

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
SECRETARÍA GENERAL**

TRASLADO DE EXCEPCIONES

Art.175 C.P.A.C.A.

HORA: 8:00 a.m.

JUEVES 22 DE AGOSTO DE 2013

Magistrada Ponente: Dr. JOSÉ FERNÁNDEZ OSORIO

Radicación: 13001-23-33-000-2012-00074-00

Accionante: SOLTING LTDA

Accionado: FONDO DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DISTRICTAL - CORVIVIENDA

Medio de Control: CONTROVERSIA CONTRACTUALES

En la fecha se corre traslado por el término legal de tres (03) días a la parte demandante de las excepciones formuladas en el escrito de contestación de la demanda, presentada por CORVIVIENDA visible a folios 209 a 251. (C.P.A.C.A, art. 175 Par. 2º).

EMPIEZA EL TRASLADO: JUEVES 22 DE AGOSTO DE 2013, A LAS 8:00 A.M.



JHON JAIRO ÁLVAREZ ÁLVAREZ
Oficial Mayor

VENCE EL TRASLADO: LUNES 26 DE AGOSTO DE 2013, A LAS 5:00 P.M.

JHON JAIRO ÁLVAREZ ÁLVAREZ
Oficial Mayor

Cartagena de Indias D. T. y C., 18 de marzo de 2013

Dra Mary B. Calderon
T.P. 196075
A Felicia
José Torres Celis

Señores:

HONORABLES MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
E. S. D.

REF: MEDIOS DE CONTROL: Controversias Contractuales
DEMANDANTE: Solting Ltda
DEMANDADO: Fondo de Vivienda de interés social y Reforma Urbana Distrital-
CORVIVIENDA
RADICADO: 13001-23-33-000-2012-00074-00

Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER.

CARMEN YADIRA GARCIA BIELSA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, identificada con la C.C.#33.148.361 de C/gena (Bol.), en mi condición de Gerente y Representante Legal del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", calidad que demuestro mediante Decreto de Nombramiento No 1327 del 11 de Septiembre del 2012 y acta de posesión No.013 de 12 Septiembre de 2012, por medio del presente documento manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora MARY BRIGETTE CALDERON NIÑO mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.908.394 de Cartagena, abogada en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 196075 del Consejo Superior de la Judicatura para que ante ustedes conteste y ejerza la defensa de los derechos de la entidad en la demanda de CONTROVERSIA CONTRACTUAL instaurado por SOLTING LTDA identificada con el NIT 806016556-7 representado legalmente por el doctor JORGE TORRES CELIS, con domicilio en la ciudad de Cartagena y sede barrio los Angeles Cra. 62 No 30 A - 10 PISO 2

Mi apoderado queda revestido de las facultades de las cuales trata el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil: en especial para conciliar, notificarse, solicitar pruebas, informes y aportarlos, proponer fórmulas de arreglos, renunciar, reasumir preser far excepciones y en general hacer todo lo necesario en derecho para salvaguardar los intereses del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA" en relación con las pretensiones de la demanda

Relevo a mi apoderado de gastos y cualquier responsabilidad.

De ustedes atentamente,

CARMEN YADIRA GARCIA BIELSA
C.C. No 33.148.361 de Cartagena
Representante Legal "Corvivienda"

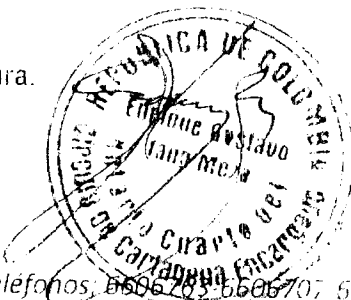
Acepto,

MARY BRIGETTE CALDERON NIÑO
C. C. No 32.908.394 de Cartagena
T. P. No 196075 del Consejo Superior de la Judicatura.

Vo.Bo. Dr. Dulfray Martínez Cañate
Jefe Oficina Asesora Jurídica

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Ante la Notaria Cuarta del Circuito de Cartagena
fue presentado personalmente este documento por
Carmen Yadira Garcia Bielsa
Carmen Bielsa
Quien se identifica con
(C.C. 33148361)
Cartagena, 18 MAR 2013

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE CARTAGENA
SE HA TOMADO LA QUE
A SOLICITUD DEL USUARIO



2
210

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 33.148.361

GARCIA BIELSA

APELLIDOS

CARMEN YADIRA

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 05-OCT-1951

CARTAGENA
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69

ESTATURA

B+

G.S. RH

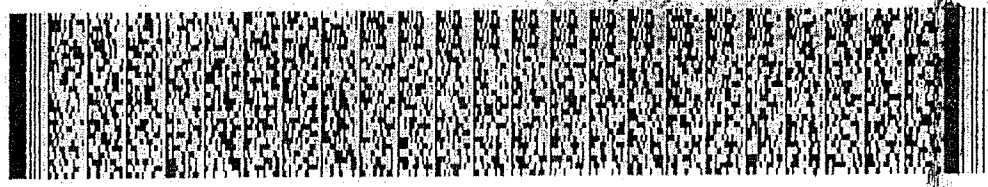
F

SEXO

06-MAR-1975 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0500100-00058062-F-0033148361-20080823

0002530470A 1

6080003942

NIT. 890480184 - 4

DILIGENCIA DE POSESION No. 013

En Cartagena de Indias D.T. y C., a los 12 días del mes Septiembre de 2012

Compareció ante el Despacho del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T y C., el (a) señor (a) Carmen Yadira Garcia Bielsa

Con el objeto de tomar posesión del cargo Gerente Código 030 Grado 61, en el fondo de vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (Coruvienda)

Sueldo mensual de \$

Para el que fue nombrado Ordinario mediante Resolución No. Decreto No. 1327 de fecha 11 de Sept de 2012

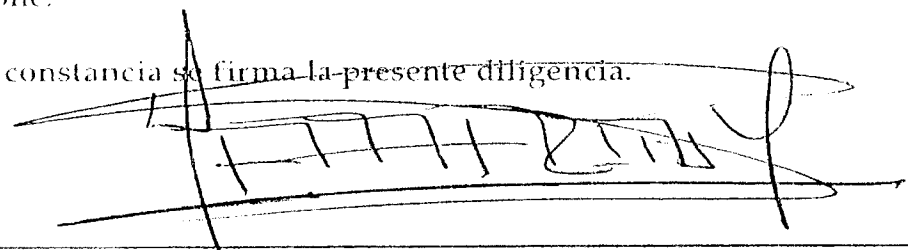
Proferido por Alcaldía

Libreta militar No. expedida en el Distrito No.

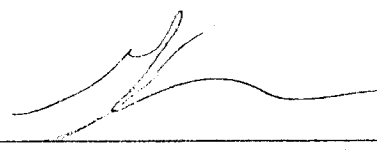
Cedula de Ciudadanía No. 33.148.361 expedida en Cartagena

El posesionado prestó el debido juramento legal ante el Despacho del Alcalde Mayor de Cartgena de Indias D.T y C., y prometió bajo su gravedad cumplir y defender la Constitución y desempeñar los deberes y funciones que el cargo impone.

Para constancia se firma la presente diligencia.



Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

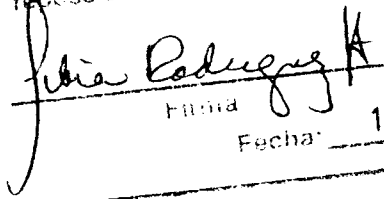


EL POSESIONADO

ALCALDIA MAJOR DE CANTABRIA DE INDIAS D.T. Y C.
DIRECCION GENERAL DE TALENTO HUMANO

HACE CONSTAR

Que este documento es fiel y exacta copia del original que
reposa en esta Dependencia.


Firma

Fecha: 14 FEB. 2013

MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. Y C.
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE TALENTO HUMANO



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

DECRETO No. 1327

Por el cual se hace uno nombramiento ordinario

11 SET. 2012

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

En ejercicio de sus atribuciones legales

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO.- Nómbrase con carácter ordinario a **CARMEN YADIRA GARCIA BIELSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.33.148.361 expedida en Cartagena, en el cargo **GERENTE Código 030 Grado 61 en el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (Corvivienda).**

ARTICULO SEGUNDO.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Cartagena, a los

11 SET. 2012

FELIPE MERLANO DE LA OSSA
ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS (e)

Vo.Bo.
MARINA CABRERA DE LEON
Directora Administrativa del Talento Humano (e)

Cartagena de Indias, D. T. y C, Julio de 2013

Señor
HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
E. S. D.

30 de Julio 2013
Mary Calderon
Contestación - Dictamen
Pretensión - Anulada y
Copia a Archivo del
1341 folios
SS Bolívar

Medio De Control: CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
Demandante: SOLUCIONES TÉCNICAS DE INGENIERÍA SOLTING LTDA
Demandado: CORVIVIENDA
Radicado: 13001-23-33-000-2012-00074-00
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA PRETENSIÓN.
Magistrado: Dr. JOSE FERNANDEZ OSORIO

MARY BRIGETTE CALDERON NIÑO mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.908.394 de Cartagena, abogada en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 196075 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el Poder Especial a mi conferido y actuando en mi condición de apoderada del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", representada legalmente por CARMEN YADIRA GARCÍA BIELSA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identifica cédula de ciudadanía No. 33.148.361 de Cartagena, calidad que demuestra mediante decreto de nombramiento No 1327 del 11 de Septiembre del 2012 y acta de posesión No 013 de 12 Septiembre de 2012, con el presente doy respuesta a la Pretensión de Controversias Contractuales promovida por de SOLUCIONES TÉCNICAS DE INGENIERÍA LIMITADA "SOLTING LTDA", identificada con el NIT 806016556- representada legalmente por JORGE TORRES CELIS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.146.027 de Usaquén a través de su apoderado judicial Dr. PEDRO RAFAEL CASTILLO GONZÁLEZ, de acuerdo con los siguientes hechos y argumentos:

EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN

I. EXCEPCIONES PREVIAS

1. Excepción Previa de Caducidad.

De conformidad con el artículo 141 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,"¹ el medio de control Pretensión de

¹ Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso administrativo "Artículo 141. Controversias Contractuales. Cualquiera de las partes de un contrato del Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley.

Controversias Contractuales se adelanta cuando por efectos de un Contrato Estatal, cualquiera de sus partes intervinientes pretenda que se declare su existencia, su revisión, o que se declare su incumplimiento o que se condene al responsable al resarcimiento de perjuicios o que se hagan las declaraciones y condenas a que haya lugar. Para el efecto la sociedad Solting Ltda considera según el escrito contentivo de su demanda, que la entidad que represento "Corvivienda" le adeuda saldos impagados producto de su actividad contractual y es responsable de perjuicios que ésta ha sufrido en razón de la ejecución del contrato.

Ahora bien, el caso está en determinar si la sociedad Solting Ltda. al promover la Pretensión de Controversias Contractuales estaba en tiempo legal para hacer uso de dicha acción; de acuerdo con la Ley la oportunidad para promover este medio de control por disposición expresa del artículo 164 del CPACA tiene un término específico para que pueda promoverse por parte del interesado; para el caso de controversias contractuales como la que ha surgido entre Solting Ltda. y Corvivienda el término para demandar será de dos (2) años que **se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento** de acuerdo con lo que establece el literal j) de la norma citada.²

No obstante estos aspectos procesales, considero que en el presente caso ha operado la Caducidad de la Pretensión de Controversias Contractuales, muy a pesar de que se adelanta esta acción, tal y como probaré cuando se desate la litis y de acuerdo con esta argumentación.

Los actos proferidos antes de la celebración del contrato, con ocasión de la actividad contractual, podrán demandarse en los términos de los artículos 137 y 138 de este Código, según el caso.

El Ministerio Público o un tercero que acredite un interés directo podrán pedir que se declare la nulidad absoluta del contrato. El juez administrativo podrá declararla de oficio cuando esté plenamente demostrada en el proceso, siempre y cuando en él hayan intervenido las partes contratantes o sus causahabientes.

² **Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso administrativo. Artículo 164.** La demanda deberá ser presentada: ... (...) 2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad: ... (...)

j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento. ... (...)

ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;

iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;

iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;

v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga; ... (...).

De cara al caso en concreto, se trata de contrato denominado "Unión Temporal", contrato suscrito entre la firma Solting Ltda. y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda", en fecha 25 de Septiembre de 2006, cuyo objeto fue ejecutar obras de mejoramiento de hasta mil (1.000) viviendas, en un plazo de ejecución de quince (15) meses, lo cuales se contarían a partir de la fecha de celebración del contrato, según consta en la Cláusula Cuarta del documento. Luego entonces estamos en presencia de un contrato de obra, sujeto a un plazo.

Por otro lado, tenemos la providencia de fecha 22 de Enero de 2013, expedida por el despacho de conocimiento de la pretensión de controversias contractuales, la que a folio dos (2) Título Consideraciones, numeral 2. Aspectos Procesales y formales de la demanda. Literal a.) Oportunidad - Caducidad, expresó:

"El artículo 164 del CPACA establece que en los procesos relativos a contratos el termino para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente de la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que le sirva de fundamento, además, el mismo o articulo dispone que en los contratos que no requieran liquidación, el término se contara desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa.

En el caso concreto el término de dos años se determina a partir del 19 de octubre de 2010, fecha en que termino el contrato para la sociedad demandante, tova vez que en esa fecha se aprobó por parte de Corovivienda la Cesión del Contrato de Unión Temporal, para Mejoramiento de vivienda por parte de Solting Ltda. a la constructora C.L. & Cía. Ltda." (Negrillas y subrrayado fuera del texto)

Por cómo viene redactado este aparte del proveído, pudiera entenderse que por el hecho de haberse dado una cesión en el contrato y haber terminado este, para la empresa Solting Ltda con el acto de aprobación de la Cesión, se tratara de un contrato de los que no requieren liquidación, como se cita en el auto. Sin embargo hay que decir al respecto, que la naturaleza del contrato no deriva del nombre o forma que se le otorgue, ni de la forma en cómo termina, sino de los derechos y obligaciones en él consignados, así como del objeto y fin de su celebración.

Lo anteriormente dicho, así como el objeto y las obligaciones consignadas en el contrato de Unión Temporal entre Solting Ltda. y Corvivienda, muestran que se trata de un contrato de obra, y que su ejecución fue de tracto sucesivo, por tal razón encuadra en los contratos relacionados en el artículo 217 del decreto 019 de 2012, en el cual se recogió lo que disponía el Estatuto General de la Contratación Estatal, en su artículo 60, norma vigente para la época de los hechos y el cual señalaba:

"...(...) Los contratos de tracto sucesivo, aquéllos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro del término fijado en el pliego de condiciones o términos de referencia o, en su defecto a más tardar antes del vencimiento de los cuatro (4) meses

siguientes a la finalización del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga".³

Así las cosas, si el contrato entre Solting Ltda. y Corvivienda, no hubiera sido objeto de Cesión Contractual debidamente aceptada y aprobada por Corvivienda, hubiera tenido que ser objeto de liquidación en los términos que establecía dicha norma, esto es antes del vencimiento de los cuatro (4) siguientes a la terminación del contrato si se trataba de una liquidación de mutuo acuerdo, o en su defecto en los términos que la ley estableció para el caso de la liquidación unilateral, a la que no me referiré por no ser del caso ahondar en este aspecto.

Hecha esta precisión, procedo a argumentar la caducidad que para el presente caso opera. Ya se ha dicho que el actor de esta pretensión dispone de un término específico para ejercitar la pretensión de controversias contractuales, y está claro también que se trata de un contrato de obra, que se ejecutaría en 15 meses, por lo tanto no puede decirse que este contrato no es de los no necesitan liquidarse; partiendo de este hecho y en atención a los elementos de hecho que usa el demandante, se observa que el origen de la controversia en el presente caso se suscita en la ejecución de la II Etapa de las Obras de Mejoramiento, en la cual se observan varios aspectos que pone presente el accionante.

Recordemos que la norma prescribe que en las controversias relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años, **que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento**, so pena de que opere la caducidad.

Siendo esto así, y como bien lo expone el mismo demandante, el origen de la controversia se da justo cuando se debió dar inicio a la ejecución de la II Etapa de la obra de Mejoramientos y todos los eventos que se desarrollaron en la ejecución de esta; para dar

³ El artículo 60 de la Ley 80 de 1993 fue derogada parcialmente por el art. 32 de la Ley 1150 de 2007, hoy está reglamentado en el Decreto 019 de 2012 en el Capítulo XVII. Trámites, Procedimientos y Regulaciones del Sector Administrativo de Planeación. Artículo 217. De La Ocurrencia y Contenido de la Liquidación de los Contratos Estatales. quedará así:

"Artículo 60. De la ocurrencia y contenido de la liquidación. Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.

La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión."

claridad a este punto me he permitido clasificar los hechos que el demandante expone como “*hechos que originan la demanda*” clasificándolos, para probar con toda contundencia que desde la ocurrencia de los mismos, hasta la fecha han transcurrido más de cinco años y tres meses, siendo evidente la caducidad de la acción, sin perder de vista que el demandante basa todos sus hechos en el desequilibrio contractual que sufrió Solting Ltda., incluso desde antes de que se terminara la Primera Etapa de las obras de Mejoramiento, y que en varios de sus puntos expresa de manera específica que la firma se encontraba en estado de iliquidez, a tal punto que su situación no daba espera, por lo que precedió a ruegos, oficios, reclamaciones y en general a todas las actuaciones que se relacionan en los hechos **3.7 a 3.31** de la demanda, indicando fechas exactas de los mismos, sobre los cuales no me pronunciare por no ser necesario en este punto de la contestación.

Lo que es claro, es que tal como lo señala el CPCCA, el computo de la caducidad debe ser claro y para el caso, de conformidad con lo narrado por el actor y según los documentos que obran en el expediente la firma **Solting Ltda. tuvo conocimiento de los hechos que alegan como fuente de la supuesta pérdida del equilibrio contractual del contrato, desde el mismo momento en que inicia sus reclamaciones por reajuste de precios y pago de la obras adicionales;** así las cosas para efectos del cómputo de la Caducidad de la pretensión de controversias contractuales, este término es susceptible de determinarse, y podemos en el contenido del expediente, tomar tres (3) acontecimientos, hipótesis con las cuales eventualmente podría contabilizarse el término:

i. **Computo de la Caducidad desde la ocurrencia de la necesidad de reajuste de Precios del proyecto.** (Hechos **3.12 al 3.28** de la Pretensión)

Según la descripción que encontramos del hecho **3.12 al 3.28** la firma Solting Ltda., se encontraba en un desequilibrio económico que venía afectando su normal desarrollo contractual, a causa de su iliquidez, en palabras que usa el apoderado de la parte demandante; esta falta de recursos fue una carencia de la empresa, en conformidad con las pruebas aportadas por el accionante y los hechos que el mismo cita, desde que culminó la Primera Etapa de la obra o del proyecto. Para efectos prácticos del cómputo de la caducidad, **tomaremos como fecha base, la de la primera reclamación contractual que en tal sentido elevo Solting Ltda. al Interventor de la Obras Arq Carlos Perez Oñate y que según los hechos de la demanda se radicó mediante oficio No C-901-072 de fecha 8 de Enero de 2009.** Partiendo del hecho de que la caducidad de la pretensión de controversias contractuales, como la que ha surgido entre Solting Ltda. y Corvivienda, opera en el término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente a la ocurrencia **de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento,** en la hipótesis planteada los dos años se contarán a partir del 8 de Enero de 2009, fecha en la que el demandante formalizó sus reclamaciones no solo al Interventor, sino como también lo afirma en el hecho 3.12, ante Fonvivienda los motivos en los que fundamenta esta controversia; además señor Juez observe con cuidado que en todos los hechos y pretensiones del demandante, se relaciona el respectivo desequilibrio contractual y el momento en que

se generó el mismo, reitero, de acuerdo con los mismos hechos que el demandante expone, se originaron en un desequilibrio económico por una falta de reajuste de precios y unos supuestos saldos impagados de mayores cantidades de obra.

Si a partir de esta fecha, que es evidente que fue desde mucho antes, la firma Solting Ltda tuvo **conocimiento de su desequilibrio económico**, argumento de hecho en que fundamenta esta controversia, el término del que disponía para demandar iba desde el **9 de Enero de 2009 hasta antes del 9 de Enero de 2011**, más aún si Corvivienda daba con su silencio una respuesta negativa a sus reclamaciones, razón por la que actualmente la pretensión ejercida para obtener un resarcimiento de los “supuesto perjuicios sufridos” ha caducado.

ii. Computo de la Caducidad desde la Última Reclamación por Reajuste de Precios de la II Etapa del Proyecto. (Hecho 3.27 de la Pretensión)

De acuerdo a los hechos de la demanda, desde el 9 de Enero de 2009 en adelante y durante todo el año 2009 entre Solting Ltd y Corvivienda continuaron las inconformidades por el “supuesto” desequilibrio económico del ejecutor y su iliquidez; la ultima fecha citada por el actor en que se insiste en la misma reclamación de desequilibrio se da en fecha 17 de Septiembre de 2009, mediante oficio No C909-136 de fecha 17 de Septiembre de 2009, de tal manera que esta pudiera ser una segunda hipótesis y otra fecha opcional, en ventaja del demandante, para contabilizar el termino de caducidad, la cual iría **desde la fecha de esta ultima reclamación hecha el 17 de Septiembre de 2009 hasta antes del 17 de Septiembre de 2011**, siendo entonces esta última la fecha límite para demandar. Aun contabilizando el termino desde esta última reclamación, para la Pretensión ejercida ha operado la Caducidad.

iii. Computo de la Caducidad desde el desembolso hecho por Corvivienda a Solting Ltda. por reajuste de precios y mayores cantidades de obras. (Hechos 3.29 y 3.30 de la Pretensión)

En el orden citado arriba, observamos que puede tenerse una tercera hipótesis con la cual hacer el cómputo de la caducidad de pretensión de controversias contractuales, esta surge del momento en que la firma Solting Ltda. tiene conocimiento de su inconformidad con los pagos hechos por parte de Corvivienda.

En el hecho 3.29 y la prueba que lo acompaña, así como los soportes de pago que se adjuntan en la presente contestación, se puede concluir que sería a partir de la fecha de estos pagos, el momento a partir del cual a la firma Solting Ltda. se le genero la inconformidad que plantea en la demanda, sobre saldos pendientes por unos supuestos “pagos incompletos” por concepto de reajuste de precios y presuntos saldos pendientes por unos “supuestos pagos incompletos” por mayores cantidades de obra. (Ver pretensiones 1 y 3 de la Demanda). No pudiera partirse de

otra fecha, en razón de que antes de la fecha de los desembolsos, no hubiera podido surgir para la empresa Solting Ltda. inconformidad por pagos incompletos. Así las cosas, tomamos como **fecha para el cómputo de la caducidad, la fecha del último desembolso hecho por Corvivienda a Solting Ltda.**, esto es el 5 de Octubre de 2009, en tal sentido los dos años de la caducidad, comenzarán a contarse a partir del 5 de Octubre de 2009, hasta antes del 5 de Octubre de 2011 y aun así, haciendo el conteo desde la fecha de este hecho, para la pretensión ejercida ha operado la caducidad.

Es importante destacar, que luego de estos tres hechos citados, no podría tomarse otro punto de partida para el computo de la caducidad, porque lo que vino posteriormente a esto, fue la cesión contractual que la firma Solting Ltda. hizo del contrato de Unión Temporal, y como veremos en el argumento que expongo seguidamente, en razón de los efectos de esa cesión, no existió para la empresa más oportunidad de reclamar en sede administrativa o vía judicial los supuestos perjuicios pretendidos en la demanda.

Para concluir con el argumento, en las tres (3) hipótesis planteadas para el computo de la Caducidad, se observa que el término para que opere está más que expirado, pues los hechos argüidos como fundamentos de esta pretensión de Controversias Contractuales se basan en los eventos descritos precedentemente y a partir de los cuales se realiza el computo de la caducidad. En consecuencia para el presente caso, tal como viene probado ya ha operado el fenómeno de la caducidad contabilizados a partir de cualquiera de tres casos citados.

II. EXCEPCIONES DE FONDO

2. Excepción de Falta de Legitimación en la Causa por Activa.

De acuerdo con la controversia planteada, la empresa Soltingt Ltda ha considerado procedente reclamar de Corvivienda pretensiones económicas derivadas de una relación contractual, así como perjuicios y daños de diferente orden, no obstante en desarrollo de esta Excepción me permito presentar al señor Juez, argumentos suficientes que prueban la falta de Legitimación en la causa por Activa.

Sobre el tema, cabe recordar que la legitimación en la causa, corresponde a la calidad que tiene una persona ya sea natural o jurídica, para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial. En otras palabras, es la posibilidad que tiene la parte demandante de reclamar el derecho invocado en la demanda -legitimación por activa- y de hacerlo frente a quien fue demandado -legitimación por pasiva-, por haber sido parte de la relación material que da lugar al litigio.

La doctrina ha diferenciado la legitimación en la causa material y de hecho; la legitimación en la causa de hecho alude a la relación procesal existente entre demandante, (para el

caso Soltingt Ltda, “aparentemente” legitimado en la causa de hecho por activa), y demandado (para el caso Corvivienda, legitimado en la causa de hecho por pasiva), legitimación esta que nace con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma a quien deba asumir la posición de demandado. Esta vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos (Solting Ltda Vs Corvivienda) para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción.

De otro lado, la legitimación material, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ya porque resultaron perjudicadas, o porque dieron lugar a la producción del daño; en profundidad la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas, por regla general, en el hecho origen de la formulación de la demanda, independientemente de que haya demandado o no, o de que haya sido demandado o no. Sin embargo, ya se verá que estas circunstancias de diferenciación son indistintas en el caso del presente demandante.

Dicho esto me corresponde probar, como se probara, que la empresa Solting Ltda persona jurídica que demanda, carece de legitimación en la causa por activa, puesto que aún cuando haya habido participación material o de hecho en los presupuestos de la controversia, actualmente existe un elemento que supera toda posible participación judicial por parte de Solting Ltda. en la suscitada controversia; esto en razón de que Solting Ltda. **CEDIO** de manera voluntaria y expresa el Contrato de Unión Temporal a la empresa Constructora C.L. & Cía. Ltda., suscribiendo para ello acta de fecha 19 de Octubre de 2010; dicha cesión fue aceptada formalmente por parte de Corvivienda, entidad hoy demandada, en la misma fecha y hora y de manera expresa.

Este acto de cesión contractual, regulado en el artículo 41 de de la Ley 80 de 1993, tiene una consecuencia directa en correlación con la legitimación en la Causa por Activa, y es que releva al cedente de toda posibilidad de reacción frente a la relación jurídico negocial que existiera entre el mismo y el contratante, en este caso Corvivienda. Como consecuencia de la cesión del contrato de Unión Temporal el cesionario entra en la posición contractual del cedente Solting Ltda, unitariamente y en bloque, de manera que perfeccionado el acto de cesión con la aceptación de Corvivienda, sólo el cesionario Constructora C.L. & Cía. Ltda. podría exigir o reclamar perjuicios o afectaciones por el contrato al cedido; y en el caso de incumplimiento por ésta, sólo el cesionario tendría los remedios jurídicos correspondientes en caso de incumplimiento. Igualmente en el caso inverso, cuando existieran inconformidades por la ejecución contractual u afectaciones en el curso del contrato, a partir de la cesión, solo el cedido Corvivienda podría reclamar perjuicios o afectaciones al cesionario Constructora C.L. & Cía. Ltda..

Como se ve, los efectos entre estas partes, Cedente (Solting Ltda) - Cesionario (Constructora C.L. & Cía. Ltda.) y Cedido (Corvivienda) son sencillos, ya que al asumir el Cesionario la posición del cedente Solting Ltda, éste, reitero Solting Ltda queda fuera de la relación contractual entre Corvivienda y Constructora C.L. & Cía. Ltda. Al quedar subrogado

el cedente en la posición del Cesionario, este desaparece de la escena jurídica y una vez producida la cesión ya no podrá dirigirse con ninguna acción frente al Cedido por salir totalmente de la relación contractual, esto es aplicable también al cedido cuando se dirige contra el cedente, de quien no podrá reclamar ni demanda cumplimiento contractual.

En suma, **cedido (Corvivienda) y cesionario (Constructora C.L. & Cía. Ltda.)** quedan vinculados al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato base **y sólo ellos pueden reclamarse el cumplimiento de los mismos o reclamar las medidas correspondientes al cumplimiento. El cedente (Solting Ltda) queda sustituido por el cesionario en las relaciones con el cedido.**

En razón de este hecho, la empresa Solting Ltda carece de Legitimación en la causa por Activa, a partir del momento en que voluntariamente se sustrajo de la relación contractual con Corvivienda y no continuó en la ejecución del contrato, en virtud de la cesión del contrato de Unión Temporal suscrito en fecha 25 de Septiembre de 2006. La empresa no siguió ejecutando obras, ni asistiendo a actuaciones con causa de su papel de contratista, tampoco presentó mas cuentas de cobro mediante actas de avance, ni presentó más informes relacionados con las obras contractuales, ni libró oficio ni requerimientos a Corvivienda, entre otras actividades propias del contrato, todo en razón de que fue sustituido en su relación contractual por la firma Constructora C.L. & Cía. Ltda., quien a partir de la fecha de la aprobación de la Cesión contractual asumió todas las cargas administrativas, constructivas, financieras y técnicas del contrato.

Finalmente debe tenerse en cuenta su señoría, que para la falta de legitimación en la causa sólo se estudia si existe o no relación real de la parte demandante con la pretensión que hace, y en últimas es una condición anterior y necesaria, para dictar sentencia de mérito favorable, al demandante; luego entonces si esta no existe, tal como viene probado en el caso de Solting Ltda. en razón de que por cesión contractual salió de la relación contractual que tuvo con Corvivienda, ha de declararse probada la excepción propuesta, habida cuenta que actualmente esta legitimación en la causa por activa la tiene legalmente el cesionario, para el caso la firma Constructora C.L. & Cía. Ltda.

3. Excepción de Aceptación de la Cesión por parte de Corvivienda.

De acuerdo con la falta de legitimación en la causa por activa de la firma demandante, surge otra excepción de fondo que se desprende del acto de cesión contractual hecho a la empresa Constructora C.L. & Cía. Ltda., realizada en fecha 19 de Octubre de 2010; excepción que argumento partiendo de la definición de la cesión contractual.

La cesión contractual es una institución originada en el derecho mercantil, que a tenor de lo dispuesto en el artículo 887 del Código de Comercio, consiste en la posibilidad de las partes para *“...hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato...”*

La cesión podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte, y en los celebrados "intuitu personae", pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido".

En concordancia con lo anterior, el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 estableció que "Los contratos estatales son "intuitu personae" y, en consecuencia, una vez celebrados no podrán cederse sin previa autorización escrita de la entidad contratante" (se resalta).

El mismo estatuto contractual estableció los casos en que la cesión resulta procedente:

1. Por inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente del contratista.
2. Por inhabilidad o incompatibilidad de uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal
3. Cuando por motivos de conveniencia, para satisfacción de los intereses de las partes o para la oportuna, eficaz y completa ejecución del objeto, en concordancia con los principios de economía, celeridad y eficacia de la labor administrativa contractual, las partes acuerden o convengan cederlo.

Las dos primeras hipótesis están consagradas en el artículo 9º del estatuto aludido, según el cual, "Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista, éste cederá el contrato previa autorización escrita de la entidad contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

La tercera posibilidad por su parte, que es la que nos interesa porque fue la aplicó en nuestro caso, con la cesión del contrato hecho por Solting Ltda a Constructora C.L. & Cía. Ltda. se sustenta, aunque no de manera exclusiva, en la protección de los derechos de la entidad, que le asigna a los servidores públicos el numeral 1º del artículo 26 de la misma normatividad y los fines de la contratación estatal mencionados en el artículo 3º de la misma ley.

Se destaca aquí el carácter de "intuitu personae" de los contratos estatales, el cual implica, tal como bien lo ha manifestado en reiteradas oportunidades el Consejo de Estado, que la entidad contratante debe evaluar las capacidades de la sociedad que se le propone como cesionaria y decidir libremente si la acepta o no, lo anterior, de acuerdo con el principio de la autonomía de la voluntad aplicable a los contratos estatales según el inciso primero del artículo 32 y el inciso segundo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Significa esto que la autorización de la cesión del contrato no era obligatoria para Corvivienda, puesto que ésta como parte del contrato debía analizar si la cesión era procedente jurídicamente, si le convenía a la entidad y si cumplía con los fines de la contratación estatal.

Evidentemente Corvivienda efectuó un análisis del caso, tomando en cuenta todos los antecedentes y hechos dados en la ejecución del contrato; y de conformidad con todos

esos aspectos consideró aprobar la cesión propuesta por el cedente Solting Ltda, ante su incapacidad técnica y financiera para terminar la ejecución del proyecto y en especial por su falta de liquidez.

Luego entonces la aprobación u autorización dada para la cesión es fundamentalmente importante en el acto, ya que no depende exclusivamente de la voluntad del cedente y cesionario, sino que implica una aceptación expresa de quien contrató inicialmente al cedente. Es así que para que la cesión realizada en fecha 19 de Octubre de 2010 por parte de Solting Ltda. a la Constructora C.L. & Cía. Ltda., fuera ajustada a derecho, se tuvo que solicitar a la Gerente de turno y para la época de los hechos la ordenadora del gasto, Dra. Marina Mosquera Cuesta, la autorización para la cesión, indicando las razones que justifican la solicitud y las causas por las que es imposible ejecutar el contrato y de hecho por ser procedente, se impartió su aprobación por la misma de manera escrita formalizándose así la aceptación del acto de cesión.

En este orden de ideas, vemos que en la cesión del contrato de Unión Temporal entre Solting Ltda. y Corvivienda se dieron las siguientes condiciones:

- Estar suscrito por las partes, es decir por el contratista Solting Ltda, la Entidad Corvivienda y el cesionario Constructora C.L. & Cía. Ltda. (nuevo contratista).
- Que el acto de cesión no modifique ninguna de las condiciones del contrato en lo relacionado con el valor del contrato y el objeto del mismo.

Estos dos aspectos o condiciones hacen que se perfeccione el acto de la cesión del contrato, y que la misma sea eficaz, a partir del momento en que la entidad imparte su aprobación de manera formal. Cosa distinta fuera si a pesar de haberse suscrito tal cesión entre Cedente y Cesionario, Corvivienda hubiera guardado silencio y dicho acto careciera de aprobación; en tal situación aún continuaría en la escena jurídica contractual la firma Solting Ltda., habida cuenta de lo fundamental que es la aceptación y aprobación impartida por parte de la entidad estatal.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

1. **Al Hecho 3.1. Este hecho es parcialmente cierto,** Toda vez que si se conformó la unión temporal entre el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA" la sociedad de responsabilidad de Limitada, SOLUCIONES TÉCNICAS DE INGENIERÍA "SOLTING LTDA". El objeto citado es el descrito en el respectivo hecho, no obstante, la fecha en que se suscribió es diferente a la que se encuentra signada en el documento contentivo de la Unión Temporal, ya que el demandante afirma que fue suscrita el 27 de diciembre del año 2007 y realmente fue suscrito en fecha 25 de septiembre del 2006. La aclaración es pertinente, no solo por el hecho de dar claridad al término del contrato, sino por la relevancia que tiene frente a la caducidad de la acción instaurada.

2. **Al Hecho 3.2. Este Hecho parcialmente Cierto.** Como ha mencionado el apoderado del demandante en el escrito de su pretensión, la unión temporal tenía como objeto la de Unir esfuerzos con el propósito de llevar a cabo la construcción de “**hasta Mil (1.000) mejoramientos** de vivienda y/o construcción en sitio propio para las familias que resultaren beneficiadas con el subsidio que para tal fin otorguen Fonvivienda y/o Corvivienda”. La ejecución se desarrollaría en 4 etapas; la primera etapa para 387 Mejoramientos en el barrio Olaya Herrera y Rio Elba. Respecto de esta etapa es importante decir, ya que no fue mencionado en el presente hecho por el apoderado del demandante, que la Elegibilidad fue otorgada mediante Certificado No BUNM 2007-0003 del 28 de Marzo de 2007; y la Segunda Etapa para 473 mejoramientos la elegibilidad fue otorgada mediante el certificado No. BUNM 2007-0008 el 10 de agosto del 2007 el 10 de agosto del 2007. Quiero llamar la atención sobre el tiempo transcurrido entre la suscripción del contrato de Unión Temporal y la fecha en que fueron otorgadas las elegibilidades; el contrato fue suscrito en fecha 25 de Septiembre de 2006 y transcurrieron 6 meses y tres días hasta que se obtuvo la elegibilidad para la Primera Etapa; y para la elegibilidad de la segunda Etapa transcurrieron 10 meses y 16 días.

Ahora bien, a pesar de que en este hecho el demandante omitió mencionar aspectos relacionados con las fechas de las elegibilidades, me he referido enfáticamente a la misma por la importancia que reviste “La Elegibilidad”⁴ de un Proyecto de cara a su ejecución, a los tiempos para esta y en especial para la ocurrencia del fenómeno de la Caducidad.

Siendo la elegibilidad el concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda como los del presente contrato de Unión Temporal, se evidencia que al momento en que el constructor Solting Ltda suscribe el acuerdo contractual, conocía que dicho concepto favorable no había sido expedido para ninguna de las etapas del proyecto, tenía pleno conocimiento de que estaba sometándose a una contingencia,

⁴ **Decreto 975 de 2004. Derogado por Decreto 2190 de 2009. Artículo 16. Elegibilidad.** La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, en los establecidos en el presente Decreto, y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

La elegibilidad tendrá una vigencia igual a la de la licencia de construcción y urbanismo. Será otorgada por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria frente a los proyectos que ellas financien; en los demás eventos, y en los casos de concurso de Esfuerzo Territorial, esta será otorgada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, y/o por las entidades que hacia futuro sean habilitadas para tales efectos.

Parágrafo. En aquellos municipios en los que no exista una entidad autorizada para surtir la elegibilidad de los planes de vivienda, cuando a ella hubiere lugar, esta podrá ser otorgada por las Cajas de Compensación Familiar para planes diferentes de los desarrollados por ellas, y previa verificación de la totalidad de los requisitos establecidos en este Decreto.

aceptó voluntariamente la espera, es más no dejó ningún tipo de observación por el transcurso del tiempo hasta la expedición de dichos certificados y tampoco con posterioridad a ellos, y ello viene probado en los mismos documentos que se anexan por parte del demandante. Respecto de este punto me pronunciare más adelante en el desarrollo de las excepciones.

3. En cuanto a los hechos **3.3. y 3.4.** No son hechos. Lo que pretende en estos puntos el apoderado del demandante, no es otra cosa que inducir en error y lograr una interpretación equivocada de los hechos atinentes a la ejecución del contrato. Nótese que expresa *“por parte de funcionarios de la entidad se realizaron las actividades necesarias para dar inicio a las obras”*, dando a entender que con el oficio dirigido a la caja de compensación Comfenalco, (reseñada como anexo 4), se disponía todo lo necesario para iniciar la obra constructiva de los 497 mejoramiento de la II Etapa. La entrega de la documentación citada, hace parte de la gestión administrativa propia de Corvivienda para iniciar la movilización de los subsidios, que es muy distinto a afirmar que estaba todo listo para el inicio de obra, menos aún si se tiene por cierto que la fuente de financiación del proyecto referido, era precisamente estos subsidios, que para esta fecha ni siquiera estaban movilizados.⁵
4. En cuanto al Hecho **3.5 No es cierto.** Se refiere el apoderado en este hecho al Encargo Fiduciario, dando a entender, tal y como lo insinúa en el hecho **3.4.** que este documento *“era lo único que faltaba para la transferencia de los recursos”*, cuando esto no es cierto. En este punto su señoría resulta obligatorio hacer una síntesis del procedimiento para la obtención del desembolso de los recursos de subsidio otorgados para el Gobierno Nacional, y en el especial caso de la Bolsa Ordinaria de Mejoramiento, para probar de manera clara y precisa, sin dar lugar a confusiones, que el trámite para la constitución de este encargo requería una gestión de carácter administrativo de tal envergadura, que fue indispensable tomarse el tiempo necesario, para lograr su conformación con los requisitos formales que exige la Ley de vivienda, mucho más cuando se trata de un gran número de familias, como es el caso presente.

⁵ Corvivienda el día 2 de mayo de 2008 la entidad oficio a la Caja de Compensación Familiar – Comfenalco, enviando la documentación pertinente para la movilización de 431 subsidios del programa de mejoramiento de vivienda denominado **“CORVIVIENDA COMPLEMENTARIA II ETAPA”**, adjuntando los documentos en siete (7) AZ, para los 431 postulantes que fueron beneficiados por el subsidio familiar de vivienda otorgado por el gobierno nacional, esta gestión no determinaba el inicio de las obras del Proyecto, sino al inicio de los trámites administrativos a su cargo a efectos de la obtención de los recursos para este. La documentación anexada fue:

1. Carta de aceptación de subsidio
2. Cedula
3. Autorización del beneficiario a CORVIVIENDA para el cobro del subsidio
4. Certificado de libertad y tradición
5. Contrato de obra para mejoramiento de vivienda.

El Encargo Fiduciario que ha de constituirse para el caso de Proyectos de vivienda en cualquiera de sus bolsas tanto especiales como ordinarias como la de Mejoramiento⁶, viene definido y reglamento en la Resolución 966 de 2004 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial. En el capitulo II de la citada Resolución artículo 11 se expresa:

“Artículo 11. Encargo fiduciario. Tiene como objeto principal la administración de los recursos del subsidio familiar de vivienda, para ser entregados al oferente sólo en la cuantía y oportunidad indicada por el interventor de la obra, de acuerdo con el avance de esta debidamente certificado por el interventor. Así mismo la fiduciaria deberá velar por la adecuada y oportuna legalización del subsidio familiar de vivienda, basados en el buen uso de los recursos que a través de la fiduciaria se dé al proyecto de vivienda según los avances de obra estipulados y certificados por el interventor en los términos y condiciones establecidos en la reglamentación vigente”

Como es evidente y en opuesto sentido de lo expuesto por el Demandante, este Encargo Fiduciario es mediante el cual se administrarían los recursos que financiaron el proyecto, y además dichos recursos solo se obtendrían en los términos que lo define el precitado artículo, esto es, entregados al oferente solo en la cuantía y oportunidad indicada por el interventor de la obra de acuerdo con el avance de obra certificado por el mismo. De tal manera que aun cuando Corvivienda se hubiera tomado el tiempo que este señala en el hecho 3.5., ningún efecto adverso hubiera causado en la ejecución de las obras, habida cuenta del tiempo transcurrido entre la suscripción del contrato de Unión Temporal y la declaratoria de elegibilidad de la II Etapa, pues no habían subsidios que movilizar al respectivo encargo.

- De acuerdo con el Hecho 3.6. no es cierto, en primer lugar porque no hay registro de comunicación enviada en fecha 25 de Noviembre de 2008, tal como lo expresa el demandante, y en segundo lugar, porque en la transcripción del hecho se da a entender que Solting Ltda. requirió en varias oportunidades a Corvivienda por la supuesta demora en la constitución del encargo fiduciario. Es necesario en este punto hacer saber al Señor Magistrado, que el representante legal de la Unión Temporal suscrita entre Solting Ltda. y Corvivienda, era JORGE TORRES CELIS en calidad de Representante Legal de la empresa Soluciones Técnicas de Ingeniería “Solting Ltda., tal y como se consigna en la Cláusula Segunda del Contrato de Unión Temporal, situación ésta que le permitía dirigir el procedimiento necesario al que se refiere, tal y como lo hizo en otras gestiones relacionadas con el proyecto y como era su obligación, según el literal a.) de la **Cláusula Séptima del contrato** en donde se dice

⁶ **Bolsas.** Es la denominación que se hace de las modalidades de asignación del subsidio familiar por parte de FONVIVIENDA, dentro de las cuales se pueden destacar las Bolsas Ordinarias dentro de las cuales está la de Mejoramiento y las Especiales que atienden población con una caracterización específica como desplazados, damnificados del invierno etc. **La Bolsa Ordinaria de Mejoramiento** adopta recursos complementarios al subsidio del gobierno nacional para proyectos dirigidos a solucionar carencias habitacionales de hogares con viviendas en mal estado.

“Clausula Séptima. Obligaciones de las Partes. Solting Ltda.: a.) representar la Unión Temporal ante las personal naturales o jurídicas de carácter público o privado del orden nacional, departamental y local y ejercer las actuaciones necesarias para llevar a cabo dicha representación”

Esto prueba de manera contundente no solo que esta afirmación no es cierta, sino que de parte de Solting Ltda. Hubo inactividad, falta de gestión y una evidente negligencia en el ejercicio de la administración del proyecto a su cargo, cabe mencionar que Solting Ltda. No se estrenaba como constructor es una empresa con mucha trayectoria, de hecho es un contratista histórico en Corvivienda, pues desde su constitución ha ejecutado muchos contratos en la entidad, por tanto no habría justificación para una mala dirección del proyecto.

Finalmente en respuesta a la petición que cita en el hecho 3.5., Corvivienda mediante oficio Radicación Interna No 1194 de fecha 21 de Noviembre de 2008, les hace saber que estaban pendientes de la I Etapa del Proyecto 160 Certificados de Habitabilidad, indicando esto, que la etapa precedente estaba inconclusa no solo en obras, sino también frente a desembolsos de los recursos; luego entonces es dable concluir que para la fecha no era relevante lo relacionado con el Encargo Fiduciario, a menos que hubiera una necesidad importante de recursos, como al parecer era lo que sucedía en el caso de Solting Ltda. y lo que nos permitiremos probar en el acápite pertinente.

6. El **hecho No 3.7.** No es cierto, pues el anexo citado no corresponde a la respuesta que Corvivienda da al escrito C811-055 suscrito por Solting Ltda. Si bien es cierto el 28 de noviembre de 2008 se envió comunicado dando respuesta al Oficio No UT-CORV-SOLT 024-08 y se manifiesta que para aclarar todas las dudas de orden técnico y financiero se programaría reunión con las comunidades beneficiada del proyecto a la cual asistirá la arquitecta Elvia Caballero, Trabajadora Social Ruby Díaz y el Arquitecto Gabriel Díaz, dejando por sentado que SOLTING LTDA definiera la fecha de la reunión junto con la Trabajadora Social Ruby Díaz.
7. En cuanto **al hecho 3.8.** se trata de un acta de Comité Operativo, en donde se tratan temas de la I Etapa y cómo se dará el inicio de la II Etapa. No se profundizan los temas que se indica por parte del demandante.
8. No es cierto lo afirmado en **el hecho 3.9.** cuando se dice que el 23 de Diciembre de 2008 Solting Ltda. recibiera el 40% del valor total del contrato.

El valor recibido correspondió a:

- a. La suma de TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENYA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$33.392.499,00) por concepto del acta final de / casa de Tierra Baja.

- b. La suma de VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (**\$27.300.000,00**) por concepto de Acta final del 7 casa de Tierra baja y Otro Sí No 5.
- c. La suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOCE PESOS (**\$88.791.012,00**), por concepto de un anticipo del 40% de valor de la cofinanciación de 431 mejoramientos.

Como vemos es muy distinto afirmar, que el valor citado en el referido hecho corresponde al 40% del valor total del contrato, a que corresponda al 40% del valor de la cofinanciación de los 431 Subsidios. De entenderse, como lo plantea el apoderado del demandante tendríamos que hablar de un desembolso de más de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS. Como está expresado el hecho en la Demanda se ve de parte del Constructor Solting Ltda desconocimiento técnico y administrativo frente al procedimiento de movilización y cobro de los subsidios del Gobierno Nacional, pues falta a la verdad al decir que el desembolso recibido a la fecha, correspondió al porcentaje indicado; si no es así, entonces debemos concluir que con esta afirmación lo pretendido es provocar equívocos al fallador, para obtener el reconocimiento de sus pretensiones.

Es importante manifestarle su señoría, la importancia de hacer esta precisión, porque entratándose de Proyectos VIS como el presente, Bolsa Ordinaria de Mejoramientos, se dan una serie de características especialísimas consagradas en la Ley, en todo lo atinente al presupuesto del proyecto, la movilización, cobro y giro del subsidio; el procedimiento para su legalización, los porcentajes de desembolso entre otros, que marcan una diferencia importante frente al tema de los recursos, pues bien puede falsamente afirmar el demandante que la movilización vendría siendo lo mismo que un desembolso y así al no precisarse que implica cada acto del giro, generar confusión al momento de valorar los hechos y las pretensiones.

El Proyecto denominado "Corvivienda Complementaria", benefició a 1.004 familias, a las cuales se les aplicaría este mejoramiento en sus viviendas y se desarrollaría en 4 etapas, de conformidad con la elegibilidad y recursos de cada etapa. La Etapa I constaba de 300 mejoramientos, La Etapa II 431 Mejoramiento, La Etapa III 196 Mejoramientos y la Etapa IV 77 Mejoramientos.

El objeto del proyecto fue llevar a cabo la construcción de hasta mil (1000) mejoramientos de vivienda y/o construcción en sitio propio a las familias que resulten beneficiadas con el subsidio que para tal fin otorguen FONVIVIENDA Y/O CORVIVIENDA para viviendas clasificadas como tipo I, en el Distrito de Cartagena y sus corregimientos y los aportes realizados por las partes integrantes de esta Unión Temporal, la cual se llevará en tres (3) etapas así: I Etapa 387 mejoramientos y/o construcción en sitio propio ubicados en el Barrio Olaya Herrera y Río Elba. La Segunda Etapa conformada por 300 mejoramientos y III Etapa conformada por 313 mejoramientos, en los barrios que Corvivienda señalará posteriormente, de acuerdo con el Plan de desarrollo Local de la ciudad.

La estructura financiera del proyecto estaba compuesta por dos fuentes de financiación, la primera, los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional que según Resolución 529 de 28 de Diciembre de 2007 expedida por Fonvivienda el valor de cada subsidio correspondió a la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$4.987.550,00) y la segunda, una cofinanciación proveniente de recursos propios de Corvivienda, equivalente al 10% del valor de cada subsidio asignado, como un complemento al subsidio otorgado por el Gobierno Nacional para la construcción de estos. Este aspecto viene probado en el certificado contentivo de la elegibilidad, anexo N° 2 de cada etapa expedido por Findeter⁷ y también en la resolución citada de asignación de subsidio.

En cuanto a la forma de desembolso de los recursos, se tendría que acudir a la establecido en el decreto vigente para la época de los hechos Decreto 975 de 2004 expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, el cual fue derogado por el Decreto 2190 de 2009, además las Resoluciones expedidas por Fonvivienda específicamente para el trámite de Subsidios de Mejoramiento.⁸

9. En cuanto al punto 3.10. No es un Hecho, es una afirmación del demandante. Es nuestro deber aclarar que las actividades concernientes a lo que el demandante denomina “identificación de 431 mejoramientos” nunca se dieron, es más de aceptarse como viene planteado este punto, sería reconocer una indebida planificación de la correspondiente etapa del Contrato, habida cuenta que para que dicho subsidios fueran asignados a las familias, estas debían encontrarse plenamente identificadas previamente y ubicadas en los respectivos sectores en donde se desarrollarían las intervenciones a su viviendas.

Lo que realmente se dio fue en cumplimiento de los procesos técnicos y administrativos que encabeza, dirige y coordina la oficina de Trabajo Social adscrita a la Dirección Técnica de Corvivienda, y dichas actividades consistieron en: reuniones con los líderes, junta directivas y organizaciones de base que solicitan el mejoramiento allí se les explica el procedimiento, posteriormente se realiza una asamblea invitando al equipo técnico-social y a las personas interesadas en participar

⁷ La Financiera de Desarrollo Territorial S.A., **FINDETER**, es una sociedad anónima del orden nacional, constituida con la participación exclusiva de entidades públicas, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente; sometida al régimen previsto para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En desarrollo de la Política de Vivienda de Interés Social (VIS) en zonas urbanas, desde el año 2002, el Gobierno Nacional ha incluido a FINDETER en el grupo de entidades que podrán otorgar la elegibilidad, entendiéndose ésta como la manifestación formal mediante la cual y según la documentación aportada por el oferente en coincidencia con la visita de inspección, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicaran el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV).

⁸ Decreto 975 de 2004 derogado por el Decreto 2190 de 2009; Decreto Nacional 3702 de 2006, Modificado por Decreto Nacional 378 de 2007 sobre mejoramientos.

en el proyecto, en esta asamblea la parte técnica entra a explicar cuando inician las visitas en las cuales se realiza levantamiento de la situación actual de la vivienda en objeto, propuesta de intervención, propuesta de las carencia que se pretende superar, presupuesto; se explica que de acuerdo al proyecto se realiza la selección de las viviendas, se explica el tipo de proyecto a elaborar y las clases de vivienda que pueden postularse, las trabajadoras sociales entran a explicar los diferentes documentos que se requieren para poder postularse a los subsidios, y hace el estudio de los mismos.

10. El Hecho 3.11 es parcialmente cierto. El comunicado citado C812-062 con fecha 30 de Diciembre de 2008, si existe, no obstante el documento solo habla de la solicitud del Constructor de suscribir un acta de reinicio. No se habla en ningún aparte del mismo de las fiestas novembrinas o las razones de inseguridad descritas en este punto. El Anexo acompañado a este punto, no prueba lo relacionado en este hecho.
11. El Hecho 3.12. es cierto que se radico el oficio C901-078 de fecha 28 de enero de 2009; no obstante, lo que se encuentra consignado en dicho oficio suscrito por JORGE TORRES CELIS, representante legal de Solting - Ltda es la intensión unilateral e injustificada de la empresa de mantener las obras suspendidas, pese a que contaban con los recursos insistentemente solicitados por los mismos para continuar con la ejecución del proyecto, pretendiendo una autorización de parte del interventor para disfrazar su craso incumplimiento y retraso.

Finalmente hemos de manifestar que corresponderá al contratista demostrar en qué consistió “la preparación del inicio de las obras”, cuáles fueron los “costos fijos que asumió”, qué “equipo de profesionales mantuvo en dicha espera” y la discriminación de la “logística preparada en el campamento” y la “base de operaciones, así como los equipos y el personal directo que allí mantuvo”; debido a que a esta entidad NUNCA se le informo de estos aspectos y mucho menos se les pormenorizaron los anteriores ítems para efecto de la cuantificación o valoración de la pretensión citada.

12. El Hecho 3.13. No es cierto, habida cuenta que la reunión no fue resultado del oficio C-901-702. Los temas que se indican no fueron tratados, solo se enunciaron y con relación a ellos no se tomó ninguna determinación concreta, en razón de que no se presentó argumentación alguna para la actualización precios, pues en tal caso se debió verificar que la parálisis de la obra se dio por largo tiempo, a tal punto que llegare a superar el cronograma de ejecución de la obra y afectara los precios establecidos en el presupuesto del contrato generando un desequilibrio que no pudiera ser descontado del ítem de imprevistos, que para el caso estaba estimado en un porcentaje del 5%. Tampoco se halló dentro del acta, como aporte del demandante nada que justificara las obras adicionales citadas, ni se identificaron en dicha reunión que obras se trataban.

Es importante señalar que si lo pretendido por el demandante es obtener los reconocimientos solicitados, un simple anuncio de ellos no basta, ni es suficiente para que ello constituya una reclamación, menos aun cuando los requerimientos versan sobre aspectos técnicos de tal envergadura que requieren una justificación sustentada técnicamente y con sus respectivos soportes.

Tampoco es cierto que Solting Ltda. se haya referido a anticipo del interventor, lo que se expone es en relación con los descuentos que la Fiduciaria ha hecho del valor girado de los subsidios, cosa que es diferente a afirmar que Corvivienda haya sido la responsable de tales descuentos.

El Anexo acompañado a este punto, no prueba lo relacionado en este hecho.

13. El Hecho 3.14. es cierto. No obstante es pertinente decir que el contratista Solting Ltda. no tenía razón justificada para suspender su actividad de ejecución en razón de una espera de respuesta por parte de CORVIVIENDA; téngase en cuenta que la actividad constructiva estaba supeditada al cronograma de obras aportado por el mismo contratista y además sustentado técnicamente en los anexos que permitieron obtener la elegibilidad del proyecto para la respectiva etapa; tampoco puede entenderse que en tratándose de una firma con amplia experiencia en proyectos VIS desconociera que en casos contractuales como el presente, cuando media requerimientos o reclamaciones relacionadas con la ejecución de las obras, cuando la entidad administrativa guarda silencio ha de entenderse como una respuesta negativa para el contratista. En todo caso la falta de respuesta de la entidad no puede ser una excusa para suspender la actividad contractual que era su obligación principal y si esta suspensión generó algún tipo de perjuicio no puede ser atribuible a incumplimiento alguno de parte de Corvivienda o como responsabilidad exclusiva de la misma.

Es relevante mencionar con respecto a este punto que en el anexo numero 14 aportado por el demandante se observa el oficio C90-081 de fecha 5 de febrero de 2009 suscrito por JORGE TORRES CELIS, representante legal de Solting - Ltda. En el primer folio segundo párrafo expresa lo siguiente: “valga la pena resaltar que estos cambios fueron utilizados en la primera etapa por iniciativa nuestra en el sector central de Olaya herrera, acarreando por nuestra cuenta todo los sobres costos que estos implicaron”.(ver anexo 14)

Lo anterior evidentemente representa un reconocimiento por parte de la empresa Solting Ltda, en donde asume bajo su propia cuenta y riesgo y de manera inconsulta con Corvivienda actuaciones que hoy reclama como el origen de sus “supuestos” perjuicios económicos; luego entonces resulta incoherente que a través de la presente pretensión de controversias contractuales reclame “mayor permanencia en obras”, siendo que voluntariamente, de una parte suspendió la ejecución de las obras sin justificante plausible, tal como es reconocido por la misma empresa; y de otra parte

confiesa en el presente hecho que retuvo desembolsos por conceptos de anticipo debiendo haberlos aplicado para el inicio de las obras del proyecto. Pretender un reconocimiento económico por el mayor tiempo en el proyecto derivado de la inactividad voluntaria del contratista y sin sustento probatorio para ello, no solo es impropio sino que atenta contra la recta administración de justicia.

14. El Hecho 3.15 es falso. Tal como se afirmó en el argumento arriba expuesto la falta de respuesta de la entidad, no es motivo justificado para la inactividad del contratista. De otro lado en este hecho la sociedad Solting Ltda. “reconoce” su incapacidad para la ejecución de las obras, su iliquidez, para la continuación de las mismas y todo ello lo hace depender según el dicho del apoderado, de los recursos que pretendía por concepto de actualización de precios y obras adicionales que como bien he dicho nunca fueron debidamente justificados ni argumentados

15. Los Puntos 3.16 y 3.17 no son hechos, son afirmaciones del apoderado del demandante.

16. El Hecho 3.17 es parcialmente cierto y tal como fue relacionado contiene varias imprecisiones. Para empezar se trata de un acta que contiene anuncios de temas, sin compromisos diferentes al adquirido por la empresa Solting Ltda. de dar inicio a las obras en fecha 2 de Marzo. El resto de los compromisos anunciados por el apoderado de la parte demandante no se encuentran consignados en el documento citado. El Anexo acompañado a este punto, no prueba lo relacionado en este hecho.

17. El hecho 3.18. es parcialmente cierto. Se refiere simplemente a una cuenta de cobro que fue radicada el 14 de Abril de 2009 sin anexos ni soportes, y además fue anulada. No es cierta tampoco la afirmación que Corvivienda se haya negado al desembolso completo de la cofinanciación en incumplimiento de sus obligaciones contractuales, toda vez que en el texto del contrato, Clausula Tercera de la Unión Temporal en donde se especifica la forma de pago, no se consigna forma de pago distinta a la pactada en la cláusula citada, y tampoco fue modificada por ninguno de los cinco (5) otros Sís modificatorios del contrato de Unión Temporal; por tanto Corvivienda no tenía el deber contractual de desembolsar el valor total de los recursos de cofinanciación, sino remitirse a lo pactado en la cláusula correspondiente.

Es el momento también de señalar señor Juez, que para los proyectos VIS, bolsa Ordinaria de Mejoramiento, existe una forma predeterminada por la Ley de pagar los recursos del subsidio otorgados por el Gobierno nacional establecida en los artículos 49 y 50 del Decreto 975 de 2004 derogado integralmente por el Decreto 2190 de 2009, pero vigente para época de los hechos, estos subsidios son administrados por el Encargo Fiduciario que se constituye para este fin; esta es otra razón para desvirtuar

el dicho del demandante, ya que no es posible inaplicar los procedimiento que el Ministerio ha establecido para la movilización, cobro y giro del subsidio.⁹

⁹ Decreto 975 de 2004. Titulo V. Giro del Subsidio Familiar de Vivienda. Capitulo I. Procedimiento para el giro de los recursos del subsidio. **Derogado por el Decreto 2190 de 2009. Artículo 49. Giro de los recursos.** Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 50 del presente Decreto, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción **o mejoras según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el Subsidio.** Para efectos de lo anterior deberán presentarse los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o aun tipo inferior.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda, o por quien hubiere sido autorizada por esta para tales efectos, acompañada del acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio a satisfacción de este.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro Competente.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

Parágrafo 1º. Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 1650 de 2007. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos conforme a lo dispuesto en el presente artículo y en el artículo 50 de este Decreto, sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolló la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

Parágrafo 2º. La Escritura Pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Parágrafo 3º. Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.
2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

Parágrafo 4º. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en el presente decreto.

Parágrafo 5º. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

Artículo 50. Giro anticipado del subsidio. Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 3169 de 2004, Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 1650 de 2007. Conforme a lo establecido en el artículo 102 de la Ley 812 de 2003, el beneficiario del Subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, la respectiva promesa de compraventa o los

Y tampoco es cierto que se solicite de parte de Solting Ltda. a Corvivienda que se acelere el pago de la primera Acta, pues lo que realmente se consigna es un requerimiento al Interventor de la Etapa II del Contrato Arq Carlos Pérez Oñate.

18. El hecho 3.20. es Falso y haremos unas precisiones para establecer las contradicciones que se encuentra en el relato del demandante. De acuerdo con la fecha citada en el hecho 3.19. presuntamente la firma Solting Ltda. se encontraba a la espera del desembolso de saldos correspondientes a la primera Etapa que según el dicho del demandante estaban prestos a Giro en el encargo fiduciario. A efectos de establecer la veracidad de esta afirmación la oficina jurídica de Corvivienda libró memorando interno de fecha 24 de abril de 2013, dirigido a la dirección técnica de la entidad en donde se solicitó un informe general del proyecto de mejoramiento Corvivienda complementaria etapa II para que se precisará por el funcionario que estuvo a cargo del impulso del proyecto varios aspectos que se mencionan por parte del demandante en este hecho, a continuación presentamos un resumen sucinto de los puntos más importantes, que infirman los presentado por el accionante en este hecho.

De conformidad con el informe que se rindió, encontramos que:

“Punto No 1. Los estudios técnicos sociales de las familias beneficiadas se iniciaron a mediados del año 2006. La radicación del proyecto ante Findeter se dio con 380 postulantes resultando beneficiadas 366 familias en la primera etapa”. (...)

“Punto 3. las obras de esta primera etapa, se iniciaron en septiembre de 2006, con un crédito puente, simultáneamente se continuo el proceso de tramitación de documento para diligenciar los subsidios ante el gobierno Nacional, estos estudios se diligenciaron hasta el año 2007, en la medida en que se radicaban los documentos se iban organizando las distintas etapas y se enviaban a Findeter para su estudio, análisis y elegibilidad, Findeter establece como fechas entre la radicación y la elegibilidad del proyecto 45 días hábiles para estudio análisis y elegibilidad, si hay inconsistencias es devuelto el proyecto dando un término de 60 días hábiles para subsanar

contratos previos para la adquisición del dominio, así como acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, un contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del Subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario. El ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%) restante una vez se presenten ante la entidad otorgante del subsidio de vivienda o el operador, la totalidad de los documentos señalados en el artículo 49 del presente Decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate.

Para el giro del saldo la entidad otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del Subsidio.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expedirá mediante resolución las condiciones particulares que deben cumplir la póliza, la interventoría y el encargo fiduciario.

pero respetando el turno de los proyectos que se encuentra en esa entidad para estudio, debido a esto no puedo dar fecha exacta de este trámite". (...)

"Punto 4. Las cartas de asignación de subsidios del gobierno Nacional llegan a la caja de compensación familiar, estas se remiten a la entidad diferente para su respectiva tramitación, fue así como la segunda etapa, Corvivienda organizo un evento el día 7 de marzo de 2008, en el coliseo de combate con la presencia de funcionarios del gobierno nacional y distrital, para la entrega de las mismas".(...)

"Punto 8. El proyecto se encontraba antes de la cesión del contrato:

- a. En cuanto al estado técnico, la primera etapa con 300 subsidios asignados, se les aplicaron a 297 beneficiarios, porque tres no cumplieron las normas, tal es el caso de que los beneficiarios no se encontraban en sus viviendas, los 297 mejoramientos fueron certificados por Fonade, los 11 restante tienen problema para el cobro del 20 por ciento del subsidio.
- b. En cuanto a la segunda etapa de 431 subsidios asignados, se habían intervenido 300 viviendas, pero certificadas por Fonade 271, a los 29 restantes le faltaban detalles, quedaron pendiente 131 viviendas por aplicar el subsidio, en esta segunda etapa; está en trámite del cobro del 20 por ciento del subsidio certificado por Fonade.
- c. La tercera y cuarta etapa no se había iniciado y la quinta etapa Findeter no le dio elegibilidad por unos documentos que no se presentaron". (...)

La importancia del resumen del anterior informe es que se prueba con el mismo el estado real del proyecto y se contrapone a lo expresado por el demandante quien da a entender que debido a la "voluntad de Corvivienda se estaba a la espera del pago de la primera etapa y de la legalización y pago de las obras adicionales y actualización de precios correspondientes a la segunda etapa"; como quien da a entender que Corvivienda de manera arbitraria demoro los desembolsos citados para afectar el equilibrio económico del contrato en perjuicio de Solting Ltda. Lo que pretende realmente el accionante es justificar su actuación voluntaria e unilateral que derivo en la suspensión injustificada de la suspensión de las obras.

Los apartes anteriores corresponde a las transcripción del informe rendido en fecha 29 de abril de 2013 por la profesional universitario RUBBY DIAZ ORDOSGOITIA, adscrito a la Dirección Técnica de la entidad, dando respuesta a los cuestionamientos que se plantearon en el memorando interno citado a principio de la redacción de este hecho, y a su turno tal y como lo solicitamos será ratificado por quien lo suscribe.

19. En este hecho 3.21. No, nos consta, lo que sostiene el demandante en este hecho, toda vez que el documento que ellos presentan como anexo no tiene sello de recibido, ni constancia de envío por correo certificado, como tampoco se pudo probar si la llamada ciertamente fue realizada o no.

20. En este hecho 3.22. si es cierto la entidad en fecha 1 de junio de 2009 dio respuesta a correspondencia enviada el 15 de mayo de 2009 por solting Ltda., donde se solicita 1. Para actualización de precio de la propuesta que inicialmente presentaron se pide que presente por escrito que contemple metodología escogida para la actualización de precio para ser estudiado posteriormente, 2. En cuanto al cobro del acta final de la I etapa se solicita que se anexe cuadro de soporte, en donde se incluya avance de obras en los pagos de las actas, según obra ejecutada hasta llegar al valor que indica el acta final por el valor de \$132.825.886, 3. Se solicita anexar cuadro comparativo de obras proyectadas y obras ejecutadas, con autorización de la interventoría y planos de los proyectados en las viviendas, además secuencia fotográfica de los casos relevantes de la cual derivan mayores cantidades, que nos sirvan como soporte y justificación de las mismas para la I y II etapa en cuadros diferentes. Con esto demuestro que la entidad no estaba dilatando el pago como lo quiere hacer ver la parte demandante, ya que lo que se está solicitando es el cumplimiento de requisitos para un posterior pago.
21. En este hecho 3.23. fue recibido el comunicado que la parte demandante hace referencia, lo que no es cierto es que Corvivienda no hizo ningún trámite para solicitar la visita de FONADE, porque si bien es cierto la entidad Corvivienda si solicito la visita de Fonade para que realizaran la supervisión del proyecto. Aparte de esto, si la visita de Fonade demoraba esto no da lugar alguno a que Corvivienda debía responder ante la mayor cantidad de obra al que ellos hacen relación, pues en ninguna parte de la unión temporal hace referencia a eso.
22. En el hecho 3.24. no es un hecho es una afirmación que hace la parte demandante.
23. En el hecho 3.25. No es cierto que la entidad Corvivienda halla dilatado el cobro anticipado de los subsidios ya que para poder realizar dicho cobro es necesario cumplir con el trámite adecuado exigido por la ley. Como anteriormente mencionamos Corvivienda no tiene por qué responder por la falta de liquides económica de la sociedad Solting Ltda., dicha iliquidez conlleva a celebrar de mutuo acuerdo acta de suspensión de obra y que la misma no debe generar gasto posterior alguno.
24. En el hecho 3.26. esto no es un hecho es una afirmación de la contraparte demandante
25. Los hechos 3.27., 3.28., 3.29. y 3.30 son parcialmente ciertos, toda vez que el apoderado de la parte demandante en la redacción de estos dos hechos intenta inducir en error al magistrado convenciéndolo de una supuesta coacción al señalar que se vieron obligados a aceptar el reconocimiento y pago que Corvivienda realiza, sin aportar para ello un anexo que le sirva de fundamento. En fecha 17 de septiembre de 2009 Si se celebra comité técnico en el cual asistieron: Jorge Torres

Celis, representante de la firma solting Ltda., arquitecto Carlos Pérez Oñate interventor de la obra, ingeniero Javier Orozco Mercado supervisor de Corvivienda y la ingeniera Marta Maldonado Acosta directora técnica de Corvivienda, firman acta de comité técnico en el cual definían y acordaban los temas referente a mayores cantidades de obra, obras adicionales y actualización de precios unitarios, en base a esto se suscribe el 23 de septiembre 2009 **otrosi No. 6** de la unión temporal entre Corvivienda y Solting Ltda., para la ejecución de proyecto mejoramiento de vivienda etapa II, en la cual se reconoce costos directos e indirectos por mayor cantidad de obra, obras adicionales y **actualización de precios unitarios de la etapa II** por un valor de \$761.257.365,00, donde jamás se acordó reconocimiento y pago de cargos fijos o pago de nómina durante la suspensión de obra. Dicho pago se realizó En fecha 30 de septiembre de 2009.

26. En el hecho 3.31. los anexos que adjunta al presente hecho (anexos 35, 36 y 37) no confirman el contenido del mismo y tampoco tienen relación directa y coherente con las afirmaciones hechas en este, se limitan solamente a aportar comunicaciones suscritas por parte de la empresa contratista Solting Ltda.

27. En el hecho 3.32. falso teniendo en cuenta que la parte demandante no aporta anexo que soporten o sirvan de fundamento para lo que ellos describen al inicio de este hecho, al decir que recibe mensajes verbales de la entidad, si bien es cierto que en fecha 19 de de octubre de 2010, Corvivienda mediante acta acepta y autoriza la cesión del Contrato de la unión temporal entre el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA" la sociedad de responsabilidad de Limitada, SOLUCIONES TÉCNICAS DE INGENIERÍA "SOLTIN LTDA" debido a que el ingeniero Jorge Torres Celis, por medio de escrito de fecha de 13 de octubre de 2010, **SOLICITÓ AUTORIZACIÓN PARA CEDER** el contrato de unión temporal celebrado entre CORVIVIENDA y SOLTING LTDA a favor de la empresa CONSTRUCTORA C.L & CIA LTDA con NIT 800255602-0, cuyo representante legal es el ingeniero Cesar Canabal Babilonia. quien se responsabiliza por la terminación de 131 beneficiarios de la II etapa, 196 viviendas de la III etapa y 77 de la IV etapa, a lo cual la entidad de Corvivienda acede, para lo cual firman acta de cesión en fecha 19 de octubre de 2010.

A L A S P R E T E N S I O N E S

Me opongo a todas las Pretensiones, en razón de que no hay lugar a ellas, debido a que fueron pagadas en sede administrativa; me opongo a las condenas solicitadas por la parte demandante a través de su apoderado, por considerar que las mismas carecen de fundamento, y consecuentemente solicito a usted desestimar lo pedido por el demandante, condenando en costas al mismo, en base a las siguientes razones:

1. Oposición a la Pretensión de "Saldo de Actualización de Precios de las obras de la Primera Etapa terminadas en el mes de noviembre del año 2008 y que asciende a la suma de \$403.838.732,00 de los cuales "presuntamente" *se abonó* la suma de \$297.617.930,00 el día 1 de Abril de 2011".

Me opongo a la pretensión del demandante Solting Ltda., ya que no existe razón para que se considere por su parte, un abono lo que realmente fue un **pago total**, resultante de la primera reclamación contractual que en tal sentido elevo la empresa al Interventor de la Obras Arq Carlos Perez Oñate y que según los hechos de la demanda se radicó mediante oficio No C-901-072 de fecha 8 de Enero de 2009.

Esta solicitud finalmente fue atendida y reconocida mediante el pago que se hiciera por valor de en fecha con en fecha por valor de **TRESCIENTOS UN MILLÓN QUINIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS (\$301.504.509,00)**, suma reconocida mediante la Resolución No 132 de 17 de Marzo de 2011 por medio de la cual se autorizó este pago a Solting Ltda.

El acto administrativo mediante el cual se hace este reconocimiento y se ordena el pago, prescribió en su artículo primero lo siguiente:

"Artículo Primero: reconózcase la suma de dinero que por concepto de actualización de preciso para las obras realizadas en el año 2008, dentro del Proyecto Corvivienda Complementaria Etapa I."

Los recursos cancelados al hoy demandante, fueron amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 155 de fecha 24 de Febrero de 2011, y el Registro Presupuestal No 205 del 17 de Marzo de 2011. El desembolso se realizó mediante orden de pago No 8916 fecha Marzo 23 de 2011 cuyo detalle dice "*reconocimiento de actualización de precios para obras realizadas en el 2008*".

Obsérvese que Corvivienda accedió a la petición del contratista Solting Ltda y aún en vigencia del contrato, efectuó el reconocimiento del valor pedido por el contratista por concepto de reajuste de precios, aun cuando no estaba en la obligación de hacerlo, ya que se suponía que Solting Ltda era una empresa solvente, con la infraestructura necesaria para sostener la ejecución del contrato, mostrando en el desarrollo del mismo que evidentemente no lo era. Y además porque nunca presentó sustentación razonable para la actualización precios, pues no pudo probar, como tampoco lo hace ahora que la parálisis de la obra se dio por largo tiempo, a tal punto que llegara a superar el cronograma de ejecución de la obra y afectara los precios establecidos en el presupuesto del contrato generando un desequilibrio que no pudiera ser descontado del ítem de imprevistos, que en el caso del contrato estaba establecido en un 5%.

Al respecto debemos tener presente que dentro de los componentes del precio, hablamos de costos directos (que son los reajustables) y de costos indirectos o de administración (también llamados así) y dentro de estos últimos, los que se refieren a utilidad e

imprevistos, que no son costos reajustables, pues en la medida en que los costos directos y los de administración se reajusten, se le garantiza al contratista el porcentaje de utilidad que estableció en su oferta y su desglose de precios.

El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, Consejero Ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH, Bogotá D.C, veintinueve (29) de febrero de dos mil doce (2012), Radicación número: 66001-23-31-000-1993-03387-01(16371), expreso lo siguiente:

“La figura del reajuste de precios en materia de contratación estatal, surgió como reacción ante el hecho de que en aquellos contratos de tracto sucesivo o ejecución diferida, principalmente de mediana o larga duración y en razón de fenómenos tales como la inflación o la devaluación, el solo transcurso del tiempo puede dar ocasión a que se presente un alza en el valor de los diversos ítems o rubros que conforman los precios unitarios, afectándolos de tal manera que el contratista va a incurrir en realidad en mayores costos de los presupuestados inicialmente, cuando presentó su oferta y/o celebró el respectivo contrato, porque a la hora de ejecutar las obras o servicios, los materiales, equipos y mano de obra ya no valdrán lo mismo que valían en la fecha en la que se proyectó el presupuesto de la obra y se calcularon los costos de la misma.

Toda vez que se trata de una situación previsible para las partes, se ha considerado necesario que éstas incluyan en el contrato fórmulas, que pueden ser matemáticas, mediante las cuales puedan reajustarse periódicamente esos precios unitarios obedeciendo a las variaciones de sus componentes en el mercado, de tal manera que correspondan a la realidad de los costos en el momento de ejecución de las prestaciones a cargo del contratista. (...)

Se observa entonces, que la figura del reajuste de precios es una medida preventiva frente a una situación previsible, que puede afectar el resultado económico final del contrato en contra de cualquiera de las partes, y que se soluciona mediante la inclusión en el mismo de la respectiva cláusula de reajuste, normalmente mediante una fórmula matemática”.

La revisión del contrato o revisión de precios

No obstante, puede suceder que no se haya pactado una fórmula de reajuste de precios, o bien que la incluida en el contrato resulte insuficiente para absorber las variaciones que se hayan presentado en algunos de los elementos componentes de los precios unitarios, de tal manera que al aplicarla realmente no se produzca la actualización de los mismos. En tales condiciones, la parte afectada tendrá derecho a pedir la revisión del contrato, es decir, que se analicen los términos en que aparecen pactadas las prestaciones a cargo de los contratantes y más específicamente, la composición de los precios unitarios que se hubieren acordado, para determinar en esta forma si efectivamente obedecen a la realidad de las variaciones que se hubieren podido presentar en los mismos entre la fecha de presentación de la oferta o de celebración del contrato y la fecha de ejecución y pago de las prestaciones o si, en efecto, la fórmula de reajuste acordada, si fuere el caso, resultó insuficiente, para obtener por este medio el reajuste de los precios y en consecuencia, el restablecimiento de la ecuación contractual inicialmente pactada.

Se observa además, que el artículo 87 del Código Contencioso Administrativo, que contempla la acción relativa a controversias contractuales, establece su procedencia para elevar ante el juez diferentes pretensiones relacionadas con los contratos estatales, entre las cuales se halla, precisamente, la de que “se ordene su revisión”.

Esta figura de la revisión del contrato, está consagrada también en el artículo 868 del Código de Comercio, que establece:

“Art. 868.- Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión”.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato. Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea.

Los dos anteriores mecanismos, de reajuste de precios y revisión de precios, tienden a preservar la naturaleza conmutativa de los contratos y a garantizar que la equivalencia inicialmente acordada entre prestaciones y contraprestaciones, entre derechos y obligaciones a cargo de las partes, se mantenga a lo largo de la ejecución.

Al tenor de esta sentencia, y de cara al contrato de análisis, el contratista Soltig Ltda nunca acudió dentro del término legal para hacerlo, pudiendo haberlo hecho, a los mecanismos analizados en la sentencia: Revisión de Precios del Contrato, o la Pretensión de Controversias contractuales que hoy adelanta; por el contrario acudió a lo que consideró más viable para dar solución a su situación, la Cesión del Contrato de Unión Temporal, haciéndose sustituir por un tercero, para el caso, la Constructora C.L. & Cía. Ltda. y al asumir el Cesionario la posición del Cedente Solting Ltda, éste, quedó como se ha dicho, fuera de la relación contractual entre Corvivienda y Constructora C.L. & Cía. Ltda.. Al quedar subrogado el cedente en la posición del Cesionario, este desaparece de la escena jurídica y una vez producida la cesión ya no puede pretender o dirigir ninguna acción frente al Cedido por salir totalmente de la relación contractual

No obstante y en gracia de discusión, hemos probado que Corvivienda hizo reconocimiento económico de esta pretensión, materializándola efectivamente a través del desembolso de la suma indicada, tal y como se verifica en los soportes contables citados en esta defensa; sin embargo el apoderado de la parte demandante, de manera injustificada e incluso temeraria¹⁰, sin soporte ni prueba suficiente pretende, mediante darle un nombre diferente a lo que evidentemente fue un pago total en favor de Solting, simular que lo hecho por Corvivienda, no fue un pago sino “un abono” de ese reajuste y no explica, ni da cuenta del porque lo denomina abono. Con esto, lo que evidencia es su clara intención de sacar

¹⁰ En la **Sentencia T-323/93** este la Corte Constitucional sostuvo al respecto de las actuaciones temerarias lo siguiente:

“La temeridad se ha entendido como la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso. Como es fácil deducirlo, la temeridad vulnera los principios de la buena fe, la economía y la eficacia procesales, porque desconoce los criterios de probidad que exige un debate honorable, dilata maliciosamente la actuación procesal e impide alcanzar los resultados que el Estado busca con la actuación procesal”. (Subrayado por fuera del texto original).

partido de la pretensión, dando a entender que el valor reconocido fue mayor y que solo se produjo el pago de una parte; esto sin mencionar que no está legitimado para hacerlo como bien se ha explicado, y que tampoco está actuando dentro de los términos legales para ejercer reclamación en contra de Corvivienda en sede judicial puesto que ha operado el fenómeno de la caducidad para ello.

De otro lado obsérvese que no se encuentra sustento contable que verifique el soporte el valor reclamado; además la erogación de estos mayores valores de obra dependían directamente de la autorización de CORVIVIENDA, cosa que nunca se dio; sumase a lo anterior que el demandante está que la firma Solting actúa bajo su propia cuenta y riesgo, tal como lo reconoce en carta de fecha 5 de febrero de 2009, C-902-081 (Anexo No 14), en el cual textualmente manifiesta: "...Valga la pena resaltar que **estos cambios fueron utilizados en la primera etapa por iniciativa nuestra** en el sector Central de Olaya Herrera **acarreado por nuestra cuenta todos los sobrecostos que estos implicaron...**" El acuerdo de voluntades en materia contractual es ley para las partes, si acordó adelantar unas obras debió ceñirse a lo acordado y en las especificaciones de estos acuerdos, y no adelantar obras que no se le habían solicitado y mucho menos autorizado para posteriormente reclamar un detrimento patrimonial y desequilibrio económico generado por el mismo.

Igualmente el demandante señala una cantidad cualquiera en este caso \$403.838.732,00, sin especificar cuáles son las cantidades de obras, precios, metros cuadrados o metros lineales que supuestamente realizó, como se discriminan, recordemos que afirmar no es demostrar, en qué consistieron estas mayores cantidades de obra, a quien se le pagaron, como se llegó a esta cantidad, entre otras dudas que genera la petición del demandante.

En este orden de ideas, no hay lugar a ningún reconcomiendo por concepto de reajuste de precios, por fuera de lo ya reconocido, ni saldos pendientes o impagados en virtud de este concepto, pues el mismo fue saldado en la fecha que arriba se señala y de acuerdo con la documentación que así lo prueba.

2. **Oposición a la Pretensión de** "Cancelación de los intereses causados sobre los valores retenidos al anticipo para pagar la interventoría de la II Etapa y que ascienden a la suma de \$34.824.071,60, los cuales fueron descontados el 19 de Diciembre de 2008 con el anticipo y devueltos a Solting Ltda el 3 de Septiembre de 2009"

Me opongo a la pretensión del demandante Solting Ltda., ya que no existe razón para que se paguen intereses, considerados por su parte un abono, lo que realmente fue un pago total, resultante del desembolso hecho por Corvivienda a Solting Ltda por reajuste de precios y mayores cantidades de obras mediante Otro Sí No 6 del contrato, de fecha 23 de septiembre del 2009.

Por ello es pertinente mencionar lo establecido en la Cláusula Cuarta del contrato de Interventoría que establece la Forma de Pago, así:

“Clausula Cuarta: Forma de Pago: El contratante cancelara el valor del contrato a través de la sociedad fiduciaria y en la misma proporción que el oferente vaya recibiendo los desembolsos y de acuerdo con los informes de avance de obra que el interventor entregue al supervisor del proyecto, hasta el 80%; el saldo restante se cancelara contra la legalización por medio de escritura y la entrega de todas y cada una de las soluciones a satisfacción. Cuando el subsidio se movilice contra escrituración y registro de cada una de las soluciones de vivienda, en el caso de construcción de vivienda, es decir que el oferente financiara la construcción de obra de urbanismo y vivienda a sus propias expensas, este se obligara igualmente a la cancelación de los honorarios de interventoría de acuerdo con los avances de obra hasta el 80%; el saldo restante se cancelara una vez se cumpla con la legalización por medio de escritura y la entrega de todas y cada una de las soluciones de vivienda a satisfacción del beneficiario. En todos los casos, si las obras se desarrollan en menor tiempo, se mantendrá el valor estipulado en la cláusula anterior.”

- Como se ve claramente, al Interventoría se pagaría su contraprestación a través del encargo fiduciario que administraba los recursos del subsidio¹¹ y en proporción a los desembolsos que se le hicieran al constructor de acuerdo con la ejecución del proyecto. También es pertinente aclarar es solo el Encargo Fiduciario el facultado de efectuar las retenciones de cualquier tipo tanto al ejecutor como al interventor, no Corvivienda; y si hubo alguna retención indebida no fue por parte de mi apadrinada por tanto dicha reclamación habrá de dirigirse a este.

- En cuanto a los intereses pretendidos por el accionante hemos de manifestar que son improcedentes, desde todo punto de vista; sea lo primero reiterar que no fue Corvivienda quien efectuó retención alguna sobre el primer desembolso efectuado de acuerdo a la estructura de cobro para el giro de los recursos del subsidio; igualmente que no hay lugar a interese moratorios por efectos de la citada devolución expuesta por el accionante en esta pretensión, ya que lo que hizo Corvivienda fue completar el valor de los subsidios, mediante una transferencia a subsidios en fecha 28 de agosto de 2009 por valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETENTA Y DOS PESOS (\$34.824.072,00).

Finalmente la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, del cinco (5) de julio de dos mil seis (2006). Radicación número: 68001-23-15-000-1998-01597-01(24812).

En esta sentencia, se trata del pago de intereses de mora en el pago de anticipo, para lo cual la sección tercera del Consejo de Estado, hace una diferencia entre pago anticipado y anticipo para efectos de la determinación de la titularidad patrimonial de los recursos dados como anticipo como tesis jurisprudencial vigente hasta este momento, según la cual

¹¹ El encargo Fiduciario que administro los recursos del subsidio del proyecto Corvivienda Complementaria, Etapa II, fue El Encargo Fiduciario Irrevocable de administración y Pagos No 3-1-0375 de la Fiduciaria la Previsora S.A de fecha 30 de Mayo de 2008.

“Por la mora en el pago del anticipo, cabe señalar que esta Sala ha exigido la demostración, a través de un juicio ordinario, de la existencia de perjuicios provenientes del no pago oportuno de las sumas convenidas a título de anticipo.

Considerando que respecto al anticipo estos son: “considerado públicos u oficiales los recursos y de la exclusiva propiedad del ente estatal constituyéndose en un adelanto, avance o anticipo del precio no causado para la iniciación del objeto contractual, los trabajos o servicios, la atención de los gastos preliminares y su aplicación a los fines del contrato, que sólo se incorporan al patrimonio del contratista e implican un pago en la medida de su amortización. Por el contrario, en el pago anticipado, se ha señalado que es un pago del precio y, por tanto, se incorpora al patrimonio del contratista y es de su propiedad.

Agregó que respecto a los anteriores conceptos: “la Sala ha desestimado el reclamo de intereses moratorios cuando la administración no cumple en la oportunidad legal con el anticipo, la procedencia de la ejecución coactiva para el pago de la prestación dineraria y se ha determinado la necesidad de solicitar y acreditar otros perjuicios, en tanto, la admite respecto del pago anticipado. (Sentencia de 29 de enero de 2004 expediente 10779. Consejero Ponente: Dr. Alier Eduardo Hernández Enríquez; las sentencias de septiembre de 1999; expediente 10.607 de 22 de junio de 2001; expediente 13436, y de 29 de enero de 2004 ; y de la Sala Plena Contenciosa de 8 de agosto de 2001 acumulado AC- 10966 y 11.274)”

En consecuencia no hay lugar a ningún reconocimiento por concepto de intereses a cargo de Corvivienda, pues que lo que hizo Corvivienda fue completar el valor de los subsidios, mediante una transferencia a subsidios radicado el 28 de agosto de 2009, pagado el 3 de Septiembre de 2009 de acuerdo con la documentación que así lo prueba y que se adjunta al presente.

3. **Oposición a la Pretensión de** “Saldo de actualización de Precios de las Obras de la II Etapa y que ascendían a la suma de \$497.831.547,53 de los cuales presuntamente **se abonó** la suma de \$412.016.182,08 el día 5 de Octubre de 2009, quedando un supuesto *saldo pendiente* de \$85.815.365,00”

Me opongo a la pretensión del demandante Solting Ltda., ya que no existe razón para que se considere por su parte, un abono lo que realmente fue un pago total, resultante del desembolso hecho por Corvivienda a Solting Ltda. por reajuste de precios y mayores cantidades de obras mediante Otro Sí No 6 del contrato, de fecha 23 de septiembre del 2009.

El citado otro Si, indica en su parte considerativa, lo siguiente.

“(…) 8.) *Que a través del acta de fijación de precios unitarios no previstos, avalada y suscrita por el interoentor del Proyecto, la Directora Técnica de Corvivienda y el Unido temporal Solting Ltda, se acordaron los precios unitarios de las obras y las obras adicionales y mayores cantidades a realizar, a fecha del año 2009.* 9.) *Que teniendo en cuenta que las obras a ejecutar han aumentado en cantidades y*

que se han realizado un análisis de los precios para llevarlos a un ajuste al año 2009, la oficina técnica, presento el informe técnico que da como resultado un aumento en el 15.85% es decir la suma de \$412.016.182. 10.) Que las mayores y adicionales cantidades de obra ejecutadas y proyectadas que se han presentado en las viviendas a intervenir, han elevado el valor del presupuesto inicial en 12.92%, es decir las suma de \$349.214.182,00. 11.) Que la Gerencia autorizó la elaboración de otrosi para la ampliación del valor del contrato de Unión Temporal, suscrito con Solting Ltda por la suma de \$761.257.365,00. 12.) Que el Otro Sí No 6 cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 679 y 680 de 2009, expedido por Corvivienda, los cuales amparan la ejecución del presente acto. En virtud de lo anteriormente expuesto las partes acuerdan suscribir el presente Otro Sí No 6, que se rige por las siguientes cláusulas: ...(...)

Segunda: Adicionar la Cláusula Tercera de la Unión Temporal por la suma de SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$761.257.365,00) los cuales corresponden al reajuste de precios al año 2009, de las obras adicionales y mayores cantidades obra a ejecutar y que no estaban contempladas en el estudio inicial de las mismas...(...)"

De acuerdo con lo expuesto y las pruebas que se aportan, el valor total desembolsado por parte de Corvivienda fue la suma de SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$761.257.365,00). Este valor comprendió dos conceptos, a saber: a.) Actualización de precios II Etapa, suma que se calculó en CUATROCIENTOS DOCE MILLONES DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS (\$412.016.182,00) y b.) Reconocimiento económico por mayores cantidades de obra, por valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS (\$349.241.183,00).

Estos valores fueron pagados efectivamente a la firma Solting Ltda, y dichos recursos contaron con un Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 680 de fecha 17 de Septiembre de 2009 y Registro Presupuestal No 789 de fecha 23 septiembre de 2009. El desembolso se hizo mediante Comprobante de Egreso No 26538 de fecha 1 Octubre de 2009 y la Orden de pago de Planilla fue la número 503 de fecha 5 de Octubre de 2009.

Tal y como viene dicho, Corvivienda en las oportunidades indicadas hizo al contratista Solting Ltda reconocimiento económico por concepto de reajuste de precios, y esta empresa no ha podido desvirtuar que la entidad no accedió a sus reclamaciones, por el contrario ha preferido mediante afirmaciones sin sustento, hacer ver que los pagos efectuados no correspondieron sino a simples abonos, dando a entender que Corvivienda solo pagó parte de los acuerdos pactados con Solting Ltda, siendo esto falso como se ha probado, pues los documentos que verifican los desembolsos en favor de Solting Ltda no dicen que se trate de abonos, ni tampoco los requerimientos o antecedentes de hecho, como actas de comité operativo, informes de la dirección técnica y constancias de pago, Indican que se haya realizado acuerdos por valores mayores a los pagados, dejando entrever que los realizados fueran pagos parciales a las sumas pactadas como reconocimiento económico.

- 4. Oposición a la Pretensión de** "Reconocimiento de los pagos administrativos en los que había incurrido el ejecutor durante la suspensión de las obras, por total responsabilidad de Corvivienda y su permanente dilatación en la solución de los

problemas mencionados anteriormente y que ascienden a la suma de \$593.177.267.00”

Me opongo a la pretensión del Demandante Solting Ltda., ya que no existe razón justificado ni de hecho ni de derecho, en el que se verifique la cuantificación de los \$593.177.267.00, por concepto de mayores costos administrativos, por una supuesta e improbada permanencia en obra.

El reconocimiento de pagos administrativos, supuestamente incurridos en la suspensión de las obras, se manifiesta en fecha 25 de noviembre de 2008, ANEXO F16 ANEXO DE SUSPENSIÓN DE OBRAS (Anexo 8), los responsables de la obra, entre ellos el demandante en su calidad de Constructor, deja constancia:

1. **Que ha surgido un problema de carácter técnico - económico que ha impedido que la obra se desarrolle normalmente.**
2. Que se han agotado los procedimientos a aplicar para estos casos y no se ha encontrado la solución para continuar la obra.

Por lo anterior los aquí firmantes **hemos tomado la decisión de suspender la obra de manera indefinida** hasta que se solucione el problema presentado. (Resaltado fuera de texto).

La obra fue reiniciada en fecha 2 de marzo de 2009 dejando constancia, entre ellos el demandante en su calidad de Constructor así: “Que se ha encontrado la solución al problema que había conllevado a la suspensión de la obra”.

Posteriormente, en fecha 23 de mayo de 2009, en ANEXO F16 ANEXO DE SUSPENSIÓN DE OBRAS (Anexo 21), los responsables de la obra, entre ellos el demandante en su calidad de Constructor, deja constancia:

1. Que ha surgido un problema de carácter técnico - económico que ha impedido que la obra se desarrolle normalmente.
2. Que se han agotado los procedimientos a aplicar para estos casos y no se ha encontrado la solución para continuar la obra.

Por lo anterior los aquí firmantes **hemos tomado la decisión de suspender la obra de manera indefinida** hasta que se solucione el problema presentado. (Resaltado fuera de texto).

En cuanto a la reclamación por Mayor permanencia en la obra, ha de tenerse en cuenta por el Honorable Magistrado, que “para que el concepto tenga importancia indemnizatoria”, esto es, que permita la recuperación de la equivalencia de las prestaciones, debe estar acompañado de otra serie de circunstancias que determinen que la **permanencia adicional en el sitio de trabajo se produjo**, ya sea por culpa de la entidad contratante o por razones ajenas a las partes.

Señaló el Consejo de Estado que la mayor permanencia en obra, en su “acepción simple tendrá o no connotación indemnizatoria, siempre que los meses citados por el actor como mayor permanencia en obra, fueran adicionales al plazo contractual y si además se prueban los costos en que dice incurrieron los constructores; luego en el evento en que se probaran, también deberá verificarse la existencia de perjuicios. Situación está que no se ve con claridad en el caso que nos ocupa.

Y finalmente considero pertinente destacar que respecto de esta forma de actuar de la firma demandante, es evidente que Solting Ltda, no ha podido demostrar que Corvivienda le haya propiciado, insinuado o exhortado a que adelantara las obras no pactadas en el contrato, y no puede pretender que “los tales trabajos” se reconozcan sin acreditar que la entidad sugiriera su ejecución, con el solo hecho de manifestar “esto es un Abono” o simplemente reclamar “supuestos Intereses Moratorios”. Se debe recordar que el principio con el cual se cumplen las obligaciones de un negocio jurídico es aquél que dispone que las partes quedan forzadas a cumplir los acuerdos en los términos en que fueron establecidos, y que nadie está forzado a ejecutar una prestación distinta, de la misma manera que no es posible exigir más de lo acordado, ni entregar menos de lo pactado, porque esto se convierte en ley para las partes.

Esta circunstancia no tiene por qué alterarse con la interpretación que una parte haga de sus obligaciones –salvo el ejercicio de los poderes exorbitantes de modificación unilateral o de interpretación unilateral, cuando proceda-, en aquellos casos en que considera que lo acordado es insuficiente para dar cumplimiento a sus obligaciones, pues lo que revelaría este actuar es un evidente proceder de mala fe, como de hecho se está probando. No cabe duda que para hacerlo se necesita llegar a un nuevo acuerdo de voluntades, que autorice exigir de la otra parte el cumplimiento de nuevas prestaciones. En estos términos, a ninguna parte le es permitido adicionar o suprimir el alcance de las obligaciones –se insiste, salvo el ejercicio de los poderes exorbitantes de modificación unilateral o de interpretación unilateral-, so pretexto de ejecutar las suyas, e imponer a la otra la carga de recibir un pago menor o la de hacer uno mayor, según el caso, porque desconocería el acuerdo de voluntades que comprometía al otro a actuar en un sentido distinto.

En consecuencia esta pretensión no tiene vocación de prosperar y no hay lugar a ningún reconocimiento por concepto mayores costos administrativos en virtud de una mayor permanencia en obra, a cargo de Corvivienda.

PRUEBAS

Solicito decretar y practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Poder con el que actúo.
2. CD Que contiene la contestación en medio magnético.

3. Copia de Resolución número 168 con fecha de Mayo 29 de 2007, por medio de la cual se asignan quinientos treinta y ocho (538) subsidios familiares de vivienda urbana correspondiente a la bolsa única nacional de mejoramiento.
4. Copia de Resolución número 0529 con fecha de Diciembre 28 de 2007, por medio de la cual se asignan mil ciento cincuenta y cinco (1155) subsidios familiares de vivienda urbana correspondiente a la bolsa única nacional de mejoramiento.
5. Copia de Certificado de Elegibilidad No. BUNM-2007-0003 de FINDETER Etapa I.
6. Copia de Certificado de Elegibilidad No. BUNM-2007-0008 de FINDETER Etapa II.
7. Copia de CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS NO. 3-1-0375 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., Y EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA, COMO OFERENTE DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CORVIVIENDA COMPLEMENTARIA ETAPA II, suscrito el 30 de mayo de 2008.
8. Copia del perfeccionamiento contrato de encargo fiduciario No. 3-1-0375 E.F. VIS-ANTICIPO DE SUBSIDIOS CORVIVIENDA, Por medio del cual se estipula el reglamento operativo de los pagos.
9. Copia de contrato fiduciario No. 3-1-0375 Corvivienda mejoramiento Etapa II-SUYO DAF-162 Y 163-2008 Radicado 2008ER77720 Y 2008ER77846 de fecha 09-07-2008. Una vez reevaluadas las hojas de vida remitidas y verificado el cumplimiento de los requisitos previos en el decreto 966 de 2004, para seleccionar de la terna de elegibles como interventores del proyecto, fue seleccionado el señor CARLOS ALBERTO PEREZ OÑATE.
10. Copia del Acta de CESIÓN del contrato de unión temporal de fondo de vivienda de interés social y reforma urbana Distrital Corvivienda-soluciones técnicas de ingeniería Ltda, suscrita el día 19 de Octubre de 2010. Por medio del cual soluciones técnicas de ingeniería Ltda cede de mutuo acuerdo el contrato a favor de la empresa constructora C.L & CIA LTDA.
11. Copia de Acta de aclaración del OTRO SI No. 6 dentro de la unión temporal de fondo de vivienda de interés social y reforma urbana Distrital Corvivienda-soluciones técnicas de ingeniería Ltda. Solting Ltda para mejoramiento de vivienda, suscrito el día 24 de Septiembre de 2009.
12. Copia de OTRO SI No. 6 dentro de la unión temporal de fondo de vivienda de interés social y reforma urbana Corvivienda-soluciones técnicas de ingeniería Ltda. Solting Ltda para mejoramiento de vivienda, suscrito el día 23 de Septiembre de 2009.
13. Copia de OTRO SI No. 5 dentro de la unión temporal de fondo de vivienda de interés social y reforma urbana Distrital Corvivienda-soluciones técnicas de ingeniería Ltda. Solting Ltda para mejoramiento de vivienda, suscrito el día 03 de octubre de 2008.
14. Copia de OTRO SI No. 4 dentro de la unión temporal de fondo de vivienda de interés social y reforma urbana Distrital Corvivienda-soluciones técnicas de ingeniería

- ltda. Solting ltda para mejoramiento de vivienda, suscrito el día 20 de Noviembre de 2007.
15. Copia de OTRO SI No. 3 dentro de la unión temporal de fondo de vivienda de interés social y reforma urbana Distrital Corvivienda-soluciones técnicas de ingeniería ltda. Solting ltda para mejoramiento de vivienda, suscrito el día 27 de Junio de 2007.
 16. Copia de OTRO SI No. 2 dentro de la unión temporal de fondo de vivienda de interés social y reforma urbana Distrital Corvivienda-soluciones técnicas de ingeniería ltda. Solting ltda para mejoramiento de vivienda, suscrito el día 20 de Junio de 2007.
 17. Copia de OTRO SI No. 1 dentro de la unión temporal de fondo de vivienda de interés social y reforma urbana Distrital Corvivienda-soluciones técnicas de ingeniería ltda. Solting ltda para mejoramiento de vivienda, suscrito el día 27 de Octubre de 2006.
 18. Copia del Contrato de Unión Temporal entre el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda" y Soluciones Técnicas de Ingeniería ltda. "Solting ltda" para mejoramiento de vivienda, suscrito el día 25 de septiembre de 2006.
 19. Relación de pagos realizados a la firma SOLTING LTDA, expedida por el jefe de contabilidad y presupuesto de Corvivienda.
 20. Cuentas de cobro y actas parciales de obra de la firma SOLTING LTDA.
 21. Copia de acta de reiniciación de obra ANEXO F-17 con fecha de 25 de Noviembre de 2008.
 22. Copia de acata de suspendió de obra ANEXO F-16 con fecha de 26 de noviembre de 2008.
 23. Copia de acata de suspensión de obra ANEXO F-16 con fecha de 23 de mayo de 2009.
 24. Copia de acata de reiniciación de obra ANEXO F-17 con fecha de 13 de octubre de 2009.
 25. Copia de acata de iniciación de obra ANEXO F-5 con fecha de 25 de noviembre de 2008.
 26. Copia de Respuesta a oficio con radicado No. 2009231023591, suscrito por la gerente MARINA MOSQUERA con fecha de 15 de octubre de 2009.
 27. Copia de memorando interno con fecha 24 de abril de 2013 por medio del cual se solicita al doctor EDGARDO JULIO Director de la oficina técnica, aclaración sobre informe general del programa de mejoramiento de vivienda "Corvivienda Complementaria" realizado por la Trabajadora Social RUBY DÍAZ ORDOSGOITIA.
 28. Copia de memorando interno con fecha 29 de abril de 2009, por medio del cual la doctora RUBY DÍAZ ORDOSGOITIA da respuesta a solicitud con fecha de 25 de abril

- de 2009, con asunto de aclaración sobre informe general del programa de mejoramiento de vivienda “Corvivienda Complementaria”
29. Copia de Respuesta a correspondencia enviada por JORGE TORRES CELIS en fecha 08 de julio de 2009, Con radicado interno No. 1825 suscrito MARTHA MALDONADO ACOSTA dirección técnica con fecha de 16 de Septiembre de 2009.
 30. Copia de Respuesta a correspondencia enviada por JORGE TORRES CELIS en fecha 15 de mayo de 2009, suscrito por la gerente MARINA MOSQUERA con fecha de 1 de junio de 2009.
 31. Copia de Certificado Disponibilidad Presupuestal CDP No. 155, Reconocimiento sobre actualización de precio para las obras realizadas en el año 2008 (etapa I).
 32. Copia de Certificado de registro presupuestal CRP No. 789, Otro si No. 6 reajuste de precio al año 2009 Complementaria Etapa II.
 33. Copia de Comprobante de egreso No. 26538 de pago de Otro si No. 6 de unión temporal entre el “CORVIVIENDA” y “SOLTIN LTDA”. por medio del cual se reconoce pago por actualización de precio etapa II.
 34. Copia de cuenta de cobro por concepto de pago total de Otro si No. 6 de unión temporal entre el “CORVIVIENDA” y “SOLTIN LTDA”. por medio del cual se reconoce pago por actualización de precio etapa II.
 35. Copia de comprobante de pago de planilla 503.
 36. Copia de orden de pago no. 7190, con descripción de pago de Otro si No. 6 de unión temporal entre el “CORVIVIENDA” y “SOLTIN LTDA”. por medio del cual se reconoce pago por actualización de precio etapa II.
 37. Copia de acta de aclaración del Otro si No. 6 de unión temporal entre “CORVIVIENDA” y “SOLTIN LTDA”. por medio del cual se reconoce pago por actualización de precio etapa II de fecha 24 de septiembre de 2009.
 38. Copia de Otro si No. 6 de unión temporal entre el “CORVIVIENDA” y “SOLTIN LTDA”. por medio del cual se reconoce pago por actualización de precio etapa II.
 39. Copia Acta de Reunión de Comité técnico 17 de septiembre de 2009 por medio del cual se reconoce pago por actualización de precio etapa II.
 40. Copia de Rendición de cuentas semestral. Encargo fiduciario de administración, Periodo: junio 01 a Noviembre 30 de 2009.
 41. Copia de Certificado Disponibilidad Presupuestal CDP No. 155, Reconocimiento sobre actualización de precio para las obras realizadas en el año 2008 (etapa I).
 42. Copia de Certificado Registro Presupuestal CRP No. 205, RS# 132-2011 Reconocimiento sobre actualización de precios para las obras realizadas en el año 2008 (etapa I).

43. Copia de Orden de Pago: 8916, Reconocimiento Sobre Actualización de Precios para las obras realizadas en el año 2008 (etapa I).
44. Copia de relación de pagos a Solting Ltda de Etapa I, emitida por la dirección administrativa y financiera.
45. Copia de Planilla de Pago pagos a Solting Ltda de Etapa I.
46. Copia Radicación del Proyecto Corvivienda Complementaria ante Findeter.
47. Copia de Anexo de Presupuesto del proyecto II Etapa, a precios globales.
48. Copia Presupuestos individuales de viviendas a intervenir en el proyecto, a precios globales.
49. DICTAMEN PERICIAL RENDIDO POR PERITO EXPERTO CONTADOR, cuyo objeto es "Determinar el fundamento de las cantidades solicitadas y sustentos contables de las pretensiones contenidas por la demandante Soluciones Técnica de Ingeniería Ltda "SOLTING LTDA" dentro de la demanda promovida por esta contra Fondo de Vivienda de Interés Social y reforma Urbana Distrital "Corvivienda".

PRUEBAS DOCUMENTALES SOLICITADAS:

1. Sírvase solicitar al demandante, se aporte al proceso en la oportunidad que Ud. señale, copia de los soportes contables y demás documentos necesarios tendientes a demostrar, los valores reclamados en las pretensiones, que cumplan con los presupuestos legales establecidos en el código de comercio y las disposiciones tributarias aplicables a estos casos.
2. Sírvase solicitar a las Cajas de Compensación COMFAMILIAR Y COMFENALCO de Cartagena de Indias, copias de las solicitudes de movilización y cobro de los subsidios del Proyecto, radicadas en sus oficinas de coordinación de Proyectos de vivienda.
3. Sírvase solicitar a Fiduciaria La Previsora S.A. entidad que administró los recursos del subsidio que financio el Proyecto, informe de tallado de los desembolsos hechos al contratista SOLTING LTDA representada Legalmente por JORGE TORRES CELIS y copia del Encargo Fiduciario mediante el cual tuvo el mandato de administración.

TESTIMONIALES:

Solicito se sirva hacer comparecer a este despacho a los señores:

1. **ELVIA CABALLERO AMADOR**, Para que rinda su testimonio de conformidad con los hechos expuestos en esta contestación y en conformidad con la función de Directora Técnica de Corvivienda, calidad que ostentó en vigencia del proyecto.

2. EDGAR JULIO NARVAEZ, actual Director Técnico de la entidad, para que rinda testimonio en conformidad con los argumentos expuestos en la defensa.

A los anteriores testigos se les puede notificar, en Manga, Tercera Avenida, No 21-62 sede de Corvivienda.

INTERROGATORIOS DE PARTE

Solicito se sirva hacer comparecer a este despacho en el día y hora que para el efecto usted designe, a los señores:

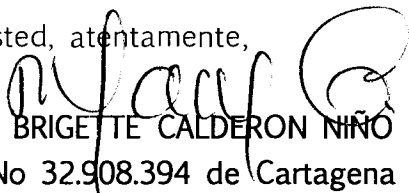
1. RUBY DÍAZ ORDOSGOITIA, Trabajadora Social, vinculada a Corvivienda como Profesional Universitario, adscrita a la Dirección Técnica, encargado en el proyecto de la Coordinación social del mismo, para que testifique sobre el informe presentado por la misma y otros aspectos del proyecto. Puede ser notificada en Corvivienda, ubicada Manga, Tercera Avenida, No 21-62 sede de Corvivienda.
2. CARLOS ALBERTO PEREZ OÑATE, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 92.518.255 de Sincelejo, para que testifique sobre todos los hechos, que se dieron en ejecución del proyecto, de acuerdo con su calidad de Interventor de la Obra. Puede ser notificado en Corvivienda ubicado en Manga, Tercera Avenida, No 21-62 sede de Corvivienda.

ANEXO: Todo lo relacionado en la contestación, en el acápite de pruebas contenido en 1341 folios útiles.

NOTIFICACIONES.

Recibo Notificaciones en Manga, tercera Avenida No 21-62, o en la secretaria de este Tribunal.

De usted, atentamente,


MARY BRIGETTE CALDERON NIÑO
C.C. No 32.908.394 de Cartagena
T.P. No 196.075 del C S de la J