



# LOS DOCUMENTOS EN ARBITRAJES DE CONSTRUCCIÓN

 Ing. Luis Daniel Beauperthuy C.

En contratos importantes de construcción es prácticamente un hecho que sucederán desviaciones contractuales que seguramente generarán controversias, las cuales, a su vez y con mucha probabilidad, devengarán en conflictos que, no en pocos casos, llegarán a un arbitraje.

Cuando esto sucede, la revisión de los documentos ocupará la mayor parte del tiempo y costo del trabajo del esfuerzo del arbitraje. La única forma de mitigar esto, es la resolución oportuna de los conflictos suscitados, lo cual, en buena parte, depende de la generación oportuna y organizada de los documentos durante la ejecución del proyecto. Si por el contrario, hay una deficiencia de documentos contemporáneos o carentes de calidad, no solamente será más difícil la resolución temprana, sino que el proceso forense será más complicado.

Un proyecto de construcción grande genera decenas de miles de documentos y sin embargo hay mucha deficiencia, sobre todo al comienzo de los proyectos, en prepararlos y preservarlos de manera adecuada y consistente. No siempre es evidente para todos los involucrados en el proyecto saber cuáles documentos serán importantes y en muchas ocasiones, las oficinas de obra no ofrecen todas las facilidades para su organización y conservación.

Para efectos de un arbitraje se pueden considerar tres grandes categorías de los documentos generados durante la obra:

- **Documentos Esenciales:** son los necesarios para la generación del contrato, normalmente

son preparados por ambas partes y contienen elementos jurídicos fundamentales. Una parte de ellos son generados por las exigencias propias del contrato. Ejemplos de ellos son las condiciones de la licitación, planos, especificaciones, cronogramas, presupuestos y sus respaldos, cambios suscitados, así como el diario de obra.

- **Documentos Operativos:** aquéllos generados por el devenir del proyecto que reflejan los múltiples hechos que ocurren. Son generados por ambas partes en las distintas facetas del proyecto. Ejemplos de éstos son: minutas de reuniones, correspondencias cruzadas, reporte de avance, solicitudes de aclaratorias en sitio (RFI), informes de calidad y mandatos entre otros.

- **Documentos de Data:** corresponde básicamente a la representación numérica o gráfica del desempeño de trabajo. Principalmente son emitidos por el ejecutor del proyecto. Algunos ejemplos lo constituyen los porcentajes de avance, la curva S, las actualizaciones del cronograma, reportes de horas hombre, reportes de indicadores claves o KPI, cantidades ejecutadas y las valuaciones.

En la siguiente gráfica se puede visualizar el uso y su intensidad para cada categoría durante un arbitraje. Lo oscuro del color representa una mayor intensidad de uso y el alcance indicado es meramente referencial, los bordes no son tan definidos. El tamaño de las barras de los documentos intenta representar una posible proporción entre sus cantidades.

| Categoría de Documentos |            |                  |
|-------------------------|------------|------------------|
| Esenciales              | Operativos | Data             |
| árbitros                |            |                  |
|                         | abogados   |                  |
|                         |            | peritos técnicos |



## MARC'S EN LA CONSTRUCCIÓN

Dependiendo del tipo de reclamo, la gráfica puede variar, pero sin duda los documentos esenciales, sobre todo los de contenido jurídico, son más relevantes para árbitros y abogados, mientras que, en el otro extremo, la data dura del proyecto corresponde ser analizada e interpretada principalmente por los peritos. En el centro nos encontramos con que no necesariamente todos los documentos operativos merecen la atención de los abogados. Por otra parte, existen documentos que no se corresponden con una sola categoría.

Para que sea útil en el arbitraje, la información de la obra debe cumplir con las siguientes premisas:

- **Escrita:** lo que no quedó escrito no ocurrió. Eso es algo que a mucha gente de obra le cuesta aceptar, pero sin duda es así.
- **Contemporánea:** para que sea válida, la información se debió plasmar al momento de ocurrencia de un evento o muy cercano a ello. Generalmente los contratos regulan los lapsos para informar sobre los eventos.
- **Trazable:** es muy conveniente que el documento que contenga la información pueda ser ubicado en su contexto.

Es muy relevante para el perito asegurarse que todos los documentos pertinentes al tema de la demanda sean revisados. Esto no es siempre obvio y hay que poner cuidado en ese aspecto. Si bien hoy día existen software para el manejo de la documentación, el mismo debe haber sido cargado de forma organizada y constante para que pueda funcionar en un análisis forense; la mayor utilidad de ellos depende de la calidad de la metadata introducida con cada documento. Por otro lado, están surgiendo aplicaciones cada vez más poderosas en la lectura de textos con el uso de Inteligencia Artificial de modo de agilizar enormemente el proceso de búsqueda de información, habrá que experimentar con ellos para conocer su verdadero poder y ver cómo los mismos aseguran que no quede algo relevante sin identificar.

No cabe duda de que los arbitrajes de construcción revisten complicaciones propias de la industria, reconstruir algunas situaciones no es siempre sencillo, cada proyecto tiene sus particularidades, es por lo que la documentación oportuna y de calidad tiene un enorme valor durante un arbitraje; su adecuada categorización, contribuye a la eficiencia en la aproximación de los documentos por parte de los distintos actores que intervienen en el proceso. 

