

FICHA

N° 125-98

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Árbitro: Sr. Miguel Luis Amunátegui Mönckeberg

Fecha del laudo: 13 de agosto de 1999

Rol N°	91-98
Tipo de árbitro	Arbitrador
Legislación aplicada	No Consigna
Descriptor	Incumplimiento recíproco, pago de Saldo Adeudado, Atrasos en la ejecución de la obra, Responsabilidad conjunta.
Autores citados	No consigna

Secciones:

I. Hechos

ZZZ, mandante, encomienda la ampliación, remodelación y cambio de imagen de unas oficinas a XXX (Contratista). Durante la ejecución del contrato existieron contratiempos generados por la suspensión de las obras ordenadas por la Dirección de Obras Municipales y, por constantes modificaciones realizadas por ZZZ a los proyectos.

Lo anterior provocó que ZZZ hiciera efectivas las Boletas de Garantía para luego poner término a los contratos invocando la insolvencia del contratista. XXX demandó el pago de los saldos de precios adeudados, más el valor de las boletas de garantía y perjuicios. Por su parte, ZZZ demandó reconventionalmente a XXX, cobrándole multas adeudadas por atrasos en la ejecución de las obras.

II. Planteamiento jurídico de las partes

XXX sustenta su demanda de pago de saldo adeudado más el valor de las boletas de garantía, en que durante la ejecución del contrato existieron varios contratiempos que llevaron a la suspensión de las obras y continuas y substanciales modificaciones que se fueron introduciendo al proyecto. Esta suspensión dio lugar a la ampliación del plazo, el que no fue considerado por ZZZ, ya que, decidió hacer efectivas las boletas de garantía para luego poner término al contrato por la supuesta insolvencia de XXX.

ZZZ contesta la demanda negando que hubo paralizaciones de las obras y modificaciones substanciales en las obras. Asimismo, señala que no hay saldos adeudados, sino que ha cumplido con los pagos según el avance de las obras. Además, dedujo demanda reconvenicional de cobro de multas adeudadas en razón del atraso de las obras, ya que, señala que hubo incumplimiento contractual por parte de XXX y, adicionalmente solicita que se le indemnicen los perjuicios ocasionados.

III. Razonamiento y decisión del árbitro

El árbitro concluye que ambas partes incurrieron en errores que tuvieron influencia en los contratiempos, por lo que, determina una responsabilidad conjunta entre las partes.

Es por esto que él árbitro acoge parcialmente la demanda principal y desecha en su totalidad la demanda reconvenicional de ZZZ. Se ordena a ZZZ la restitución de las boletas de garantía y el pago de las obras extraordinarias, ya que estas fueron aprobadas por ZZZ y no se acreditó en el proceso su pago.