

## LAUDO ARBITRAL

### TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO DE METROPARQUES E.I.C.E. CONTRA DUVAN BUITRAGO HENAO

Medellín, cuatro (4) de agosto de dos mil ocho (2008)

El árbitro único **MARTÍN GIOVANI ORREGO MOSCOSO**, designado para dirimir el conflicto entre las partes arriba indicadas, con la asistencia del secretario **JUAN DAVID POSADA GUTIÉRREZ**, ha proferido el siguiente laudo arbitral.

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### ANTECEDENTES

#### I. CONVOCATORIA E INTEGRACIÓN DEL TRIBUNAL.

La empresa METROPARQUES E.I.C.E., obrando por intermedio de apoderado, presentaron ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el 25 de enero de 2008, una solicitud de convocatoria de un tribunal de arbitramento (demanda arbitral) para que éste dirimiera el conflicto que dijo tener frente al señor DUVAN BUITRAGO HENAO, de acuerdo a la cláusula compromisoria invocada, la cual se encuentra contenida en la Cláusula Vigésima Primera del "Contrato Sobre Prestación del Servicio" suscrito entre estos, cuyo texto es el siguiente:

*"Cláusula compromisoria: Toda controversia o diferencia relativa al presente contrato se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, el cual será designado por la Cámara de Comercio de Medellín El Tribunal se sujetará a estas reglas especiales: a) Estará integrado por tres (3), árbitros, salvo que el asunto sea de menor o mínima cuantía, según las normas del Código de Procedimiento Civil, en cuyos eventos el Árbitro será uno. b) La organización interna se regirá por las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín. c) El Tribunal decidirá en derecho. d) Las notificaciones de las partes se surtirán en la siguiente dirección: METROPARQUES, Cra. 70 No. 16-04 EL PRESTADOR DEL SERVICIO, e) El plazo para decidir será de tres (3) meses a partir de la primera audiencia de trámite. Será prorrogable de común acuerdo entre las partes, hasta por un (1)*

*mes más. f). El Tribunal funcionará en Medellín, en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de esta ciudad, localizada en la carrera 46 No. 52-82. En lo no previsto en esta cláusula, se aplicarán las normas de los Códigos de Comercio, de Procedimiento Civil y demás disposiciones que sean pertinentes."*

En el trámite inicial del arbitramento las partes acordaron el 1 de abril 2008 modificar la cláusula compromisoria, en el sentido, de limitar el nombramiento a un solo árbitro, independiente de la cuantía del proceso.

Conforme a lo anterior, el nombramiento del árbitro, efectuado por sorteo, correspondió al abogado MARTÍN GIOVANI ORREGO MOSCOSO, quien aceptó oportunamente el encargo que se le encomendó.

## **II. DILIGENCIAS ARBITRALES.**

El Tribunal se instaló formalmente el veintidós (22) de abril de 2008 y en la audiencia se designó como secretario al abogado JUAN DAVID POSADA GUTIERREZ.

Admitida la demanda por el Tribunal, el 22 de abril de 2008, se notificó ese mismo día a la parte convocada, quien contestó la demanda oportunamente, se opuso a las pretensiones aducidas por la parte Convocante y presentó excepciones de fondo.

De las excepciones de fondo propuestas por la parte convocada al responder la demanda se hizo el traslado respectivo a la Convocante, la cual se pronunció oportunamente.

Entrabada la litis, el 16 de mayo de 2008, se efectuó la fijación de los gastos y de los honorarios. Dentro del término legal, la parte Convocante consignó la suma que le correspondía cubrir por concepto de expensas del proceso e igualmente dicha parte, consignó la suma que le correspondía pagar a la parte convocada, antes del vencimiento de los términos.

Luego de lo anterior, se realizó la correspondiente audiencia de conciliación el 13 de junio de 2008, sin resultado satisfactorio.

En la primera audiencia de trámite, surtida de igual modo el 13 de junio de 2008, el Tribunal aceptó su propia competencia, tras examinar la naturaleza de la controversia y el alcance de la cláusula compromisoria.

Entendió el Tribunal que el pacto arbitral invocado cumplía con todas las exigencias constitucionales y legales para predicar su existencia y validez ya que proviene de la voluntad de las partes, tiene un objeto y causa lícitos, y cumple con las formalidades propias de este tipo de actos, tal como lo exigen las normas del Decreto 1818 de 1998. En consecuencia declaró su competencia para pronunciarse respecto del conflicto sometido a su conocimiento.

Se practicaron las pruebas solicitadas por las partes y decretadas de oficio por el Tribunal. Concluida la instrucción del proceso, la parte convocada presentó su alegato de conclusión y la procuradora judicial administrativa su concepto jurídico acerca de la litis, en audiencia que se llevó a cabo el 3 de junio de 2008.

En lo relativo al término del arbitramento, el Tribunal advierte que se encuentra dentro del tiempo hábil para dictar el laudo arbitral, conforme a lo previsto por las partes en la cláusula compromisoria, esto es, máximo tres (3) meses, toda vez que la primera audiencia de trámite se llevó a cabo el 13 de junio de 2008 y el vencimiento del término pactado sería el próximo 12 de septiembre de 2008.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **LA CONTROVERSIA**

#### **I. SÍNTESIS DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

En el escrito de la demanda la parte Convocante narra, en resumen, los siguientes hechos que dan cuenta de la litis planteada:

**PRIMERO:** El día 24 de octubre de 1997 METROPARQUES, suscribió un contrato con el señor DUVAN BUITRAGO HENAO, denominado "Contrato Sobre Prestación del Servicio", para que éste último ejerciera su actividad comercial de venta de productos comestibles tales como perros, embutidos y gaseosas en la caseta para tal efecto, esto es, la No. 10 del PARQUE JUAN PABLO II, localizado en la carrera 70 No. 16-04 de Medellín, cuyos linderos particulares fueron aportados a través del Acta No. 002 de 2007.

**SEGUNDO:** Las partes pactaron dos (2) años como vigencia inicial del Contrato, contados a partir del 24 de octubre de 1997. El plazo inicial del Contrato se ha prorrogado automáticamente hasta la fecha.

**TERCERO:** En el PARÁGRAFO SEGUNDO de la cláusula SÉPTIMA del Contrato, las partes acordaron como obligación del PRESTADOR DEL

SERVICIO, señor DUVAN BUITRAGO, cumplir con *“las más estrictas normas de higiene”*.

**CUARTO:** *“De acuerdo a los términos de la cláusula DÉCIMA CUARTA, las partes acordaron que METROPARQUES podrá dar por terminado el Contrato en forma unilateral cuando se compruebe, entre otros eventos ‘1. La violación de cualquiera de las obligaciones que EL PRESTADOR DEL SERVICIO contrae de acuerdo con las estipulaciones que se contienen en el presente documento, en especial por reiterada deficiencia en la atención al público y mal servicio que preste’. (Resaltado fuera de texto)”*.

**QUINTO:** La Secretaría de Salud de Medellín, en cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control de los factores de riesgo que afectan la salud humana, el 21 de enero de 2007 practicó una Visita de Inspección Sanitaria al establecimiento de comercio del Sr. DUVAN BUITRAGO HENAO, y como resultado de la misma decidió *“LA CLAUSURA TEMPORAL TOTAL del establecimiento LOS GLOTONES No 1. (Ver Acta No. CL 00879)”*, por no cumplir con las condiciones higiénico-locativas ni de manipulación de alimentos.

**SEXTO:** Luego del procedimiento administrativo antes descrito, la Secretaría de Salud, mediante Resolución No. 135 del 18 de abril de 2007, resuelve sancionar con multa a DUVAN BUITRAGO HENAO como propietario del establecimiento LOS GLOTONES No 1, por *“Infringir varias disposiciones sanitarias con la misma conducta”*.

**SÉPTIMO:** El 5 de mayo de 2001 la Secretaría de Salud nuevamente visitó (Acta de Visita ECA No. 124678) el establecimiento LOS GLOTONES No 1, *“encontrando en esta oportunidad alimentos sin registro de INVIMA, sin fecha de vencimiento y a la vez mal almacenados y algunos en proceso de descomposición, por lo cual se procedió a decomisar los productos alimenticios en descomposición (Ver Acta de Decomiso No. AD 02200) y como Medida Sanitaria de Seguridad nuevamente se aplicó la Clausura Temporal Total del establecimiento, por no contar con las condiciones higiénico-locativas para realizar procesos de elaboración de alimentos”*.

**OCTAVO:** Posteriormente, la Secretaría de Salud, mediante Resolución No. 348 del 22 de agosto de 2007, de nuevo sancionó con multa a DUVAN BUITRAGO HENAO como propietario del establecimiento LOS GLOTONES No 1 por ser reincidente *“en la comisión de la misma falta”*.

**NOVENO:** El reiterado incumplimiento de la normatividad sanitaria debido a las deficientes condiciones higiénico-locativas encontradas durante el primer semestre del año 2007, en el establecimiento de comercio del señor

DUVAN BUITRAGO HENAO, constituye el incumplimiento de la obligaciones legales y contractuales pactadas entre las partes que suscribieron el contrato enunciado en el hecho No. 1, y faculta a METROPARQUES a dar por terminado el contrato de forma unilateral e inmediata, conforme a lo previsto en el numeral 1 de la Cláusula Décimo Cuarta de dicho contrato.

## **II. PRETENSIONES.**

La Convocante solicitó al Tribunal despachar favorablemente las siguientes pretensiones:

**PRIMERO:** *“Designar Tribunal de Arbitramento que decida en derecho la presente controversia contractual”.*

**SEGUNDO:** *“Declarar terminado el “Contrato sobre Prestación del Servicio” celebrado el día 24 de Octubre de 1997, entre el señor DUVAN BUITRAGO HENAO y METROPARQUES, por el incumplimiento del prestador del servicio DUVAN BUITRAGO HENAO a sus obligaciones contractuales relativas a cumplir la más estrictas normas de higiene y por la reiterada deficiencia en la atención al público y el mal servicio prestado.”*

**TERCERO:** *“En consecuencia, ordenar al Sr. DUVAN BUITRAGO HENAO desocupar y restituir el inmueble objeto del Contrato, consistente en la Caseta No. 10 ubicada dentro de las instalaciones del PARQUE JUAN PABLO II, situado en la Carrera 70 N° 16-04 de Medellín y cuyos linderos internos son: por el norte con zona dura o vía de circulación peatonal interna, por el sur en 5.1 metros con la Caseta No. 11, por el oriente en 4.6 metros con muro en ladrillo perteneciente a la Unidad de Servicios No. 2 y por el occidente con zona dura o vía de circulación peatonal interna.”*

**CUARTO:** *“De no efectuarse la restitución dentro de la ejecutoria del Laudo Arbitral, comisionar al Inspector Municipal de Policía para que practique la diligencia de lanzamiento.”*

**QUINTO:** *“Condenar en costas procesales al demandado DUVAN BUITRAGO HENAO.”*

## **III. LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.**

La convocada contestó oportunamente la demanda arbitral, pronunciándose sobre los hechos expuestos por la Convocante, negando unos, aceptando otros total o parcialmente o formulando aclaraciones

relativas a ellos, oponiéndose a la totalidad de las pretensiones y proponiendo excepciones que se resumen así:

**1. TEMERIDAD Y MALA FE:** Las actuaciones adelantadas por METROPARQUES no muestra la verdadera realidad de la situación que concurre en el señor DUVAN BUITRAGO HENAO, puesto que aquéllos parcializan la información que suministraron al Tribunal y, más bien con mala fe quieren demostrar unas circunstancias que no son ciertas para que se decrete la restitución del inmueble, es por ello, que la Convocante debió haber probado lo que llamó *“reiterada deficiencia en la atención al público y el mal servicio prestado”* y no lo hizo.

**2. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA:** El Accionante no aportó elementos contundentes ni causa para fundamentar su pretensión de restitución de la caseta que actualmente ocupa el señor DUVAN BUITRAGO HENAO en el Parque Juan Pablo II de propiedad de METROPARQUES, por tanto no se encuentra acreditada la legitimación para pretender o pedir.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

##### **I. PRESUPUESTOS PROCESALES**

###### **1.1. DE VALIDEZ**

Los tres elementos constitutivos del debido proceso, que son la competencia del juez, la bilateralidad de la audiencia y la legalidad de los actos y procedimientos, se encuentran satisfechos. En efecto:

**1.1.1. La Competencia.** Al tratarse de un proceso arbitral, el ámbito de la competencia, esto es, los linderos dentro de los cuales el árbitro puede actuar válidamente están dados por la autonomía de las partes al suscribir éstas un pacto arbitral que en sí mismo reviste el carácter de acto habilitante para aquellos. Esa autonomía no es ilimitada, pues aunque la facultad otorgada a las partes está consagrada en la Constitución, el legislador le ha impuesto algunos límites como el de la arbitrabilidad del conflicto. En el caso que se decide se encuentra que el conflicto sometido al Tribunal es transigible y, por ende, susceptible de ser dirimido por la vía arbitral, tal y como se concluyó en la primera audiencia de trámite.

Adicionalmente la competencia se encuentra limitada por el tiempo y se extingue con la llegada del término para proferir el laudo. A este respecto ya se vio como esta providencia, que pone fin a la competencia del árbitro, se pronuncia dentro del término de vigencia del arbitramento.

**1.1.2. Bilateralidad de la audiencia.** Se refiere al derecho de defensa o al derecho de contradicción. Al revisar minuciosamente todo el trámite arbitral se concluye que las partes recibieron un igual tratamiento procesal en cuanto a sus solicitudes y petición y práctica de pruebas. A ambas se les garantizó el derecho a la contradicción y se les permitió actuar sin restricciones en todas las etapas propias del proceso arbitral y recibieron los traslados en la forma y términos previstos por la ley.

**1.1.3. Legalidad de actos y procedimientos.** En lo atinente a éste elemento, el Tribunal encuentra que el proceso se ajustó, con rigor, al trámite previsto por el legislador, regulado en el Capítulo I del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, con los ajustes que le son propios al proceso arbitral.

No se advierte, pues, ningún vicio que afecte la actuación procesal.

## **1.2. DE EFICACIA**

**1.2.1. Capacidad para ser parte.** De la actuación arbitral y de los documentos aportados al proceso y examinados por el Tribunal, aparece que las partes están integradas por una persona jurídica regularmente constituida que acreditó en legal forma su existencia y representación y por una persona natural. La capacidad para ser parte se predica, entonces, de ambas.

**1.2.2. Capacidad para comparecer.** La capacidad de las partes para comparecer se advierte, de un lado, a través de su representante legal, y del otro, de forma directa. Ambas estuvieron asistidas de abogados a quienes se les reconoció personería para actuar en el proceso.

**1.2.3. Interés para obrar.** El laudo arbitral es el acto de enjuiciamiento que permite variar la realidad preexistente entre las partes en conflicto y la transforma en otra realidad más calificada; ambas partes en este proceso, tanto Convocante como Convocada tienen interés en la transformación de ese momento preexistente a través del laudo que defina sus posiciones encontradas.

**1.2.4. Ausencia de cosa juzgada.** No existe en el expediente alusión a ningún proceso anterior en el que su hubiere proferido laudo o sentencia

sobre el litigio aquí procesado y, que ahora se decide, razón suficiente para entender que se cumple el presupuesto de "ausencia de cosa juzgada".

**1.2.5. Ausencia de caducidad.** No se configura, tampoco, el fenómeno de la caducidad entendido como la pérdida de la vigencia de la tutela jurisdiccional, o del derecho de acción, por cuanto en este tipo de litigios no existe un término legal de caducidad.

**1.2.6. Ausencia de transacción u otra excepción de litis finita o litis pendiente.** No se observa dentro del proceso ninguna prueba ni se plantea la posibilidad de la existencia de una transacción o de alguna excepción de litis finita o litis pendiente.

**1.2.7. Legitimación en la causa.** En los procesos en los cuales se debaten cuestiones relativas a un contrato, como aquí ocurre, deben tenerse como legítimos contradictores ordinarios (legitimados ordinarios en la causa) a las partes actuales a las que les asista el derecho para pretender, para obrar y para resistir, valga decir, quienes se encuentran facultados para actuar como legítimos contratantes y contratistas, puesto que el laudo habrá de referirse, precisamente, a esa relación.

**1.2.8. Demanda en forma.** La demanda arbitral cumple con todos los requisitos formales establecidos en la legislación procesal civil, tal como se dijo al momento de la admisión de ésta, por lo que habrá de proferirse, consecuentemente, un laudo de fondo.

## II. LA PRUEBA PRACTICADA

La instrucción del proceso agotó los diferentes medios probatorios invocados por las partes. A instancia del convocado se recibió el testimonio de Antonio Cárdenas Ruiz, y a instancia del Tribunal, en ejercicio de su facultad oficiosa, se recibieron las declaraciones de Álvaro de Jesús Upegui Molina y José Pablo Ochoa Muñoz, y el interrogatorio de parte del convocado, Duvan Buitrago Henao.

Respecto a los testimonios de Oscar Naranjo y Hernán Bernal, solicitados por la parte convocada, encuentra el Tribunal que la parte interesada en que éstos se recibieran no aseguró la comparecencia de los mismos, por lo que no habiendo solicitud para requerir su forzosa asistencia conforme a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 225, se declaró cerrada la etapa instructiva del proceso en la audiencia celebrada el 21 de julio de 2008.



La prueba documental que reposa en el expediente fue arrimada con la demanda, la contestación, y durante el traslado de las excepciones. Toda la prueba documental aportada goza de la autenticidad necesaria para la valoración de su eficacia probatoria.

### III. JUICIO DE MÉRITO

#### 3.1. MARCO NORMATIVO.

Sea lo primero precisar la ubicación normativa del asunto, para luego saber si se adecuan los presupuestos legales a lo que aparece probado dentro del proceso, y encontramos que se trata de un contrato celebrado el 24 de octubre de 1997, con una vigencia inicial de dos (2) años, denominado por las partes como "CONTRATO SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO", frente al que se pide la terminación por incumplimiento de la parte convocada con sus correspondientes consecuencias.

El referido contrato fue celebrado entre una Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal y un particular, por lo tanto, tal como lo afirma el concepto de la procuraduría es un **Contrato Estatal**, siéndole entonces aplicable la ley 80 de 1993, la que en algunos artículos fue modificada por la ley 1150 del 16 de julio de 2007 y reglamentada por el decreto 066 de 2008 en el artículo de la derogatorias y el decreto reglamentario 2474 del 7 de julio de 2008.

Dentro de la ley 80 de 1993 encontramos el artículo 32 el cual contempla lo siguiente:

*"Art. 32.- **De los contratos estatales.** Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación. (...)"* (Subrayas del Tribunal)

Ahora si observamos el artículo 2 de la ley 80 de 1993 encontramos que dentro de las denominadas entidades estatales se encuentran las empresas industriales y comerciales del estado, por lo que no queda la menor duda, que el contrato que hoy nos ocupa, es un contrato estatal y, de conformidad con el primer inciso del artículo 13 de la misma ley "Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2° del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley".

Así las cosas, se habrán de aplicar para resolver este asunto, por expresa consagración legal, las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo que exista una disposición en la ley 80 de 1993 o su ley modificatoria o reglamentaria que sea aplicable al caso particular.

Si observamos, como lo hace la procuradora en su concepto, el objeto del contrato y su contraprestación encontramos, en la cláusula **"PRIMERA: Objeto.** *Por este acto, METROPARQUES autoriza al PRESTADOR DEL SERVICIO para que en las dependencias de aquél que se señalarán más adelante, preste el servicio complementario de: la venta de Comestibles tales como perros, embutidos y gaseosas".* En la cláusula **"DÉCIMA SEGUNDA:** *Por los derechos que se le otorgan a EL PRESTADOR DEL SERVICIO, éste reconocerá a METROPARQUES como contraprestación, la suma de Ciento Veinte Mil Pesos M.L. (\$120.000.00) mensuales, pagaderos dentro de los primeros Cinco (5) días de cada mes, por el primer año de duración del presente acuerdo."*

Igualmente en el "CONTRATO SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO" celebrado por las partes, se destaca en las consideraciones preliminares en el numeral 4 que el Prestador del Servicio hoy convocado Señor DUVAN BUITRAGO HENAO "es comerciante independiente que se dedica particularmente a la venta de Comestibles", conforme la cláusula sexta el convocado se obliga a cumplir con las disposiciones legales de industria y comercio e IVA que se causen con ocasión de las actividades relacionadas con el contrato, en la cláusula Séptima se indica que se le entrega una caseta en el PARQUE JUAN PABLO II para ejercer las actividades contratadas.

De acuerdo a lo anterior no cabe duda alguna, que a falta de disposición especial contemplada en el estatuto de contratación estatal, se debe en primer término acudir a la normatividad consagrada para los contratos mercantiles, disponiéndose en el artículo 4° del Código de Comercio que **"las estipulaciones de los contratos válidamente celebrados preferirán a las normas legales supletivas y a las costumbres mercantiles"**, ahora si observamos el artículo 822 de la misma codificación, podríamos tranquilamente acudir al artículo 1602 del C. Civil que contempla que **"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causales legales"**.

### **3.2. PRESUPUESTOS PARA LA VALIDEZ DEL CONTRATO.**

Tenemos entonces, que el contrato en general es una expresión de la libertad de sus intervinientes regido por el principio de la autonomía de la

voluntad, pero dicha autonomía tiene unos límites como son el **orden público y las buenas costumbres**, según las voces del artículo 16 del C. Civil, aplicable por remisión directa contemplada en el artículo 822 del C. de Comercio, compilaciones a los que igualmente remite el artículo 13 de la ley 80 de 1993, postulados de carácter imperativo, los cuales podríamos afirmar que se encuentran inmersos en los requisitos contemplados en el artículo 1502 del C. Civil, el cual establece que para que una persona se obligue con otra requiere capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos.

Es necesario entonces analizar si el contrato que nos ocupa cumple con los requisitos de existencia y validez, para que pueda tener plenos efectos entre las partes y haya lugar a la declaratoria de terminación del mismo por las causales pactadas, puesto que en el evento de no ser válido la sanción es la nulidad y no la terminación del mismo, tal como lo afirma la jurisprudencia de tiempo atrás.

Como se anunció, el contrato que nos ocupa, al igual que todo negocio jurídico, para ser tal, tendrá que reunir de forma necesaria cuatro elementos: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos (Art. 1502 del C. C.), y estos elementos el Tribunal los sintetiza de la siguiente manera: La capacidad de los contratantes será la aptitud de estos para intervenir como sujetos en las relaciones jurídicas, y la facultad de producir actos con eficacia legal, el consentimiento es la expresión de la voluntad de las personas intervinientes en el negocio jurídico libre de vicios, ya que no basta la intención de obligarse si ello no se traduce en hechos exteriores, el objeto lícito se entiende como el contenido jurídico del acto como serían las obligaciones o prestaciones debidas entre las partes con ocasión de la celebración de un contrato o acto jurídico, las cuales pueden consistir en dar, hacer -un hecho- o no hacer -una abstención-, y la causa lícita se refiere al interés que mueve a las partes a contratar.

Pues bien, descendiendo al caso particular objeto de este laudo, de acuerdo con el artículo 41 de la ley 80 de 1993, es requisito indispensable el que se plasme en escrito, previo el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, figurando en el expediente a folios 13 a 15 el contrato denominado por las partes "CONTRATO SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO" aportado por el Convocante como prueba de tal convención, el cual fue celebrado el día 24 de octubre de 1997 entre la sociedad METROPARQUES E.I.C.E., y el señor DUVAN BUITRAGO HENAO, en el que se plasmo el objeto, la contraprestación y la duración ya referida en este laudo.

En el contrato aludido, folios 13 a 15, se advierten nítidamente todos los elementos esenciales del negocio jurídico antes descritos, esto es, se

---

verifica que fue celebrado entre personas plenamente capaces de obligarse, concurrió la entidad pública al acto a través de su representante legal, y el convocado, obró en su propio nombre y representación.

El consentimiento se expresó de forma clara y precisa en el acuerdo obligacional al firmar y aprobar las partes antes descritas el contenido del "CONTRATO SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO".

Por último en cuanto a la causa, entendiendo por ella el móvil que induce a la celebración del contrato, encontramos dichas motivaciones en los antecedentes del contrato, en la que, se destaca la del numeral 5 que dice: *"con fundamento en lo expresado, las partes convienen en colaborar mutuamente de modo tal que cada una se sirva de la estructura administrativa y experiencia de la otra y puedan plasmar de esta manera el ejercicio simultáneo de la actividad recreativa y el ejercicio del comercio, en los términos y condiciones que se consignan en las cláusulas siguientes"*, lo que no constituyen causas ilícitas, además, se desprende del contrato que su finalidad no está prohibida por la ley y no es contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Así las cosas, nos encontramos frente a un contrato denominado por las partes "CONTRATO SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO" perfectamente válido y generador de derechos y obligaciones.

### **3.3. CAUSALES DE TERMINACIÓN CONTRACTUAL.**

El "CONTRATO SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO" celebrado por las partes, tenía conforme la cláusula "DÉCIMA TERCERA" una vigencia de dos (2) años a partir del 24 de octubre de 1997, pero se ha prorrogado automáticamente hasta la fecha, tal como lo afirma la parte Convocante en el hecho séptimo de la demanda y lo reconoce la parte convocada al dar respuesta al mismo hecho, sin embargo, existen unas causales de terminación, a favor de la entidad Convocante, estipuladas de la siguiente forma:

**"DECIMA CUARTA:** *Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, METROPARQUES podrá dar por terminado el contrato en forma unilateral y de inmediato, sin que EL PRESTADOR DEL SERVICIO pueda reclamar indemnización alguna y obligándose al pago de los perjuicios causados a METROPARQUES, solo cuando se compruebe alguna de las siguientes cláusulas (sic):*

*1.- La violación de cualquiera de las obligaciones que EL PRESTADOR DEL SERVICIO contrae de acuerdo con las estipulaciones que se contienen en el*

presente documento, en especial por reiterada deficiencia en la atención al público y mal servicio que preste.

2.- Por No cancelar EL PRESTADOR DEL SERVICIO la contraprestación mensual a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente acuerdo.

3.- Por ocupar espacios fuera de los asignados en este contrato.

4.- Por suspensión del servicio sin previo aviso o justa causa comprobada por más de Quince (15) días.

5.- Por embargo o secuestro preventivo o cualquier medida cautelar de todo o parte de las atracciones del PRESTADOR DEL SERVICIO cuando éste no obtenga el levantamiento de la misma en un plazo prudencial a juicio de METROPARQUES. **PARAGRAFO:** Acepta EL PRESTADOR DEL SERVICIO que empleados autorizados por METROPARQUES, en cualquier momento, efectúen visitas a los locales e inspeccionen los servicios que por razón de este contrato queden a cargo de aquel, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que se recogen en el presente documento. El Administrador del Parque, coordinará las acciones relacionadas con esta cláusula. Igualmente EL PRESTADOR DEL SERVICIO suministrará la información que la entidad contratante le solicite con el propósito de ejercer la tarea de vigilancia y control mencionado."

Frente a las obligaciones que generan los contrato debe entenderse en apoyo con el artículo 871 del C. de Comercio que "**Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre y la equidad natural.**" (Negrillas propias) texto que es similar al del artículo 1603 del C. Civil.

En este orden de ideas, es necesario analizar las diferentes obligaciones, que afirma la parte Convocante son contractuales y que fueron incumplidas por la parte convocada, a saber: (i) Las relativas a cumplir la más estrictas normas de higiene y (ii) la reiterada deficiencia en la atención al público y el mal servicio prestado. Las cuales en principio si se presentan darían lugar a la terminación del contrato, veamos entonces:

#### **A.- EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES RELATIVAS A CUMPLIR LAS MÁS ERICTAS NORMAS DE HIGIENE.**

El Tribunal encuentra necesario verificar si efectivamente dicha obligación existe para el denominado PRESTATARIO DEL SERVICIO y convocado Señor DUVAN BUITRAGO HENAO, encontrando que la Convocante la fundamenta en la parte final del numeral 2 del Parágrafo Segundo de la Cláusula Séptima del Contrato, que dice textualmente en lo pertinente que:

*“También será de cargo de EL PRESTADOR DEL SERVICIO el aseo interno del espacio y que cumpla las más estrictas normas de higiene.”*

Por lo anterior evidentemente existe, la obligación contractual a cargo del PRESTADOR DEL SERVICIO de realizar el aseo interno del espacio, vale decir, de la caseta y que la misma cumpla con las más estrictas normas de higiene, para demostrar el incumplimiento de éstas obligaciones, la parte Convocante circunscribe los hechos al primer semestre del 2007 y se remitió a las visitas efectuadas por la Secretaria de Salud de Medellín, al establecimiento LOS GLOTONES que funciona en la Caseta No.10 que es objeto de este proceso, de los días 21 de enero de 2007 y 5 de mayo de 2007, las que produjeron la sanción del 18 de abril de 2007 mediante la resolución 135 y la del 22 de agosto de 2007 mediante la resolución 347, respectivamente.

Se hace necesario entonces, examinar por parte del Tribunal los referidos documentos, y se destaca en primer lugar, la Resolución No. 135 del 18 de abril de 2007, folios 18 a 26 del expediente, en la cual en sus considerandos podemos resaltar los siguientes apartes:

*“El propietario del Establecimiento **LOS GLOTONES**, al momento de la primera visita no cumplía con ciertos parámetros legales establecidos para poder ejercer la actividad económica por él realizada, como lo era todo lo relacionado con la parte locativa, más precisamente la Caseta, que es de madera, por no ser de fácil limpieza y desinfección y además conservaba una plancha para las carnes, elemento que no está permitido en el espacio público de dicho Parque recreativo...”<sup>1</sup>*

*Es decir, que con la conducta descrita anteriormente, no se puede avizorar con meridiana claridad que se haya puesto en riesgo la salud pública, sólo se trató de requerirlo sobre todo en el mejoramiento locativo, más no por estar ofertando los alimentos allí encontrados o que estos hubieren estado vencidos o con cambios en sus características organolépticas.*<sup>2</sup>

*(...)*

*(...) Es por ello que los funcionarios intervinientes, le hacen una segunda visita de Revisión y constatan que efectivamente se había cumplido con la mayoría de los requerimientos y que por tal causa el 27 de enero de 2007 se le levantó la Medida de Clausura y lo previnieron en el cumplimiento de otros requisitos.*

*No se le nota al aquí intervenido animadversión alguna en contra de la normatividad sanitaria a la vez que él es consciente de que también le atañe*

<sup>1</sup> Folios 19 y 20 del expediente.

<sup>2</sup> Folios 20 del expediente.

que tenga que hacerle mantenimiento a su local o puesto de comidas al interior del Parque Juan Pablo II y también un buen control a los productos que utiliza en su Establecimiento y máxime que es uno donde se manipulan y producen muchos alimentos, que a la postre van al consumidor final, quien sería el que sufriría las consecuencias en su salud por consumir un alimento no apto, o preparado en las más bajas condiciones de salubridad. Aunque no está determinado en su totalidad si se estaba despachando o no comida descompuesta o con cambios en sus características organolépticas. Se reitera que el mayor llamado de atención fue por su parte locativa.<sup>3</sup> (Negrillas del texto y subrayas del Tribunal)

Conforme se desprende de los documentos relativos a esta primera visita, del mismo se evidencia que en nada se refiere a la **calidad de los alimentos que distribuye**, que aunque no es una de las obligaciones contempladas expresamente en el contrato se podría afirmar que es una de las obligaciones de la naturaleza del mismo, e incluso de la buena atención al público y buen servicio, igualmente se desprende, que la sanción impuesta por el incumplimiento a la normatividad que preceptúa la ley 09 de 1979 y el decreto 3075 de 1997, es como consecuencia de “todo lo relacionado con la parte locativa, más precisamente la Caseta, que es de madera, por no ser de fácil limpieza y desinfección” y aunque para este Tribunal es evidente que la obligación de aseo interno de la caseta No. 10 correspondía al convocado “PRESTADOR DEL SERVICIO” igualmente la misma se dificultaba por ser en “madera”, siendo entonces, obligación de METROPARQUES cumplir con el mantenimiento de la caseta para facilitar el aseo, de acuerdo con el numeral 1º parágrafo segundo de la cláusula séptima del contrato, que dice:

*“El mantenimiento de los equipos, muebles, enseres e instalaciones entregados en calidad de dotación al PRESTADOR DEL SERVICIO en razón del presente acuerdo, será realizado por METROPARQUES. Los costos de este mantenimiento serán asumidos por este último, cuando el mismo se presente por deterioro o daños provenientes del uso legítimo de los bienes. El valor del mantenimiento originado en causas diferentes, será asumido por EL PRESTADOR DEL SERVICIO”.<sup>4</sup>*

Para ahondar un poco más, en el incumplimiento que genera la sanción al convocado, observamos el acta de visita folios 27 del expediente, en el cual se califica con “1” cuando *“cumple parcialmente”* y con “0” cuando *“no cumple”*, y encontramos a manera de ejemplo los siguientes aspectos, que pudieran ser imputables a METROPARQUES, por haber entregado el establecimiento al Señor BUITRAGO HENAO en ese preciso punto, en

<sup>3</sup> Folios 23 del expediente.

<sup>4</sup> Folios 13 vto. del expediente.

madera, con esas instalaciones y además por comprometerse al mantenimiento: "1.3. La construcción está diseñada a prueba de roedores e insectos calificación 0"; "1.6. Existen sifones o rejillas de drenaje adecuadas y las aguas de lavado y servido no ocasionan molestias a la comunidad o contaminación al entorno calificación 0"; "2.7. No hay evidencias o huellas de la presencia o daños ocasionados por plagas calificación 0"; "3.1. Los pisos se encuentran limpios, en buen estado sin grietas, perforaciones o roturas y cuentan con la inclinación y drenaje adecuado calificación 1"; "3.2. Las paredes son lisas, de fácil limpieza y enlucidas con colores claros calificación 1".

Por lo tanto, se reitera por parte de este Tribunal, que efectivamente existe un incumplimiento en la normatividad, que genera la sanción, no solo imputable al Señor DUVAN BUITRAGO HENAO, en lo relativo a las "condiciones de manejo, preparación y servido" descritas en la visita, sino también imputable a METROPARQUES E.I.C.E., en lo relativo a la parte "locativa" que obstaculiza "la limpieza y desinfección". Es que el decreto 3075 de 1997, contempla unas condiciones generales que deben cumplir "Los establecimientos destinados a la fabricación, el procesamiento, envase, almacenamiento y expendio de alimentos" y, el espacio físico donde funciona el establecimiento destinado para el servicio prestado, se insiste, fue entregado por la Convocante en calidad de dotación al convocado para la ejecución del contrato, pero debió ser entregado de manera que se facilitara el cumplimiento de toda la normatividad requerida para el servicio y la correcta ejecución del contrato y mantenerse en dicho estado, conforme la previsión contractual.

Es así, como el artículo 8 del decreto 3075 de 1997, dentro de las condiciones generales que deben cumplir los establecimientos, contempla entre otras, las referentes a "Localización y accesos", "Diseño y construcción" y "Abastecimiento de Agua", así mismo, el artículo 9 siguiente contempla: "Condiciones específicas de las áreas de elaboración: Las áreas de elaboración deben cumplir además los siguientes requisitos de diseño y construcción" para pasar a enumerar lo referente a "Pisos y drenajes", "Paredes", "Techos", "Ventanas y otras aberturas", "Puertas" y "Ventilación", entre otras. Todas las cuales, deben ser cumplidas por METROPARQUES, puesto que como se ha dicho es quien entrega la caseta al PRESTADOR DEL SERVICIO en calidad de dotación y se compromete a su mantenimiento.

Ahora bien en la visita del 21 de enero de 2007, se levantó un "ACTA DE CLAUSURA" en el que se afirma que la aplicación de dicha medida se debe al "no cumplimiento de las condiciones higiénico - locativas, ni de manipulación de alimentos", medida sanitaria de seguridad aplicada por la



Técnico de Salud AMALIA BETANCUR, que de probarse la mala calidad de los alimentos que distribuye, estaríamos en frente de un incumplimiento del contrato, por ser una obligación de la naturaleza del mismo o por prestarse una deficiente atención al público y mal servicio, pero al darle trámite al PROCESO SANCIONATORIO que culminó con la resolución 135 ya referida del 18 de abril de 2007, luego del análisis de toda la prueba allegada al proceso –la que parte de ella está ausente en este arbitramento-, se concluye como ya se expuso, que el mayor llamado de atención fue por la parte locativa y que ese 21 de enero ***“se le hace destrucción de algunos alimentos pero sin tener un motivo aparente para ello y sin utilizar la respectiva acta de destrucción”***

Con los documentos aportados al proceso, generados a partir de la visita del 21 de enero de 2007 a la caseta No. 10, concluye el Tribunal, conforme lo expuesto anteriormente, que el incumplimiento de acuerdo a la resolución 135 del 18 de abril de 2007, es imputable al Convocante METROPARQUES E.I.C.E. en lo relativo a las normas de higiene del espacio entregado e imputable al convocado Señor DUVAN BUITRAGO HENAO frente a las *“condiciones de manejo, preparación y servido”* pero dicho incumplimiento no constituye una obligación contractual y la misma degeneraría en una obligación de la naturaleza del contrato o de buena atención al público y buen servicio, única y exclusivamente si se demostrara que con dicho incumplimiento se estaría afectando la salud de los consumidores finales, entre otras, *“por estar ofertando los alimentos allí encontrados”*, pero ello no fue probado dentro del proceso y por el contrario fue descartado en la resolución 135 del 18 de abril de 2007.

El incumplimiento, imputable a la parte Convocante y convocada en la forma referida en el párrafo anterior, generó una sanción únicamente para el Señor BUITRAGO HENAO, quien en un término de cinco (5) días luego de la primera visita, dio cumplimiento a las obligaciones y obtuvo un concepto favorable en la segunda visita, efectuada el 26 de enero de 2007, aunque condicionado, tal como se desprende de la resolución 135.<sup>5</sup>

En segundo lugar, es necesario analizar la Resolución 348 del 22 de agosto de 2007, mediante la cual se le impone una nueva sanción al convocado DUVAN BUITRAGO HENAO, folios 29 a 31 del expediente y de dicha resolución se resalta por este Tribunal lo siguiente:

*“6.1. Que el día dieciocho (18) de abril de 2007 según Resolución No. 135 firmada por el Secretario de Salud, el Señor DUVAN BUITRAGO HENAO fue sancionado con Multa equivalente a diez (10) SMDLV, es decir, CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$144.570=) y las*

---

<sup>5</sup> Folios 19 y 23 del expediente.

razones que llevaron a dicha sanción son las mismas que actualmente soportan la presenta (sic) actuación administrativa. En consecuencia estamos en frente de una situación agravante la cual está contemplada en el Decreto 3075 de 1997, (...).

6.2. Que el señor **DUVÁN BUITRAGO HENAO** tenía su establecimiento en deficientes condiciones higiénico - sanitarias, con lo cual infringe el artículo 207 de la Ley 9 de 1979 y los artículos 16, 35 y 39 del Decreto 3075 de 1997 ya citados en el numeral 4.

(...)

6.4. Que de acuerdo con las pruebas que obra en el expediente, los cargos formulados subsisten, no obstante, se observa que el Señor **DUVÁN BUITRAGO HENAO**, según sus descargos, ha querido mejorar las condiciones higiénico locativas de su establecimiento, mejorando el aseo general y realizando los cursillos de manipulación de alimentos, pero requieren mejorar en las áreas de entrega las cuales no pueden hacerse.”  
(Subrayas del Tribunal. Folios 30 fte y vto).

La sanción producida en la resolución No. 348 del 22 de agosto de 2007, se hace luego de la visita del cinco (5) de mayo de 2007, siendo apenas lógico que si la sanción se produce por las mismas razones expuestas en la sanción del 18 de abril de 2007, caben iguales conclusiones a las realizadas al respecto, en el sentido de que el incumplimiento de las normatividades higiénico-sanitarias no recae en cabeza del convocado sino en cabeza del Convocante METROPARQUES, quien suministro la caseta para que funcionara el establecimiento de comercio, la que es de “madera” y por ello, “no ser de fácil limpieza y desinfección”.

A pesar de lo anterior, no se observa dentro del expediente el acta de visita del cinco (5) de mayo, por lo que se presume, que el incumplimiento por parte de METROPARQUES es igual al de la revisión del 21 de enero de 2007, toda vez que en la visita del 26 de enero del mismo año, realizada a la caseta No. 10 se dejó concepto favorable condicionado, donde se deduce que para ese momento las obligaciones a cargo del PRESTADOR DEL SERVICIO fueron cumplidas, quedando pendiente las obligaciones a cargo de la Convocante, por lo que cobra relevancia la carta del 9 de febrero de 2007, folios 63 del expediente, en donde el convocado DUVAN BUITRAGO HENAO se dirige al Gerente de METROPARQUES Señor ALVARO UPEGUI MOLINA, manifestándole que con fundamento en la visita del 21 de enero de 2007, realizada por la Secretaria de Salud del Municipio, se hace necesario unas mejoras a la Caseta No. 10, objeto de este proceso y por lo tanto, en ejercicio del derecho de petición le solicita autorización para realizar las mejoras o en su defecto pregunta, si la entidad está dispuesta a realizarlas?

Evidentemente para que el PRESTADOR DEL SERVICIO pudiera realizar mejoras, debía contar con la autorización de METROPARQUES de acuerdo con la cláusula NOVENA del contrato, pero como respuesta a la petición referida, se le dice por parte del Gerente General Dr. ALVARO UPEGUI MOLINA, en carta fechada el 7 de marzo de 2007, folios 64 del expediente, que es necesario que allegue el acta de la Secretaría de Salud donde imponen el cumplimiento de las condiciones locativas.

La respuesta dada por parte de la Convocante METROPARQUES a la solicitud realizada por el Convocado, resulta para este Tribunal carente de fundamento, puesto que si METROPARQUES se preocupaba por el buen cumplimiento del "CONTRATO SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO", con lo cual se evita poner en riesgo la salud pública, no se encuentra razón suficiente para que luego de casi un mes -del 9 de febrero al 7 de marzo- simplemente se exijan nuevos requisitos para supuestamente poder dar respuesta a la referida petición, toda vez, que METROPARQUES **tenía dichos documentos en su poder o por lo menos tenía la facilidad de obtenerlos**, puesto que no de otra forma, se explica que hayan sido precisamente aportados a este proceso por la parte Convocante METROPARQUES, entonces cabe preguntarnos, el por qué los tenía para el proceso arbitral y no los tuvo para acceder a la petición formulada por el convocado?.

En su declaración el Doctor ALVARO DE JESUS UPEGUI MOLINA, manifiesta además que fueron requeridos por la Secretaria de Salud, por lo que efectivamente tenían conocimiento de dichos documentos, veamos a folios 8 y 9.

**"PREGUNTADO:** *Sírvase manifestar si la firma que aparece en el documento que le pongo de presente a folios 64, es la suya.* **CONTESTO:** *Sí señor, sí.*  
**PREGUNTADO:** *¿Nos podría explicar los antecedentes de dicha comunicación?* **CONTESTO:** *Nosotros tuvimos requerimientos por parte de la Secretaría de Salud por la situación de la venta de alimentos y eso generó comunicaciones entre nosotros y conversaciones entre nosotros.*  
**PREGUNTADO:** *¿Entonces el señor DUVAN solicitó permiso para mejorar la caseta y poder prestar un mejor servicio de higiene?* **CONTESTO:** *Me imagino que sí, entre otras cosas el estado en que estaba de administración, ellos muchas veces inclusive no sé si él, pero algunos hicieron arreglos de cuenta de ellos en la noche.* **PREGUNTADO:** *¿Sin permiso?* **CONTESTO:** *Sin permiso. No sé si él, pero algunos sí lo hicieron."* (Subrayas)

De lo anterior, concluye este Tribunal que fue precisamente METROPARQUES quien sin razón lógica alguna, incumplió los

requerimientos locativos exigidos por la Secretaria de Salud del Municipio, lo que llevó a una segunda sanción al Convocado DUVAN BUITRAGO HENAO mediante la resolución de agosto 22 de 2007.

Ahora, no puede el Tribunal pasar por alto el ACTA DE DECOMISO obrante a folios 32 del expediente, en el que figura la incautación de algunos productos como: 8 unidades de arepas de queso procesadas, 8 unidades pinchos de pollo, 10 unidades chorizos procesados, y 30 arepas de maíz, productos frente a los cuales se le aplicó la medida por *"alimentos vencidos, contaminados, mal almacenados y algunos en proceso de descomposición"* lo que de golpe indicaría un evidente incumplimiento por parte del Señor DUVAN BUITRAGO HENAO, si se demuestra que estaban ofertando los alimentos allí encontrados, pero a pesar de la combinación de tantas circunstancias expuestas para la medida, no se discrimina exactamente cuál de ellas fue la causa para dicha aplicación, ya que todas éstas al tiempo no se pudieron presentar, pues basta con apreciar la ostensible contradicción del acta de decomiso, puesto que en el cuadro de identificación de los productos se indica claramente que no tienen fecha de vencimiento, y en la causal se indica, que la medida se toma porque están vencidos.

A pesar de las contradicciones del acta de decomiso, nos podríamos atener al principio de buena fe del funcionario que realizó el procedimiento y entender que por su experiencia, evidentemente descubrió que los productos estaban contaminados, pero ocurre que no se indica cuáles alimentos estaban en dicho estado y cuales en proceso de descomposición, sin que el Tribunal pueda deducir si efectivamente dicha contaminación se debe exclusivamente a culpa del Convocado por haber realizado un mal almacenamiento o porque los equipos presentan *"un alto índice de infestación de cucarachas"*<sup>6</sup> como lo indica el acta de clausura de la misma fecha, folios 33 del expediente, como tampoco se puede determinar si esa contaminación e infestación, se presenta precisamente por problemas de la parte locativa, por no estar la caseta diseñada a prueba de roedores e insectos.

Ahora bien, lo cierto es que, en un análisis juicioso de todas las pruebas recaudadas a partir de dicha visita, la entidad encargada de la vigilancia en la resolución No. 348 del 22 de agosto de 2007, no se atrevió a sancionar al Convocado por despachar comidas descompuestas o con cambios en sus características organolépticas, sino que por las mismas razones que la sanción anterior, valga decir, por la parte locativa, sin que ello tenga nada que ver con la causal imputada al Convocado, Señor BUITRAGO HENAO, de incumplimiento de las más estrictas normas de higiene en la caseta No.

<sup>6</sup> Acta de Clausura y/o Suspensión del 5 de mayo de 2007 folios 33 del expediente.

10, pues como ya se explicó, de lo que se imputa, es obligación de METROPARQUES realizarlo o acatarlo.

Hasta aquí el Tribunal de acuerdo a la prueba recaudada, debidamente analizada, criticada en la forma expuesta, valorada en forma individual y en conjunto, concluye que no existe prueba del incumplimiento de la obligación contractual a cargo del PRESTADOR DEL SERVICIO, esto es, que la caseta No. 10 cumpla con las más estrictas normas de higiene.

**B.- EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES RELATIVAS A LA REITERADA DEFICIENCIA EN LA ATENCIÓN AL PÚBLICO Y EL MAL SERVICIO PRESTADO.**

El Tribunal, aquí también, ve la necesidad de verificar si dicha obligación está contractualmente a cargo del PRESTATARIO DEL SERVICIO y convocado Señor DUVAN BUITRAGO HENAO, encontrando que la Convocante la fundamenta en la parte final del numeral 1 de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato, que dice textualmente en lo pertinente esto:

*"1. La violación de cualquiera de las obligaciones que EL PRESTADOR DEL SERVICIO contrae de acuerdo con las estipulaciones que se contienen en el presente documento, en especial por reiterada deficiencia en la atención al público y mal servicio que preste." (Subrayo)*

De lo transcrito, efectivamente se encuentra que si el PRESTADOR DEL SERVICIO Señor DUVAN BUITRAGO HENAO presenta una reiterada deficiencia en la atención al público y presta un mal servicio, incurre en la causal para dar por terminado el "CONTRATO SOBRE PRESTACIÓN DEL SERVICIO", por lo que se hace necesario verificar si se probó la causal.

En los hechos de la demanda para fundamentar dichas causales, se fundamenta al igual que para las anteriores, en el acta de visita del 21 de enero de 2007, en la resolución 135 del 18 de abril de 2007, en el acta de visita del 5 de mayo de 2007 (Acta de Visita ECA No. 124678), en el acta de decomiso de la misma fecha, el acta de clausura o suspensión No. 1131 y la resolución No. 348 del 22 de agosto de 2007.

Es fundamental destacar de nuevo que no se aportó al proceso el acta de visita del 5 de mayo de 2007, Acta de Visita ECA No. 124678, como se puede verificar en el expediente y la misma ni siquiera fue anunciada como prueba documental en el capítulo de las pruebas.

De la resolución 135 del 18 de abril, folios 18 a 26 del expediente no se desprende la reiterada deficiencia en la atención al público y ni el mal

servicio prestado, pues tal como ya se resaltó, en la misma se es reiterativo que con la conducta desplegada por el Señor BUITRAGO HENAO *“no se puede avizorar con meridiana claridad que se haya puesto en riesgo la salud pública, sólo se trató de requerirlo sobre todo en el mejoramiento locativo, más no por estar ofertando los alimentos allí encontrados o que estos hubieren estado vencidos o con cambios en sus características organolépticas”*, a dicha conclusión se llegó luego de analizar las pruebas recaudadas.

Entre las pruebas analizadas en la resolución 135 del 18 de abril, se encuentra el Acta de visita de inspección sanitaria evento ECA No. 103075 del 21 de enero de 2007, folios 27 del expediente, dentro del cual lastimosamente no se lee con claridad la hora, pero la misma hace una verificación de lo encontrado, sin que se pueda desprender que se estuvieran ofertando los alimentos allí encontrados o que estuvieran vencidos o con cambios en sus características.

Igualmente la Secretaría de Salud en la referida resolución del 18 de abril, tuvo en cuenta el acta de clausura, en la que se indica que se aplica por *“No cumplimiento de las condiciones higiénico – locativas, ni de manipulación de Alimentos”*, y a pesar de la causal indicada la misma secretaria de educación, concluyó que *“no está determinado en su totalidad si se estaba despachando o no comida descompuesta o con cambios en sus características organolépticas.”*

De otro lado de la resolución 348 del 22 de Agosto de 2007, no se desprende una *“reiterada deficiencia en la atención al público y mal servicio que preste”*, como tampoco del acta de decomiso del 5 de mayo folios 32 del expediente, ni del acta de clausura y/o suspensión folios 33.

Si observamos toda la prueba documental, hasta aquí referida en esta causal, analizada de una manera individual y en conjunto, tal como se ha hecho hasta este instante en el laudo, podría concluir este Tribunal, que si bien existe prueba que indica que la comida preparada o hallada en la caseta No. 10, está o puede estar contaminada alguna y otra está o puede estar descompuesta, y estos se llegaren a ofrecer al público, esto por sí mismo constituiría una mala atención y un mal servicio, pero precisamente lo que no se encuentra probado dentro de este proceso, es que los referidos alimentos, en las condiciones indicadas, hayan sido ofertados y efectivamente entregados al público, puesto que si ello fuere así, la afectación a la comunidad que los consumiera sería evidente y las quejas no se hubieran hecho esperar, pero la parte Convocante no arrimó al plenario ésta prueba.

---

Se insiste a este proceso, ni una sola queja referida al periodo del 21 de enero del 2007 hasta el 25 de enero de 2008, fecha de la presentación de la demanda, fue allegada, lo que es indicativo para este Tribunal de que efectivamente ni productos contaminados ni productos descompuestos fueron efectivamente entregados al público para su consumo por parte del Convocado, pues se reitera las quejas hubieran sido abundantes, y sólo luego de presentada la demanda figuran dos quejas, ambas, del 11 de mayo del 2008 a folios 76 y 77 del expediente, las que por obvias razones no sirvieron como fundamento de las pretensiones, pues los hechos expuestos en busca de obtener favorablemente las pretensiones invocadas, se limitan del 21 de enero de 2007 hasta el 22 de agosto de 2007.

Así mismo, dentro del término de traslado de las excepciones la parte Convocante aportó un acta de visita del 14 de agosto de 2004, la que evidentemente se aleja en demasía de los hechos que se imputan para la restitución del inmueble que se concretan al primer semestre de 2007.

Frente a la atención al público por parte del Convocado Señor BUITRAGO HENAO, el otrora GERENTE GENERAL DE METROPARQUES, Dr. ALVARO DE JESUS UPEGUI MOLINA para el periodo del 18 de agosto de 2004 a diciembre de 2007, en la página 8 de su declaración, afirmó:

**“PREGUNTADO:** *¿Usted tuvo algún reclamo, por parte del público en general, frente al señor DUVAN BUITRAGO, por una deficiente atención al público y un mal servicio prestado? CONTESTO:* *Reclamos siempre ha habido, porque es que no se necesita ser como muy acucioso para uno saber que el estado en que estaba y en que está todavía esa situación de comidas en algunos parques, da para reclamos. Si se que se presentaron reclamos, no puedo decir que tenga claramente que tal fecha tal señor presentó un reclamo al señor DUVAN, no recuerdo en este momento. Pero lo que sí sé es que hay reclamos de la situación de alimentos del parque. PREGUNTADO: Pero concretamente respecto a lo del señor DUVAN BUITRAGO HENAO, ¿recuerda alguno? CONTESTO: No.”* (Subrayas propias)

La anterior afirmación corrobora lo concluido por el Tribunal, en el sentido de que los productos contaminados o descompuestos, que se encontraban en la caseta No. 10 del Convocado, no se entregaban al público o por lo menos ello no fue probado, pues de ser así, inmediatamente el Gerente General de la época hubiera recordado los “reiterados” reclamos por la deficiente atención al público y el mal servicio prestado, pero no recuerda ni por lo menos UNO (1).

Por su parte el Testigo Señor ANTONIO CARDENAS RUIZ en su declaración, afirma sobre la buena atención al público por parte del Convocado, en las páginas 5 y siguientes dice:

**“PREGUNTADO:** *¿Usted sabe el servicio prestado al señor DUVAN cómo es la atención que presta al público, tanto él como sus empleados?* **CONTESTO:** *Doctor, en lo que yo he palpado prácticamente: el servicio es bueno. Nosotros, y él, pero hablemos de él en este caso, porque de eso se trata la pregunta, es muy activo. Él conoce mucho el público, conoce mucho su oficio, lo sabe hacer muy bien, se desenvuelve muy bien, maneja muy bien su personal, el que está bajo su mando, y es tan bien, que presenta sus productos, los presenta al público también, que eso uno va al Parque Juan Pablo II y esas casetas son con cantidad de gente ahí en redondo.”*

Más adelante el mismo testigo en las páginas 8 y 9 de su declaración, continúa corroborando la buena atención y servicio; brindada por el Convocado Señor DUVAN BUITRAGO HENAO, veamos:

**“PREGUNTADO:** *Sírvase manifestar entonces si usted desde su punto, desde su establecimiento comercial, observa toda la actividad realizada por DUVAN BUITRAGO HENAO.* **CONTESTO:** *Es correcto, doctor, ahí nos observamos muy bien, porque estamos, como le digo, diagonal, pero casi de frente en un espacio abierto en donde nos miramos muy continuamente.* **PREGUNTADO:** *Sírvase manifestar, don Antonio, si usted en alguna oportunidad ha escuchado que se quejen del mal servicio prestado por DUVAN BUITRAGO HENAO al público.* **CONTESTO:** *Doctor, que yo tenga o recuerde exactamente de un cliente que se haya quejado directamente, o que me haya dicho a mí por cualquier motivo, o haya oído yo el comentario de clientes, no me consta.* **PREGUNTADO:** *Sírvase manifestar si en aquella caseta número diez, administrada o siendo el propietario del establecimiento comercial DUVAN BUITRAGO HENAO, él tiene allí una deficiente atención al público.* **CONTESTO:** *Por el contrario, doctor. Yo he visto, precisamente lo dije ahora anteriormente, que es un muchacho muy activo, bastante activo, conoce muy bien el oficio, qué días, qué hay que hacer, qué se debe de traer, qué hay que traerle al público, qué es lo que el público necesita en tales fechas, porque nosotros allá, y él, sabemos que una cosa es recibir estudiantes de primaria, de secundaria, o niños de pre jardín o algo así por el estilo, o un evento que METROPARQUES de pronto por cualquier motivo lo lleve a cabo dentro del recinto con personas mayores o de la tercera edad, o cosas por el estilo, él es una persona que lo conoce muy bien, qué debe preparar, qué debe de tener, cómo se atienden, qué hay que hacer, él es muy activo para eso.”*



La anterior versión es confirmada por el testigo JOSÉ PABLO OCHOA en la página 7 de su declaración cuando es interrogado contestó:

**“PREGUNTADO:** Pablo, en el tiempo que usted estuvo también prestándole el servicio como empleado a DUVAN, sírvase manifestar si usted en alguna oportunidad escuchó o recibió usted queja de algún usuario porque los productos ofertados en la caseta diez hayan estado malos, o podridos, o en mala presentación. **CONTESTO:** No, inclusive yo me encargaba mucho también directamente de llamar al cliente, de atender al cliente: “a la orden”, “buenos días”, y nosotros exhibíamos el producto, pero la persona nos decía: “déme este perro”, y yo: “señora, qué pena, pero yo este perro no se lo quiero dar, porque ese perro es una exhibición”, y ese perro se exhibe por la mañana y por la tarde va a un bote de basura, solamente es una exhibición. Entonces las personas, el que vaya, tiene que esperar a que le preparan el producto fresco para poder vendérselo.”

Continúa el mismo testigo, declarando sobre la buena atención al público por parte del Convocado y la buena calidad de los productos, en las páginas 8 y 9 de su declaración, así:

**“PREGUNTADO:** Sírvase manifestar cómo fue en general, en el tiempo en que usted estuvo allí en la caseta número diez del aeroparque Juan Pablo II, la atención al público y la calidad de los productos que se ofrecían. **CONTESTO:** Excelente, productos excelentes, porque hay marcas reconocidas aquí, Zenú, Dann, Rica, productos que tienen una fecha de vencimiento muy larga, y aparte de eso a uno no le da tiempo de almacenar, porque es que ese es un producto que se va a vender y que la venta era mucha. Uno compraba digamos diez paquetes de salchichas que traen noventa y nueve salchichas, las vendía, por la tarde iba y traía más, o al otro día por la mañana antes de venir a abrir se traía el producto y se almacenaba en refrigeración, se vendía. O sea, uno no traía productos para que tuvieran fecha de vencimiento ahí. Además todos los productos hoy en día tienen una fecha de vencimiento y si a usted se le dañan, se los cambian, háblese de pan, háblese de salchichas, háblese de todo lo que tenga fecha de vencimiento. Más no el cartón, porque el cartón no vence, ya usted lo utilizó, ya va a la basura; un vaso desechable va a la basura, un plato desechable va a la basura, un tenedor va a la basura. Pero un pan que ya tiene hongos, cómo lo voy a gastar si está malo, hay que botarlo o cambiarlo. **PREGUNTADO:** Eso fue en cuanto a los alimentos. ¿Y en cuánto a la atención al público por parte de ustedes o de DUVAN BUITRAGO? **CONTESTO:** Excelente, porque él tiene un carisma y una forma de entrarle a la gente me parece muy bacana, muy chévere, un carisma, porque mucha gente llegaba: “ah, que no tengo si no tanto”. –“Hágale mijo, después me los

*paga". O sea, es un carisma y una forma de atender a la gente, de llegarle a la gente bien."*

Conforme a todo lo expuesto hasta el momento, no queda otra conclusión diferente a que la parte Convocante no cumplió con la obligación contemplada en el artículo 177 del C. de P. Civil, consistente en probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, no obstante ello, en el evento en que así hubiere ocurrido, las pretensiones igualmente estarían llamadas a fracasar por lo siguiente:

Se invoca como hechos fundantes de las pretensiones conforme al hecho DECIMO CUARTO de la demanda, los acontecimientos ocurridos en el primer semestre del año 2007, y sin embargo, se reservan los motivos que dan lugar a los mismos hasta el 25 de enero de 2008 para demandar con fundamento en ellos, lo que resulta contrario a la teoría de los actos propios la tolerancia por más de un año luego de ocurrido el primer hecho, visita del 21 de enero de 2007 y la tolerancia por más de más de cuatro meses después del último, resolución del 22 de agosto de 2007, es que resulta lógico pensar que si durante este tiempo, la Convocante no había cuestionado el referido incumplimiento propuesto en la demanda, era porque para ella no tenía relevancia alguna, sin embargo, su actuación posterior reflejada en la demanda resulta incoherente con su actuar inicial.

Bien señala Luis Diez – Picaso, en su reconocida obra sobre la doctrina de los actos propios, lo siguiente:

*"Ya antes hemos señalado que el hecho de una persona trate, en una determinada situación jurídica, de obtener la victoria en un litigio, poniéndose en contradicción con su conducta anterior constituye un proceder injusto y falto de lealtad. He aquí por donde la regla según la cual nadie puede ir en contra de sus propios actos, se anuda estrechamente en el principio de derecho que manda a comportarse de buena fe en las relaciones jurídicas"*

Por lo que el actuar de la Convocante, en el evento de haber probado las causales de terminación, resultaría contrario a la teoría de los actos propios el demandar por unos hechos que toleró invocándolos sólo en el momento en que tuvo que echar mano de algún motivo para lograr el objetivo buscado, puesto que quedó demostrado que no es por el incumplimiento invocado que se quiere terminar el contrato sino por cuanto lo requería administrar y explotar directamente METROPARQUES con fines económicos.

---

Ahora si se pensara que la teoría de los actos propios no tiene aplicación en este caso, y que igualmente se probaron las causales invocadas por la parte Convocante para la terminación, la conclusión de no prosperar las mismas, sería idéntica, puesto que la Convocante utilizó las causales invocadas para dar por terminado el contrato, cuando su verdadero motivo para terminarlo es otro totalmente diferente, y en este punto no puede el Tribunal hacer nada distinto que atenerse a lo probado en el plenario a través de la prueba testimonial arrimada al mismo, con la cual se probó que METROPARQUES decidió retomar todos los espacios comerciales que había dentro del Parque Norte y el Parque Juan Pablo II, entre ellos, el espacio que ocupa el Convocado Señor DUVAN BUITRAGO HENAO para ser administrados y explotados directamente por parte de METROPARQUES obteniendo de éste modo un provecho económico para la entidad, quien fue la que puso en funcionamiento el mismo.

Al respecto es diciente la declaración del Gerente de ese entonces Dr. UPEGUI MOLINA, quien afirmó en las páginas 6 y 7, esto:

**"PREGUNTADO:** Además de lograr un ingreso económico más alto, ¿se quería quitar el espacio donde funciona el establecimiento que opera el señor convocado? **CONTESTO:** El tema es muy sencillo, el tema es: hay unos espacios de recreación que administra METROPARQUES que son de la ciudadanía, que son de los que pagamos impuestos en la ciudad, y queríamos que esos espacios tuvieran un mejor rendimiento para la ciudad y que generaran unos ingresos que permitieran mejorar, garantizar que los parques tuvieran un ingreso importante, que no se lo daban los cánones de arrendamiento. La discusión no era un aumento en el canon de arrendamiento, nunca fue esa la pretensión. La pretensión era clara y claramente manifestada a ellos desde el principio. La idea como lo logramos en el Parque Norte y en el sesenta, setenta por ciento de los arrendatarios del Parque Juan Pablo II, era recuperar estos espacios para METROPARQUES, recuperarlos para explotarlos directamente METROPARQUES, como lo hace hoy en el Parque Norte, con los rendimientos tan importantes que está dando este tema de comedias en el Parque Norte, y que son definitivos para el sostenimiento de los parques y poder la ciudad tener unos parques dignos, unos parques que se puedan presentar y que generen unos ingresos para podernos sostener. La ciudad no puede quedar dando impuestos toda la vida para mejorar los parques. Los parques son un negocio en Colombia y en el mundo y una de las partes importantes y trascendentales del negocio de recreación es el tema de alimentos. Uno no monta un parque de veinticinco mil millones de pesos, como el Parque Norte, para que no sea explotado directamente por la administración municipal, por el que puso los veinticinco mil millones de pesos. Como decíamos vulgarmente: uno no pone un negocio de veinticinco mil millones de pesos para que venga un señor muy importante

a explotarlo comercialmente. Ese era el objetivo definitivo de recuperar los espacios. Como le digo, no era un objetivo de mejorar canon. Ese no era el objetivo. El objetivo era recuperar los espacios para hacer una explotación directa a METROPARQUES de estos espacios comerciales, lograr unos mejores ingresos, para la sostenibilidad de los parques de la ciudad”.

Continúa el mismo declarante, en las páginas 7 y 8, diciendo lo siguiente:

**“PREGUNTADO:** Antes de esas conversaciones o durante todas esas conversaciones, ¿se requirió al convocado para que entregara o para que mejorara el servicio frente a los alimentos que ofrecía? **CONTESTO:** Nosotros lo requerimos varias veces. La situación de la calidad, claro, la discutíamos, pero el objetivo principal de nosotros era recuperar los espacios físicos. El requerimiento por la calidad se lo hacía la secretaría de salud en sus reiteradas visitas, como creo que consta en el expediente, donde encontraron (no de él, porque no es una cosa personal con DUVAN), es una estrategia – les reitero – de METROPARQUES, de recuperar todos los espacios físicos. Entonces el requerimiento de la calidad se lo hizo muchísimas veces a él y a todas las personas que explotaban comercialmente esos espacios la Secretaría de Salud. **PREGUNTADO:** Pero, conforme a su respuesta anterior, ¿METROPARQUES no tuvo ningún requerimiento al respecto? **CONTESTO:** ¿Requerimiento en materia de higiene? **PREGUNTADO:** En materia de higiene, correcto, para la prestación de los servicios, que fueran higiénicos. **CONTESTO:** No recuerdo si consta en el expediente alguna comunicación, pero obviamente fue objeto de conversación muchas veces. Como le digo, este es un tema que cuando uno está recuperando un espacio físico para explotarlo nosotros directamente, yo respeto mucho, y nosotros buscamos siempre un arreglo. Entonces el cuento de nosotros era buscar siempre un arreglo, no llegar allá un lunes a decirle: “vea hombre, usted sigue vendiendo alimentos mal, por eso lo vamos a sacar”. Es que esa no era la estrategia; la estrategia era llegar a un acuerdo como tal. Adicionalmente había requerimientos de la Secretaría de Salud, pero una de las herramientas más no era perseguirlo por la calidad, no, ese no era el cuento. La idea era llegar a un acuerdo para que él nos devolviera los espacios físicos. La calidad es otra cosa que también consta en el expediente en qué estado estaba.”

En otros términos, si se aceptara en gracia de discusión que existió un incumplimiento por parte del Convocado al no cumplir en el primer semestre de 2007, “las más estrictas normas de higiene” además de constituir una “reiterada deficiencia en la atención al público y mal servicio ...”, la razón para solicitar la terminación no era esa y desvió la finalidad de dichas obligaciones contractuales, configurando de ésta manera un abuso de la potestad de terminación del contrato, que implica un evidente

perjuicio para el Convocado al no recibir, por la verdadera causa de terminación, una indemnización acorde a su situación jurídica.

Este Tribunal no quisiera dejar pasar por alto que evidentemente no se probó dentro del proceso la distribución al público de alimentos contaminados o descompuestos, por parte del Convocado, pero en el evento en que se pruebe en el futuro, la entidad Convocante no puede permanecer pasiva e indiferente ante dicha situación, e inmediatamente deberá proceder a dar por terminado el referido contrato, pues no se puede poner en riesgo a una comunidad, debiendo recaer sobre el Convocado todo tipo de responsabilidad.

Es necesario resaltar, que al momento de descorrer el traslado de las excepciones, el Convocante afirmó la existencia de otros incumplimientos contractuales imputados al Señor BUITRAGO HENAO, pero los mismos no pueden ser materia de pronunciamiento, pues no hacen parte de las pretensiones por no constituir una reforma a la demanda, siendo hechos nuevos y sorpresivos para la parte Convocada que de tenerse en cuenta violarían los principios del debido proceso.

Por todo lo expuesto, no se acceden a las pretensiones segunda, tercera, cuarta y quinta planteadas en la demanda, por tanto no se hace necesario estudiar las excepciones. En cuanto a la Pretensión Primera, la misma ya se encuentra resuelta y no es objeto de este laudo.

#### **3.4. TACHA DE SOSPECHA.**

Es necesario estudiar y decidir la tacha de sospecha imputada al testigo Señor ANTONIO CARDENAS RUIZ, la que fundamentó la parte Convocante en *"que el testigo tiene un interés común con la parte demandada"* las mencionadas razones de sospecha podría estar enmarcadas dentro de la parte final del artículo 217 del C. de P. Civil, pero resulta, que una vez analizado el testimonio se encuentra que tanto el testigo como el Convocado no tienen un interés común, pues en nada beneficia la decisión favorable que obtenga el uno frente a cualquier decisión que obtenga el otro, pues los contratos que los vinculó a METROPARQUES son distintos, pues obsérvese por ejemplo, que el testigo es dueño de su caseta, mientras que la caseta No. 10 es de propiedad de METROPARQUES, además, en concepto del Tribunal que el Convocado y el testigo tachado tengan un contrato con la parte Convocante, dicha circunstancia no afectó la credibilidad o imparcialidad del testigo, puesto que los hechos materia de proceso que expuso en la declaración, es decir, las circunstancias principales de su declaración son coherentes y siguen un rumbo verosímil de los acontecimientos, por lo que la tacha, tampoco prospera.

---

### 3.5. COSTAS PROCESALES.

De acuerdo con el artículo 392 del Código de Procedimiento Civil, hay lugar a la condena en costas a cargo de la parte vencida METROPARQUES, comprendiéndose en ellas los siguientes conceptos y liquidación:

#### 1. Agencias en derecho.

Por concepto de agencias en derecho el tribunal fija el equivalente al ciento por ciento (100%) de los honorarios del árbitro en el presente proceso más el correspondiente IVA, esto es, la suma de Ochocientos Tres Mil Pesos (**\$803.000**), a cargo de la parte Convocante, METROPARQUES E.I.C.E. y a favor de la Convocada, DUVAN BUITRAGO HENAO.

#### 2. Gastos.

La parte Convocante deberá pagar al Convocado el cincuenta por ciento (50%) del valor de los honorarios de árbitro y secretario, gastos de administración y funcionamiento del arbitramento, todo lo cual se liquida de la siguiente forma:

CONCEPTO	VALOR
Honorarios 50%	\$602.250
Gastos de administración y funcionamiento 50%	<u>\$950.750</u>
<b>Total</b>	<b>\$1.553.000</b>

Por consiguiente, la parte Convocante asumirá como valor total de las costas procesales, la suma de Dos Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Pesos (**\$2.356.000**).

### CAPITULO CUARTO DECISIÓN

En mérito de las consideraciones que anteceden, el Tribunal de arbitramento designado para decidir las controversias entre **METROPARQUES** Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden Municipal y el Señor **DUVAN BUITRAGO HENAO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### FALLA

1°. Se deniegan todas las pretensiones declarativas y consecuenciales, así como la de condena deducidas del escrito de la demanda.

Sobre las excepciones de mérito no se hace pronunciamiento, ante la impropiedad de las pretensiones.

2°. Se condena a la parte Convocante a pagar a la convocada la suma de Dos Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Pesos (**\$2.356.000**) por concepto de costas procesales, liquidadas como sigue:

**1. Agencias en derecho.**

Por concepto de agencias en derecho el Tribunal fija el equivalente al ciento por ciento (100%) de los honorarios del árbitro en el presente proceso más el correspondiente IVA, esto es, la suma de Ochocientos Tres Mil Pesos (**\$803.000**).

**2. Gastos.**

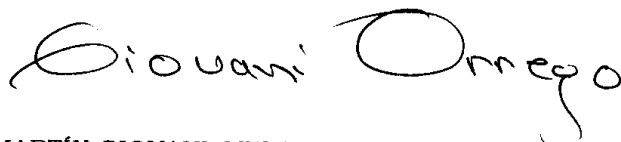
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
Honorarios 50%	\$602.250
Gastos de administración y funcionamiento 50%	<u>\$950.750</u>
<b>Total</b>	<b>\$1.553.000</b>

3°. Declarar causado el saldo final de los honorarios del Árbitro y del secretario del tribunal. El Árbitro efectuará los pagos correspondientes.

4°. Disponer que por Secretaría se expidan copias auténticas de este laudo con destino a la Convocante, al Convocado, a la Procuradora Judicial Administrativa y al Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

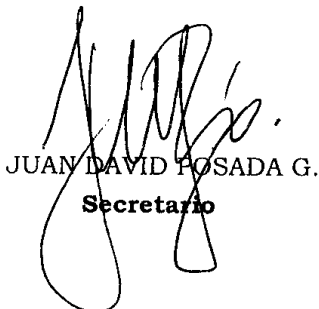
5°. Ordenar que en la oportunidad legal se protocolice este expediente en una Notaría del Círculo de Medellín y se rinda por el Árbitro cuenta a las partes de lo depositado para gastos de funcionamiento.

**NOTIFIQUESE.**



MARTÍN GIOVANI ORREGO MOSCOSO

**Árbitro Único**



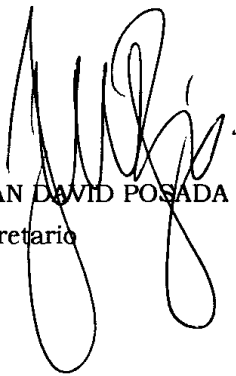
JUAN DAVID POSADA G.

**Secretario**

**Nota de autenticación:**

Los presentes 31 folios son copia fiel del laudo arbitral dictado el 4 de agosto de 2008, dentro del arbitramento de METROPARQUES E.I.C.E. en contra de DUVAN BUITRAGO HENAO. Se destina para la Cámara de Comercio de Medellín, es cuarta copia y **no presta mérito ejecutivo.**

Medellín, 4 de agosto de 2008.



JUAN DAVID POSADA GUTIÉRREZ  
Secretario