente por el ingeniero Álvaro Pío Perafán, director de obra de DZF en correo electrónico del 9 de febrero de 2015¹²⁶, no es atribuible en forma exclusiva al ingeniero Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED**, sino que obedece también a errores en los soportes que contienen las interdistancias entregadas por **DZF** a **INTELRED**.

En el mismo mes, el 8 de febrero de 2015, **INTELRED** elaboró un informe denominado "*Estado actual de la obra ZF-Towers para finalización de actividades Intelred*"¹²⁷, en el que expone algunas de las causas generadoras de sus atrasos en la ejecución de la instalación de las redes eléctricas y que -según ella- son imputables a **DZF**.

En este informe se señala que, en los cuartos técnicos, desde el semisótano hasta el piso 7 falta "*4. la corrección de las IP soportería de blindobarra*", además de la entrega extemporánea de las piezas de las blindobarras, dado que "*3. A la fecha no han llegado las piezas de la blindobarra que se instalasen en este sitio (...)*"¹²⁸.

En la comunicación del 12 de febrero de 2015 relacionada con el Contrato No. 036-14, dirigida por el representante legal de **INTELRED** al representante legal de **DZF**¹²⁹, el primero solicita una prórroga al contrato debido a que al 20 de febrero de 2015 no podría ejecutar la totalidad de las obras eléctricas, por lo siguiente: "*DZF no ha entregado el material faltante de las electrobarras (curvas y conectores) (...)*"¹³⁰.

Expuesto todo lo precedente, el Tribunal se ocupará de ilustrar la situación que se presentó en relación con las blindobarras:

Señala el perito Marino Díaz Barrero que "*en el desarrollo de la obra civil las vigas quedaron salidas aproximadamente 30 cms (visualmente, porque no se midió), lo cual se tradujo en un inconveniente para poder instalar las blindobarras verticales por parte del contratista, ya que era necesario realizar un suplemento para anclar estas blindobarras*"¹³¹, lo cual tuvo como consecuencia que **INTELRED** ejecutara

¹²⁵ Folio 188 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹²⁶ Folio 495 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹²⁷ Folios 106 a 110 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹²⁸ Folio 67 del Cuaderno 1 de Pruebas.

¹²⁹ Folios 104 y 105 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹³⁰ Folios 104 y 105 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹³¹ Folio 457 del Cuaderno 4 de Pruebas.

las actividades a su cargo por fuera del cronograma, por una causa atribuible a **DZF**.

Sobre este punto en la audiencia del 17 de septiembre de 2018, en la cual se contravirtió el dictamen del perito Díaz Barrero, en relación con los errores de construcción en el tema de las blindobarras, señaló que las placas en algunos puntos se salían aproximadamente 30 cm:

"entonces al salirse había que utilizar algún accesorio que pudiese sujetar esas blindobarras verticalmente.

Como Intelred iba a hacer el montaje, más no iba a suministrar las blindobarras sino que iba a hacer el montaje de ellas, pues era necesario que efectivamente Desarrolladora de Zonas Francas le suministrara esos accesorios adicionales que se presentaban y por esa situación y por ese imprevisto¹³².

Más adelante agregó:

"Intelred iba a suministrar algunos materiales, pero no todos, dentro del proyecto, el caso de las blindobarras, el blindobarras no las iba suministrar Intelred, las blindobarras las suministraba Desarrolladora de Zonas Francas, pero Intelred las instalaba, si a usted no le llegan, no solamente las blindobarras, sino todos los accesorios, pues usted no los va a poder desarrollar, no los va a poder montar, esa es parte.

Lo otro es, eso lo vería desde el lado de Desarrolladora de Zonas Francas no le suministra a tiempo a Intelred todos los equipos (...)

Entonces un proyecto de cualquier edificación van de la mano todos, si en un momento determinado pues no hay placas cómo van a poder instalar tuberías, si no hay paredes cómo van a poder instalar tomas, entonces todo va sincronizado (...)¹³³.

Lo anterior fue corroborado por Javier Mauricio Laverde Rodríguez, en audiencia del 29 de mayo de 2018, quien fuera el técnico en electricidad de **INTELRED**, al señalar en su testimonio que las actividades de desmonte exigidas por la dirección de obra, las nuevas rutas y las modificaciones les generaron retrasos:

"Después de estar hechas las instalaciones adosada a la tubería, nos pedían era cambios extremos de rutas, entonces, era el tema de desmonte, evaluemos la nueva ruta y pues tomemos ese camino para facilitarle el camino a otras empresas.

¹³² Página 2 del Cuaderno de transcripciones.

¹³³ Páginas 8 y 9 del Cuaderno de transcripciones.

En eso se vio mucho la obra, hubo muchos retrocesos, bastantes retrocesos, se hacía una cosa, se desbarataba, se hacía, se desbarataba, en esa nos la pasábamos, incluso con la electrobarra o blindobarra, que de hecho fue suministrada por Desarrolladora, hubo una serie de ajustes que debió hacer tanto en parte civil, porque la barra se había mandado a hacer, para instalarse en una pared completamente lisa, plana, siendo la realidad de la obra otra.

Teníamos el muro hacia adentro del proyecto, se sobresalían unas vigas, obviamente eso cambiaba por completo la especificación de la electrobarra, entonces, ahí también hubo una serie de retrasos, porque la obra debió consultar con el fabricante de la electrobarra (...) para que les admitiera una pieza que era llamémosle un cuerpo extraño para ese elemento (...)¹³⁴.

Por último, William López Escobar indicó, en la audiencia del 29 de mayo de 2018, que las blindobarras las suministró **DZF** a través de Legrand, y que dos de las blindobarras de secciones rectas se mojaron y se perdieron, es decir, las que iban por los cuartos técnicos, lo cual: *"generó un retardo eléctrico, generó un retardo en una de las líneas de ejecución, a final del mes, a mediados del mes de abril"*¹³⁵.

Después de todo lo expuesto, se puede concluir que la demora en la instalación de las blindobarras no es imputable exclusivamente a **INTELRED**, sino que ello se debió también en parte a las demoras de **DZF** en la entrega de los accesorios que permitieran sostenerlas o sujetarlas verticalmente.

- **Las Luminarias.**

En el correo electrónico enviado el 23 de enero de 2015 por John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, se indica:

"Álvaro buenas noches, somos conscientes del poco tiempo que resta para la entrega de los trabajos pero también deben considerar los siguientes aspectos que nos impiden tener un mayor avance:

- *Demora en la entrega de las luminarias (...)*¹³⁶.

Al mes siguiente, el 8 de febrero de 2015, **INTELRED** elabora un informe denominado *"Estado actual de la obra ZF-Towers para finalización de actividades Intelred"*¹³⁷, en que se exponen algunas de las causas generadoras de sus atrasos en la ejecución de la instalación de las redes eléctricas y que son imputables a **DZF**. En relación con los cielorrasos, desde el semisótano hasta el piso 7, señala

¹³⁴ Páginas 66 y 67 del Cuaderno de transcripciones.

¹³⁵ Página 38 del Cuaderno de transcripciones.

¹³⁶ Folio 193 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹³⁷ Folios 106 a 110 del Cuaderno 3 de Pruebas.

que: "2. A la fecha no se le ha entregado a Intelred las luminarias de los pisos, solicitadas por Intelred con antelación (...)"¹³⁸.

Esa entrega tardía de las luminarias la corrobora el dictamen pericial de Ingeniería Legal y Financiera S.A.S: "Al respecto se puede evidenciar que en efecto las luminarias fueron entregadas de forma tardía por parte de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF- también se encuentra que los troque u orificios se demoraron más de lo previsto en estar listos, los 2 temas anteriores generaron que la instalación de las luminarias se demorara (...)"¹³⁹.

En el mismo mes, en la comunicación enviada 12 de febrero de 2015 por el representante legal de **INTELRED** al representante legal de **DZF**¹⁴⁰, aquel solicita una prórroga al contrato debido a que el 20 de febrero de 2015 no podría ejecutar la totalidad de las obras eléctricas, por los siguientes motivos: "DZF no ha entregado las luminarias armadas cuyo compromiso estaba pactada para el 2 de febrero (...)"¹⁴¹.

De otro lado, de la información contenida en el expediente en relación con las luminarias o lámparas armadas, se observa en la Remisión No. 304461¹⁴² que SYLVANIA entregó en obra a DZF el 20 de febrero de 2015, cintas led, portalámparas, apliques led, reflectores y otros. Ese mismo día se efectuó la Remisión No. 304462¹⁴³, en la que SYLVANIA entregó en obra a **INTELRED** lámparas herméticas 1x28W T5, balas y otros.

El 4 de marzo de 2015 en comunicado de entrega de luminarias enviado por el ingeniero Javier Lozano de **DZF** al ingeniero Carlos Gómez de **INTELRED**, se realizó la entrega formal de luminarias SYLVANIA por parte de **DZF** a **INTELRED**¹⁴⁴.

Casi dos meses después, Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED**, escribió el 22 de abril de 2015 un correo electrónico dirigido a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, en el que señaló:

"Buenas tardes.

Informo que están pendientes por entrega parte de la obra las siguientes luminarias:

1. 2 de la cafetería ya que son 87 y se nos fueron entregadas 85.

¹³⁸ Folio 62 del Cuaderno 1 de Pruebas.

¹³⁹ Folio 43 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁴⁰ Folios 104 y 105 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁴¹ Folios 104 y 105 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁴² Folio 505 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁴³ Folio 506 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁴⁴ Folio 508 del Cuaderno 4 de Pruebas.

2. De la triple altura rectangulares, csc informa que las tienen en el campamento, pero que la obra no las autorizado para entregar¹⁴⁵.

En respuesta, el 23 de abril de 2015, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, indicó:

"Carlos buena tarde

El día de hoy deben llegar las lámparas relacionadas por usted en el cuadro de Excel enviado a obra, espero que sean la totalidad de faltantes porque HASTA LA FECHA LA OBRA NO HA RECIBIDO POR PARTE DE INTELRED NINGUNA OTRA RELACIÓN DE FALTANTES¹⁴⁶.

Al día siguiente, el 24 de abril de 2015, Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED**, escribió otro correo electrónico al director de obra de **DZF**, en los siguientes términos:

"Se informa que intelred depende de las siguientes actividades para proseguir con lo pactado (...)

- 2. Entrega por parte de obra de luminarias hermeticas 1x28 para cuartos hidráulicos, csc las posee.*
- 3. Luminarias de muros de los baños de pisos 1-2-3¹⁴⁷.*

En respuesta al correo electrónico del 24 de abril, el mismo día Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, señaló:

"Carlos buena tarde.

Le informo (...)

- 2. La empresa CSC se comprometió a entregarle hoy antes del medio día luminarias de esos sectores al señor Luis A Gómez.*
- 3. Estas luminarias se entregarán el día lunes por parte de obra¹⁴⁸.*

En el Acta de Sistemas En Peligro de Stopper/ZF TOWERS del mismo 24 de abril de 2015, elaborada por la veeduría técnica se señala:

"4. Iluminación interior. Falta que el proveedor SYLVANIA, entregue las lámparas con balastro normal y balastos con control, para poder realizar la instalación de las mismas. El contratista CSC debe instalar

¹⁴⁵ Folio 159 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁴⁶ Folio 159 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁴⁷ Folio 153 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁴⁸ Folio 153 del Cuaderno 3 de Pruebas.

*los balastos en las luminarias para poder entregarlas al contratista
INTELRED*¹⁴⁹

Tres días después, el 27 de abril de 2015, SYLVANIA mediante la Remisión No. 309643¹⁵⁰ entregó en obra a **DZF** lámparas herméticas 1x28W T5 y reflectores led.

Por último, Javier Mauricio Laverde Rodríguez, director de obra de **INTELRED**, en audiencia del 29 de mayo de 2018, señaló en cuanto al suministro de las lámparas, que no todas se entregaron a tiempo:

*"Esa también fue una discusión con Pío, porque finalmente, a ellos el proveedor les trajo unas lámparas desbaratadas (...) nosotros duramos, más o menos, como 12 días, armando lámparas, llegó el momento en que se instalaron todas las lámparas, las lámparas se acabaron y como 10, 12, 15 días después tal vez, no tengo muy claro, volvieron a llegar otro suministro y volvió y se hizo el ejercicio"*¹⁵¹.

En el mismo sentido, William López Escobar señaló en la audiencia del 4 de mayo de 2018, al responder sobre si **DZF** suministró los equipos especiales como transformadores, celdas, tableros de baja tensión, electrobarras, que:

*"En unos tuvimos inconvenientes en el suministro de las luminarias con el proveedor, pero este proveedor nos empezó a hacer entregas parciales, no nos entregó toda la iluminación al tiempo, manejamos de una manera para que fuera... poder adelantar..."*¹⁵².

Con base en lo anterior, para este Tribunal están demostradas las demoras por parte de **DZF** en la entrega de las luminarias a **INTELRED** las cuales se mantuvieron hasta finales del mes de abril. Estas demoras determinaron, en parte, los atrasos imputables a **INTELRED** porque sin las luminarias correspondientes, se presentaba una imposibilidad práctica para que el contratista realizara las instalaciones eléctricas de las mismas.

- En relación con la demora en entrega de áreas civiles para la ejecución de las instalaciones eléctricas por parte de **INTELRED**.

El 19 de enero de 2015, el director de obra de **DZF**, Álvaro Perafán, respondió el correo electrónico enviado por Carlos Gómez el 17 de enero de 2015¹⁵³, director de obra de **INTELRED**, en los siguientes términos:

"Carlos buen día

¹⁴⁹ Folio 334 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁵⁰ Folio 507 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁵¹ Página 76 del Cuaderno de transcripciones.

¹⁵² Página 38 del Cuaderno de transcripciones.

¹⁵³ Folios 188 y 189 del Cuaderno 3 de Pruebas.

A solicitud de obra, en el plano adjunto se muestran las distancias solicitadas de acuerdo a la soportería que la obra proyecta instalar, con las siguientes observaciones:

- 1. Las ménsulas chocan con cajas de derivación entre piso 4 y piso 5, ver recuadro. **William por favor me colaboras en obra analizando esta situación,***
- 2. Las medidas están en milímetros*
- 3. La soportería en IP debe ser avalada por Legrand. **Ok.***
- 4. Intelred Ltda. no se hace responsable por la soportería para las ménsulas, la obra es la responsable de entregar esta soportería. **La obra entregará la soportería en IP según las medidas que Intelred nos de, de ahí en adelante es responsabilidad de Intelred**¹⁵⁴.*

Cuatro días después, en el correo electrónico enviado el 23 de enero de 2015 por John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, se lee:

"Álvaro buenas noches, somos consientes del poco tiempo que resta para la entrega de los trabajos pero también deben considerar los siguientes aspectos que nos impiden tener un mayor avance:

- Entrega extemporánea de las zonas de trabajo.*
- Demora en las obras civiles (...)*
- Demora en los requerimientos mínimos de seguridad en los cuartos técnicos y de subestación.*
- Demora en la revisión de los cortes de obra. Falta de pago del corte #1.*
- Sin recursos económicos es complicado incrementar el personal y tener mayor volumen de materiales (...)¹⁵⁵.*

En el informe elaborado por **INTELRED** el 8 de febrero de 2015 denominado "Estado actual de la obra ZF-Towers para finalización de actividades Intelred"¹⁵⁶, se exponen algunas de las causas generadoras de sus atrasos en la ejecución de la instalación de las redes eléctricas y que serían imputables a **DZF**.

En dicho informe, se alude a las zonas del EDIFICIO ZF TOWERS que fueron entregadas en forma extemporánea por **DZF** a **INTELRED**, dentro de las que se

¹⁵⁴ Folio 188 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁵⁵ Folio 193 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁵⁶ Folios 106 a 110 del Cuaderno 3 de Pruebas 5129.

encuentra la subestación eléctrica, los cuartos técnicos, los puntos fijos, los cielorrasos, los cuartos de bombas, los cuartos de aire, la cubierta y los sótanos.

En relación con la subestación eléctrica, se indica que:

- "1. DZF presentó demoras en la instalación de puertas y rejillas, solicitadas con mucha anticipación por Intelred Ltda.*
- 2. DZF Tuvo demoras en la ejecución de cárcamos cimbrados (...)*
- 3. El diseño presentaba tubería embrebida en placa, la obra ejecutó placa aligerada, alterando el diseño eléctrico.*
- 4. Aún existen filtraciones, humedad y goteos, y no ha impermeabilizado.*
- 5. La obra no ha realizado el aseo y la limpieza pertinente, en cárcamos hay escombros de pintura.*
- 6. La puerta no abre totalmente de ingreso al cuarto.*
- 7. DZF no ha corregido el problema en donde el muro choca con la unión de las blindobarras.*
- 8. DZF dañó las celdas de los transformadores al soldar las láminas de alfajor y al pintarlas¹⁵⁷.*

En cuanto a los cuartos técnicos, se indica que desde el semisótano hasta el piso 7, faltan: "1. puertas", "2. remates de acabados en paredes", "3. pisos afinados", "5. la instalación de tableros de control de iluminación", "6. la baranda de buitrón", "7. las puertas deben ser antipánico y los pisos deben ser dieléctricos" y "8. DZF ha ocasionado que Intelred Ltda. retire tableros instalados para terminar acabados en paredes, por demoras de DZF¹⁵⁸.

En lo referente a los puntos fijos, pone de presente que desde el semisótano hasta el piso 7, "1. Por cuestiones de implementación de diseño y demoras en selección de acabados de DZF, Intelred Ltda. no ha podido ingresar a ejecutar la actividad de remates de tubería, instalación de luminarias", "2. Falta parte de DZF acabado de obra civil" y "3. Intelred Ltda. propuso instalación con Conduleta y a la fecha DZF no ha informado nada al respecto¹⁵⁹.

En punto de los cielorrasos, se resalta que desde el semisótano hasta el piso 7:

¹⁵⁷ Folio 66 del Cuaderno 1 de Pruebas.

¹⁵⁸ Folio 107 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁵⁹ Folio 108 del Cuaderno 3 de Pruebas.

"1. Faltan por parte de DZF troque u orificio dimensionado en el cielorraso para la instalación de las luminarias, DZF debe indicarle los puntos a eje a los ejecutores del cielorraso, Intelred Ltda. sólo ejecuta instalación (...)

4. Los cielorrasos no están rematados para instalación de luminarias, y hay baños que no han terminado toda su ejecución para que Intelred instale aparatos¹⁶⁰.

En relación con los cuartos de bombas en los sótanos, afirma **INTELRED** que "1. Se encuentra en estado de ejecución de obra civil"¹⁶¹.

En cuanto a los cuartos de aire de los sótanos se señala que "1. DZF no ha finalizado estos cuartos para los equipos de extracción de los sótanos (...)"¹⁶².

En lo referente a la cubierta de piso 7, se manifiesta que DZF: "1. se encuentran instalando los chiller", "5. no ha terminado de instalar las bombas de agua fría BAF", "6. ha perjudicado las instalaciones de Intelred Ltda. en las materas de la cubierta", "7. no ha finalizado los antepechos para que Intelred Ltda. finalice el apantallamiento", "8. Intelred Ltda ya instaló apantallamiento en la zona de los chillers", "9. no ha instalado drywall para instalación de las luminarias, y el alambrado está desde hace meses", "10. el cuarto técnico no está rematado"¹⁶³.

En punto de las plantas, el informe pone de presente que

"1. DZF no ha finalizado la construcción de la estructura de absorción de aire en piso 1.

2. DZF inoperantemente instaló drywall encima del tablero de transferencia, en donde se conectan las blindobarras (...)

4. Intelred Ltda., cimbró el cárcamo, cuando era función de DZF.

5. DZF ocasionó daños en la tubería de iluminación del cuarto de las plantas.

Si la obra piensa energizar el proyecto con plantas eléctricas, es imposible, las plantas poseen un máximo de operación de 5 horas"¹⁶⁴.

En el dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S. se indica:

¹⁶⁰ Folio 62 del Cuaderno 1 de Pruebas.

¹⁶¹ Folio 108 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁶² Folio 65 del Cuaderno 1 de Pruebas.

¹⁶³ Folio 109 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁶⁴ Folio 67 del Cuaderno 1 de Pruebas.

"Al respecto el perito pudo evidenciar fallas para la correcta instalación de la alimentación eléctrica por parte de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS -DZF-, pero no existe comunicación alguna por parte de INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. -INTELRED- informando sobre daños en la tubería de iluminación (...)"¹⁶⁵.

Por último, en relación con los sótanos se pone de relieve:

"DZF no ha entregado cuartos de bombas, y para el control de iluminación (...) no ha entregado los cuartos de los equipos de extracción de aire (...)"

DZF no ha entregado cuartos de bombas, y para el control de iluminación, tuvo demora en los diseños de control de iluminación (...) no ha entregado los cuartos de los equipos de extracción de aire (...) no ha entregado los tableros eléctricos instalados en sitio de los equipos de extracción de aire"¹⁶⁶ y el diseño de control de iluminación, toda vez que "A la fecha DZF ha entregado alrededor de 5 versiones de planos de control de iluminación, presentando demoras"¹⁶⁷.

Cuatro días después, en la comunicación enviada el 12 de febrero de 2015 relacionada con el Contrato No. 036-14, enviada por el representante legal de **INTELRED** al representante legal de **DZF**¹⁶⁸, el primero solicita una prórroga al contrato debido a que al 20 de febrero de 2015 no podría ejecutar la totalidad de las obras eléctricas, por los siguientes motivos:

"DZF no ha entregado áreas terminadas en obra civil (cuartos técnicos, cielorrasos, puntos fijos, cuarto bombas, cubierta, cuarto A/A). Vale la pena aclarar que el compromiso era el 4 de febrero en cuartos técnicos listos para acondicionar nuestras instalaciones, este compromiso no se cumplió y nos ha obligado a iniciar trabajos en estos espacios aún sin terminar con el riesgo que se generen reproceso y/o daños en los equipos."

DZF entregó áreas de trabajo extemporáneamente en obra civil (cuartos subestación eléctrica, cuarto planta eléctrica, sótanos (...)"¹⁶⁹.

¹⁶⁵ Folio 46 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁶⁶ Folio 110 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁶⁷ Folio 110 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁶⁸ Folios 104 y 105 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁶⁹ Folios 104 y 105 del Cuaderno 3 de Pruebas.

En correo electrónico enviado el mismo mes, el 25 de febrero de 2015, John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED** le indica a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**:

"Ing Álvaro no aceptamos esta nota del ingeniero William, ya que las distancias del transformador a la celda metálica no son de nuestra responsabilidad. Esto debió preveerlo el diseñador y/o fabricante de la celda de los transformadores. Por lo anterior este pedido queda suspendido hasta tanto no esté autorizado"¹⁷⁰.

En respuesta, el ingeniero Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, escribió al ingeniero William López:

"William buen día

Por favor William me confirmas si el valor enviado por la empresa Intelred se ajusta a lo solicitado para proceder a su autorización"¹⁷¹.

Dos meses después, en el correo electrónico enviado el 24 de abril de 2015, el ingeniero Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED** escribió al director de obra de **DZF**, Álvaro Perafán:

"Se informa que intelred depende de las siguientes actividades para proseguir con lo pactado:

1, Finalización de drywall en salón múltiple para instalación de luminarias (...)"¹⁷².

En respuesta, en el correo electrónico del 24 de abril de 2015, Álvaro Perafán director de obra de **DZF**, señaló:

"Carlos buena tarde.

Le informo:

1. La actividad que viene realizando en salón múltiple la puede cambiar por salas de capacitación, esta mañana se llegó a ese acuerdo con sus encargados de obra, el salón múltiple lo puede continuar mañana después de medio día (...)"¹⁷³.

Expuesto todo lo anterior, el Tribunal abordará el estudio del dictamen pericial de Marino Díaz Barrero, en el que se hace un análisis de los tiempos de entrega de las áreas civiles para la ejecución de las instalaciones eléctricas tomando como base el

¹⁷⁰ Folio 183 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁷¹ Folio 183 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁷² Folio 153 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁷³ Folio 153 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Cronograma Preliminar de Obra de ZF TOWERS y las Actas de Comité LEAN. Se lee en el dictamen: *"La ejecución de un proyecto de instalaciones eléctricas internas está ligado al avance de la obra civil, en especial la mampostería dado que en ella se instalan las salidas eléctricas como tomas, interruptores, salidas especiales (televisión, teléfono, sonido, etc)"*¹⁷⁴.

A reglón seguido, se señala que en el Cronograma Preliminar de Obra de ZF TOWERS elaborado por **DZF**¹⁷⁵, en el numeral 235 relativo a la tarea *"Eléctricos (tendido de tubería)"*, la duración del tendido de las redes eléctricas en el sótano duraría ocho días y tendría como fecha de inicio el 15 de mayo de 2014 y de finalización el 23 de mayo. Sin embargo, según el Acta de Comité LEAN No. 003 del 27 de junio de 2014¹⁷⁶, **INTELRED** manifestó que *"Espera vía libre por parte de MADOC para poder instalar tubería, Informa su molestia por los cambios de versiones de los planos, Solicita que le entreguen las zonas rematadas, para continuar con s/sótano e iniciar en sótano"*¹⁷⁷.

Con lo anterior se evidencia que, al 27 de junio de 2014, no se había entregado a **INTELRED** el sótano para la instalación de redes eléctricas, aun cuando en el cronograma éste debía ser entregado el 15 de mayo de 2014.

Asimismo, se resalta que de acuerdo con el numeral 236 del Cronograma Preliminar de Obra de ZF TOWERS elaborado por **DZF**¹⁷⁸, el tendido de tuberías para redes eléctricas en el semisótano tendría una duración de 12 días, con fecha de inicio el 23 de mayo de 2014 y el de finalización el 6 de junio.

Empero, como da cuenta el Acta de Comité LEAN No. 003 del 27 de junio de 2014¹⁷⁹ antes citada, a junio 27 de 2014 no se había entregado el semisótano a **INTELRED** para la instalación de las redes eléctricas, no obstante que, con arreglo al Cronograma, éste se debía entregar el 23 de mayo de 2014.

En el mismo sentido, se pone de presente que de acuerdo con el numeral 237 del Cronograma Preliminar de Obra de ZF TOWERS elaborado por **DZF**¹⁸⁰, el tendido de tuberías para redes eléctricas en el primer piso tendría una duración de 15 días, con fecha de inicio el 20 de junio de 2014 y de finalización el 7 de julio del mismo año.

Sin embargo, de acuerdo con el Acta de Comité de Programación de Obra No. 005 del 11 de julio de 2014, **INTELRED** manifiesta *"Para el lunes se deberá comenzar en piso uno las redes eléctricas"*¹⁸¹, "lo que traduce que en el primer piso se

¹⁷⁴ Folio 518 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁷⁵ Folios 509-511 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁷⁶ Folio 512 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁷⁷ Folio 512 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁷⁸ Folios 509-511 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁷⁹ Folio 512 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁸⁰ Folios 509-511 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁸¹ Folio 513 del Cuaderno 4 de Pruebas.

comenzó el tendido de redes eléctricas en Julio 14 de 2.014 y según el cronograma debía haberse entregado en Julio 7 de 2014 por parte de INTELRED¹⁸².

Más adelante agrega el dictamen que de acuerdo con el numeral 251 del Cronograma Preliminar de Obra de ZF TOWERS¹⁸³, el cableado para redes eléctricas en el cuarto piso tendría una duración de 10 días, con fecha de inicio el 14 de octubre de 2014 y de finalización el 24 de octubre.

No obstante, de acuerdo con el Acta de Comité de Programación de Obra No. 024 del 1 de diciembre de 2014, **INTELRED** señala que *"El contratista no ha comenzado con la actividad de cableado de iluminación por falta de planos¹⁸⁴*, planos de iluminación que según el Cronograma Preliminar debieron ser entregados por **DZF** a **INTELRED** el 14 de octubre de 2014.

Por último, pone de presente el dictamen que de conformidad con el numeral 267 del Cronograma Preliminar de Obra de ZF TOWERS¹⁸⁵, la instalación de los transformadores tendría una duración de 24 días, con fecha de inicio el 19 de septiembre de 2014 y de finalización el 16 de octubre.

Sin embargo, conforme al Acta de Comité de Programación de Obra No. 026 del 15 de diciembre de 2014, el ingeniero Laverde indicó que se *"Solicita detalle de celda que aun hace falta¹⁸⁶ y "solicita inventario de subestación de semisótano para saber si ya llegaron todos los equipos de instalación¹⁸⁷, "lo que traduce que según el cronograma debía haberse entregado los equipos de subestación en Septiembre 19 por parte de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS para que se ejecutara el montaje de la subestación por parte de INTELRED¹⁸⁸.*

Finalmente, el Tribunal toma en la cuenta también el testimonio rendido por Javier Mauricio Laverde Rodríguez, director de obra de **INTELRED**, en audiencia del 29 de mayo de 2018, en donde se lee:

"Después de estar hechas las instalaciones adosada a la tubería, nos pedían era cambios extremos de rutas, entonces, era el tema de desmonte, evaluemos la nueva ruta y pues tomemos ese camino para facilitarle el camino a otras empresas (...)

En la parte de los sótanos, hubo unas filtraciones en placa, se dañaron unas piezas, esas piezas igual, nosotros también las debimos desmontar, posteriormente coincidió con una nueva ruta que se le generó a la barra, que se terminó cruzando, también con la barra contra incendio.

¹⁸² Folio 513 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁸³ Folios 509-511 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁸⁴ Folio 516 del Cuaderno 4. de Pruebas.

¹⁸⁵ Folios 509-511 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁸⁶ Folio 517 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁸⁷ Folio 517 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁸⁸ Folio 517 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Nunca pudimos llegar a la planta, porque estaba dentro de nuestras obligaciones, hacer unas conexiones a las plantas eléctricas, pero también ahí fue un tema de altura, porque finalmente, cuando llegaron las plantas, las plantas prácticamente estaban ocupando de piso a techo toda el área y obviamente la barra no se podía dejar justa, porque pues por temas de refrigeración, no era debido, entonces, nosotros llegamos a un punto, quedando una decisión por parte de Desarrolladora (...) porque ahí había un elemento diferente a todos los que se habían contemplado¹⁸⁹

Adicional a ello, indicó que **INTELRED** para ejecutar sus actividades, requería la terminación de la obra estructural del edificio, la cual no se cumplió en los tiempos establecidos. En efecto, se lee: *"Si nosotros no tenemos un área civil rematada, en cuanto a temas de concreto, pañetes, etc., etc., pintura, pues en esto, es sabido que no se puede ingresar con los equipos, porque van a sufrir daños, de hecho una de las circunstancias que aceleramos nosotros, porque el afán era energizar el edificio (...)"¹⁹⁰.*

Más adelante agregó que la operación de **INTELRED** dependía necesariamente de la terminación de los cuartos técnicos: *"Claro, todo, todo el proceso, o sea, nosotros no podemos hacer absolutamente nada, sin que la obra civil esté en buen término. Los materiales que se usan, pues generalmente son materiales costosos y digamos que por temas de certificación, a uno le molestan hasta por eso, porque los tubos estén de pronto con cemento, con mezcla, contaminados de pronto por otro material ajeno al propio, del que se está instalando"¹⁹¹.*

Por último, al referirse a las actividades que generaron retrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas, manifestó:

"Pues como le digo, finalmente las obras civiles, por ejemplo, un tema fue en los sótanos, habían problemas de bastantes filtraciones de agua, mucha humedad, de hecho, por temas de seguridad industrial, varias veces se nos permitía el ingreso, porque pues igual, esos sótanos eran completamente oscuros, así de que se necesitaba bajar iluminación como fuera, entonces se instalaron una serie de instalaciones y una serie de reflectores, pues para ver, pero pues finalmente la persona de seguridad industrial nos sacaba (...)

Muchas veces esto no se daba, recuerdo ahorita el tema, los ascensores, hay alguien trabajando en la parte más alta de los ascensores y yo tengo que iniciar una actividad, desde el sótano hacia arriba, pues no me lo van a permitir, porque cualquier cosa que se venga desde por allá, 8 o 9 pisos, después se vuelve una

¹⁸⁹ Páginas 66 y 67 del Cuaderno de transcripciones.

¹⁹⁰ Página 70 del Cuaderno de transcripciones.

¹⁹¹ Página 72 del Cuaderno de transcripciones.

*bala, entonces conclusión, esperemos a que el señor ornamentador, el señor XY termine allá arriba porque mientras tanto yo no me puedo meter en la fosa*¹⁹².

Así las cosas, para el Tribunal es evidente que durante la ejecución del Contrato de Obra No. 036-14, se presentaron entregas extemporáneas de áreas civiles de **DZF** a **INTELRED** y ello repercutió en la instalación oportuna de las redes eléctricas. El Tribunal estima, por tanto, que en parte los atrasos en la entrega de áreas civiles incidieron causalmente en la ejecución cumplida de las instalaciones eléctricas.

- En relación con los cambios en los diseños por parte de **DZF**

De manera preliminar, se debe señalar que de conformidad con el Contrato de Obra No. 036-14, "El **CONTRATISTA** deberá desarrollar las actividades propias de la obra, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas entregados por **DESARROLLADORA EN ZONAS FRANCAS S.A.**, los cuales son parte integral del presente contrato (...)"¹⁹³.

En el correo electrónico enviado el 15 de octubre de 2014 por Carlos Gómez, director de obra de **INTELRED**, entre otros, al Director de Obra de **DZF**, Álvaro Perafán, se señala: "Para dimensionar lacos de condensas longitudes de la ruta de la electrobarra en el semisótano y sótano se requieren, de suma importancia, los planos de taller de los bancos de conc TGO"¹⁹⁴.

Mes y medio después, en el acta de comité de Programación de obra No. 24 de diciembre 1 de 2014, se observa que "el contratista no ha comenzado con la actividad de cableado de iluminación por falta de planos, lo que traduce que no siempre Intelred tuvo la disponibilidad de todos los planos eléctricos"¹⁹⁵.

A inicios del año 2015, en el correo electrónico enviado el 23 de enero por John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, se indica:

"Álvaro buenas noches, somos consientes del poco tiempo que resta para la entrega de los trabajos pero también deben considerar los siguientes aspectos que nos impiden tener un mayor avance:

- *Demora en la entrega de los diseños y planos de control de alumbrado.*
- *Reprocesos en el alambrado y ductería por cambio en los diseños de control de alumbrado (...)"*¹⁹⁶.

¹⁹² Página 74 y 75 del Cuaderno de transcripciones.

¹⁹³ Folio 2 del cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁹⁴ Folio 217 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁹⁵ Folios 484 y 485 del Cuaderno 4 de Pruebas.

¹⁹⁶ Folio 193 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Al mes siguiente, en el informe elaborado por **INTELRED** el 8 de febrero de 2015 denominado "*Estado actual de la obra ZF-Towers para finalización de actividades Intelred*"¹⁹⁷, se exponen algunas de las causas generadoras de sus atrasos en la ejecución de la instalación de las redes eléctricas y que serían imputables a DZF.

En el informe antes citado, se indica en relación con los cielorrasos, desde el semisótano hasta el piso 7 que: "*3. Intelred Ltda. ha sufrido por perjuicios por parte de DZF a causa de los diseños de control de iluminación que han generado repercusiones en las alambradas y distribución de circuitos de iluminación, ocasionando demoras (...)*"¹⁹⁸.

También manifiesta **INTELRED** que se presentaron entregas extemporáneas en lo atinente a la subestación eléctrica, dado que "*3. Los planos de los tableros se demoraron por parte de DZF para cimbrar los cárcamos (...)*"¹⁹⁹.

El 12 de febrero de 2015, en la comunicación enviada por el representante legal de **INTELRED** al **DZF**²⁰⁰, el primero solicita una prórroga al contrato debido a que, al 20 de febrero del mismo año, no podría ejecutar la totalidad de las obras eléctricas, por los siguientes motivos:

"DZF entregó extemporáneamente el diseño de control e iluminación (5 versiones).

Como se informó en el pasado comité de obra, es imposible terminar la totalidad de los trabajos contratados, por lo cual se hace necesario firmar un nuevo otro sí al contrato estipulando la nueva fecha de entrega, teniendo en cuenta el cumplimiento por parte de DZF de los puntos anteriormente descritos"²⁰¹.

En el mismo sentido, en el testimonio rendido por Javier Mauricio Laverde Rodríguez, ingeniero de **INTELRED**, en audiencia del 29 de mayo de 2018, se señaló que hubo varios cambios de diseño de las redes eléctricas:

"Por ejemplo uno que afectó mucho, fue el de la iluminación porque fue algo en lo que presionaron mucho, en la iluminación; para nosotros básicamente era el tema de fuerza, o era lo que Intelred tenía contratado, y el alcance, fuerza e iluminación, nosotros no teníamos nada que ver con control, entonces, digamos que en el plano eléctrico de iluminación, el trazado de la tubería era de una forma, los circuitos eran de una forma, eran tantos circuitos, finalmente la empresa que estaba manejando el tema de control, por

¹⁹⁷ Folios 106 a 110 del Cuaderno 3 de Pruebas.

¹⁹⁸ Folio 62 del Cuaderno 1 de Pruebas.

¹⁹⁹ Folio 66 del Cuaderno 1 de Pruebas.

²⁰⁰ Folios 104 y 105 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁰¹ Folios 104 y 105 del Cuaderno 3 de Pruebas.

una solicitud, creería yo del propietario del edificio, modificaron las escenificación de la, del control, lo que obligatoriamente forzaba a cambiar, a remodelar todo, tanto en estructura, en tubería, como en alambrado, cableado, si mal no recuerdo, eran 7 circuitos en uno de los salones de recepciones, pasamos a tener 16 circuitos.

Sabíamos que las cajas de control iban en el primer piso, esas cajas finalmente terminaron en el primero, segundo sótano, o sea, sé que se fueron para un sótano creo que fue el primero del segundo, entonces obviamente todo eso alteraba, todo eso alteraba pues, el desarrollo de las actividades, porque finalmente nosotros hicimos una instalación encaminándonos para un cuarto y finalmente terminamos fue en un sótano²⁰².

En el testimonio rendido por William López Escobar en la audiencia del 4 de mayo de 2018, se indica que los diseños eléctricos de iluminación fueron cambiados y que ello generó atrasos en el desarrollo del proyecto²⁰³.

Por último, el Tribunal pone de presente con base en la prueba documental del proceso que hubo tres entregas de planos de diseño: (i) la primera se realizó a través de comunicación dirigida de **DZF** a **INTELRED** el 14 de marzo de 2014, en la cual se entrega una copia de los planos de iluminación eléctricos y oficiales²⁰⁴; (ii) la segunda entrega de planos eléctricos²⁰⁵ se hizo el 21 de junio de 2014; y, (iii) la tercera, se efectuó el 11 de noviembre de 2014, en la cual se entregaron planos eléctricos y memorias de cálculos de las instalaciones eléctricas²⁰⁶.

Al respecto, en el dictamen elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S. se señaló: *“De los anteriores comunicados se evidencia que hubo 3 entregas de planos de diseño y/o modificaciones de los mismos que quedaron documentadas, de las cuales la última se llevó a cabo en el mes de noviembre de 2014 (...)”²⁰⁷.*

En ese orden de ideas, es evidente para el Tribunal que hubo retrasos en la entrega de los planos eléctricos por parte de **DZF** a **INTELRED**, así como modificaciones, que tuvieron incidencia causal en la ejecución de las instalaciones eléctricas por parte de **INTELRED**.

El Tribunal concluye que los incumplimientos imputables a **INTELRED** por los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS, se debieron en parte al atraso en la entrega de los planos eléctricos por **DZF**, así como a sus modificaciones.

²⁰² Página 69 del Cuaderno de transcripciones.

²⁰³ Página 35 del Cuaderno de transcripciones.

²⁰⁴ Folios 48 y 49 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁰⁵ Folios 50 y 51 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁰⁶ Folio 52 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁰⁷ Folio 53 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Por consiguiente, la pretensión 1.7 no está llamada a prosperar dado que la entrega tardía por parte de **DZF** a **INTELRED** de los tableros, de las luminarias y de los accesorios de las blindobarras, así como la demora en la entrega de las áreas civiles y las modificaciones a los diseños o planos eléctricos, fueron determinantes en los atrasos en los que incurrió **INTELRED** en la ejecución de las instalaciones eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS.

4.1.4.- Conclusiones respecto de las pretensiones relativas al incumplimiento de INTELRED.

Con base en todo lo hasta aquí expuesto se concluye lo siguiente:

Prospera la pretensión No. 1.1. principal de la Demanda de Reconvención y por ello se declarará que **INTELRED** incumplió las obligaciones que tenía a su cargo según el literal b) y c) del artículo 7.2 del Contrato de Obra No. 036-14, por no vincular personal operativo suficiente para la ejecución de las instalaciones eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS.

Prospera la pretensión No. 1.2. principal de la Demanda de Reconvención y por ello se declarará que **INTELRED** incumplió las obligaciones que tenía a su cargo según el literal b) y c) del artículo 7.2 del Contrato de Obra No. 036-14, por no vincular en forma permanente al PROYECTO ZF TOWERS a un director de obra idóneo, a pesar de los requerimientos realizados por el contratante **-DZF-** en tal sentido.

Prospera parcialmente la pretensión No. 1.3. principal de la Demanda de Reconvención y por ello se declarará que **INTELRED** incumplió obligaciones de carácter técnico al desconocer en algunas de sus instalaciones eléctricas las normas técnicas exigibles y las buenas prácticas de ingeniería y al ejecutar algunas actividades de instalación eléctrica en forma no técnica.

Por el contrario, no prospera la pretensión en la que se solicita que se declare que los materiales instalados por **INTELRED** carecen de idoneidad y calidad.

Prospera la pretensión No. 1.4. principal de la Demanda de Reconvención y por ello se declarará que **INTELRED** incumplió el cronograma de obra pactado, así como la entrega del objeto contratado, que de acuerdo con el otrosí No. 1 al Contrato de Obra No. 036-14, estaba programado para el día 16 de marzo de 2015.

Así también, se declara que **DZF** le concedió un plazo adicional tácito a **INTELRED** para la ejecución de las actividades eléctricas de instalación e infraestructura, que se prolongó, aproximadamente, hasta el mes de junio de 2015.

Prospera la pretensión No. 1.5. principal de la Demanda de Reconvención y por ello se declarará que **INTELRED** incumplió el Contrato de Obra a Precios Unitarios

No. 036-14 en forma grave por no vincular personal suficiente ni idóneo, incumplir normas técnicas y buenas prácticas de ingeniería en el desarrollo de las instalaciones eléctricas, así como el cronograma de obra pactado y la entrega del objeto contratado, sin olvidar que afectó la ejecución de actividades propias de terceros contratistas del PROYECTO ZF TOWERS a causa de sus incumplimientos.

No prospera la pretensión No. 1.6. principal de la Demanda de Reconvención en la que se solicita que se declare que el incumplimiento de **INTELRED** no es atribuible a circunstancias que sean imputables a **DZF**.

No prospera la pretensión No. 1.7., subsidiaria de la pretensión principal No. 1.6. de la Demanda de Reconvención en la que se solicita que de haber existido demoras por parte de **DZF** en la entrega de equipos o materiales a su cargo, o demoras en la entrega de áreas civiles, o cambios en los diseños, tales circunstancias no fueron determinantes en los incumplimientos de **INTELRED** ni afectaron gravemente la ejecución de actividades a cargo de dicha empresa, pues se trató de circunstancias sin la entidad suficiente como para ser consideradas la causa eficiente de los diferentes incumplimientos de **INTELRED** mencionados en las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. y 1.5.

4.2.- Pretensiones declarativas principales primera a sexta de la Demanda de Reconvención derivadas de los incumplimientos de INTELRED en la ejecución del Contrato.

Son del siguiente tenor:

"2. Pretensiones declarativas derivadas de los incumplimientos de INTELRED en la ejecución del Contrato.

2.1. Que se declare que DZF otorgó a INTELRED plazo suficiente para poder subsanar sus incumplimientos; por una parte, mediante Otrosí No. 1 de 20 de febrero de 2015 y, por otra, mediante la concesión tácita de plazo adicional entre el 1 de abril de 2015 y el 15 de mayo de 2015, fecha en la que INTELRED abandonó definitivamente la ejecución de las obligaciones a su cargo.

2.2. Que se declare que, a pesar del tiempo adicional otorgado mediante Otrosí No. 1 de 20 de febrero de 2015 y el plazo tácito adicional que le concedió DZF, INTELRED continuó incumpliendo sus obligaciones contractuales y no pudo subsanar las demoras en la instalación del sistema eléctrico.

2.3. Que se declare que DZF no estaba obligada a conceder más plazo a INTELRED ni tampoco a continuar o terminar la ejecución de las instalaciones eléctricas con INTELRED.

2.4. Que se declare que la decisión de DZF de contratar a otras compañías para poder terminar de ejecutar las obras y actividades del sistema eléctrico que INTELRED no ejecutó o que ejecutó de manera deficiente, estaba plenamente justificada en los diferentes incumplimientos de INTELRED y, además, estaba amparada en lo pactado entre otras, en la cláusula décima cuarta del Contrato y/o en el deber de DZF de mitigar sus propios daños.

2.5. Que, adicionalmente, se declare que DZF antes las demoras y atrasos en el cumplimiento en el cronograma, así como los diferentes errores y deficiencias en el suministro de materiales y en la ejecución de obras por parte de INTELRED, DZF se vio en la obligación de contratar a la empresa "López Niños Servicios Informáticos Ltda." para que ejerciera una veeduría técnica y eléctrica especial sobre las actividades de INTELRED y coordinara la ejecución de actividades de los subcontratistas adicionales que DZF debió vincular para ejecutar las obras que INTELRED no ejecutó o ejecutó de manera deficiente.

2.6. Que se declare que DZF también debió incurrir en costos administrativos y de personal propio adicionales para la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades que ejecutaron otras compañías en remplazo de INTELRED".

4.2.1.- Posición de la Convocada en reconvencción.

En relación con dichas pretensiones la Convocada en reconvencción sostiene que no son ciertos los hechos que les sirven de fundamento, que se atiene a lo que resulte probado y se opone a ellas formulando las siguientes excepciones:

La primera la denominó "*Falta de culpa de la demandada en reconvencción y falta de perjuicio indemnizable*" con base en la cual señala que la Convocante en reconvencción: (i) fue la única culpable de los perjuicios que pretende reclamar, causados a raíz de la modificación de los diseños y planos que realizó, (ii) no especificó los daños causados y, en consecuencia, no hay perjuicios que deban ser indemnizados, que (iii) no abandonó la ejecución del contrato de obra sino que cumplió con su obligación hasta que la Convocante hizo imposible tal cumplimiento, (iv) no se verificó la condición suspensiva de que la Convocante respetara los diseños originales aprobados por la Curaduría y, por tanto, su obligación de ejecutar el contrato de obra modificado nunca existió, de lo cual deriva que no se pudo incumplir una obligación inexistente ni reclamar la indemnización y (v) no existió nexo causal entre el daño alegado por la Convocante en reconvencción ni culpa de la Convocada, de lo cual deriva que esta última no sea responsable.

En segundo lugar, formuló la de "Existencia de buena fe de parte de la sociedad **INTELRED** y la consecuencial ausencia de la misma de parte de la sociedad

Desarrolladora de Zonas Francas S.A.”, con fundamento en que: (i) fue inexistente la obligación en cabeza de la Convocada en reconvención de energizar el proyecto con cambios de diseño no aprobados por la autoridad competente y, por tanto, no debe responder por ellos, (ii) la Convocada cumplió con el contrato original aún sin recibir su pago por la Convocante, y (iii) la Convocante en reconvención suscribió con otras sociedades contratos de diseño de las redes eléctricas, toda vez que debía realizar y soportar los trámites de energización del proyecto causados por su obrar inepto.

La tercera la denominó “Temeridad y mala fe”, y señaló al respecto que la Convocante en reconvención pretende inducir a error al Tribunal y obtener beneficios, lo que, en su sentir configura un tipo de fraude procesal.

Por último, formula la excepción de “Carencia de acción”, con base en que **INTELRED** no incumplió el contrato de obra ni le causó daño alguno al Convocante en reconvención que deba ser indemnizado y, por tanto, **DZF** carece de acción para reclamar un derecho del cual no es titular.

4.2.2.- Posición de la Convocante en reconvención.

La Convocante en reconvención al descorrer el traslado de la contestación de la demanda de reconvención presentada por la Convocada, señaló que esta última omitió pronunciarse sobre la totalidad de los hechos contenidos en la demanda de reconvención y que no manifestó en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta.

En relación con las excepciones de mérito presentadas, la Convocante en reconvención solicitó que fueran desestimadas toda vez que, en su opinión: (i) Los daños que le causó la Convocada se derivan de sus incumplimientos y omisiones, y nada tienen que ver la licencia de construcción ni con los eventuales cambios en los diseños o planos, (ii) los retrasos e incumplimientos técnicos de la Convocada la obligaron a incurrir en gastos administrativos y de personal no previstos, (iii) en ejercicio de una de las facultades previstas en el contrato de obra, se puso al frente del proyecto con la ayuda de terceros, para corregir los problemas de ejecución y la falta de personal de la Convocada y, (iv) el perjuicio indemnizable a su favor se encontró claramente especificado y con soporte probatorio.

4.2.3.- Consideraciones del Tribunal.

4.2.3.1.- Respecto de la pretensión 2.1. en cuya virtud se pide *“Que se declare que DZF otorgó a INTELRED plazo suficiente para poder subsanar sus incumplimientos; por una parte, mediante Otrosí No. 1 de 20 de febrero de 2015 y, por otra, mediante la concesión tácita de plazo adicional entre el 1 de abril de 2015 y el 15 de mayo de 2015, fecha en la que INTELRED abandonó definitivamente la ejecución de las obligaciones a su cargo”*, se tiene:

Conforme al clausulado del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, "el término máximo de duración del presente contrato será el que aparece establecido en la carátula de este documento y este no podrá ser modificado, salvo acuerdo que conste por escrito donde se modifique la presente cláusula. Cualquier otro documento para este efecto, se tendrá por no válido"²⁰⁸.

En ese sentido, en la Carátula del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 se establece su duración de 360 días, con fecha de inicio de obra el 20 de febrero de 2014 y de entrega el 20 de febrero de 2015²⁰⁹.

Sin embargo, las partes suscribieron de común acuerdo el otrosí No. 1 al Contrato de Obra Precios Unitarios No.036-14 el 20 de febrero de 2015 -fecha en la cual fenecía el plazo inicial contenido en el Contrato de Obra No.036-14-, con el fin de modificar la duración del contrato, como se lee:

"El presente contrato tendrá una duración de 398 días calendarios contados a partir del día de la firma del presente contrato, período durante el cual EL CONTRATISTA se obliga a entregarle al CONTRATANTE la obra debidamente culminada.

Sin embargo, se aclara que el CONTRATISTA, que deberá REALIZAR las siguientes entregas en las fechas que a continuación se relacionan:

a. Todas las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones, deberán ser entregadas a total satisfacción del CONTRATANTE el día dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015).

b. Entrega final de la obra, fecha en la cual se deberán haber surtido todas las pruebas necesarias al sistema eléctrico objeto del presente contrato, el día treinta (30) de marzo de dos mil quince (2015)"²¹⁰.

Así las cosas, evidencia el Tribunal que el contrato tuvo como fecha de inicio de obra el 20 de febrero de 2014 y de entrega el 30 de marzo de 2015, es decir, se amplió el plazo inicial en 38 días para la entrega de la obra.

En relación con el plazo adicional concedido por **DZF** a **INTELRED**, si bien es cierto que tal plazo necesariamente inició el 1 de abril de 2015, un día después de haber expirado el plazo para la realización de las actividades relacionadas con la infraestructura y conexiones eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS, así como para la realización de las pruebas del sistema eléctrico objeto del Contrato de Obra No. 036-14 -el 30 de marzo de 2015-, no comparte el Tribunal que haya finalizado el 15 de mayo de 2015, como lo señala **DZF**.

²⁰⁸ Folio 6 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁰⁹ Folio 2 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²¹⁰ Folio 32 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Por el contrario, conforme a los medios de prueba que obran en el expediente, se concluye que **INTELRED** permaneció en obra en el PROYECTO ZF TOWERS hasta el mes de junio de 2015, aproximadamente.

Prueba de ello es el informe final de interventoría elaborado en junio de 2015 por la empresa Gómez Cajiao que "muestra que en las instalaciones eléctricas del 100% programado se ha ejecutado el 91%"²¹¹ y en la página 15 se "muestra que en las instalaciones eléctricas, el atraso era en el sistema puesta a tierra, tendido de tubería, cableado, aparatos eléctricos e instalación de transformadores y plantas"²¹².

Adicional a ello, Luis Alberto López Gutiérrez, representante de la veeduría eléctrica del PROYECTO ZF TOWERS, en la audiencia del 19 de mayo de 2018, en relación con la fecha permaneció **INTELRED** en obra señaló que: *"Más o menos hasta junio, diríamos aproximadamente, muy poco personal, porque se le tenían asignadas ya muy pocas tareas"*²¹³.

Expuesto lo anterior y teniendo en cuenta que el Contrato de Obra No. 036-14 fue suscrito por profesionales con amplia trayectoria en la ejecución de obras y en la instalación de redes eléctricas, para el Tribunal, el plazo de duración del Contrato, modificado por el otrosí No. 1, en principio, habría sido suficiente para que **INTELRED** subsanara los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS.

Sin embargo, como se señaló en líneas anteriores, inclusive en el mes de abril de 2015, **DZF** tenía pendiente entregas a **INTELRED**. En efecto, no se había terminado la instalación del *drywall* en el salón múltiple para la instalación de las luminarias; no se habían entregado por parte de SYLVANIA a **DZF** las lámparas herméticas 1x28W T5 ni los reflectores led; no se habían entregado las luminarias herméticas 1x28 para los cuartos hidráulicos ni las Luminarias de los muros de los baños de pisos 1-2-3. Asimismo, estaban pendientes por entrega dos luminarias de la cafetería, así como las luminarias de triple altura rectangulares, y adicional a ello no se habían suministrado 4 tableros de sobrepoder, entre otros.

Por consiguiente, no prospera esta pretensión teniendo en cuenta que si bien el plazo establecido en el otrosí No. 1 al Contrato No. 036-14 en condiciones ideales de cumplimiento habría sido suficiente para la ejecución por parte de **INTELRED** de las actividades de instalaciones eléctricas atrasadas, como **DZF** incluso en el mes de abril de 2015, no había entregado a satisfacción la totalidad de materiales al contratista, ni le había entregado en debida forma la totalidad las obras civiles para que realizara las instalaciones eléctricas, el plazo para subsanar los incumplimientos de **INTELRED** quedó supeditado al cumplimiento previo de **DZF**, en los casos en que fuera necesario.

²¹¹ Folio 529 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²¹² Folio 530 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²¹³ Página 14 del Cuaderno de transcripciones.

Adicional a ello, para el Tribunal **INTELRED** permaneció aproximadamente en la obra del PROYECTO ZF TOWERS hasta el mes de junio de 2015, fecha hasta la que duró el plazo tácito mencionado por la Convocante en reconvencción.

4.2.3.2.- Acerca de la pretensión 2.2., cuyo propósito es *"Que se declare que, a pesar del tiempo adicional otorgado mediante Otrosí No. 1 de 20 de febrero de 2015 y el plazo tácito adicional que le concedió DZF, INTELRED continuó incumpliendo sus obligaciones contractuales y no pudo subsanar las demoras en la instalación del sistema eléctrico"*, encuentra el Tribunal:

En concordancia con lo resuelto por el Tribunal en la pretensión anterior 2.1., se puede evidenciar que, con posterioridad al 15 de mayo de 2015, **INTELRED** continuó presentando atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas a su cargo.

Sin embargo, es preciso aclarar que parte del atraso en la ejecución de la infraestructura y de las instalaciones eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS a cargo de **INTELRED** se debió al retardo en la entrega por parte de **DZF** de materiales como luminarias y tableros, así como de atrasos en la entrega de planos y de obras civiles, que incluso al mes de abril de 2015, no le habían sido suministrados al contratista.

En ese sentido, para subsanar parte de las demoras de **INTELRED** en la instalación del sistema eléctrico era menester el cumplimiento previo por parte de **DZF** del suministro de materiales como tableros y luminarias, así como de la entrega de obras civiles en su totalidad.

Así las cosas, esta pretensión prospera parcialmente. Es evidente que, con posterioridad al 30 de marzo de 2015, plazo máximo que **INTELRED** tenía para la ejecución a satisfacción de las instalaciones eléctricas en virtud del otrosí No. 1, e incluso, con posterioridad al 15 de mayo de 2015, continuaba presentando atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS.

De todas maneras, el Tribunal aclara que parte de los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas, con posterioridad al 15 de mayo de 2015, son imputables a **DZF** por no haber suministrado en forma oportuna los materiales como tableros y luminarias, así como por no haber entregado a satisfacción y en oportunidad los planos y las obras civiles sobre las cuales se iban a realizar las instalaciones eléctricas, cumplimiento previo de **DZF** que era necesario para solucionar parte de los atrasos en las instalaciones eléctricas a cargo del contratista.

4.2.3.3.- Sobre la pretensión 2.3., según la cual se busca *"Que se declare que DZF no estaba obligada a conceder más plazo a INTELRED ni tampoco a continuar o terminar la ejecución de las instalaciones eléctricas con INTELRED"*, se tiene:

De manera liminar se debe señalar que esta pretensión se origina con ocasión de la comunicación enviada el 23 de abril de 2015²¹⁴ por el representante legal de **INTELRED** a **DZF**, en la que se pide una prórroga del contrato No-036-14, así como tratar el aspecto de "3. Fecha de entrega de obra (actividades con limitaciones de ejecución de Intelred por cuenta de actividades de la obra y de otros contratos)"²¹⁵.

Frente a la solicitud de la prórroga al Contrato, **DZF** no estaba en la obligación de suscribirla ni de conceder un plazo adicional al contratista. Sin embargo, a lo que sí estaba obligada era a entregar en oportunidad los materiales como luminarias y tableros, y a entregar a satisfacción las obras civiles para hacer posible la instalación de las luminarias, suministro que, aun avanzado el mes de abril, no se había realizado.

En relación con la obligación de **DZF** de continuar o terminar las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS con **INTELRED** es pertinente señalar que en el Contrato se pactó la inexistencia de exclusividad:

*"EL CONTRATANTE se reserva el derecho de ejecutar directamente o de contratar con firmas y/o personas distintas al **CONTRATISTA**, las obras adicionales o complementarias que estime convenientes, así como la ejecución de las obras determinadas en este contrato, cuando las mismas no se ajusten a las condiciones de calidad y eficiencia contratadas. No obstante lo anterior, cuando **EL CONTRATANTE** se vea en la necesidad de contratar las obras objeto del presente contrato a un tercero, por negligencia o culpa leve del **CONTRATISTA**, este último autoriza mediante el presente contrato a descontar el valor de dichas obras del valor del presente contrato, así como los costos extras en que incurra.*

***PARÁGRAFO.** En el evento en que el **CONTRATISTA** no haya cumplido con el objeto del contrato a cabalidad, **EL CONTRATANTE** le cancelará (de existir) solo la proporción del trabajo que haya ejecutado correctamente, sin perjuicio de solicitar a la Compañía Aseguradora, la indemnización que corresponda con fundamento en las garantías previstas en la cláusula décima primera"²¹⁶.*

Así pues, **DZF** no estaba obligada a continuar ni a terminar la ejecución de las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS con **INTELRED** en virtud de la cláusula transcrita. **DZF** se reservó, pues, el derecho de contratar con firmas distintas la ejecución referida en los casos en que las hechas por el contratista no se ajustaran a las condiciones de calidad y eficiencia contratadas.

²¹⁴ Folio 155 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²¹⁵ Folio 155 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²¹⁶ Folio 15 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Por lo tanto, esta pretensión prospera teniendo en cuenta que **DZF** no estaba obligada a suscribir una prórroga del contrato ni a conceder más plazo a **INTELRED**, sino que su obligación consistía en suministrar en oportunidad los materiales y las obras civiles a satisfacción, para hacer posible la ejecución de las instalaciones eléctricas por el contratista.

Para el Tribunal era un acto legítimo la contratación de terceras firmas por **DZF** con base en la cláusula de inexistencia de exclusividad por virtud de la cual el contratante se reservaba el derecho de contratar con firmas distintas al contratista la ejecución de las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS, en los casos en que las ejecutadas por **INTELRED** no se ajustaran a las condiciones de calidad y eficiencia contratadas.

4.2.3.4.- En relación con la pretensión 2.4., en cuyo tenor se lee "Que se declare que la decisión de DZF de contratar a otras compañías para poder terminar de ejecutar las obras y actividades del sistema eléctrico que INTELRED no ejecutó o que ejecutó de manera deficiente, estaba plenamente justificada en los diferentes incumplimientos de INTELRED y, además, estaba amparada en lo pactado entre otras, en la cláusula décima cuarta del Contrato y/o en el deber de DZF de mitigar sus propios daños", se considera:

En el contenido del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, se incluyó la cláusula relativa a la "Inexistencia de exclusividad", en la que se señala:

*"**EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de ejecutar directamente o de contratar con firmas y/o personas distintas al **CONTRATISTA**, las obras adicionales o complementarias que estime convenientes, así como la ejecución de las obras determinadas en este contrato, cuando las mismas no se ajusten a las condiciones de calidad y eficiencia contratadas. No obstante lo anterior, cuando **EL CONTRATANTE** se vea en la necesidad de contratar las obras objeto del presente contrato a un tercero, por negligencia o culpa leve del **CONTRATISTA**, este último autoriza mediante el presente contrato a descontar el valor de dichas obras del valor del presente contrato, así como los costos extras en que incurra.*

***PARÁGRAFO.** En el evento en que el **CONTRATISTA** no haya cumplido con el objeto del contrato a cabalidad, **EL CONTRATANTE** le cancelará (de existir) solo la proporción del trabajo que haya ejecutado correctamente, sin perjuicio de solicitar a la Compañía Aseguradora, la indemnización que corresponda con fundamento en las garantías previstas en la cláusula décima primera²¹⁷.*

²¹⁷ Folio 15 del Cuaderno 3 de Pruebas.

En la comunicación del 23 de enero de 2014 (*sic*) (el año es 2015), enviada por Álvaro Perafán, director de obra de DZF, al representante legal de **INTELRED**, se señala:

"Desarrolladora de Zonas Francas reitera su preocupación ante el elevado nivel de incumplimiento con la entrega del listad adjunto a este comunicado (...)

Debemos anotar que basados en la cláusula décimo cuarta de contrato suscrito entre las partes, la cual manifiesta la INEXISTENCIA DE EXCLUSIVIDAD, varias de las actividades listadas se han entregado a en ejecución a otros contratistas con el fin de garantizar la culminación de las mismas (...)²¹⁸.

Al mes siguiente, en la comunicación dirigida el 14 de febrero de 2015 al Gerente de **INTELRED** por el Director de obra de **DZF**, el interventor y el veedor técnico, se puede leer lo siguiente:

"7. Grupo de medida de M.T: El grupo de medida debió ser instalado al comienzo de la semana (9 de Febrero), para la inspección de la Subestación por parte de la copropiedad. Esta labor se incumplió por parte de Intelred, razón por lo cual la Desarrolladora ZF contrató de emergencia a un tercero para el montaje del medidor. Esta tarea quedó concluida hasta el Sábado 14 de Febrero a las 9:00 a.m., ocasionando que la inspección de la Subestación se retrasara y se perdiera la ventana de oportunidad de enérgica la Subestación para el fin de semana del 15 de Febrero, con GRAVES consecuencias para el programa de entrega del edificio (...)

Frente a esta situación entre otras, se ha determinado que las actividades más comprometedoras sean contratadas por terceros por parte de la Desarrolladora ZF, siendo estas entre otras:

- Pruebas VLF para la acometida desde el punto de conexión hasta la subestación: Ya se contrató y realizó.*
- Instalación de codos de los conductores de media tensión, Tramo subestación-punto de conexión: Ya se contrató y realizó.*
- Montaje Unidad de medida: Ya se contrató y realizó.*
- Montaje de los comodines de la blindobara e inspección de ésta: Actividad por hacer.*

²¹⁸ Folio 195 del Cuaderno 3 de Pruebas.

- *Tendido de los conductores eléctricos, terminación, marcación y pruebas de las cajas de conexión de las blindobarras, hacia los tableros de distribución de cada piso: Actividad por hacer.*

En el transcurso restante de la obra y si se tienen inconvenientes similares que afecten la entrega del edificio, se realizarán procedimientos de reemplazo de actividades, con el fin de garantizar los compromisos de fechas de entrada en funcionamiento del edificio ZF Towers²¹⁹.

Tres meses después, en el correo electrónico enviado el 12 de mayo de 2015 por Luis Alberto López de Servicios Informáticos Ltda, de la veeduría técnica, a Álvaro Perafán, director de obra de **DZF** y a Darío Reyes, se señala:

"Agradezco enviar a INTELRED, de forma Urgente, esta comunicación formal de preocupación ante el elevado nivel de incumplimiento con la entrega de este listado el cual lleva varias semanas sin vencer evidente. Se anexa listado de pendiente a la fecha: Mayo 12-2015.

Insistir que se ha tenido que entregar parte de las obras contratadas a Intelred a otros contratistas ante el evidente retraso y teniendo en cuenta que la fecha de entrega del edificio es inminente.

Se les debe exigir que aumenten el personal en obra y garanticen la entrega a satisfacción de los ítems listados en la tabla y que corresponden únicamente al tema de iluminación, que es fundamental para que se pueda entregar el edificio²²⁰.

El mismo mes, 21 de mayo de 2015²²¹ se envió por el representante legal de **INTELRED**, Francisco Farfán, al representante legal de **DZF**, una comunicación en la que se indica que los ítems no ejecutados por él deberán ser retirados del contrato y no cancelados por **DZF**. Adicional a ello, se lee:

"estamos abiertos a conciliar este tema junto con los valores de subcontratación que la obra adelantó sobre actividades inicialmente de responsabilidad de intelRed, descuentos por reprocesos y cualquier otro ítem que la obra considere se constituye un descuento sobre nuestro contrato²²².

Por otro lado, conforme a lo señalado por Díaz Barrero en su dictamen pericial, al existir un retraso en la instalación del equipo de medida de media tensión M. T., por parte de **INTELRED** para la energización del proyecto desde la celda de

²¹⁹ Folio 187 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²²⁰ Folio 290 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²²¹ Folio 96 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²²² Folio 96 del Cuaderno 3 de Pruebas.

entrada de la subestación del edificio ZF TOWERS hasta el barraje que deriva a las celdas de protección de cada uno de los transformadores de distribución (1000 KVA y 800 KVA), para **DZF** "fue necesario contratar un tercero, para que lo instalase y poder culminar la energización hasta los transformadores de distribución (1000 KVA y 800 KVA)"²²³.

En el mismo sentido, el dictamen pericial rendido por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S. señala:

"Adicionalmente de la información puesta a disposición de este perito se encuentra que algunos terceros realizaron labores de reprocesos de actividades previamente ejecutadas por la empresa INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. –INTELRED– debido a deficiencias en la ejecución de esas actividades o a materiales de baja calidad que no cumplieran con lo exigido en la norma. (...)

Las anteriores cotizaciones y órdenes de servicio se pueden resumir en la siguiente tabla donde se detalla para cada una de las empresas la descripción de la actividad ejecutada, el número del documento, la fecha del mismo y el valor total por la actividad ejecutada.

ID	EMPRESA	Descripción	Soporte	Fecha	Valor Total
1	GIN GREEN INGENIERÍA NACIONAL S.A.S.	Ajustes y correctivos sistema de apantallamiento SIPRA edificio Tower	Cotización No. 42107	13/04/2015	\$ 4.454.259,00
		Ajustes y correctivos chillers	Cotización No. 41816	26/03/2015	\$ 6.605.553,00
		Ajustes y correctivos ascensores			\$ 2.560.839,00
2	MONTAJES ELÉCTRICOS PINZÓN S.A.S.	Ajustes y correctivos red de media tensión	Orden de Servicio No. 1140337	01/05/2015	\$ 6.240.799,98
3	SV INGENIERÍA LTDA.	Ajustes y correctivos iluminación	Cotización No. 8720V2-15	16/06/2015	\$ 8.736.088,00
4	MELEC METÁLICAS &	Suministro codos premoldeados e instalación	Cotización JCC-017-14 REV01	22/04/2014	\$ 4.264.608,00

²²³ Folio 487 del Cuaderno 4 de Pruebas.

	ELÉCTRICAS S.A.			
			TOTAL	\$ 32.862.146,98

Tabla No. 9 – Elaboración Propia

Como conclusión de todo lo expuesto anteriormente, este perito pudo establecer que, de la información puesta a su disposición, que DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF- sí tuvo que efectuar la contratación de otros contratistas terceros para culminar las obras dejadas de ejecutar por INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. -INTELRED- así como corregir y re-ejecutar las actividades y obras ejecutadas de manera deficiente por dicha compañía. El costo total evidenciado por este concepto se estimó en \$377.835.502,22 de los cuales \$32.862.146.98 fueron específicamente para reprocesos de actividades inicialmente ejecutadas por INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. -INTELRED²²⁴.

EL Tribunal verificó el valor de los reprocesos, entendiendo por tales la re-ejecución de actividades por terceras firmas, las cuales inicialmente fueron realizadas por el contratista, pero a causa de su falta de conformidad con los requisitos exigidos en el Contrato No. 036-14 tuvieron que volver a ser ejecutadas por otros contratistas.

- El Contrato de obra No. 1140376 celebrado entre **DZF** y SV Ingeniería Ltda.²²⁵ con fecha de inicio del 18 de junio de 2015, tuvo por objeto la contratación de 1 técnico de cableado estructural y redes eléctricas y de 1 auxiliar técnico para la realización de ajustes y correctivos de iluminación, por un valor total de \$8.736.087,60.
- El Contrato No. 1140377 suscrito entre **DZF** y Montajes Eléctricos Pinzón S.A.S²²⁶, con fecha de inicio el 1 de mayo de 2015, tuvo por objeto la realización de obras varias de instalaciones eléctricas adicionales para ajustes y correctivos red de media tensión, por un valor de \$6.240.799,98.
- La cotización No. 42107 del 13 de abril de 2015 elaborada por Green Ingeniería Nacional S.A.S. que tuvo por objeto los "Ajustes y correctivos sistema de apantallamiento SIPRA edificio TOWER" por valor de \$4.454.259,00²²⁷.
- En la cotización No. 41816 del 26 de marzo de 2015 elaborada por Green Ingeniería Nacional S.A.S., se evidencia que por los conceptos de "Ajustes y

²²⁴ Folios 190-190 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²²⁵ Folio 72 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²²⁶ Folio 79 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²²⁷ Folio 191 del Cuaderno 4 de Pruebas.

correctivos de chillers” y “Ajustes y correctivos ascensores”, se cotizó un valor de \$6.605.553,00 y \$2.560.839,00, respectivamente²²⁸.

- En la cotización No. JCC-017-14 del 22 de abril de 2014, elaborada por Melec Metálicas y Eléctricas S.A., por concepto de “suministro de codos premoldeados e instalación” tiene un valor de \$4.264.608,00²²⁹.

Por último, en el testimonio rendido en la audiencia del 19 de mayo de 2018 por el señor Luis Alberto López Gutiérrez, representante del veedor técnico -López Niño Servicios Informáticos Ltda.- del PROYECTO ZF TOWERS se señaló:

“Intelred no tenía un Director de Obra Eléctrica, estaba en manos de un Residente, una cosa es un Residente y otra cosa es un Director de Obra, entonces esta longitud de cosas pendientes que están acá, es amplia y que después cuando se desglosa en los diferentes cortes de avances que hacen, superan los más de 100 ítems, de todas las calidades, pues no es fácil cumplirla, insisto y vuelvo a decirlo, sin una dirección permanente de obra en este punto y momento.

Con una entrega tan inminente, por eso es que se siguen realizando cartas posteriores, llamando la atención y por eso es que tenemos que solicitar como veedor, ya me habían asignado en ese momento de toda la obra, que empecemos a utilizar personal externo, que se contrate urgente, porque o si no, no llegamos y se entregó el edificio sin multas. Porque fue la única manera, no había otra, quiero que lo entienda el honorable comité que está acá²³⁰.

Expuesto todo lo anterior, esta pretensión prospera porque con base en el Contrato de Obra No. 036-14, **DZF** estaba legitimada para contratar a terceras compañías que terminaran de ejecutar las obras y actividades del sistema eléctrico, no ejecutadas por **INTELRED** o ejecutadas sin cumplir con las condiciones de calidad y eficiencia señaladas en el contrato de obra.

4.2.3.5.- Respecto de la pretensión 2.5., en la que se pide “Que, adicionalmente, se declare que DZF antes las demoras y atrasos en el cumplimiento en el cronograma, así como los diferentes errores y deficiencias en el suministro de materiales y en la ejecución de obras por parte de INTELRED, DFZ se vio en la obligación de contratar a la empresa “López Niños Servicios Informáticos Ltda.” para que ejerciera una veeduría técnica y eléctrica especial sobre las actividades de INTELRED y coordinara la ejecución de actividades de los subcontratistas adicionales que DZF debió vincular para ejecutar las obras que INTELRED no ejecutó o ejecutó de manera deficiente”, se tiene:

²²⁸ Folios 192 a 194 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²²⁹ Folio 197 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²³⁰ Página 17 del Cuaderno de transcripciones.

El 24 de abril de 2015 se celebró el contrato de prestación de servicios de consultoría, acompañamiento técnico, veeduría y seguimiento de avance de obra a nivel técnico y control de calidad del PROYECTO ZF TOWERS entre **DZF** y López Niños Servicios Informáticos Ltda²³¹, el cual se extendió hasta el 29 de julio de 2015 y tuvo como objeto y alcance del servicio:

PRIMERA.- OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a prestar los servicios de i) Consultoría, acompañamiento técnico y veeduría y ii) Seguimiento de avance de obra a nivel técnico y Control calidad; del proyecto denominado THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK, ubicado en el lote No 135 E/F/G de la manzana 23 de la Zona Franca de Bogotá a completa satisfacción del CONTRATANTE.

PARÁGRAFO.- ALCANCE DEL SERVICIO: dentro de las actividades a desarrollar por EL CONTRATISTA se entenderán incluidas las siguientes actividades:

- i) Inspección y veeduría técnica del funcionamiento de las celdas de baja tensión (BT), de las blindobarras, de las transferencias y del switchgear de sincronismo del grupo generador;
- ii) Revisión de la malla a tierra, iluminación y tableros;
- iii) Inspección y veeduría técnica de los sistemas de enfriamiento en cubierta Chillers y de los equipos de enfriamiento en los pisos 5 y 6 del Edificio THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK;
- iv) Inspección y veeduría técnica del funcionamiento de las redes de cableado estructurado, del control de acceso y circuito cerrado de televisión (CCTV) de los pisos 5 y 6 del Edificio;
- v) Inspección y veeduría técnica de las redes de BMS, integración, control de acceso (Zonas Comunes), control de la iluminación (Lutron) y control de acceso y circuito cerrado de televisión del Edificio THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK;
- vi) Inspección y veeduría técnica del funcionamiento de la red de video y sonido de las salas de conferencias y auditorios del primer piso THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK;
- vii) Control de obra a nivel técnico.
- viii) Seguimiento al avance de las obras por medio de reuniones técnicas junto con los contratistas, gerente de proyectos y/ o comités de obra;
- ix) Verificar que los contratistas den cumplimiento de las entregas programadas en los cronogramas del CONTRATANTE, y que las mismas cumplan con la calidad solicitada por este.

Para la Convocante en reconvencción, el costo de veeduría es de \$39.198.333,34²³², tomando como base el dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S²³³, rubro obtenido de multiplicar el valor unitario sin incluir el valor del IVA (\$13.516.666.67) del ítem de control de obra a nivel técnico por los 2.5 meses adicionales, que según el dictamen pericial, fue el tiempo adicional en que **DZF** debió contar con la veeduría para finalizar la ejecución de las actividades eléctricas del proyecto.

De acuerdo con el dictamen pericial rendido por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S.:

"Analizada la cotización presentada por LÓPEZ NIÑO SERVICIOS INFORMÁTICOS LTDA, de fecha 14 de julio de 2015 se pudo establecer que el valor que debe ser asumido por INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. -INTELRED- corresponde con el ítem de control de obra a nivel técnico y el cual tiene como valor unitario \$13.516.666, 67 por mes sin incluir el valor del IVA. El costo adicional que asumió DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF- corresponde a los 2.5 meses adicionales que

²³¹ Folio 56 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²³² Página 55 y 56 de los alegatos de conclusión de la demanda de reconvencción del Cuaderno Principal.

²³³ Folio 230 del Cuaderno 4 de Pruebas.

*debió contar con la veeduría para finalizar la ejecución de actividades eléctricas del proyecto*²³⁴.

Precisado lo anterior, a diferencia de la contratación de terceras firmas para la realización de instalaciones eléctricas no ejecutadas por **INTELRED**, o ejecutadas sin cumplir con los requisitos de calidad y eficiencia requeridos en el Contrato de Obra No. 036-14, en su clausulado contractual no se encuentra disposición alguna que faculte a **DZF** a la contratación de un veedor técnico, cuyo costo haya sido asumido en virtud del contrato por **INTELRED**.

Por el contrario, como se observa en el testimonio de William López Escobar, representante de López Niños Servicios Informáticos Ltda., rendido en la audiencia del 29 de mayo de 2018, la veeduría no se limitó a temas o problemas eléctricos sino se extendió a todo el edificio, a excepción de la parte civil:

"No, como le dije inicialmente, mi entrada al edificio, se hace por el problema de subestación y generadores, para que eso entre a funcionar, dados los retrasos que se estaban presentando, o que e habían presentado y luego evidenció obviamente, pero después de que terminó esa primera labor y en paralelo, se empiezan a ver dificultades no solamente en la parte eléctrica, había dificultades en toda la obra, complejas en la parte de video sonido, en la parte que ya mencioné de control de iluminación, y de ahí es que se extiende el contrato y cambia la naturaleza, y se convierte verdaderamente en la veeduría general del edificio, para que todos esos sistemas queden integrados adecuadamente y entregados a tiempo.

*Y con la calidad esperada por el inversor; entonces fíjese que si uno lo ve, en el tiempo tuve dos labores, una centrada en la parte potencia y rápidamente evoluciona a todo el edificio, a todo el edificio, entonces exceptuando la parte civil, estuvo bajo mi visualización técnica, toda la infraestructura del edificio, exceptuando la parte civil de construcción*²³⁵.

Y agregó que tuvo bajo la veeduría la parte eléctrica liderada por **INTELRED**, la parte de video y sonido para las salas de juntas, el sistema de electrónica e inteligencia del edificio que constaba del sistema de control de acceso, sistema SCTV, dirección de incendio, y control de iluminación inteligente Lutron a cargo de la empresa CSC, además de sistema hidro o mecánico, es decir, el enfriamiento mecánico manejado por **SERVIPÁRAMO**²³⁶.

En la audiencia de contradicción del 4 de septiembre de 2018, el perito Germán Neira Mesa, señaló que el costo de la veeduría no tenía que asumirlo **INTELRED**. Al respecto manifestó: *"No, la tenía que asumir Desarrolladora de Zona Franca,*

²³⁴ Folio 227 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²³⁵ Página 29 del Cuaderno de transcripciones.

²³⁶ Página 30 del Cuaderno de transcripciones.

*son los tiempos adicionales en los que tuvo que incurrir Desarrolladora 2 meses y medio, los que contemplamos ahí para efectos del descuento*²³⁷.

Para el Tribunal la necesidad de contratar la veeduría López Niños Servicios Informáticos Ltda. por **DZF** surgió más de la exigencia de coordinación de las actividades específicas encargadas a diferentes contratistas, dada la magnitud del PROYECTO ZF TOWERS, que de los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas por parte de **INTELRED**. El Tribunal se percató de que en el proyecto se presentaron otros tipos de dificultades en la realización de actividades asignadas a otros contratistas, por lo que el nexo causal entre el daño emergente que se pretende sea reconocido a **DZF** y el incumplimiento por atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas a cargo de **INTELRED**, se interrumpe, considerando que los atrasos endilgados a este, no son de manera necesaria la causa de la erogación realizada por la Convocante en reconvención.

Por consiguiente, esta pretensión no prospera teniendo en cuenta que los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas no son necesariamente la causa eficiente del daño emergente que se pretende sea reconocido. Se recuerda que **INTELRED** no era el único contratista que presentaba dificultades en el cumplimiento de sus deberes contractuales dada la magnitud del PROYECTO ZF TOWERS. Dicha magnitud implicó la coordinación de diferentes actividades provenientes de diversos contratistas.

Aquí ha de iterarse -a riesgo de fatigar-, que parte de los atrasos y demoras imputables a **INTELRED**, se generaron a causa de las demoras de **DZF** en el suministro de insumos materiales (tableros y luminarias) y del incumplimiento en la entrega de las obras civiles necesarias para acometer las actividades de instalaciones eléctricas por el contratista.

4.2.3.6.- En punto de la pretensión 2.6., cuyo objeto es "Que se declare que DZF también debió incurrir en costos administrativos y de personal propio adicionales para la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades que ejecutaron otras compañías en remplazo de INTELRED", se considera:

En el dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S., se lee:

*"Se presenta la tabla con el cálculo del costo total aproximado de las 5 personas utilizadas por DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF- como personal administrativo encargado de liderar y coordinar la culminación de las actividades eléctricas dejadas de ejecutar por parte de INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. -INTELRED*²³⁸.

²³⁷ Página 44 del Cuaderno de transcripciones.

²³⁸ Folio 231 del Cuaderno 4 de Pruebas.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

CARGO	UNIDAD	DEDICACIÓN (mes)	SALARIO BÁSICO	VALOR PRESTACIONES	VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL
Director de Construcciones	mes	0,1	\$ 10.500.000	\$ 3.117.350	\$ 13.617.350	\$ 1.361.735
Director de Obra	mes	0,2	\$ 5.860.000	\$ 3.416.033	\$ 9.276.033	\$ 1.855.207
Residente Administrativo de Obra	mes	2	\$ 2.039.000	\$ 1.188.592	\$ 3.227.592	\$ 6.455.184
Ingeniero de Compras	mes	2	\$ 2.942.000	\$ 1.525.647	\$ 4.467.647	\$ 8.935.294
Profesional Siso	mes	2	\$ 2.726.000	\$ 1.576.407	\$ 4.302.407	\$ 8.604.814
					COSTO TOTAL	\$ 27.212.234

En el Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, se incluyó la cláusula relativa a la "Inexistencia de exclusividad", en la que se señala:

*"EL CONTRATANTE se reserva el derecho de ejecutar directamente o de contratar con firmas y/o personas distintas al **CONTRATISTA**, las obras adicionales o complementarias que estime convenientes, así como la ejecución de las obras determinadas en este contrato, cuando las mismas no se ajusten a las condiciones de calidad y eficiencia contratadas. No obstante lo anterior, cuando **EL CONTRATANTE** se vea en la necesidad de contratar las obras objeto del presente contrato a un tercero, por negligencia o culpa leve del **CONTRATISTA**, este último autoriza mediante el presente contrato a descontar el valor de dichas obras del valor del presente contrato, así como los costos extras en que incurra (...)"²³⁹.*

En este punto, considera el Tribunal que es necesario precisar que la pretensión se dirige al reconocimiento de los costos adicionales incurridos por **DZF** en la contratación de personal, para la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades desarrolladas por otras compañías en remplazo de **INTELRED**.

Sin embargo, cabe precisar que la Convocante en reconvención no acreditó el carácter de adicional de los costos incurridos por **DZF** en la contratación de personal, respecto de los costos que tendría en condiciones normales de ejecución de las actividades de instalaciones eléctricas, de haber sido ejecutadas por **INTELRED**.

Y ello es así porque la pretensión se dirige a los costos generados por el personal adicional para la revisión, monitoreo y ejecución de actividades que no ejecutó **INTELRED**, es decir, no se refiere a reprocesos entendidos como re-ejecución de actividades de instalaciones eléctricas ya ejecutadas por el contratista sin cumplir las condiciones de calidad o eficiencia.

²³⁹ Folio 15 del Cuaderno 3 de Pruebas.

En ese sentido, no se demostró con suficiente grado de convencimiento por qué el monitoreo, revisión y seguimiento de las actividades eléctricas, no ejecutadas por **INTELRED**, sino por terceros contratistas, generaba costos adicionales de personal, ni por qué estos no se generarían de haber sido ejecutadas las actividades de instalaciones eléctricas directamente por **INTELRED**.

Así pues, para el Tribunal esta pretensión no está llamada a prosperar, toda vez que el solicitante no acreditó de qué manera la ejecución de actividades eléctricas por parte de terceros contratistas, que inicialmente le correspondían a **INTELRED**, generaba costos adicionales de personal, como tampoco demostró los costos de personal que se habrían generado en caso de que tales actividades de instalación eléctrica se hubieran realizado directamente por **INTELRED**.

4.2.4.- Conclusiones sobre las pretensiones relativas al incumplimiento.

No prospera la pretensión principal No. 2.1. de la Demanda de Reconvención en la que se solicitó que se declare que el plazo otorgado por **DZF** a **INTELRED** en el otrosí No. 1 del Contrato No.036-14 y en el plazo adicional tácito concedido, fueron suficientes para que **INTELRED** subsanara sus incumplimientos.

Prospera parcialmente la pretensión principal No. 2.2. de la Demanda de Reconvención y por ello se declarará que con posterioridad a los plazos concedidos por **DZF** a **INTELRED**, ésta última continuaba presentando atrasos. Sin embargo, para el Tribunal parte de los atrasos en los que incurrió **INTELRED** con posterioridad al 15 de mayo de 2015, son imputables en parte a **DZF** por no haber suministrado materiales en forma oportuna ni haber entregado a satisfacción las obras civiles para la instalación de las redes eléctricas.

Prospera la pretensión principal No. 2.3. de la Demanda de Reconvención y por ello se declarará que **DZF** no estaba obligada a suscribir una prórroga del Contrato No. 036-14 ni a conceder más plazo a **INTELRED**.

Prospera la pretensión principal No. 2.4. de la Demanda de Reconvención y por ello se declarará que **DZF** con base en el Contrato de Obra No. 036-14, estaba legitimada para contratar a terceras compañías que terminaran de ejecutar las obras y actividades del sistema eléctrico, no ejecutadas por **INTELRED** o ejecutadas sin cumplir con las condiciones de calidad y eficiencia señaladas en el Contrato de Obra No. 036-14.

No prospera la pretensión principal No. 2.5. de la Demanda de Reconvención en la que se solicita que se declare que **DZF** antes las demoras y atrasos en el cumplimiento en el cronograma, así como los diferentes errores y deficiencias en el suministro de materiales y en la ejecución de obras por parte de **INTELRED**, **DFZ** se vio en la obligación de contratar a la empresa "López Niños Servicios Informáticos Ltda." para que ejerciera una veeduría técnica y eléctrica especial sobre las actividades de **INTELRED** y coordinara la ejecución de actividades de los

subcontratistas adicionales que **DZF** debió vincular para ejecutar las obras que **INTELRED** no ejecutó o ejecutó de manera deficiente.

No prospera la pretensión principal No. 2.6. de la Demanda de Reconvención en la que se solicita que declare que **DZF** también debió incurrir en costos administrativos y de personal propio adicionales para la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades que ejecutaron otras compañías en remplazo de **INTELRED**.

4.3.- Pretensiones declarativas principales primera a octava de la Demanda de Reconvención relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato.

Son las siguientes:

"3. Pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato.

3. 1. Que DZF advirtió e informó oportunamente a INTELRED de la existencia de circunstancias que eran constitutivas de incumplimientos del Contrato, sin que estos requerimientos hayan sido atendidos o subsanados satisfactoriamente por INTELRED.

3. 2. Que, con motivo de los reiterados incumplimientos informados a INTELRED, se declare que DZF podía proceder, como lo hizo, a imponer a INTELRED las multas previstas en la cláusula décimo novena del Contrato, las cuales podían ser aplicadas y/o descontadas en la liquidación del Contrato.

3. 3. Subsidiaria a la pretensión 3.2.

Que se sirva el Tribunal de Arbitramento aplicar e imponer las multas que resulten procedentes de los incumplimientos referidos en las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. y 1.5., para lo cual dará aplicación a lo previsto en la cláusula décimo novena del Contrato.

3. 4. Que, como consecuencia del incumplimiento grave del Contrato por parte de INTELRED, se declare DZF tiene derecho al pago de la sanción prevista en la cláusula vigésima del Contrato.

3. 5. Que se declare que en los cortes de obra No. 1, 2 y 3 fueron incluidos y pagados a INTELRED equipos y actividades que realmente no fueron suministrados ni ejecutados por INTELRED y que, por ende, dicha compañía tiene la obligación de devolver a DZF esos dineros pagados de más.

3. 6. Que se declare que INTELRED debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a DZF las sumas de dinero que se derivan de los siguientes conceptos y a las cuales DZF tiene derecho:

- i. La imposición de multas previstas en la cláusula décimo novena del Contrato y derivadas de los diferentes incumplimientos de INTELRED, tal como se solicita en las pretensiones 3.1 y 3.2, o 3.3.*
- ii. Imposición de la cláusula penal del Contrato prevista en la cláusula vigésima del mismo, derivada del incumplimiento grave y no subsanado por parte de INTELRED.*
- iii. Los descuentos por concepto de bienes no suministrados y/u obras no ejecutadas y/o ejecutadas en forma deficiente que debieron ser ejecutadas nuevamente por terceros.*
- iv. La devolución de sumas pagadas de más por parte de DZF a INTELRED en los tres cortes de obra acordados por las partes. Ello, por ejemplo, por concepto de bienes que INTELRED no suministró o actividades que no ejecutó pero que sí le fueron cancelados de manera preliminar en los cortes de obra previos a la liquidación del Contrato*
- v. El costo de los equipos que se extraviaron y/o fueron hurtados estando en custodia de INTELRED.*
- vi. Los valores en los que debió incurrir DZF por concepto de contratación del Veedor Eléctrico, conforme lo solicitado en la pretensión 2.5.*
- vii. Los valores en los que debió incurrir DZF por concepto de costos administrativos y de personal propio que debió dedicar a labores administrativas y a la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades que ejecutaron otras compañías en reemplazo de INTELRED, conforme lo solicitado en la pretensión 2.6.*

3. 7. Que, conforme con lo anterior, el H. Tribunal se sirva ordenar y efectuar la liquidación del Contrato, en la que deberá incluir los conceptos y derechos en favor de DZF conforme lo señalado en la pretensión anterior.

3. 8. Que, como consecuencia de la liquidación del Contrato, se declare que DZF no adeuda ninguna suma de dinero a INTELRED y, por el contrario, es INTELRED quien adeuda dinero a DZF por los conceptos señalados en las pretensiones anteriores”.

4.3.1.- Posición de la Convocada en reconvencción.

En relación con dichas pretensiones la Convocada en reconvencción sostiene que no son ciertos los hechos que les sirven de fundamento, que se atiende a lo que resulte probado y se opone a ella, a través de las siguientes excepciones:

La primera la denominó "Existencia de buena fe de parte de la sociedad INTELRED y la consecuencial ausencia de la misma de parte de la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A." con fundamento en que la Convocante en reconvencción pretende: (i) la imposición de sanciones y (ii) que se declare que no adeuda suma alguna a la Convocada, argumentando la contratación de terceros contratistas y empresas a precios exorbitantes, inverosímiles e inventados, con el objetivo de compensar para no pagar.

En segundo lugar, formula la excepción de "Temeridad y mala fe" y señaló al respecto que la Convocante en reconvencción que: (i) no requirió directamente a la Convocada para manifestarle que tenía reclamos con ocasión del cumplimiento y desarrollo del contrato, y (ii) con el fin de inducir a error al Tribunal, pretende disminuir su deuda y el valor de las pretensiones de la demanda principal formulando pretensiones de alto valor pecuniario.

4.3.2.- Posición de la Convocante en reconvencción.

La Convocante en reconvencción al descorrer el traslado de la contestación presentada por la Convocada, señaló que ésta última omitió pronunciarse sobre la totalidad de los hechos contenidos en la demanda de reconvencción y que no manifestó en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta.

En relación con las excepciones de mérito presentadas, la Convocante en reconvencción solicita que sean desestimadas toda vez que, en su opinión: (i) Informó en tiempo a la Convocada sus incumplimientos a través de comunicaciones y correos, (ii) requirió el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Convocada a través de diferentes informes, (iii) intentó en forma directa y de buena fe, lograr un acuerdo de liquidación del contrato de obra con la Convocada; (iii) el hecho de no haber llegado a un acuerdo de liquidación con la Convocada y de demandar en el proceso arbitral los perjuicios irrogados, no implica *per se*, una actuación contraria a la buena fe contractual y que (iv) no se trata de compensar lo solicitado en la demanda principal con la de reconvencción, sino de hacer valer sus derechos.

4.3.3.- Consideraciones del Tribunal.

4.3.3.1.- En relación con la pretensión 3. 1., según la cual se pide "*Que DZF advirtió e informó oportunamente a INTELRED de la existencia de circunstancias que eran constitutivas de incumplimientos del Contrato, sin que estos requerimientos hayan sido atendidos o subsanados satisfactoriamente por INTELRED*", se tiene:

Con la información obrante en el expediente, procede el Tribunal a hacer un recuento de las veces en que **DZF** le informó a **INTELRED** sobre circunstancias constitutivas de incumplimientos del Contrato de Obra No.036-14.

En la comunicación enviada el 30 de julio de 2014 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, en relación con el personal requerido, se señala que son *"Ítems que actualmente la empresa INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA continúa incumpliendo; por tanto se le hace el último llamado para que se ponga al día con estos compromisos contractuales el día viernes 1 de Agosto, en caso de no cumplirse se aplicará la cláusula penal Vigésima (...)"*²⁴⁰.

Casi tres meses y medio después, en la comunicación enviada el 12 de noviembre de 2014 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, se indica:

*"Los continuos incumplimientos a las actividades programadas a su empresa realmente ya son injustificables y es muy preocupante para nuestra empresa el sentir que se tiene un contratista a la deriva en las actividades que deben ejecutar. Es imperante que para esta misma semana la empresa INTELRED cuente en obra con la persona de suficiente experiencia, conocimiento y poder de decisión para poder dar el avance necesario que la obra necesita. La dirección de obra NO DARÁ MÁS PLAZO para el ingreso del profesional solicitado, el día martes 18 de Noviembre se pasará información a jurídica en caso de no cumplir con este requerimiento contractual"*²⁴¹.

Al año siguiente, en la comunicación del 23 de enero de 2014 (debió decirse 2015), enviada por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, se pone de presente que:

"Desarrolladora de Zonas Francas reitera su preocupación ante el elevado nivel de incumplimiento con la entrega del listado adjunto a este comunicado (...)"

*A la empresa **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES**, la cual usted gerencia, se le han venido ampliando los plazos de entrega sin justificación alguno, pero a la fecha no ha cumplido con ninguno de los plazos acordados, por tal motivo se les exige un aumento de personal en obra en obra el cual garantice la entrega a satisfacción de los ítems listados en la tabla adjunta y que corresponden únicamente al tema de iluminación, que es fundamental para que se pueda entregar el edificio (...)"*²⁴².

²⁴⁰ Folio 230 Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁴¹ Folio 209 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁴² Folio 195 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Al mes siguiente, en el correo electrónico enviado el 6 de febrero de 2015 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF** a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, se manifiestan los incumplimientos de esta fecha:

"La empresa Intelred no acoge las indicaciones de obra ni cumple con los compromisos pactados entre las partes, se le ha reiterado en diferentes oportunidades la necesidad de contar con un mayor apoyo para guiar todas las actividades pendientes que aun persisten en la obra, pero no ha sido posible esto y la empresa Intelred claramente mantiene el personal actual llevándolos a continuos incumplimientos con el fin de lograr la energización de día estipulado (...)

Se debe ejecutar en forma inmediata el listado de pendientes entregado por nuestro ingeniero. Estas actividades deben estar listas para chequeo el miércoles 11 de febrero con los horarios de trabajo que sean necesarios para su correcta ejecución a excepción de los puntos 11, 12 y aterrizaje de las celdas de media tensión, actividades que deben quedar listas el día de hoy con el fin de poder energizar la red de media el día 8 de febrero.

1. Canalizaciones desde transformador 1000 Kva hasta transferencia.
2. Acometida desde transformador 1000 KVA hasta transferencia.
3. Canalizaciones desde transformador 800 kva hasta transferencia.
4. Acometida desde transformador 800 KVA hasta transferencia.
5. Acometida banco de condensadores 408V.
6. Acometida banco de condensadores 208 V.
7. Acometida tableros 480 V.
8. Acometida Tableros 208 V.
9. Acometida tablero Aires Acondicionados.
10. Sistema de puesta a tierra dos TGB.
11. Iluminación definitiva del cuarto con la iluminación suministrada la semana pasada.
12. Limpieza de los transformadores²⁴³.

Días después, en la comunicación enviada el 14 de febrero de 2015 por el director de construcciones de **DZF**, el interventor y el veedor técnico del PROYECTO ZF TOWERS, al Gerente de **INTELRED**, se señala:

"Teniendo en cuenta los reiterados incumplimientos de las actividades técnicas pactadas dentro del contrato con su empresa Intelred, además de los múltiples compromisos de fechas de entrega adquiridos por su empresa con la interventoría y veeduría técnica de la obra (ZF Towers) los cuales no se han cumplido afectando negativamente los cronogramas de entrega del edificio ZF TOWERS.

²⁴³ Folio 191 del Cuaderno 3 de Pruebas.

A continuación se hace una descripción detallada de los incumplimientos realizados por Intelred

1. Falla en la acometida de media tensión; durante el transcurso de la semana pasada se realizó la prueba de VLF para determinar el correcto aislamiento del conductor MT, donde los resultados obtenidos fueron negativos. Estas fallas generaron dos (2) re-procesos en esta prueba. Como parte de la solución hubo la necesidad de realizar una nueva instalación de los codos de los conductores que se encuentran en el extremo de la caja de inspección del punto de conexión. Estos trabajos de reparación y una de las repeticiones de las pruebas VLF fueron contratadas por la Desarrolladora ZF.

2. Inspección de celdas de baja tensión; se pactó en Comité Técnico, con asistencia de la Gerencia de Intelred, que para el día jueves 12 de febrero de 2015 a las 2 PM se debían tener listos los tableros de baja tensión, con todas las puntas de entrada y salida debidamente conectadas, maquillada, con su debido torqueado. Al día 14 de febrero de 2015 a las 12 a.m., no se había completado las actividades mencionadas.

3. Colas cable tipo soldador; siendo un compromiso para el jueves 12 de febrero montar las colas con holguras de aproximadamente 30 cm del cable tipo soldador para conectar las celdas de baja tensión a las cajas de derivación de las blindobarras. La labor debía entregarse con una de las puntas de los cables flexibles debidamente terminadas, maquilladas y torqueadas y el otro extremo de cada cable flexible se dejaba sin terminación esperando la ubicación exacta de las cajas de conexión de las blindobarras. Al día 14 de febrero de 2015 a las 12 a.m., no se había completado las actividades mencionadas.

4. Puesta a tierra subestación, durante el comité técnico del día 12 de febrero con el residente de obra se llegó al compromiso de realizar la debida conexión de puesta a tierra de la subestación para el día 13 de febrero a las 7:30 AM. Lo cual no se cumplió. Solo hasta el día 14 de Febrero a las 10:00 a.m. se entregó esta labor parcialmente, teniendo en cuenta que el sistema de tierra no está marcado (identificado), y se tiene dudas respecto al cumplimiento de código de los calibres seleccionados.

5. Caja de inspección CS 276; a la fecha no ha sido entregada a interventoría la caja CS 276, requerida para la entrada al edificio (ZF Towers) y cambio de nivel de los cables de M. T. Esta labor ya presenta un retraso de más de dos semanas.

6. Durante el comité técnico al cual asistió el Gerente de Intelred, se estableció un compromiso aceptado por la Gerencia, de entregar la provisional eléctrica que debe alimentar una de las bombas primarias del sistema de enfriamiento mecánico para el día martes 10 de febrero. A la fecha del sábado 14 de febrero no se ha cumplido este compromiso que está afectando el cronograma de pruebas del sistema mecánico y poniendo en riesgo su entrega.

7. Grupo de medida de M.T: El grupo de medida debió ser instalado al comienzo de la semana (9 de Febrero), para la inspección de la Subestación por parte de la copropiedad. Esta labor se incumplió por parte de Intelred, razón por lo cual la Desarrolladora ZF contrató de emergencia a un tercero para el montaje del medidor. Esta tarea quedó concluida hasta el Sábado 14 de Febrero a las 9:00 a.m., ocasionando que la inspección de la Subestación se retrasara y se perdiera la ventana de oportunidad de energética la Subestación para el fin de semana del 15 de Febrero, con GRAVES consecuencias para el programa de entrega del edificio²⁴⁴.

Al día siguiente, en el Informe de Avance Eléctrico del 15 de febrero de 2015 del PROYECTO ZF TOWERS, elaborado por la veeduría técnica, se indica:

"Con preocupación informamos que Intelred, incumplió en forma reiterada la fecha de entrega de un circuito eléctrico provisional para alimentar una de las bombas primarias del circuito de agua helada.

Este circuito se había establecido junto con la Gerencia de Intelred se entregaría el martes 10 de Febrero. Fecha que se incumplió.

Posteriormente se fijaron junto con el Ingeniero Carlos Gómez (residente de Intelred), varias fechas de entrega como fueron: Jueves 12 de Febrero, Viernes 13 de Febrero y por último se volvió a establecer una nueva fecha para ejecución de este circuito para el domingo 15 de Febrero, la cual también se volvió a incumplir (...)²⁴⁵.

En el correo electrónico enviado el mismo mes, de fecha 16 de febrero de 2015, por Darío Reyes, Director de Construcciones de DZF a John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, manifestó:

"Adjunto comunicaciones que Desarrolladora de Zonas Francas y servicios informáticos (ing. Luis Alberto López veedor) hacen llegar a su Empresa, donde se evidencian los incumplimientos a los compromisos por ustedes asumidos en los comités realizados la

²⁴⁴ Folios 184 y 185 del Cuaderno 2 de Pruebas.

²⁴⁵ Folio 96 del Cuaderno 4 de Pruebas.

semana antepasada y pasada, en consecuencia le informamos que las actividades que no se han cumplido de acuerdo a los compromisos, Desarrolladora de Zonas Francas S.A. contratará el personal que cumpla con las actividades en los tiempos requeridos (...)²⁴⁶.

Al mes siguiente, en el correo electrónico enviado el 12 de marzo de 2015 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, el ingeniero John Fabio Gutiérrez, se pone de presente lo siguiente:

"Ingeniero John Fabio buena tarde

En diferentes reuniones sostenidas, donde se ha contado con la participación de la empresa servicios informáticos como empresa encargada del comisionamiento eléctrico, representantes de la empresa Intelred, entre los cuales estaba usted como gerente de la empresa y Desarrolladora de zonas francas, se llegó a un acuerdo en el cual Intelred se comprometía a mantener tiempo completo en obra al ingeniero Luis Guillermo Ríos como el profesional que llevaría las directrices del desarrollo de las actividades a ustedes contratadas.

Nuevamente Intelred incumple con los compromisos pactados, los cuales están registrados en actas, les recuerdo que contractualmente, los compromisos adquiridos en obra son de estricto cumplimiento, el no acatar estos compromisos acarrear sanciones contractuales estipuladas en las cláusulas sancionatorias de su contrato.

Lo invitamos cordialmente a dar cumplimiento al compromiso adquirido por usted y contar con el ingeniero Ríos tiempo completo a partir de la fecha, de tal forma que cuando la empresa servicios informáticos requiera de él, lo encuentre en obra, en dos ocasiones se le ha solicitado y no ha sido localizado en el sitio de trabajo²⁴⁷.

Tres días más tarde, en el correo electrónico enviado el 15 de abril de 2015 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF** a Carlos Gómez, ingeniero de **INTELRED**, se advierte:

"Carlos buen día

Esperamos las fechas solicitadas antes de las 10 am, recuerde que los incumplimientos a los compromisos adquiridos son contractualmente sancionables²⁴⁸.

²⁴⁶ Folio 95 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁴⁷ Folio 180 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁴⁸ Folio 174 del Cuaderno 3 de Pruebas.

A los dos días, Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, envía una comunicación el 17 de abril del 2015 dirigida al ingeniero John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, en el siguiente sentido:

*"En vista del reiterativo incumplimiento de INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA con los compromisos adquiridos en cada uno de los recorridos de obra y en general con el contrato en referencia; se envía este comunicado al área jurídica de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS con el fin de aplicar la cláusula décimo novena: **Multas**: En caso de incumplimiento en el plazo de entrega, **EL CONTRATISTA** se obliga a pagar el punto cinco (0.5%) del valor total del presente contrato, a título de multa, por cada día de retardo en la entrega de los productos y/o instalación de los mismos, sin perjuicio de la cláusula penal prevista en la cláusula siguiente (...)"²⁴⁹.*

Por último, en el comunicado del 30 de abril de 2015 con asunto "Entrega de actividades y pendientes contrato 036-14" el director de obra de **DZF**, Álvaro Perafán, indica al representante legal de **INTELRED**:

*"Con referencia al contrato 036-14 suscrito entre las partes, se informa a la empresa **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES** que debe entregar **TODAS** las actividades contratadas y sus pendientes el día 7 de mayo del 2015, fecha límite para la recepción de sus trabajos, en donde se incluye la documentación pertinente exigida en diferentes correos dirigidos a la empresa que usted representa.*

*De igual forma se notifica a la empresa **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES**, que **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS** amparada en el clausulado del contrato, contratará una empresa especializada en acabados de obra, la cual actuará a partir del sábado 2 de mayo con todos los pendientes que se encuentren en los pisos, el valor que cobrará esta empresa por corregir cualquier faltante o pendiente que la empresa **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES** tenga, será descontado del valor de su contrato"²⁵⁰.*

De acuerdo con los correos electrónicos ya apenas referidos, el director de la obra DZF realizaba recorridos cada dos días en los cuales les recordaba a los contratistas los pendientes por culminar²⁵¹.

²⁴⁹ Folio 162 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁵⁰ Folio 144 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁵¹ Folio 160 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Ese mismo día el director de obra de DZF, Álvaro Perafán, le manifestó al representante legal de **INTELRED**, John Fabio Gutiérrez, en una comunicación *"que había actividades pendientes y se debían entregar en mayo 7 de 2015"*²⁵².

Con base en lo anterior, el Tribunal concluye **DZF** advirtió e informó oportunamente a **INTELRED** de las circunstancias que eran constitutivas de incumplimiento del Contrato de Obra. Dicho esto, se procede a determinar si los requerimientos fueron atendidos o subsanados satisfactoriamente por **INTELRED**.

Para el Tribunal la no ejecución de las actividades programadas, así como la insuficiencia de personal que le endilga **DZF** al contratista fueron subsanadas en forma parcial por **INTELRED**. Al respecto, obra en el expediente la comunicación enviada por la empresa Gómez Cajiao, interventora del PROYECTO ZF TOWERS, a **DZF**, el 28 de agosto de 2017, en la cual se señala: *"d. Que de acuerdo a la liquidación realizada con INTELRED S.A. junto con la sociedad designada por DZF para servir de veedor del proyecto, la firma López Niño Servicios Informáticos en conjunto con la dirección de obra, es posible determinar que INTELRED S.A. solo ejecutó un 63% de las actividades a su cargo de acuerdo al contrato de obra suscrito con DZF"*²⁵³.

Más adelante agrega: *"teniendo en cuenta que diferentes contratistas ingresaron desde el mes de febrero a completar la ejecución de actividades del sistema eléctrico y de iluminación y que de acuerdo a la información aportada se evidencia que el 37% fueron ejecutadas por las siguientes sociedades: Green Ingeniería, Siselect Industriales, Armenta Chavarro, SV Ingeniería, Engelec, Redes y Diseños y Soporte Técnico Integral"*²⁵⁴.

Así también, de acuerdo con el acervo probatorio, *"en la liquidación de las cantidades de obra realizadas, el porcentaje ejecutado es del 68,13%"*²⁵⁵, haciendo alusión al porcentaje de obra ejecutado por **INTELRED**.

En relación con los incumplimientos relacionados con la falta de suficiencia del personal vinculado por **INTELRED** al PROYECTO ZF TOWERS, con base en el dictamen pericial rendido por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S. se puede determinar el registro mensual personal con el que contaba el contratista a partir de marzo de 2014²⁵⁶, como se aprecia en la siguiente tabla:

²⁵² Folio 465 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁵³ Folio 531 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁵⁴ Folio 532 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁵⁵ Folio 533 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁵⁶ Folio 81 Cuaderno 4 de Pruebas.

000081

DICTAMEN TÉCNICO PERICIAL PARA DETERMINAR LOS PERJUICIOS CAUSADOS EN DESARROLLO DEL CONTRATO No. 036 DE 2014, CUYO OBJETO FUE "LA CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO PARA EL PROYECTO THE ZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK, LOTE 135 E/FIG MANZANA 23 DE LA ZONA FRANCA BOGOTÁ", CELEBRADO ENTRE DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF- E INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA. -INTELRED-

INFORME MENSUAL DE AVANCE No.	PERIODO DEL INFORME	CANTIDAD DE PERSONAL DE INTELRED
1	Octubre de 2013	-
2	Noviembre de 2013	-
3	Diciembre de 2013	-
4	Enero de 2014	-
5	Febrero de 2014	-
6	Marzo de 2014	3
7	Abril de 2014	3
8	Mayo de 2014	2
9	Junio de 2014	3
10	Julio de 2014	7
11	Agosto de 2014	8
12	Septiembre de 2014	7
13	Octubre de 2014	11
14	Noviembre de 2014	9
15	Diciembre de 2014	15
16	Enero de 2015	12
17	Febrero de 2015	16
18	Marzo de 2015	17
19	Abril de 2015	22
Informe Final	Mayo de 2015	No registra

Tabla No. 4 – Elaboración Propia, Extractado informes mensuales de avance

Con fundamento en los medios de prueba citados, el Tribunal concluye que **INTELRED** atendió en forma parcial los requerimientos de **DZF** en los cuales se informaban las circunstancias constitutivas de incumplimientos.

Así mismo, es posible señalar que **INTELRED** subsanó en forma parcial los incumplimientos advertidos en las comunicaciones enviadas por **DZF**, teniendo en cuenta que ejecutó el 63% de las actividades de instalaciones eléctricas a su cargo en el PROYECTO ZF TOWERS, de acuerdo con el Contrato de Obra suscrito. En cuanto a la suficiencia del personal, se puede afirmar que el contratista a partir de marzo de 2014 hasta abril de 2015 incrementó el personal gradualmente.

En consecuencia, prospera parcialmente la pretensión principal 3.1. de la Demanda de Reconvención, dado que se evidencia que **DZF** advirtió e informó oportunamente a **INTELRED** de las circunstancias que eran constitutivas de incumplimientos del Contrato de Obra No.036-14. Sin embargo, los requerimientos fueron atendidos o subsanados en forma parcial, si se tiene en cuenta que **INTELRED** ejecutó el 63% de las actividades programadas de acuerdo con el contrato de obra y que incrementó la vinculación de personal al proyecto a partir del mes de marzo del año 2014.

4.3.3.2.- Sobre la pretensión 3. 2., según la cual se pide "Que, con motivo de los reiterados incumplimientos informados a INTELRED, se declare que DZF podía proceder, como lo hizo, a imponer a INTELRED las multas previstas en la cláusula décimo novena del Contrato, las cuales podían

ser aplicadas y/o descontadas en la liquidación del Contrato”, considera el Tribunal:

En primer lugar, el Tribunal se referirá al clausulado del Contrato de Obra No. 036-14 que regula la procedencia de las multas contractuales, para luego abordar su presunta imposición a **INTELRED** y, por último, definirá el reconocimiento o no de la pretensión 3.2. En esa medida, en la Cláusula Décimo Novena relativa a “Multas” del Contrato No. 036-14, se señala que:

*“El presente contrato contendrá las siguientes tipos de multas para cuando el **CONTRATISTA** incurra en el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones del presente contrato.*

MULTAS DE APREMIO: *Por incumplimiento de las obligaciones contractuales de hacer previstas en la cláusula 7.2 de este contrato o cuando el **CONTRATISTA** incumpla con el cronograma de obra previsto en la cláusula quinta del presente contrato, se obliga al pago de las siguientes multas a favor de **EL CONTRATANTE**:*

*a. Por demora en la iniciación de los trabajos a su cargo el cero punto cinco por ciento (0,5%) del contrato por cada día de mora. Si la multa acumulada fuera superior a 4% del valor del contrato o el tiempo de demora superior a ocho (8) días calendario, **EL CONTRATANTE** estará facultado para terminar el contrato por causas imputables a **EL CONTRATISTA** y aplicar la cláusula penal prevista en la cláusula siguiente.*

*b. Por interrupción de los trabajos sin causas justificables pagará el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de suspensión. Cuando la multa acumulada fuese superior al 7% del valor del contrato o la suspensión de más de siete días calendario, el **CONTRATANTE** estará facultado para terminar el contrato por causas imputables a **EL CONTRATISTA** y aplicar la cláusula penal prevista en la cláusula siguiente.*

*c. Por incumplimiento del cronograma de obra establecido en la cláusula quinta de este contrato pagará el cero punto tres por ciento (0,3%) del contrato, por cada día de demora de cualquiera de las actividades de obra. Cuando la multa acumulada fuese superior al 5% del valor del contrato o el retraso de una cualquiera de las actividades de obra superior a 15 días calendario, el **CONTRATANTE** estará facultado para terminar el contrato por causas imputables a **EL CONTRATISTA** y aplicar la cláusula penal prevista en la cláusula siguiente.*

*d. En caso de incumplimiento en el plazo de entrega, **EL CONTRATISTA** se obliga a pagar el punto cinco (0,5%) del valor total*

del presente contrato, a título de multa, por cada día de retardo en la entrega de los productos y/o instalación de los mismos, sin perjuicio de la cláusula penal prevista en la cláusula siguiente.

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE para descontar las citadas multas de los pagos pendientes que existan a su favor, sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales ni constitución en mora, a los cuales aquel renuncia expresamente²⁵⁷.

En la comunicación enviada el 17 de octubre de 2014 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, se lee:

"La interventoría de obra ha denegado la hoja de vida presentada del ingeniero Luis Guillermo Ríos Giraldo, al cual postularon para el cargo de Director de obra. La dirección de obra sugiere enviar hoja de vida del señor Javier Laverde con el compromiso de su presencia en obra el tiempo estipulado y su disponibilidad para mantener en obra los materiales y mano de obra necesarios para dar avance a la misma.

Se hace este último llamado para dar alcance al contrato en referencia tanto en el personal requerido como en la programación del mismo, en obra no se encuentra un liderazgo definido, no hay poder de decisión ni directriz clara a los colaboradores de su empresa (...)

Señores, es el último llamado para colocarse al día en la programación de obra y en el liderazgo definido en la misma. La empresa Intelred está incumpliendo con la cláusula DÉCIMO NOVENA en su numeral C (...)

Se copia este comunicado al departamento de jurídica como preaviso para una posible multa al contratista INTELRED²⁵⁸.

Casi un mes después, en la comunicación enviada el 12 de noviembre de 2014 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, se indica:

"Los continuos incumplimientos a las actividades programadas a su empresa realmente ya son injustificables y es muy preocupante para nuestra empresa el sentir que se tiene un contratista a la deriva en las actividades que deben ejecutar. Es imperante que para esta misma semana la empresa INTELRED cuente en obra con la persona de suficiente experiencia, conocimiento y poder de decisión para

²⁵⁷ Folio 17 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁵⁸ Folio 213 del Cuaderno 3 de Pruebas.

poder dar el avance necesario que la obra necesita. La dirección de obra NO DARÁ MÁS PLAZO para el ingreso del profesional solicitado, el día martes 18 de Noviembre se pasará información a jurídica en caso de no cumplir con este requerimiento contractual (...)

Esta carta se enviará también al departamento jurídico como soporte de sus incumplimientos²⁵⁹.

Al año siguiente, en correo electrónico enviado el 12 de marzo de 2015 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, el ingeniero John Fabio Gutiérrez, se advierte:

"Ingeniero John Fabio buena tarde (...)

Nuevamente Intelred incumple con los compromisos pactados, los cuales están registrados en actas, les recuerdo que contractualmente, los compromisos adquiridos en obra son de estricto cumplimiento, el no acatar estos compromisos acarrear sanciones contractuales estipuladas en las cláusulas sancionatorias de su contrato (...)²⁶⁰.

Por último, mediante la comunicación enviada el 17 de abril del 2015 por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al ingeniero John Fabio Gutiérrez, representante legal de **INTELRED**, se pone de presente:

*"En vista del reiterativo incumplimiento de INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA con los compromisos adquiridos en cada uno de los recorridos de obra y en general con el contrato en referencia; se envía este comunicado al área jurídica de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS con el fin de aplicar la cláusula décimo novena: **Multas**: En caso de incumplimiento en el plazo de entrega, **EL CONTRATISTA** se obliga a pagar el punto cinco (0.5%) del valor total del presente contrato, a título de multa, por cada día de retardo en la entrega de los productos y/o instalación de los mismos, sin perjuicio de la cláusula penal prevista en la cláusula siguiente .*

PARAGRAFO: EL CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE para descontar las citadas multas de los pagos pendientes que existan a su favor, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial ni constitución en mora, a los cuales aquel renuncia expresamente.

Adjuntamos a este comunicado los continuos incumplimientos de la empresa INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES

²⁵⁹ Folio 209 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁶⁰ Folio 180 del Cuaderno 3 de Pruebas.

*INTELIGENTES LTDA con las actividades programadas en cada comité. La multa se aplica a partir de la fecha 16 de abril y se extenderá hasta dar cumplimiento cabal con las actividades*²⁶¹.

De acuerdo con el dictamen pericial rendido por Ingeniería Financiera S.A.S., tomando como base la comunicación del 17 de abril de 2015 antes referida, señala que, con el fin de dar aplicación a la cláusula décima novena del Contrato No. 036-14 sobre la multa por cada día de retardo en la entrega o instalación de los productos,

*"Se informa que la multa se aplica a partir del 16 de abril de 2015 y se extenderá hasta dar cumplimiento cabal con las actividades, con lo cual esta multa se terminó aplicando durante 5 días, tiempo que en su momento estimó la dirección de la obra de acuerdo a lo informado por DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. -DZF-*²⁶².

A continuación, se presenta el cálculo de la multa aplicable realizada en el dictamen pericial mencionado²⁶³, en el cual se da aplicación al literal d) de la Cláusula Décimo Novena del Contrato de Obra No. 036-14:

"d. En caso de incumplimiento en el plazo de entrega, EL CONTRATISTA se obliga a pagar el punto cinco (0,5%) del valor total del presente contrato, a título de multa, por cada día de retardo en la entrega de los productos y/o instalación de los mismos, sin perjuicio de la cláusula penal prevista en la cláusula siguiente".

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	MULTA	VALOR CONTRATO	VALOR TOTAL
Multa por incumplimiento por cada día de retardo en entrega de producto y/o instalación de los mismos	día	5	0,5%	\$1.232.965.940,00	\$30.824.149,00
				COSTO TOTAL	\$30.824.149,00

Por último, es de señalar que, en la audiencia del 4 de septiembre de 2018, en el testimonio del perito Germán Neira Mesa, el ingeniero Carlos Guillermo Barón, miembro del grupo que elaboró el dictamen señala: *"De la documentación que nosotros revisamos no se impuso una multa como tal o una sanción por parte de SPF, se hicieron llamados de atención y acá lo que nos están preguntando en el dictamen es qué sanciones se podrán*²⁶⁴.

²⁶¹ Folio 162 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁶² Folio 144 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁶³ Folio 144 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁶⁴ Página 45 del Cuaderno de transcripciones.

Para el Tribunal las comunicaciones dirigidas por **DZF** a **INTELRED** tienen el carácter de preaviso sobre la posibilidad de aplicación de multas contractuales en caso de que el contratista continúe con los incumplimientos del contrato. Sin embargo, ellas, *strictu sensu*, no constituyen la aplicación de multa contractual. Para el Tribunal, entonces, durante la ejecución del contrato de obra que vinculó a las partes no se impuso ninguna multa contractual. O también, dicha facultad contractual -expresamente predispuesta- no fue ejercida durante la ejecución del contrato. En este orden de ideas, pues, no prospera la pretensión principal 3.2. de la Demanda de Reconvención

Así las cosas, a continuación, procede el Tribunal a estudiar la pretensión subsidiaria 3.3., de la pretensión principal 3.2., por no prosperar ésta última.

4.3.3.3.- En relación con la pretensión Subsidiaria a la pretensión 3.2., según la cual se pidió "*Que se sirva el Tribunal de Arbitramento aplicar e imponer las multas que resulten procedentes de los incumplimientos referidos en las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. y 1.5., para lo cual dará aplicación a lo previsto en la cláusula décimo novena del Contrato*", se considera:

En la Cláusula Décimo Novena del Contrato de Obra No.036-14, se establecen multas de apremio para los casos en que el contratista incumpla cualquiera de las obligaciones previstas en el susodicho contrato.

Al respecto, considera el Tribunal que tal como fueron pactadas las multas de apremio en el Contrato de Obra No. 036-14, su imposición depende de la concurrencia necesaria de dos condiciones. La primera, que el Contrato de Obra No.036-14 no se haya terminado y, la segunda, que exista la posibilidad de ejecución por parte del contratista de las obligaciones incumplidas.

Con relación a la primera condición, es de anotar que el Contrato de Obra No. 036-14, al 20 de noviembre de 2017, fecha en que fue radicada la demanda de reconvención, ya estaba terminado.

La teleología de las multas contractuales pactadas en el referido contrato de obra atiende al apremio al contratista para el cumplimiento de las obligaciones que no se han realizado a satisfacción. Por lo tanto, su terminación imposibilita la consecución de la finalidad de las multas tal y como fueron pactados, esto es, como apremio al contratista para que ajuste su conducta al débito contractual.

En segundo lugar, dado que, a la fecha de radicación de la demanda de reconvención, el 20 de noviembre de 2017, el Contrato de Obra No. 036-14 ya se encontraba totalmente ejecutado, no es posible que **INTELRED** ejecute las prestaciones catalogadas como incumplidas, ora porque ya las ejecutó directamente ora porque un tercero contratista las realizó.

Entonces, no prospera la pretensión subsidiaria 3.3. de la Demanda de Reconvención, teniendo en cuenta que no es posible que el Tribunal aplique las

multas contractuales de apremio contenidas en el Contrato de Obra No. 036-14, por estar terminado el contrato y, por no ser posible, a la fecha, por parte de **INTELRED** la ejecución de las prestaciones incumplidas.

4.3.3.4.- Respecto de la pretensión 3.4, en donde se pide "Que, como consecuencia del incumplimiento grave del Contrato por parte de **INTELRED**, se declare **DZF** tiene derecho al pago de la sanción prevista en la cláusula vigésima del Contrato", se considera:

La Cláusula Vigésima del Contrato No. 036-14 relativa a la "Cláusula Penal" establece que:

*"El incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho al **CONTRATANTE**, para exigir inmediatamente, y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno o constitución en mora, a título de pena, el pago del diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma esta que será exigible por vía ejecutiva, para lo cual este documento presta mérito ejecutivo"²⁶⁵.*

En la comunicación del 30 de julio de 2014 enviada por Álvaro Perafán, director de obra de **DZF**, al representante legal de **INTELRED**, en relación con la posible aplicación de la cláusula penal se señala:

*"Por medio de la presente y con base en las condiciones especiales del contrato de obra 036-14 en su numeral b) de la cláusula 7.2. El cual dice: EL **CONTRATISTA** debe suministrar el personal calificado e idóneo para cada labor, y certificarlo al **CONTRATANTE**. Dentro del personal requerido deberá encontrarse:*

- *1, Director de Obra (Ing. Eléctrico) que estará el 20% del tiempo trabajando semanalmente con experiencia mínima de cinco (5) años como director de obra en obras de similar magnitud o superiores.*
- *1, Residente técnico (Ing. Eléctrico) tiempo completo con experiencia mínima de tres (3) años como residente técnico en obras de similar magnitud o superiores.*
- *Funcionario SISO con una experiencia mínima de tres (3) años en construcción de edificios.*

*Ítems que actualmente la empresa **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** continua incumpliendo; por tanto se le hace el último llamado para que se ponga al día con estos*

²⁶⁵ Folio 17 del Cuaderno 3 de Pruebas.

compromisos contractuales el día viernes 1 de Agosto, en caso de no cumplirse se aplicará la cláusula penal Vigésima (...)²⁶⁶.

Por último, como valor de la cláusula penal, correspondiente al 10% del valor del contrato, el dictamen pericial elaborado por Ingeniería Legal y Financiera S.A.S., lo estima en \$123.296.594,00²⁶⁷.

En este punto, se debe tener en cuenta que los incumplimientos de las obligaciones contenidas en el Contrato No. 036-14 imputados a **INTELRED** no fueron imputables al contratista en forma exclusiva. Por el contrario, de acuerdo con la comunicación enviada por la empresa Gómez Cajiao el 28 de agosto de 2017 a **DZF**, se señala:

“d. Que de acuerdo a la liquidación realizada con INTELRED S.A. junto con la sociedad designada por DZF para servir de veedor del proyecto, la firma López Niño Servicios Informáticos en conjunto con la dirección de obra, es posible determinar que INTELRED S.A. solo ejecutó un 63% de las actividades a su cargo de acuerdo al contrato de obra suscrito con DZF²⁶⁸.

Y más adelante se indica:

“teniendo en cuenta que diferentes contratistas ingresaron desde el mes de febrero a completar la ejecución de actividades del sistema eléctrico y de iluminación y que de acuerdo a la información aportada se evidencia que el 37% fueron ejecutadas por las siguientes sociedades: Green Ingeniería, Siselect Industriales, Armenta Chavarro, SV Ingeniería, Engelec, Redes y Diseños y Soporte Técnico Integral²⁶⁹.

Con base en lo hasta lo aquí expuesto, no sería procedente la aplicación total ni parcial de la cláusula penal como indemnización anticipada de perjuicios, dado que parte de los incumplimientos imputados por **DZF** a **INTELRED**, le son atribuibles a **DZF**.

En tal sentido, este Tribunal considera que como en parte de los incumplimientos imputados por **DZF** a **INTELRED** tuvieron incidencia los errores de conducta de la primera como los son el no suministro oportuno de materiales como tableros y luminarias y la no entrega a satisfacción de las obras civiles del PROYECTO ZF TOWERS, no es procedente ni la aplicación parcial ni total de la cláusula penal. En consecuencia, esta pretensión está llamada al fracaso.

²⁶⁶ Folio 230 Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁶⁷ Folio 146 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁶⁸ Folio 531 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁶⁹ Folio 532 del Cuaderno 4 de Pruebas.

4.3.3.5.- Sobre la pretensión 3.5., cuyo objeto es "Que se declare que en los cortes de obra No. 1, 2 y 3 fueron incluidos y pagados a INTELRED equipos y actividades que realmente no fueron suministrados ni ejecutados por INTELRED y que, por ende, dicha compañía tiene la obligación de devolver a DZF esos dineros pagados de más", se considera:

Señala **DZF** en el hecho 4.9 de la Demanda de reconvención que:

*"Por su parte, DZF encontró que en las cantidades medidas, se habían incluido algunos equipos y materiales, entre ellos once (11) tableros del sistema eléctrico que le correspondía suministrar a INTELRED, los cuales habían sido suministrados realmente por DZF, por lo que los mismos no podían ser pagados o incluidos en la liquidación. Y en caso de que ya hubieran sido pagados algunos, debían ser descontados en la liquidación final"*²⁷⁰.

Asimismo, en el "Resumen de obra pendiente de pago incluyendo la retención en garantía" contenida en los alegatos de conclusión de la demanda de reconvención presentados por el apoderado de **DZF** se indica:

*"En primera medida, se debe recordar que de la obra total ejecutada no se pueden pagar a INTELRED el valor de los tableros que debía suministrar y que terminó comprando y suministrando DZF, los cuales ascienden al valor de \$226.520.435,60, de acuerdo con el valor unitario incluido en los análisis de precios unitarios elaborados por el propio INTELRED en su oferta"*²⁷¹.

En la Carátula del Contrato de Obra Precios Unitarios No.036-14, se estableció la forma de pago de **DFZ** a **INTELRED**, conforme al levantamiento de actas de entregas parciales de obra, en los siguientes términos:

"El valor total del contrato lo pagará el CONTRATANTE al CONTRATISTA de la siguiente manera (...)

*b. El sesenta por ciento (60%) del valor del contrato incluido IVA, es decir la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$739.779.561), será cancelado al **CONTRATISTA** de acuerdo al avance de obra, cumpliendo el siguiente procedimiento:*

*I. El **CONTRATISTA** quincenalmente levantará actas parciales de entrega de obra, que deberá presentar al Ingeniero Residente con las especificaciones y valor de las obras ejecutadas en ese*

²⁷⁰ Folio 268 Cuaderno 1 Principal.

²⁷¹ Página 57 de los alegatos de concusión de la demanda de reconvención de la Convocante en reconvención, en el Cuaderno 1 Principal.

- período. Las actas parciales de entrega deberán ser acompañadas por los soportes correspondientes a los trabajos realizados.*
- II. *Dentro de los cinco (5) días calendario siguiente al recibido del acta de entrega parcial, el Ingeniero Residente podrá rechazar el acta y devolverla a EL **CONTRATISTA** con sus objeciones o, de no mediar objeción, el Ingeniero Residente remitirá al **CONTRATISTA** el acta parcial de entrega debidamente suscrita con el valor aprobado. El ingeniero residente deberá verificar el material entregado y su importe reportado en el acta parcial de entrega.*
- III. *Una vez **EL CONTRATISTA** cuente con la aprobación del acta parcial de entrega, tendrá un término de tres (3) días hábiles para la elaboración de la factura comercial por el valor aprobado, para ser firmada por el Ingeniero Residente, la cual deberá ser entregada en las oficinas del **CONTRATANTE** dentro del proyecto.*
- IV. *De cada pago se compensará un porcentaje del diez por treinta (30%) por ciento para amortizar el valor del anticipo.*
- V. *EL **CONTRATANTE** pagará las facturas correspondientes a las Actas Parciales dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de radicación de las mismas en el proyecto del **CONTRATANTE** dentro de la **ZONA FRANCA**, con los soportes necesarios para su pago.*
- VI. *De un modo general las Actas Parciales de Entrega constituirán documentos provisionales sujetos a posteriores rectificaciones hasta tanto se produzca la liquidación final del contrato.*
- VII. *Sin embargo, se establece claramente que las actas deben ser APROBADAS por el Ingeniero Residente y la Interventoría del Proyecto y que ninguna factura o cuenta de cobro será siquiera recibida si no se acompaña por un Acta Parcial de Entrega debidamente firmada y aprobada. Es absolutamente indispensable que en las Actas Parciales de Entrega se determinen claramente las cantidades y valores de las actividades ejecutadas a la fecha de esa acta y el acumulado total pagado (...)²⁷².*

Es evidente, entonces, que la forma de pago del 60% del valor del Contrato de Obra No.036-14 se cancelaría conforme al avance de obra de **INTELRED**, a través

²⁷² Folio 3 del Cuaderno 3 de Pruebas.

de la elaboración de actas parciales de entrega de obra presentadas al Ingeniero residente con las especificaciones y el valor de las obras ejecutadas en ese período. Las cuales además debían ir acompañadas con los soportes correspondientes a los trabajos realizados.

Sobre este punto en particular, el Tribunal consignó en el apartado relativo a Los Tableros, las razones por las que su valor se descontó de la obra ejecutada y pendiente de pago.

Fluye entonces de todo lo anterior la prosperidad de esta pretensión.

4.3.3.6.- Respecto de la pretensión 3.6., *"Que se declare que INTELRED debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a DZF las sumas de dinero que se derivan de los siguientes conceptos y a las cuales DZF tiene derecho"*, se tiene:

A continuación, procede el Tribunal a estudiar la procedencia del pago, reembolso o reintegro de las sumas de dinero por los siguientes conceptos:

i. La imposición de multas previstas en la cláusula décimo novena del Contrato y derivadas de los diferentes incumplimientos de INTELRED, tal como se solicita en las pretensiones 3.1 y 3.2, o 3.3.

En este punto, se remite a las consideraciones expuestas por el Tribunal en la pretensión principal 3. 2. y en la pretensión subsidiaria 3. 3. de la pretensión principal 3.2.

Con base en lo anterior, no prospera la pretensión principal 3.6. número i) de la Demanda de Reconvención, teniendo en cuenta que durante la ejecución del Contrato de Obra No. 036-14 no se impusieron multas contractuales de apremio por parte de **DZF a INTELRED.**

Adicionalmente, se debe tener en la cuenta que no es posible que el Tribunal aplique las multas contractuales de apremio contenidas en el Contrato de Obra No. 036-14, por estar terminado y, por no ser posible, a la fecha, la ejecución las prestaciones incumplidas por parte del contratista.

ii. Imposición de la cláusula penal del Contrato prevista en la cláusula vigésima del mismo, derivada del incumplimiento grave y no subsanado por parte de INTELRED.

En este punto, el Tribunal se remite a las consideraciones expuestas en la pretensión principal 3.4; luego, no prospera la pretensión principal 3.6. número ii) de la Demanda de Reconvención.

iii. Los descuentos por concepto de bienes no suministrados y/u obras no ejecutadas y/o ejecutadas en forma deficiente que debieron ser ejecutadas nuevamente por terceros.

Aquí, el Tribunal se remite a las consideraciones expuestas en la pretensión principal 2.4. Así las cosas, prospera la pretensión principal 3.6 número iii) teniendo en cuenta que con base en el Contrato No. 036-14, DZF, en virtud de la inexistencia de exclusividad, **DZF** podía contratar con terceras firmas la re-ejecución de las instalaciones eléctricas realizadas por **INTELRED**, cuando estas no se avinieran a las condiciones de calidad y eficiencia contratadas.

Por ello, el Tribunal declarará que **INTELRED** deberá reembolsar a **DZF** la suma de \$32.862.146,98, por concepto de reprocesos en las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS, cuya re-ejecución fue contratada con las siguientes firmas:

ID	EMPRESA	Descripción	Soporte	Fecha	Valor Total
1	GIN GREEN INGENIERÍA NACIONAL S.A.S.	Ajustes y correctivos sistema de apantallamiento SIPRA edificio Tower	Cotización No. 42107	13/04/2015	\$ 4.454.259,00
		Ajustes y correctivos chillers	Cotización No. 41816	26/03/2015	\$ 6.605.553,00
		Ajustes y correctivos ascensores			\$ 2.560.839,00
2	MONTAJES ELÉCTRICOS PINZÓN S.A.S.	Ajustes y correctivos red de media tensión	Orden de Servicio No. 1140337	01/05/2015	\$ 6.240.799,98
3	SV INGENIERÍA LTDA.	Ajustes y correctivos iluminación	Cotización No. 8720V2-15	16/06/2015	\$ 8.736.088,00
4	MELEC METÁLICAS & ELÉCTRICAS S.A.	Suministro codos premoldeados e instalación	Cotización JCC-017-14 REV01	22/04/2014	\$ 4.264.608,00
TOTAL					\$ 32.862.146,98

iv. La devolución de sumas pagadas de más por parte de DZF a INTELRED en los tres cortes de obra acordados por las partes. Ello, por ejemplo, por concepto de bienes que INTELRED no suministró o actividades que no ejecutó pero que sí le fueron cancelados de manera preliminar en los cortes de obra previos a la liquidación del Contrato

En este punto, se remite a las consideraciones expuestas por el Tribunal en la pretensión principal 3. 5. Así las cosas, no prospera la pretensión principal 3.6 número iv).

v. El costo de los equipos que se extraviaron y/o fueron hurtados estando en custodia de INTELRED.

En el literal j) de las Condiciones Especiales de la Carátula del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 se señala que el CONTRATISTA "deberá tomar las medidas de seguridad que estime pertinentes sobre sus bienes"²⁷³.

En el mismo sentido, en la Cláusula Séptima, literal f), en las obligaciones del contratista, se señala que éste

*"se obliga con el **CONTRATANTE** a almacenar y conservar adecuadamente todos los materiales, herramientas y equipos, que se adquieran y/o se tomen en arrendamiento con destino al Proyecto es los sitios habilitados para tal fin de acuerdo a instrucciones del **CONTRATANTE**. Cualquier pérdida, hurto, sustracción o riesgos que sufran tales bienes deberá ser cubierta por el **CONTRATISTA**"²⁷⁴.*

En el correo electrónico enviado el 15 de abril de 2015 por Álvaro Perafán, director de **DZF**, Carlos Gómez, ingeniero de **INTELRED**, se pone de presente:

"En el archivo adjunto se notifica la entrega de llaves de los tableros ubicados en el cuarto de bombas el día 28 de febrero, llaves que usted devuelve el día 21 de marzo a excepción de la llave del tablero de bombas de suministro (BS) y se le anotó verbalmente que la llave del tablero de agua tratada (AT) tenía averiada la chapa.

El día de ayer se detectó el hurto de un variador de velocidad instalado por la empresa IHM cuyo valor supera los 9 millones de pesos, variador instalado en el tablero (BS) cuyas llaves aun usted no entrega y el cual ha permanecido abierto constantemente.

Debo anotar que en el segundo variador instalado se encuentra en el tablero (AT) el cual usted entregó con la chapa averiada. Chapa que aun usted no corrige,

Carlos usted debe entregar los tableros a obra cerrados e inventariados, se hará revisión de cámaras de sótano para tratar de determinar los responsables, pero mientras usted no entregue los tableros cerrados e inventariados la empresa intelred es la principal responsable de los tableros"²⁷⁵.

Expuesto lo anterior, es de señalar que para el Tribunal no quedó acreditado en forma suficientemente convincente que el hurto de un variador de velocidad instalado por la empresa IHM fuera atribuible a **INTELRED**, considerando que tal conclusión a la que llega **DZF** se hace derivar del indicio consistente en la no entrega de las llaves de los tableros ubicados en el cuarto de bombas.

²⁷³ Folio 4 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁷⁴ Folio 10 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁷⁵ Folio 366 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Así las cosas, no prospera la pretensión principal 3.6 número v).

vi. Los valores en los que debió incurrir DZF por concepto de contratación del Veedor Eléctrico, conforme lo solicitado en la pretensión 2.5.

En este punto, se remite a las consideraciones expuestas por el Tribunal en la pretensión principal 2. 5. Por lo tanto, no prospera la pretensión principal 3.6 número vi).

El Tribunal arriba a esta conclusión teniendo en la cuenta que **INTELRED** no era el único contratista que presentaba dificultades con el cumplimiento de sus obligaciones al interior del PROYECTO ZF TOWERS, que, debido a su magnitud, demandaba la coordinación de actividades de los diferentes contratistas.

Por último, reitera el Tribunal que parte en los atrasos y demoras imputables a **INTELRED**, se generaron a causa de las demoras en el suministro por parte de **DZF** de materiales como tableros y luminarias, así como en el incumplimiento en la entrega de las obras civiles para la realización de las actividades de instalaciones eléctricas por parte del contratista.

vii. Los valores en los que debió incurrir DZF por concepto de costos administrativos y de personal propio que debió dedicar a labores administrativas y a la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades que ejecutaron otras compañías en reemplazo de INTELRED, conforme lo solicitado en la pretensión 2.6.

En este punto, se remite a las consideraciones expuestas por el Tribunal en la pretensión principal 2. 6; luego no prospera la pretensión principal 3.6 número vii).

3. 7. Que, conforme con lo anterior, el H. Tribunal se sirva ordenar y efectuar la liquidación del Contrato, en la que deberá incluir los conceptos y derechos en favor de DZF conforme lo señalado en la pretensión anterior.

En la cláusula décima séptima del Contrato No. 036-14 relacionada con la "Aceptación final y liquidación del contrato" se estableció que:

*"La liquidación del contrato se hará constar en el acta de recibo final de obra, la cual llevará el visto bueno del representante del **CONTRATANTE**.*

17.1 El acta de liquidación debe incluir:

17.1.1 *Relación de los trabajos ejecutados de acuerdo con el cronograma de actividades y los que hayan convenido durante el desarrollo del contrato;*

17.1.2 *Relación de adiciones y modificaciones hechas al contrato; y*

17.1.3 *Los demás hechos de importancia ocurridos durante el desarrollo del contrato.*

17.2 *El acta de liquidación requerirá para su validez la presentación de los siguientes documentos:*

17.2.1 *Constancia suscrita por **EL CONTRATISTA** por medio de la cual releva al **CONTRATANTE** de toda responsabilidad por pagos a terceros, por obligaciones surgidas por la ejecución del presente contrato;*

17.2.2 *Certificado expedido por **EL CONTRATANTE** en el cual conste que **EL CONTRATISTA** está a Paz y Salvo por todo concepto relacionado con el contrato; y*

17.2.3 *Certificado expedido por el representante del **CONTRATANTE** y el Supervisor Técnico, en el cual conste que las obras han sido terminadas y entregadas a satisfacción del **CONTRATANTE**.*

17.2.4 *Garantía de estabilidad de la obra²⁷⁶.*

Por otro lado, en la Carátula del Contrato de Obra Precios Unitarios, en la que se estableció la forma de pago de **DFZ** a **INTELRED** en los siguientes términos:

*"El valor total del contrato lo pagará el **CONTRATANTE** al **CONTRATISTA** de la siguiente manera:*

*a. Un Anticipo del treinta por ciento (30%) del valor del contrato antes de IVA, es decir la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$367.842.656)**, que se pagará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que **EL CONTRATISTA** radique en las instalaciones del **CONTRATANTE** el plan de inversión del anticipo y el original de la póliza de buen manejo de anticipo establecida en el numeral 11.1 de la cláusula décima primera del clausulado general del presente contrato, junto con la certificación y recibo del pago de la respectiva prima.*

²⁷⁶ Folio 16 del Cuaderno 3 de Pruebas.

b. El sesenta por ciento (60%) del valor del contrato incluido IVA, es decir la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$739.779.561), será cancelado al **CONTRATISTA** de acuerdo al avance de obra, cumpliendo el siguiente procedimiento:

- I. El **CONTRATISTA** quincenalmente levantará actas parciales de entrega de obra, que deberá presentar al Ingeniero Residente con las especificaciones y valor de las obras ejecutadas en ese período. Las actas parciales de entrega deberán ser acompañadas por los soportes correspondientes a los trabajos realizados.
- II. Dentro de los cinco (5) días calendario siguiente al recibido del acta de entrega parcial, el Ingeniero Residente podrá rechazar el acta y devolverla a EL **CONTRATISTA** con sus objeciones o, de no mediar objeción, el Ingeniero Residente remitirá al **CONTRATISTA** el acta parcial de entrega debidamente suscrita con el valor aprobado. El ingeniero residente deberá verificar el material entregado y su importe reportado en el acta parcial de entrega.
- III. Una vez **EL CONTRATISTA** cuente con la aprobación del acta parcial de entrega, tendrá un término de tres (3) días hábiles para la elaboración de la factura comercial por el valor aprobado, para ser firmada por el Ingeniero Residente, la cual deberá ser entregada en las oficinas del **CONTRATANTE** dentro del proyecto.
- IV. De cada pago se compensará un porcentaje del diez por treinta (30%) por ciento para amortizar el valor del anticipo.
- V. EL **CONTRATANTE** pagará las facturas correspondientes a las Actas Parciales dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de radicación de las mismas en el proyecto del **CONTRATANTE** dentro de la **ZONA FRANCA**, con los soportes necesarios para su pago.
- VI. De un modo general las Actas Parciales de Entrega constituirán documentos provisionales sujetos a posteriores rectificaciones hasta tanto se produzca la liquidación final del contrato.
- VII. Sin embargo, se establece claramente que las actas deben ser **APROBADAS** por el Ingeniero Residente y la Interventoría del Proyecto y que ninguna factura o cuenta de cobro será siquiera

recibida si no se acompaña por un Acta Parcial de Entrega debidamente firmada y aprobada. Es absolutamente indispensable que en las Actas Parciales de Entrega se determinen claramente las cantidades y valores de las actividades ejecutadas a la fecha de esa acta y el acumulado total pagado.

*c. El saldo restante del valor del contrato, es decir la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$125.343.718)**, se pagará luego de que se haya culminado la obra a entera satisfacción del CONTRATANTE.*

*Se aclara que el pago se realizará en treinta (30) días calendarios contados a partir de la fecha de radicación de la factura en las instalaciones del CONTRATANTE, la cual deberá venir acompañada de: i) Copia del acta de entrega de la obra a satisfacción del **CONTRATANTE** debidamente suscrita por las partes y ii) Original de la póliza de estabilidad de la obra establecida en el numeral 11.5 de la cláusula décima primera del clausulado general del presente contrato, junto con la certificación y recibo del pago de la respectiva prima.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *A cada uno de los pagos de los literales b y c se le realizará una retención a título de garantía del diez por ciento (10%) del correspondiente pago. La retención en garantía será devuelta al **CONTRATISTA**, luego de pasados cuarenta (45) días contados desde el día siguiente a la suscripción del acta de liquidación del contrato, debiendo anexar a la misma, copia del acta de entrega final y un paz y salvo del **SUBGERENTE DE CONSTRUCCIONES** o la persona que esta última delegue para que se cumpla esta labor²⁷⁷.*

Procede el Tribunal a estudiar las sumas efectivamente pagadas por **DZF** a **INTELRED**; para ello se referirá al Anticipo, así como a Cortes de Obra No. 1, 2 y 3.

- **Anticipo.**

De acuerdo con el acta No. 1 de marzo 18 de 2014, se pagó un anticipo por **DZF** a **INTELRED** por valor de \$367.842.656, correspondiente al 30% del valor del Contrato de Obra No, 036-14²⁷⁸, el día 21 de marzo de 2014 mediante transferencia al Banco 7, cuenta No. 54761468138²⁷⁹. Anticipo cuya inversión se puede corroborar en el folio 136 del Cuaderno de pruebas No. 3.

²⁷⁷ Folio 3 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁷⁸ Folio 38 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁷⁹ Folio 468 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Posterior al pago del Anticipo, durante la ejecución del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, se elaboraron tres (3) actas de obra, de conformidad con el avance de obra ejecutada por **INTELRED**, las cuales fueron efectivamente aprobadas y pagadas por **DZF** al Contratista.

• **Liquidación del Corte No. 1 (Acta de Obra No. 3)**

De acuerdo con el Acta de conformidad, corte y liquidación contratista **INTELRED** ZF TOWERS del 11 de septiembre de 2015²⁸⁰, preparada por la veeduría técnica del PROYECTO ZF TOWERS, en la cual se indica:

“Se realiza la socialización de los documentos preparados con respecto al seguimiento de la veeduría técnica al sistema eléctrico, y con el respaldo de los cortes anteriores dispuestos por Intelred y a gerencia de obra, y teniendo en cuenta los informes realizados por la obra, la interventoría y los realizados por la Veeduría Técnica. Por lo cual se ejecuta la respectiva liquidación del contrato, es importante anotar que no se tiene en cuenta los adicionales de obra diferentes a los ítems contractuales relacionados en la tabla, ya que, los ítems dispuestos en el contrato han sido actividades a las que se ha hecho seguimiento. Para los adicionales que no están relacionados en la tabla se realizará la socialización con el encargado de la liquidación de Obra, por lo que para la aprobación de estos adicionales es necesario tener la autorización previa por la gerencia de obra (estos adicionales serán un debidamente cancelados, al igual que todo lo relacionado con el corte y liquidación del contratista encargado del sistema eléctrico, pero que haya sido debidamente ejecutado) según lo disponga el personal encargado de la facturación para la liquidación”²⁸¹.

Así, pues, en el Acta de Obra No. 3 o “Corte No. 1” del 19 de enero de 2015²⁸² se observa que **DZF** pagó un valor de \$232.561.322 a **INTELRED** por concepto de la cantidad de la obra de las instalaciones eléctricas por su valor unitario. A continuación, se muestra la factura de venta No. IC-3362 del 19 de enero de 2015 elaborada por **INTELRED**²⁸³:

Cantidad	Descripción	Valor total
1.00	Corte de Obra No. 1 del Contrato No. 036-14 por la construcción del sistema eléctrico del Proyecto The ZF Towers Services and Technology Park Lote 135 E/F/G Manzana 23 de la Zona Franca de	201.108.027,00

²⁸⁰ Folio 280 bis de Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁸¹ Folio 280 bis de Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁸² Folios 40 y 41 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁸³ Folio 471 del Cuaderno 1 de Pruebas.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

	Bogotá	
1.00	Administración 9%	18.099.722,00
1.00	Imprevistos 2%	4.022.151,00
1.00	Utilidad 4%	8.044.231,00
	SUBTOTAL	231.274.231
	IVA 16%	1.287.091
	TOTAL	232.561.322

De acuerdo con el dictamen pericial rendido por Marino Díaz Barrero, "La empresa Desarrolladora de Zonas Francas pagó el Corte No. 3, previo descuentos de retención en la Fuente (2% sobre costo más A.I.U.) y Retención por I.C.A., por un valor de \$133.637.289 a IC Intelred Ltda en enero 30 de 2015 mediante transferencia al Banco 52, número de cuenta No. 470003278"²⁸⁴.

En resumen, la liquidación del corte del Corte No. 1 del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 es el siguiente²⁸⁵:

Descripción	Acta de Obra No. 3/ Corte No. 1
Valores a facturar	
Costo Directo	\$201.108.026,59
Administración (9% del Costo Directo)	\$18.099.722,39.
Imprevistos (2% del Costo Directo)	\$4.022.160,53
Utilidad (4% del Costo Directo)	\$8.044.321,06
Costo Directo + A.I.U.	\$231.274.230,58
I.V.A. (16% de la Utilidad)	\$1.287.091,37
Total Factura	\$232.561.321,95
Descuentos contractuales	
Amortización anticipo (30% del Costo Directo + A.I.U.)	\$69.382.269,17
Retención por Garantía (10% del Costo Directo + A.I.U.)	\$23.127.423,06
Total Descuentos	\$92.509.692,23
Total Bruto a pagar antes de impuestos (Total Factura – Descuentos contractuales)	\$140.051.629,72
Retenciones de Ley	
Retención en la fuente (2% del Costo Directo + A.I.U.)	\$4.625.484,61
Retención por ICA (0,69% del Costo Directo + A.I.U.)	\$1.595.792,19

²⁸⁴ Folio 472 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁸⁵ Tomando como base la liquidación realizada por el perito Marino Díaz Barrero que obra a folio 473 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Total Retenciones de Ley	\$6.221.276,80
Total Neto a pagar después de impuestos (Total Bruto antes impuestos – Retenciones Ley)	\$133.830.352,91
Total pagado por Desarrolladora de Zonas Francas	\$133.637.289,00
Diferencia del Corte	-\$193.063,91

• **Liquidación del Corte No. 2 (Acta de Obra No. 4)**

En el Acta de Obra No. 4 o "Corte No. 2" del 3 de marzo de 2015²⁸⁶ se observa que **DZF** pagó un valor de \$32.497.870 a **INTELRED** por concepto de la cantidad de la obra de las instalaciones eléctricas por su valor unitario, IVA incluido. A continuación, se reproduce la factura de venta No. IC-3437 del 4 de marzo de 2015²⁸⁷ elaborada por **INTELRED**²⁸⁸:

Cantidad	Descripción	Valor Total
1.00	Corte de obra No. 4 al Contrato No. 1140054 instalaciones eléctricas para el Proyecto ZF Towers	\$28.102.620.00
1.00	Administración 9%	\$2.529.236.00
1.00	Imprevistos 2%	\$562.052.00
1.00	Utilidad 4%	\$1.124.105.00
	SUBTOTAL	\$32.318.013
	IVA 16%	\$179.857
	TOTAL	\$32.497.870

De acuerdo con el dictamen pericial rendido por el perito Marino Díaz Barrero, "la empresa Desarrolladora de Zonas Francas pagó el corte No. 4, previo descuentos de Retención en la Fuente (2% sobre costo directo más A.I.U) y Retención por I.C.A., por un valor de \$18.897.326 a IC Intelred Ltda en marzo 13 de 2.015 mediante transferencia al Banco 52, número de cuenta No. 470003278"²⁸⁹.

En resumen, la liquidación del corte del Corte No. 2 del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 es el siguiente²⁹⁰:

²⁸⁶ Folio 42 del Cuaderno 3 de Pruebas.

²⁸⁷ Folio 474 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁸⁸ Folio 475 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁸⁹ Folio 476 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁹⁰ Tomando como base la liquidación realizada por el perito Marino Díaz Barrero que obra a folio 477 del Cuaderno 4 de Pruebas.

Descripción	Acta de Obra No. 4/ Corte No. 2
Valores a facturar	
Costo Directo	\$28.102.620,00
Administración (9% del Costo Directo)	\$2.529.235,80
Imprevistos (2% del Costo Directo)	\$562.052,40
Utilidad (4% del Costo Directo)	\$1.124.104,80
Costo Directo + A.I.U.	\$32.318.013,00
I.V.A. (16% de la Utilidad)	\$179.856,77
Total Factura	\$32.497.869,77
Descuentos contractuales	
Amortización anticipo (30% del Costo Directo + A.I.U.)	\$9.695.403,90
Retención por Garantía (10% del Costo Directo + A.I.U.)	\$3.231.801,30
Total Descuentos	\$12.927.205,20
Total Bruto a pagar antes de impuestos (Total Factura – Descuentos contractuales)	\$19.570.664,57
Retenciones de Ley	
Retención en la fuente (2% del Costo Directo + A.I.U.)	\$646.360,26
Retención por ICA (0,69% del Costo Directo + A.I.U.)	\$222.994,29
Total Retenciones de Ley	\$869.354,55
Total Neto a pagar después de impuestos (Total Bruto antes impuestos – Retenciones Ley)	\$18.701.310,02
Total pagado por Desarrolladora de Zonas Francas	\$18.897.326,00
Diferencia del Corte	-\$193.015,98

• **Liquidación del Corte No. 3 (Acta de Obra No. 5)**

En el Acta de Obra No. 5 o "Corte No. 3" del 21 de abril de 2015²⁹¹ se observa que **DZF** pagó un valor de \$112.062.268,1 a **INTELRED** por concepto de la cantidad de la obra de las instalaciones eléctricas por su valor unitario, IVA incluido. A

²⁹¹ Folio 43 del Cuaderno 3 de Pruebas.

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES
INTELIGENTES LTDA- INTELRED LTDA VS DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.
- EXP. 5129**

continuación, se reproduce la factura de venta No. IC-3490 del 4 de mayo de 2015²⁹² elaborada por **INTELRED**²⁹³:

Cantidad	Descripción	Valor Total
1.00	Corte de obra No. 5 al Contrato No. 1140054 instalaciones eléctricas para el Proyecto ZF Towers	\$96.906.147,00
1.00	Administración 9%	\$8.721.553,00
1.00	Imprevistos 2%	\$1.938.123,00
1.00	Utilidad 4%	\$3.876.246,00
	SUBTOTAL	\$111.442.069
	IVA 16%	\$620.199
	TOTAL	\$112.062.268

De acuerdo con el dictamen pericial rendido por el perito Marino Díaz Barrero, "la empresa Desarrolladora de Zonas Francas pagó el corte No. 5, previo descuentos de Retención en la Fuente (2% sobre costo directo más A.I.U) y Retención por I.C.A., por un valor de \$64.394.620 a IC Intelred Ltda en julio 13 de 2.015 mediante transferencia al Banco 52, número de cuenta No. 470003278"²⁹⁴.

En resumen, la liquidación del corte del Corte No. 3 del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 es el siguiente²⁹⁵:

Descripción	Acta de Obra No. 5/ Corte No. 3
Valores a facturar	
Costo Directo	\$96.906.147,00
Administración (9% del Costo Directo)	\$8.721.553,23
Imprevistos (2% del Costo Directo)	\$1.938.122,94
Utilidad (4% del Costo Directo)	\$3.876.245,88
Costo Directo + A.I.U.	\$111.442.069,05
I.V.A. (16% de la Utilidad)	\$620.199,34
Total Factura	\$112.062.268,39
Descuentos contractuales	
Amortización anticipo (30% del Costo Directo + A.I.U.)	\$33.432.620,72
Retención por Garantía (10% del Costo Directo + A.I.U.)	\$11.144.206,91
Total Descuentos	\$44.576.827,62
Total Bruto a pagar antes de	\$67.485.440,77

²⁹² Folio 474 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁹³ Folio 475 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁹⁴ Folio 476 del Cuaderno 4 de Pruebas.

²⁹⁵ Tomando como base la liquidación realizada por el perito Marino Díaz Barrero que obra a folio 481 del Cuaderno 4 de Pruebas.

impuestos (Total Factura – Descuentos contractuales)	
Retenciones de Ley	
Retención en la fuente (2% del Costo Directo + A.I.U.)	\$2.228.841,38
Retención por ICA (0,69% del Costo Directo + A.I.U.)	\$768.950,28
Total Retenciones de Ley	\$2.997.791,66
Total Neto a pagar después de impuestos (Total Bruto antes impuestos – Retenciones Ley)	\$64.487.649,11
Total pagado por Desarrolladora de Zonas Francas	\$64.394.620,00
Diferencia del Corte	-\$93.029,11

A. Precisado lo anterior, procede el Tribunal a determinar las sumas que adeuda INTELRED a DZF:

- **Reprocesos.**

De conformidad con los argumentos expuestos por el Tribunal en la pretensión principal 3.6. número iii), el Tribunal declarará que **INTELRED** deberá reembolsar a **DZF** la suma de \$32.862.146,98, por concepto de reprocesos en las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS, cuya re-ejecución fue contratada con las siguientes firmas:

ID	EMPRESA	Descripción	Soporte	Fecha	Valor Total
1	GIN GREEN INGENIERÍA NACIONAL S.A.S.	Ajustes y correctivos sistema de apantallamiento SIPRA edificio Tower	Cotización No. 42107	13/04/2015	\$ 4.454.259,00
		Ajustes y correctivos chillers	Cotización No. 41816	26/03/2015	\$ 6.605.553,00
		Ajustes y correctivos ascensores			\$ 2.560.839,00
2	MONTAJES ELÉCTRICOS PINZÓN S.A.S.	Ajustes y correctivos red de media tensión	Orden de Servicio No. 1140337	01/05/2015	\$ 6.240.799,98
3	SV INGENIERÍA LTDA.	Ajustes y correctivos iluminación	Cotización No. 8720V2-15	16/06/2015	\$ 8.736.088,00
4	MELEC METÁLICAS &	Suministro codos premoldeados e instalación	Cotización JCC-017-14 REV01	22/04/2014	\$ 4.264.608,00

	ELÉCTRICAS S.A.				
				TOTAL	\$ 32.862.146,98

B. Precisado lo anterior, procede el Tribunal a determinar las sumas que adeuda DZF a INTELRED.

• **Retención a título de garantía.**

En la Carátula del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, se estableció la forma de pago de **DZF** a **INTELRED**, en cuyo párrafo se establece:

"PARÁGRAFO PRIMERO: A cada uno de los pagos de los literales b y c se le realizará una retención a título de garantía del diez por ciento (10%) del correspondiente pago. La retención en garantía será devuelta al **CONTRATISTA**, luego de pasados cuarenta (45) días contados desde el día siguiente a la suscripción del acta de liquidación del contrato, debiendo anexar a la misma, copia del acta de entrega final y un paz y salvo del **SUBGERENTE DE CONSTRUCCIONES** o la persona que esta última delegue para que se cumpla esta labor"²⁹⁶.

Con base en lo anterior, se evidencia para el Tribunal que la devolución de la garantía retenida con cada uno de los cortes de obra se sujetó, en virtud del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, a dos condiciones suspensivas. La primera, que consistió en la suscripción del acta de liquidación del Contrato de Obra No. 036-14 y, la segunda, en el transcurso de 45 días, contados a partir del día siguiente de la suscripción del acta de liquidación del Contrato No. 036-14.

La devolución de la garantía retenida además exigía como anexos del acta de liquidación del Contrato de Obra No. 016-14, la copia del acta de entrega final, así como una paz y salvo del Subgerente de Construcciones.

Dicho esto, y considerando que el Contrato de Obra No.036-14 suscrito entre **DZF** e **INTELRED** terminó o no se encuentra vigente a la fecha, sin que el acta de liquidación del contrato se aprobara, le compete al Tribunal pronunciarse sobre la procedibilidad de la devolución de la retención de la garantía a **INTELRED** por **DZF**.

A continuación, se muestran los descuentos contractuales realizados por **DZF** a **INTELRED** por Concepto de Retención por Garantía (10% del Costo Directo + A.I.U.) en los Cortes No. 1, 2 y 3.

²⁹⁶ Folio 3 del Cuaderno 3 de Pruebas.

Número de Corte	Valor
Corte No. 1	\$23.127.423,06
Corte No. 2	\$3.231.801,30
Corte No. 3	\$11.144.206,91
Total	\$37.503.431,27

Con base en lo anterior, el Tribunal declarará que, **DZF** deberá devolver a **INTELRED** la suma de \$37.503.431,27, por Concepto de la Retención por Garantía realizada en los Cortes de Obra No. 1, 2 y 3.

4.3.3.8.- Sobre la pretensión 3.8., según la cual *"Que, como consecuencia de la liquidación del Contrato, se declare que DZF no adeuda ninguna suma de dinero a INTELRED y, por el contrario, es INTELRED quien adeuda dinero a DZF por los conceptos señalados en las pretensiones anteriores"*, se considera:

De conformidad con lo que aquí se ha consignado y, además, como se establece en el cuadro de la liquidación que adelante se incorpora, esta pretensión no podrá estimarse pues las cifras por los conceptos que allí se enlistan son suficientes para negar su prosperidad.

4.3.4.- Conclusiones respecto de las pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato.

Prospera parcialmente la pretensión principal 3.1. de la Demanda de Reconvención, dado que se evidencia que **DZF** advirtió e informó oportunamente a **INTELRED** de las circunstancias que eran constitutivas de incumplimientos del Contrato de Obra No.036-14.

Sin embargo, es posible afirmar que tales requerimientos fueron atendidos o subsanados en forma parcial por **INTELRED**, si se tiene en cuenta que ejecutó el 63% de las actividades programadas de acuerdo con el Contrato de Obra No. 036-14 y que incrementó la vinculación de personal al PROYECTO ZF TOWERS a partir del mes de marzo del año 2014.

No prospera la pretensión principal 3.2. Demanda de Reconvención en la que se solicita que se declare que **DZF** podía proceder a imponer a **INTELRED** las multas previstas en la cláusula décima novena del contrato, y que se declare que tales multas podían ser aplicadas o descontadas en la liquidación del contrato.

No prospera la pretensión subsidiaria 3.3., de la pretensión principal 3.2., Demanda de Reconvención en la que se solicita que el Tribunal imponga y aplique las multas que resulten procedentes de los incumplimientos referidos en las pretensiones 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. y 1.5., en aplicación de lo previsto en la cláusula décima novena del contrato.

No prospera la pretensión principal 3.4. Demanda de Reconvención en la que se solicita que, como consecuencia del incumplimiento grave del Contrato por parte de **INTELRED**, se declare que **DZF** tiene derecho al pago de la sanción prevista en la cláusula vigésima del contrato.

Prospera la pretensión principal 3.5. de la Demanda de Reconvención.

No prospera el numeral i) de la pretensión principal 3.6., en la que se solicita que se declare que **INTELRED** debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a **DZF** las sumas de dinero que se deriva de la imposición de las multas previstas en la cláusula décima novena del Contrato, derivadas de los diferentes incumplimientos de **INTELRED**, como se indica en las pretensiones 3.1., 3.2., y 3.3.

No prospera el numeral ii) de la pretensión principal 3.6., en la que se solicita que se declare que **INTELRED** debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a **DZF** las sumas de dinero que se deriva de la imposición de la cláusula penal del contrato prevista en la cláusula vigésima del mismo, derivada del incumplimiento grave y no subsanado por parte de **INTELRED**.

Prospera el numeral iii) de la pretensión principal 3.6. de la Demanda de Reconvención, teniendo en cuenta que con base en el Contrato No. 036-14 DZF podía contratar con terceras firmas la re-ejecución de las instalaciones eléctricas realizadas por **INTELRED** cuando éstas no se avinieran a las condiciones de calidad y eficiencia contratadas.

No prospera el numeral iv) de la pretensión principal 3.6., en la que se solicita que se declare que **INTELRED** debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a **DZF** las sumas de dinero que se deriva de la devolución de sumas pagadas de más por parte de **DZF** a **INTELRED** en los tres cortes de obra acordados por las partes.

No prospera el numeral v) de la pretensión principal 3.6., en la que se solicita que se declare que **INTELRED** debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a **DZF** las sumas de dinero que se deriva del costo de los equipos que se extraviaron y/o fueron hurtados estando en custodia de **INTELRED**.

No prospera el numeral vi) de la pretensión principal 3.6., en la que se solicita que se declare que **INTELRED** debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a **DZF** las sumas de dinero que se deriva de los valores en los que debió incurrir **DZF** por concepto de contratación del Veedor Eléctrico.

No prospera el numeral vii) de la pretensión principal 3.6., en la que se solicita que se declare que **INTELRED** debe pagar, reembolsar y/o reintegrar a **DZF** las sumas de dinero que se deriva de los valores en los que debió incurrir **DZF** por concepto de costos administrativos y de personal propio que debió dedicar a labores administrativas y a la revisión, monitoreo y seguimiento de la ejecución de actividades que ejecutaron otras compañías en remplazo de **INTELRED**.

Prospera parcialmente la pretensión principal 3.7. de la Demanda de Reconvención, en el sentido de que el Tribunal realizará la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14.

No prospera la pretensión principal 3.8. de la Demanda de Reconvención.

4.4.- Pretensiones económicas o de condena.

"4. Pretensiones de condena.

4.1. Que se condene a INTELRED a pagar a DZF todas las sumas que resulten de la prosperidad de las pretensiones declarativas anteriores, según lo que aparezca probado en el proceso.

4.2. Que, respecto de las sumas adeudadas a la fecha, se decreten a favor de DZF, intereses a la tasa más alta permitida por ley.

4.3. Que respecto de cualquier suma que resulte en el laudo en favor de DZF, se decreten, a partir de la ejecutoria de la misma, intereses de mora a la tasa más alta autorizada.

4.4. Que se condene a INTELRED a pagar todas las costas del proceso y las agencias en derecho".

Las pretensiones las estimó la Convocante en reconvención en un valor aproximado de doscientos ochenta y tres millones doscientos noventa y seis mil quinientos noventa y cuatro pesos (\$283.296.594), los cuales discriminó de la siguiente manera:

"1. Por concepto de multas previstas en la cláusula décimo novena del Contrato la suma estimada de treinta millones de pesos (\$30.000.000).

2. Por concepto de aplicación de la cláusula penal prevista en la cláusula vigésima del Contrato, la suma estimada de ciento veintitrés millones doscientos noventa y seis mil quinientos noventa y cuatro pesos (\$123.296.594).

3. Por concepto de descuentos, reprocesos, reposición de equipos no instalados o extraviados, la suma estimada de ciento cincuenta y cinco millones de pesos (\$55.000.000).

4. Por concepto de costos, gastos administrativos y otros valores en los que tuvo que incurrir DZF para superar el incumplimiento de INTELRED, la suma estimada de setenta y cinco millones de pesos (\$75.000.000) millones de pesos".

4.4 1.- Posición de la Convocada en reconvencción.

En relación con dichas pretensiones la Convocada en reconvencción sostiene que no son ciertos los hechos que les sirven de fundamento, que se atiene a lo que resulte probado y se opone a ella, a través de las siguientes excepciones:

La primera la denominó "De la falta de culpa de la demandada en reconvencción y de la falta de perjuicio indemnizable", la cual se basa en que: (i) no existen perjuicios que sean imputables a **INTELRED**, teniendo en cuenta que el contratante incumplido es DZF, (ii) **INTELRED** no incumplió el contrato de obra, (iii) no se ha constituido en mora a **INTELRED** y, por tanto, **DZF** no puede reclamar la indemnización de perjuicios; (iv) la Convocante en reconvencción no hizo efectivas las pólizas suscritas con el contrato de obra, (v) en las pretensiones 1, 2, 3 y 4 de la demanda de reconvencción la Convocante se limita a pedir la solicitud de declaración de daños, reparaciones y perjuicios, sin especificarlos en debida forma, (vi) los perjuicios que manifiesta el demandante que le fueron causados, se deben a su propio incumplimiento y (vii) la Convocante imposibilitó el cumplimiento definitivo del Contrato de obra.

La segunda la denominó "Existencia de buena fe de parte de la sociedad INTELRED y la consecuencial ausencia de la misma de parte de la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A.", conforme a la cual indica que no procede la declaración del incumplimiento imputable a **INTELRED**, ni su condena por los daños y perjuicios sufridos por **DZF**, dado que éstos obedecen de manera exclusiva a su propio incumplimiento. Adicional a ello, sostiene que los incumplimientos imputados por **DZF** a **INTELRED**, no fueron debidamente probados.

En tercer lugar, formula la excepción de "Temeridad y mala fe" y señaló al respecto que la Convocante en reconvencción: (i) no requirió directamente a la Convocada para manifestarle que tenía reclamos con ocasión del cumplimiento y desarrollo del contrato, y (ii) con el fin de inducir a error al Tribunal, pretende disminuir su deuda y el valor de las pretensiones de la demanda principal formulando pretensiones de alto valor pecuniario.

En cuarto lugar, formula la excepción de "Carenia de acción" a través de la cual manifiesta que no causó daño alguno a la Convocante en reconvencción, por no serle imputable el incumplimiento del Contrato de obra No. 036-14 y que, por tanto, **DZF** no es titular del derecho a ser indemnizada.

4.4.2.- Posición de la Convocante en reconvencción.

La Convocante en reconvencción al descorrer el traslado de la contestación presentada por la Convocada, señaló que ésta última omitió pronunciarse sobre la totalidad de los hechos contenidos en la demanda de reconvencción y que no manifestó en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta.

En relación con las excepciones de mérito presentadas, la Convocante en reconvencción solicita que sean desestimadas toda vez que, en su opinión: (i) Informó en tiempo a la Convocada sus incumplimientos a través de comunicaciones y correos, (ii) requirió el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Convocada a través de diferentes informes, (iii) intentó en forma directa y de buena fe, lograr un acuerdo de liquidación del contrato de obra con la Convocada; (iii) el hecho de no haber llegado a un acuerdo de liquidación con la Convocada y de demandar en el proceso arbitral los perjuicios irrogados, no implica *per se*, una actuación contraria a la buena fe contractual y que (iv) no se trata de compensar lo solicitado en la demanda principal con la de reconvencción, sino de hacer valer sus derechos.

4.4.3.- Consideraciones del Tribunal.

4.4.3.1.- Respecto de la pretensión "4.1.", en virtud de la cual se pide "*Que se condene a INTELRED a pagar a DZF todas las sumas que resulten de la prosperidad de las pretensiones declarativas anteriores, según lo que aparezca probado en el proceso*", considera el Tribunal:

En este punto, se remite a las consideraciones expuestas por el Tribunal al desatar los numerales i), ii), iii), iv), v), vi), y vii) de la pretensión principal 3.6.

Teniendo en cuenta lo anterior, se condenará a **INTELRED** a pagar a **DZF** la suma de \$32.862.146,98, por concepto de reprocesos en las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS, cuya re-ejecución fue contratada por terceras firmas.

4.4.3.2.- Sobre la pretensión 4.2., en virtud de la cual se pide "*Que, respecto de las sumas adeudadas a la fecha, se decreten a favor de DZF, intereses a la tasa más alta permitida por ley*", se considera:

No procede la condena a **INTELRED** al pago de intereses sobre la suma de \$32.862.146,98, por concepto de reprocesos en las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS, cuya re-ejecución fue contratada por terceras firmas.

Y no caben los intereses por cuanto es con esta sentencia que la suma referida suma deviene líquida y cierta.

4.4.3.2.- Sobre la pretensión 4.3., en virtud de la cual se solicita "*Que respecto de cualquier suma que resulte en el laudo en favor de DZF, se decreten, a partir de la ejecutoria de la misma, intereses de mora a la tasa más alta autorizada*", se estima:

No procede esta pretensión por cuanto de acuerdo con la liquidación del contrato es **DZF** la que resulta deudora de **INTELRED**.

4.4.3.4.- Sobre la pretensión 4.4., relacionada con "Que se condene a **INTELRED** a pagar todas las costas del proceso y las agencias en derecho", se tiene:

El Código General del Proceso en el artículo 365 numeral 5º dispone :

"En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión."

Teniendo en cuenta lo anterior, el Tribunal considera que en el presente caso no hay lugar a imponer costas a ninguna de las Partes.

4.4.4.- Conclusión en torno a las pretensiones relativas al incumplimiento.

Prospera parcialmente la pretensión principal 4.1. de la Demanda de Reconvención, teniendo en cuenta que solo se reconoció la suma derivada de la prosperidad del numeral iii) de la pretensión 3.6.

No prospera la pretensión principal 4.2. de la Demanda de Reconvención en la que se solicita que se decreten a favor de **DZF**, intereses a la tasa más alta permitida por la ley, respecto de las sumas adeudadas a la fecha.

No prospera la pretensión principal 4.3. de la Demanda de Reconvención en la que se solicita que se decreten a favor de **DZF**, intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la ley, respecto de las sumas adeudadas a la fecha.

No prospera la pretensión principal 4.4 Demanda de Reconvención en la que se solicita que se condene a pagar a **INTELRED** todas las costas del proceso y las agencias en derecho.

4.5.- Las excepciones

Procede el Tribunal a pronunciarse sobre la procedencia de las excepciones de mérito planteadas por **INTELRED**.

En primer lugar, la excepción "*De la falta de culpa de la demandada en reconvención y de la falta de perjuicio indemnizable*" no está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que, como se señaló en líneas anteriores, a raíz de los incumplimientos de **INTELRED** en la instalación de las redes eléctricas en el PROYECTO ZF TOWERS, **DZF** tuvo que asumir los honorarios de terceras firmas que re-ejecutaran las actividades realizadas por **INTELRED** que carecían de los requisitos de calidad y eficiencia.

Adicional a ello, el Tribunal pudo evidenciar el incumplimiento culpable de **INTELRED** a raíz de la no vinculación de personal suficiente al PROYECTO ZF TOWERS ni de un director de obra idóneo, del desconocimiento de normas

técnicas y de buenas prácticas de ingeniería en la instalación de redes eléctricas y, de los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS.

En segundo lugar, la excepción de *"Existencia de buena fe de parte de la sociedad INTELRED y la consecuencial ausencia de la misma de parte de la sociedad Desarrolladora de Zonas Francas S.A."*, no está llamada prosperar, en este punto, se reitera que el Tribunal encontró demostrado los incumplimientos imputables a INTELRED a causa de la no vinculación de personal suficiente al PROYECTO ZF TOWERS ni de un director de obra idóneo, del desconocimiento de normas técnicas y buenas prácticas de ingeniería en la instalación de redes eléctricas, y de los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS.

En este punto, se debe señalar que no existe mala fe por parte de **DZF**, en el sentido de que no impidió la realización de la liquidación del Contrato de Obra No. 036-40. Por el contrario, esta no se pudo realizar dado que **INTELRED** no cumplió los requisitos exigidos en Carátula del Contrato antes mencionado.

En tercer lugar, la excepción *"Temeridad y mala fe"* no está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que **DZF** envió múltiples comunicaciones, como se puede observar en las consideraciones realizadas por el Tribunal al resolver la pretensión 3.1., informando y advirtiendo sobre los incumplimientos técnicos en que incurrió **INTELRED** en la instalación de las redes eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS.

Adicional a ello, no encontró el Tribunal que la presentación de la demanda de reconvencción tuviera como propósito hacer nugatorias las pretensiones contenidas en la demanda principal, carga de la prueba que no fue satisfecha por **INTELRED**, al no demostrar la supuesta temeridad y mala fe de **DZF** expresada al formular la demanda de reconvencción.

Tampoco observa el Tribunal que con la presentación de la demanda la reconvencción, la Convocante haya tenido por finalidad inducirlo a error, así como tampoco obtener los beneficios antijurídicos que endilga la convocada en reconvencción.

En cuarto lugar, la excepción *"la inexistencia de motivos para declarar el incumplimiento del Contrato por parte de Intelred Ltda."* no está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que al interior del proceso de acreditaron los incumplimientos del Contrato de Obra No. 036-14, imputables a **INTELRED**, dentro de los que se encuentran la no vinculación de personal suficiente al PROYECTO ZF TOWERS ni de un director de obra idóneo, el desconocimiento normas técnicas y buenas prácticas de ingeniería en la instalación de redes eléctricas, así como los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS, como se puede verificar en las consideraciones realizadas por el Tribunal al resolver las pretensiones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 3.1 y iii) de la pretensión 3.6.

En quinto lugar, la excepción "*genérica*" no está llamada a prosperar, dado que el Tribunal no encontró hechos constitutivos de tales excepciones.

En sexto lugar, la excepción "*abuso del derecho*", no está llamada a prosperar, toda vez que no se probó que el ejercicio del derecho acción del Convocante a través de la demanda de reconvención tuviera como fin causar perjuicios al convocado.

Adicional a ello, encuentra el Tribunal que las pretensiones cuya declaración fue solicitada por el Convocante en reconvención encuentran sustento jurídico, así como debido soporte en los medios de prueba.

Por último, en relación con la excepción denominada "*Carencia de acción*", es de señalar que no está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que **INTELRED** incumplió el Contrato de Obra No. 036-14, dada la no vinculación de personal suficiente al PROYECTO ZF TOWERS ni de un director de obra idóneo, el desconocimiento normas técnicas y las prácticas buena en la instalación de redes eléctricas, así como los atrasos en la ejecución de las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS, como se puede verificar en las consideraciones realizadas por el Tribunal al resolver las pretensiones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 3.1 y iii) de la pretensión 3.6.

5.- LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Resuelto el tema pretensional de la demanda principal y de la de reconvención y por haberse solicitado en esta última, procede el Tribunal a efectuar la liquidación del Contrato previas las siguientes consideraciones:

5.1.- Atendida la naturaleza del Contrato bajo estudio, resulta evidente que el Contrato de Obra lo fue a precios unitarios, tal como aparece en la estipulación del contrato que a continuación se transcribe:

"TERCERA - VALOR DEL CONTRATO: Los contratantes manifiestan que el precio del presente contrato es el que resulta de multiplicar la cantidad de obra realmente ejecutada por los precios unitarios convenidos, los cuales aparecen relacionados en la propuesta económica presentada por el CONTRATISTA, la cual hace parte integral del presente contrato.

No obstante lo anterior, en la carátula de la póliza se ha registrado para efectos fiscales el precio estimado del contrato y su AIU, aclarando que el mismo variará de conformidad con lo previsto en este cláusula.(...)"

5.2.- Para ilustrar el punto anterior, la opinión del Perito Marino Díaz Barrero, en desarrollo de la audiencia de contradicción del dictamen pericial por el rendido, ilustró el punto en los siguientes términos:

“DR. DE LA PAVA: Sí ¿cuál es la manera de medir la obra ejecutada por un contratista en un contrato a precios unitarios?”

SR. DÍAZ: Lo que pasa es que, a ver, yo diría que de pronto hay que darle más ponderación, veo que aquí de pronto la ponderación se la dieron por igual a todo y a veces uno tiene que darle más ponderación a temas importantes, eso no quiere decir que los otros tema no tenga, simplemente la ponderación aquí la hicieron como un promedio, esta ponderación es un promedio, en lo que yo percibí es un promedio, a ver, yo puedo hacer un promedio de todo lo que se vaya a desarrollar, pero, de pronto en un momento determinado yo puedo mirar que yo le puedo dar más ponderación, por decir algo, a una subestación, a una planta de emergencia, y le puedo dar más ponderación a esto, en ese momento como lo desarrollaron ustedes lo desarrollaron con un promedio.

DR. DE LA PAVA: Pero, teniendo en cuenta que las obras a precios unitarios se pagan con los precios unitarios, ¿no son las cantidades con los precios unitarios los que determinan el avance de obra?

SR. DÍAZ: A ver, si bien es cierto se pagan con los precios unitarios, eso es muy válido, pero yo necesito saber qué tanto ha avanzado la obra, para efectos de pago no le puedo pagar con ponderado, entonces simplemente voy a ponderar qué vale más y le pago sobre eso, porque cuando yo estoy pagando a precios unitarios pago por labor desarrollada para eso son los cortes, los cortes son para que en un momento determinado diga, oiga, yo ejecuté esto, usted me los ejecutó y está a precios unitarios, ese corte vale equis plata, ese es más o menos para efectos de pago.

Otra cosa es como yo pondero qué tanto ha avanzado mi obra y si yo le doy prioridad, le voy a dar un ejemplo, sin meterme al campo de la ingeniería civil, en el campo de la ingeniería civil a lo que más le dan ponderación es en la estructura, entonces sí le dan porque es base, pero no quiere decir que en un momento determinado para efectos del pago entonces le van a pagar con la misma ponderación a él, no, es para efectos de determinar qué tanto ha avanzado nuestra obra.

DR. DE LA PAVA: Para entenderle bien, en una obra que se ejecuta uno podría decir que por el tipo de actividad ejecutada el avance es el 80%, ¿pero lo que hay que pagar por el precio es el 50%?

*SR. DÍAZ: Es más o menos eso, o sea, porque le di más ponderación a algo, le di más peso a algo para ver qué tanto ha avanzado mi obra, pero lo que yo tengo que pagarle a alguien es qué, simplemente es la labor ejecutada por su precio unitario porque esa es la contratación a precios unitarios, cuánto me ha ejecutado, a qué precio unitario y simplemente eso es lo que pago y eso fue lo que sucedió durante los cortes, los cortes que se hicieron, bueno, yo veo lo que aparece en los cortes, ya ustedes tendrían que entrar a discrepar si los cortes fueron o no fueron, pero yo lo que veo en los cortes era la cantidad, el valor y simplemente, porque alcancé a revisar algunos no los revisé todos, por eso, durante el desarrollo del contrato cuando se hagan los cortes, el primer rubro lo analicé para mirar a ver si el valor estaba dando o no, pero no podía sentarme a analizar 50 rubros.*²⁹⁷

5.3.- Con fundamento en lo anterior, resulta claro para el Tribunal que cuando se habla de porcentajes de avances de obra esto solamente refleja un aspecto ilustrativo ponderado de contenido global respecto de la totalidad de la obra (100%), que no necesariamente a los trabajos realmente ejecutados, que independientemente de su peso porcentual, han de corresponder al cumplimiento del contratista de la labor respectiva.

Por ello, el avance de la obra concretamente se establece con las actas que contienen los cortes de obra y su valor de acuerdo con aquel asignado en las condiciones generales del contrato que remiten a la propuesta económica presentada por **INTELRED**.

5.4.- De acuerdo con la documentación recogida con ocasión de la reunión 11 de septiembre del 2015, ya referida atrás, la determinación de las obras ejecutadas por **INTELRED** hasta ese momento fueron "conciliadas" por las partes, pero, no así respecto de los descuentos que **DZF** pretendía realizar sobre el valor que arrojará la liquidación final del contrato²⁹⁸

5.5.- El Representante legal de la Convocada, al ser indagado sobre la reunión y el acta del 11 de septiembre del 2015 señaló:

"(...) Muy sencillo, esta acta es un, el cumplimiento de un requisito para poder liquidar donde nos exigen las memorias de cálculo, los planos record actualizados, hay una revisión de cantidades y nuestro ingeniero residente, que es quien firma esta acta, hace entrega de toda la información para revisión de parte de Zona Franca y su interventoría, pero no hay una respuesta de Zona Franca a Intelred diciendo, bueno una vez conciliadas las cantidades el valor final ejecutado es tal, el valor a descontar es tal, por tales motivos, con

²⁹⁷ Página 25 y 16 de la transcripción de la audiencia de contradicción del dictamen pericial del perito MARINO DÍAZ BARRERO.

²⁹⁸ Página 247 del dictamen pericial rendido por Ingeniería Legal y Financiera SAS

tales soportes, eso no existe y no hay ningún documento que hallamos recibido de parte de Zona Franca, donde en cifras nos confirmen cuál es la liquidación del contrato, porque como lo ven aquí el avance de Intelred según la interventoría fue del 91%... nos han pagado el... del contrato, entonces eso debería quedar plasmado en una liquidación que yo le llamaría financiera, y si hay...a descuentos... cada descuento y con el soporte respectivo, pero no decimos verbalmente: vea, usted va a tener un descuento de 600 millones, menos lo ejecutado, le queda tanta plata. Eso nunca lo hubo, nunca hubo una invitación formal a que nos sentáramos a debatir las cifras, ni nada, esto lo que hace es confirmar una entrega de documentación y de planos y de medidas en obra, nada más.

DR. DE LA PAVA: Frente a eso último que usted dijo, esa acta refleja la cantidad total de actividades ejecutadas por Intelred, es decir, esa acta refleja el acuerdo que hubo entre Intelred y un representante de Desarrolladora de Zona Franca, para cerrar el total de cantidades ejecutadas por Intelred.

SR. GUTIÉRREZ: Esos son las cantidades ejecutadas en obra, eso no tiene pierde.²⁹⁹

Valor de la liquidación del contrato.

Para efectos del cabal entendimiento de las cifras que a continuación se consignan, es menester tener en cuenta que el valor de los tableros no suministrados por **INTELRED**, pero que le fueron cancelados, se ha descontado del valor total de la obra ejecutada. En los términos indicados en el peritaje aportado por **DZF** que por tener la base documental arrimada por las partes ofrece suficientes razones de credibilidad, en punto preciso dijo el perito:

“Para estimar el valor de la liquidación del contrato No. 036 de 2014 se tendrán en cuenta los siguientes aspectos, todo de acuerdo con la información suministrado por DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.-DZF.

- *Valores conciliados y cerrados por las partes para los cortes de obra 1, 2 y 3.*
- *Valor conciliador por las partes y avalado por la veeduría del proyecto a cargo de LÓPEZ NIÑO SERVICIOS INFORMÁTICOS LTDA para el corte de obra 4 y corregido por este perito debido al suministro de tableros por parte de DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. –DZF- que estaban a cargo de INDUSTRIA COMERCIALIZADOS DE REDES INTELIGENTES LTDA.-INTELRED.”*

²⁹⁹ Página 28 de la transcripción.

Valor total de la obra ejecutada

El valor de las facturas pagadas:

	Valor Total Pagado
Corte No. 1	\$ 140.051.630,01
Corte No. 2	\$ 19.570.664,84
Corte No. 3	\$ 67.485.440,64
TOTAL	\$ 227.107.735,49

A esta cifra se la adiciona el valor del Corte Número 4 descontando los tableros corresponde a la suma de \$262.935.206,94 (lo cual no se ha pagado)
Subtotal: \$490.042.942,43

A esta suma se la adiciona el valor de la retención en garantía que asciende a la suma de \$37.503.431,34.

Lo cual corresponde a la suma de \$527.546.373,77.

De la suma anterior ha de descontarse el saldo no amortizado del anticipo, es decir, \$255.332.361,99.

Lo que arroja un total de \$272.214.011,78 a favor de **INTELRED** y como quiera que a favor de **DZF** se reconoció el valor de los reprocesos ha de descontarse la suma de \$32.862.146,98.

Para un total a favor de **INTELRED** de \$239.351.864,8.

6.- JURAMENTO ESTIMATORIO.

6.1.- En tratándose del reconocimiento de sumas por concepto de indemnización de perjuicios, la ley exige para su procedencia que concurren aquellos elementos estructurales de la misma; en suma, que el daño indemnizable sea de contenido patrimonial, directo y previsto si de la transgresión contractual se trata, y, además, probado, sin perjuicio de la evidencia de los demás requisitos que definen y delimitan la responsabilidad civil en su caso.

6.2.- Así las cosas, para el Tribunal, al deferir la ley a las partes la estimación jurada de la cuantía del daño que reclaman, y que, dicha estimación "tiene efectos probatorios" en cuanto que hace fe de su valor mientras no se desvirtúe por la objeción razonada de la otra parte, o bien por la actividad del juzgador en cuanto considere que exista temeridad en ella, resulta claro que se está en presencia de un relevo de prueba que no estrictamente de un medio de prueba, aunque así lo

haya enlistado el C.G. P. . Desde luego que con la objeción surge, o mejor, retorna para la parte reclamante la carga de la prueba en la demostración del monto.

6.3.- En el presente caso, teniendo en cuenta que no hay lugar a la imposición de condena alguna por concepto de perjuicios, independientemente de que se haya objetado la estimación que la demandante formuló, no hay lugar a pronunciamiento alguno por este concepto.

7.- COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO.

El Código General del Proceso en el artículo 365 numeral 5º dispone:

"En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión."

Teniendo en cuenta lo anterior, el Tribunal considera que en el presente caso no hay lugar a imponer costas a ninguna de las Partes, por cuanto las demandas, tanto la principal como la de reconvenición, prosperaron parcialmente.

CAPÍTULO CUARTO

PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Arbitral constituido para resolver en derecho las controversias entre **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA**, como Convocante, y **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, como Convocada, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y habilitación de las partes, con el voto unánime de sus integrantes,

RESUELVE:

A.- EN RELACIÓN CON LA DEMANDA INICIAL PROMOVIDA POR INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA:

PRIMERO: Declarar que entre **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** y **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, se celebró el Contrato Civil de Obra de Precios Unitarios No. 036-14, de acuerdo con las especificaciones técnicas consignadas en los pliegos de condiciones.

SEGUNDO: Declarar probada la excepción de mérito propuesta por **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, titulada "Inexistencia de incumplimiento por parte de DZF por el no pago de las facturas IC-3630 e IC-3631.", por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO.- Negar las demás pretensiones tanto principales como subsidiarias formuladas por la Convocante, por las razones expuestas en la parte considerativa de este laudo arbitral.

**B.- EN RELACIÓN CON LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN PROMOVIDA
POR DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A:**

CUARTO.- Declarar que **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** incumplió el Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, suscrito con **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A** al no vincular el suficiente personal operativo conforme lo pactado en el Contrato y las necesidades propias y el alcance de las instalaciones eléctricas que le habían sido contratadas, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

QUINTO: Declarar que **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** incumplió el Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, suscrito con **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A**, al no haber vinculado al PROYECTO ZF TOWERS a un director de obra idóneo y con las características exigidas en el Contrato en mención, a pesar de los requerimientos formulados por **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

SEXTO: Declarar que **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** incumplió obligaciones de carácter técnico por cuanto incurrió en desconocimientos de la norma técnica exigible y realizó ejecuciones de obras y de actividades de manera no técnica, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

SÉPTIMO: Negar la pretensión declarativa del incumplimiento por parte de **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** de obligaciones de carácter técnico por suministro e instalación de materiales sin la idoneidad o calidad mínima requerida, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

OCTAVO: Declarar que **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** incumplió el cronograma pactado y la entrega del objeto contratado, a pesar de la celebración del otrosí No. 1 al Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 y de la concesión de plazo adicional tácito por parte de **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

NOVENO: Declarar que **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** incumplió en forma grave el Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, celebrado con **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

DÉCIMO: Denegar la pretensión principal 1.6. y su subsidiaria, por las razones expuestas en la parte motiva de este laudo.

DÉCIMO PRIMERO: Negar la pretensión 2.1. del grupo de pretensiones declarativas derivadas de los incumplimientos de **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** en la ejecución del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

DÉCIMO SEGUNDO: Declarar que a pesar del tiempo adicional otorgado a través del otrosí No. 1 al Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14 y del plazo adicional tácito concedido por **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A, INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** continuó incumpliendo sus obligaciones contractuales, conforme a lo expuesto en el acápite de consideraciones de este laudo.

DÉCIMO TERCERO: Declarar que **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** no pudo subsanar la totalidad de las demoras en la instalación eléctrica con posterioridad a los plazos otorgados, debido a las demoras en la entrega de materiales y de áreas civiles por parte de **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A,** conforme a las consideraciones de este laudo.

DÉCIMO CUARTO: Declarar que **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.** no estaba obligada a conceder más plazo a **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** ni a continuar o terminar la ejecución de las instalaciones eléctricas con tal sociedad, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este laudo.

DÉCIMO QUINTO: Declarar que la decisión de **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.** de contratar a otras compañías para poder terminar de ejecutar las obras y actividades del sistema eléctrico que **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** no ejecutó o ejecutó de manera no técnica, estaba justificada en sus diferentes incumplimientos, y amparada en lo pactado en la cláusula décima cuarta del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

DÉCIMO SEXTO: Negar la pretensión 2.5 del grupo de pretensiones declarativas derivadas de los incumplimientos de **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** en la ejecución del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

DÉCIMO SÉPTIMO: Negar la pretensión 2.6 del grupo de pretensiones declarativas derivadas de los incumplimientos de **INDUSTRIA**

COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA en la ejecución del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

DÉCIMO OCTAVO: Declarar que **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.** advirtió e informó oportunamente a **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** de la existencia de circunstancias constitutivas de incumplimientos del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

DÉCIMO NOVENO: Declarar que los requerimientos enviados por **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.**, fueron atendidos y subsanados en forma parcial por **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA**, acuerdo con lo plasmado en la parte motiva de este laudo.

VIGÉSIMO: Negar la pretensión 3.2 del grupo de pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

VIGÉSIMO PRIMERO: Denegar la pretensión 3.3 subsidiaria de la pretensión 3.2., del grupo de pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Negar la pretensión 3.4 del grupo de pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

VIGÉSIMO TERCERO: Declarar que prospera la la pretensión 3.5 del grupo de pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

VIGÉSIMO CUARTO: Negar la pretensión 3.6 numeral i) del grupo de pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

VIGÉSIMO QUINTO: Negar la pretensión 3.6 numeral ii) del grupo de pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

VIGÉSIMO SEXTO: Declarar que **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** debe pagar a **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A** la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (\$32.862.146,98)**, por concepto de reprocesos en las instalaciones eléctricas del PROYECTO ZF TOWERS u obras ejecutadas de manera no técnica que debieron ser ejecutadas nuevamente por terceros.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Denegar la pretensión 3.6 numerales iv), v), vi) y vii) del grupo de pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

VIGÉSIMO OCTAVO: Liquidar el Contrato de Obra Precios Unitarios, tal como se dispuso en la parte motiva de esta providencia, ordenar a **DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A.** pagar a favor de **INDUSTRIA COMERCIALIZADORA DE REDES INTELIGENTES LTDA** la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$239.351.864,80)**, la cual se deberá cancelar dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia

VIGÉSIMO NOVENO: Negar la pretensión 3.8 del grupo de pretensiones relativas a la imposición de sanciones contractuales y la liquidación del Contrato de Obra Precios Unitarios No. 036-14, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

TRIGÉSIMO: Negar las pretensiones 4.2, 4.3 y 4.4 del grupo de pretensiones de condena.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de mérito formuladas respecto de la demanda de reconvención.

C.- DISPOSICIONES COMUNES:


TRIGÉSIMO SEGUNDO: Disponer que por Secretaría se expidan copias auténticas del presente laudo arbitral con destino a cada una de las partes, con las constancias de ley, y que se remita el expediente para su archivo al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

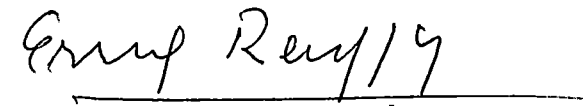
TRIGÉSIMO TERCERO: Disponer que por Secretaría, además de remitir copia del laudo como se ordenó en el numeral anterior, se le informe expresamente al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá sobre la expedición de este laudo a fin de que se tome atenta nota de ello en los registros respectivos.

TRIGÉSIMO CUARTO: Declarar causado, con arreglo a la Ley, el saldo de los honorarios a favor de los Árbitros y del Secretario.

TRIGÉSIMO QUINTO: Sin costas.

El anterior laudo arbitral se **notificó en audiencia.**


LUIS AUGUSTO CANGREJO COBOS
Árbitro Presidente


ERNESTO RENGIFO GARCÍA
Árbitro


CARLOS MAYORCA ESCOBAR
Árbitro


HENRY SANABRIA SANTOS
Secretario