



# GESTIÓN DE CAMBIOS Y RECLAMOS EN CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

La clave de un proyecto exitoso  
reside en la gestión profesional  
y oportuna de cambios.

Contáctenos  
+ 52 (55) 5545 6918

[info@four-c.com](mailto:info@four-c.com)

**FOUR-C** experts®

CONSTRUCTION CONTRACTS CLAIMS CONCILIATION

## ¿CUÁL ES EL DESAFÍO?

### **Notificaciones oportunas**

Darse cuenta de una situación de cambio, cuando ocurre, es esencial para una oportuna notificación.

### **Claridad en el aviso de posibles impactos**

No basta con notificar la ocurrencia de un evento, es elemental informar al cliente sus estimados impactos en tiempo y costo.

### **Manejo correcto de las situaciones de cambio**

El propietario debe estar informado en cada momento sobre el manejo de una situación de cambio, hacerlo partícipe evita futuras disputas.

### **No dejar que se acumulen cambios sin resolver**

La no solución oportuna de controversias generadas por cambios, incrementa su complejidad y reduce la posibilidad de conciliar.

## ¿CÓMO LO LLEVAMOS A CABO?

- 1 Implementamos procesos que aseguran la detección oportuna de situaciones de cambio.**
- 2 Aseguramos la debida notificación e integración de los expedientes de solicitudes (SdC) y órdenes de cambio.**
- 3 Les apoyamos en elaboración de/respuesta a SdC's o reclamos de mayor complejidad, como son impactos en el programa o perdida de productividad.**
- 4 Participamos en la presentación/respuesta y negociación de los reclamos presentados.**



## ¿CUÁL ES EL DESAFÍO?

La asignación de recursos altamente calificados, de forma flexible, evita que su disponibilidad se vuelva un cuello de botella en el manejo de cambios.

La estricta aplicación de las mejores prácticas de la industria aumenta la posibilidad de conciliación o éxito en un arbitraje.

## ¡NO DEJE QUE DISPUTAS Y CAMBIOS NO CONCILIADOS SE ACUMULEN!

Órdenes de cambio no conciliadas pueden impactar seriamente el flujo de efectivo del proyecto; además, complican mucho el análisis de interferencias subsecuentes.

La posibilidad de una conciliación amistosa se reduce considerablemente, según se incrementa el valor en disputa.

“ En contratos de construcción,  
un cambio no es una excepción,  
es la regla. ”

## SI USTED ES CONTRATISTA...

- Daremos el soporte necesario para documentar efectivamente los cambios y reclamos, basado en los términos del contrato.
- Apoyaremos en la cuantificación correcta de sus pretensiones, basada en las buenas prácticas de la industria y su contrato.
- Se documentarán correctamente cambios y reclamos para reducir puntos discutibles y para un posible proceso ADR futuro.
- Se promoverán oportunamente los procesos de solución de controversias, evitando que se acumulen temas en disputa.

## SI USTED ES PROPIETARIO DE OBRA...

- Dará respuesta oportuna a cualquier solicitud de cambio o reclamo, basado en el contrato.
- Podrá evaluar correctamente la cuantificación presentada por su contratista, aceptando aquello que por contrato sea procedente y en caso contrario argumentará y documentará adecuadamente las razones de improcedencia.
- Evitará malentendidos con sus contratistas, que causan polarización en las relaciones y el posible fracaso de su proyecto.

## EL PROCESO

### I. DEFINICIÓN DE ESTRATEGIA PARA EL MANEJO DE CAMBIOS Y RECLAMOS

Al principio sensibilizamos al equipo sobre derechos y obligaciones definidos en el contrato y escenarios de cambios que pueden impactar en el tiempo de ejecución y/o costo. Se incluye también la gestión profesional de potenciales riesgos y oportunidades.

Un elemento significativo en la gestión de cambios es que no sólo los cambios mayores son relevantes, a veces la acumulación de muchos cambios menores puede volverse la causa principal de ineficiencias y demoras sustanciales. Manejarse esto adecuadamente puede volverse el reto.

### II. NOTIFICACIÓN OPORTUNA Y ELABORACIÓN DE SOLICITUDES DE CAMBIOS Y RECLAMOS

Los contratos establecen plazos de notificación que deben ser respetados si se quiere tener éxito en su gestión.

No menos importante es (i) probar los hechos que generaron un cambio, (ii) las bases de derecho y (iii) establecer los vínculos entre la(s) causa(s) y los efectos de un cambio (principalmente, en reclamos complejos como impactos en el programa y pérdida de productividad). Sin estos elementos la pretensión pierde fuerza y podría ser desechada. Además, debe cumplirse con todo lo indicado en el contrato respecto a imputabilidad, períodos de cura, y procedimientos aplicables.

Aseguramos la aplicación de las mejores prácticas de la industria y que quede evidencia documental, con la trazabilidad necesaria.

### III. CUANTIFICACIÓN DE CAMBIOS Y RECLAMOS

Una cuantificación correcta y acorde a procesos aplicados en normas y prácticas de la industria favorece su implementación y aceptación por las partes. En este proceso les ofrecemos la experiencia de FOUR-C sobre dichas normas y prácticas internacionales como un factor importante para lograr su implementación.

### IV. CONCILIACIÓN Y ESCALACIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier solicitud de orden de cambio puede resultar en una controversia.

Cuando, a pesar de todos los esfuerzos para demostrar y explicar que una orden de cambio es procedente o improcedente, las partes no logran ponerse de acuerdo, entonces es preciso declarar la controversia y asegurarse que se inicie el proceso para su resolución.

Controversias no resueltas oportunamente requieren que algún juzgador (comúnmente perito, *dispute board* o árbitro) decida sobre ella. Para mantener sus derechos es importante documentar adecuadamente su posición y pactar cómo proceder, mientras, se espera una resolución.



## OTRAS CONSECUENCIAS DE LOS CAMBIOS EN UN CONTRATO

Eventos como variaciones en el alcance, interferencias, cambios de condiciones, suspensiones de trabajos y aceleración constructiva o instruida, suelen ocasionar pérdida de productividad, retrasos y costos adicionales relacionados. Nuestra experiencia nos permite, tanto apoyar a contratistas en la elaboración de solicitudes de cambios o reclamos, como defender a propietarios de obra de reclamos injustificados, ya sea en su causa o en su cuantificación.

“ Un cambio no es un problema, se convierte en uno cuando se ignora o se gestiona inadecuadamente. ”



- 1** Previo a su trabajo en Four-C, nuestros expertos desarrollaron proyectos de construcción (contratistas y propietarios), dominando la gestión de cambios como parte de su desarrollo profesional.
- 2** Nuestros especialistas conocen y aplican procedimientos aceptados por la industria para vincular, cuantificar y presentar, las causas y efectos de las controversias en los procesos de resolución de disputas.
- 3** Sabemos qué cuidar durante el desarrollo de un contrato para evitar controversias, o al menos salvaguardar sus derechos.
- 4** Esta gran experiencia está a su alcance no con un solo experto, sino con un equipo de diferentes especialidades, adaptado a sus necesidades.
- 5** Por nuestra experiencia en arbitrajes, sabemos qué factores garantizan la exitosa defensa de sus derechos y cuales obstaculizan la conciliación.



## ACERCA DE NOSOTROS

Acompañamos a nuestros clientes desde 2010, primero como CAA México y ahora como FOUR-C Experts, una empresa internacional con presencia en Latinoamérica y Europa. Ofrecemos una amplia gama de servicios de consultoría en gestión de contratos, análisis periciales, asesoramiento y capacitación en proyectos de construcción y en sus diversos procesos de resolución de controversias.

Contamos con profesionales internacionales en distintas áreas, lo que nos permite abordar temas complejos y multidisciplinarios con un alto nivel de experiencia.

## El éxito está en los detalles



FOUR-C.COM

## NUESTROS CLIENTES Y SUS SECTORES

Entre nuestros clientes se encuentran numerosos contratistas, subcontratistas y propietarios de obras, así como entidades públicas, concesionarios de APP y bufetes de abogados.

Brindamos servicios al sector de la construcción en áreas como energía, petróleo y gas, plantas industriales, comunicaciones, transporte, hospitales, minería, acueductos y edificaciones.

## NUESTROS SERVICIOS

