

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN

LAUDO ARBITRAL

LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ

CONTRA

JONATHAN TANGARIFE RESTREPO

MEDELLÍN, SEIS (6) DE MARZO DE 2023

Radicado No. 2022 A 001

Medellín, lunes seis (06) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

LAUDO ARBITRAL

Surtida como se encuentra la totalidad de las actuaciones procesales previstas en la Ley 1563 de 2012 para la debida instrucción del trámite arbitral y siendo la fecha señalada para llevar a cabo la audiencia de fallo, el Tribunal profiere en derecho el Laudo que pone fin al proceso arbitral convocado para dirimir las diferencias surgidas entre **LUIS FERNANDO ECHEVERRI** (en adelante el Convocante) y **JONATHAN TANGARIFE RESTREPO** (en adelante el Convocado), previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. EL CONTRATO

Las partes celebraron el día seis. (06) de octubre de 2020 el contrato denominado 'CONTRATO ADMINISTRACIÓN DELEGADA CONSTRUCCIÓN CASA LOTE 47 LOS CEDROS' (en adelante, el "Contrato").

2. EL PACTO ARBITRAL

El Contrato contiene en su cláusula décima segunda una cláusula compromisoria en el siguiente sentido:

"DÉCIMOCTAVA CLÁUSULA COMPROMISORIA. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato será dirimida por un tribunal de arbitramento presentado ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, conformado por un (1) árbitro designado de común acuerdo por las partes o, en su defecto, por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, mediante sorteo de la lista de árbitros pertenecientes al mismo, especialista en la materia del tema central del litigio, que funcionará en las instalaciones del mencionado centro, decidirá en derecho y se regirá por las disposiciones vigentes sobre la materia”

3. PARTES PROCESALES

3.1. LA CONVOCANTE

El señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.052.901 quien confirió poder especial al abogado SANTIAGO RESTREPO VÁSQUEZ, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.152.451.197 y portador de la Tarjeta profesional de abogado No. 318.585 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

3.2. LA CONVOCADA

El señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.040.730.414, quien confirió poder especial al abogado JUAN FELIPE GARCÍA VÁSQUEZ, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.581.463 y portador de la Tarjeta profesional de abogado No. 87.635 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

4. EL TRÁMITE INICIAL

4.1. El día 14 de enero de 2022 el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ presentó ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia solicitud de convocatoria del Tribunal Arbitral.

4.2. El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, citó a las partes para que de común acuerdo nombraran los árbitros que conformarían el Tribunal.

- 4.3. En reunión sostenida el 28 de enero de 2022, ante la falta de voluntad de la parte convocada para nombrar árbitros de común acuerdo y actuando en consonancia con la cláusula compromisoria, se determinó que se realizaría sorteo con el fin de elegir 1 árbitro de la lista B especialistas en materia civil, el cual se llevaría a cabo el 1 de febrero de 2022 a las 9:00 a.m.
- 4.4. Luego de realizado el sorteo, resultó elegida la doctora PAULA MARCELA VEJARANO RIVERA como árbitro principal, y el doctor GABRIEL ENRIQUE MEDINA SIERVO y la doctora NATALIA TOBÓN CALLE como árbitros suplentes. La doctora PAULA MARCELA VEJARANO RIVERA aceptó el nombramiento.
- 4.5. El Tribunal se instaló en audiencia celebrada el día 28 de febrero de 2022, en la que se procedió a designar a la Secretaria CRISTINA ARISTIZABAL JOHNSON, reconoció personería a los apoderados de las Partes, entre otras decisiones de impulso procesal. En esa oportunidad también se inadmitió la demanda y se dispuso que la Convocante procediera con su correspondiente subsanación en el término de 5 días hábiles.
- 4.6. El 7 de marzo de 2022, dentro del término previsto, la parte Convocante subsanó la demanda.
- 4.7. El 22 de marzo de 2022, el Tribunal admitió la demanda arbitral y ordenó correr traslado por el término de 20 días hábiles al señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO.
- 4.8. Dentro del término de traslado de la demanda, el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO presentó la respuesta a la demanda mediante correo electrónico con copia a la parte actora. La Convocante no se pronunció frente a las excepciones presentadas por el Convocado.

- 4.9 El día 25 de mayo de 2022 el Convocante presentó reforma a la demanda arbitral. La cual fue admitida por el Tribunal el día 23 de junio de 2022.
- 4.10 El día 14 de julio de 2022 la parte convocada dio respuesta a la reforma a la demanda arbitral mediante correo electrónico con copia a la parte actora. Nuevamente la Convocante no se pronunció frente a las excepciones presentadas por el Convocado.
- 4.11 El 8 de agosto de 2022 el Tribunal fijó fecha para llevar a cabo la Audiencia de Conciliación para el 9 de agosto de 2022 a las 11:00 a.m.
- 4.12 La audiencia de Conciliación se llevó a cabo el 9 de agosto de 2022 a las 11:00 a.m. y fue declarada fracasada la etapa conciliatoria. En consecuencia, el Tribunal procedió a fijar los honorarios y gastos del Tribunal.
- 4.13 En la respectiva oportunidad procesal y según los honorarios y gastos decretados por el Tribunal mediante Autos No. 10 y 11, la Parte Convocante pagó la suma de \$4.502.482 más \$1.081.146 que ya había sido pagado al inicio del trámite. Ante el no pago por parte de la Convocada de la suma a su cargo correspondiente al 50% de los honorarios y gastos decretados, dentro de los 5 días hábiles siguientes, el Convocante pagó el remanente de los honorarios y gastos fijados por el Tribunal Arbitral, esto es la suma de \$5.583.628.
- 4.14 La Convocante solicitó a este Tribunal, expedir constancia del pago de los honorarios del Tribunal, la cual fue emitida el día 15 de septiembre de 2022.

II. LAS CUESTIONES LITIGIOSAS SOMETIDAS A ARBITRAJE

1. LA DEMANDA

En la Reforma de su Demanda, el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI elevó las siguientes pretensiones:

PRETENSIONES PRINCIPALES:

PRIMERA PRINCIPAL. Solicito que se declare que entre los señores LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ, en calidad de parte Contratante, y JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, en calidad de parte Contratista, se celebró contrato de obra civil o de arrendamiento para la confección de obra material, en los términos previstos en el artículo 2053 del Código Civil, el día seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020), por el cual este último se obligó principalmente a prestar por sus propios medios y con plena autonomía las actividades de obra civil atinentes a la construcción y terminación a satisfacción de una “Casa Finca” de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados.

SEGUNDA PRINCIPAL. Solicito que se declare que la prestación principal derivada de dicho contrato de obra civil suscrito entre las partes el seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020), y consistente en la construcción y terminación a satisfacción de una “Casa Finca” de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados, fue incumplida de forma material e imputable por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO en calidad de Contratista.

TERCERA PRINCIPAL. Solicito que se declare a JONATHAN TANGARIFE RESTREPO deudor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) que equivalen al cincuenta por ciento (50%) del pago de la nómina empleada para la ejecución del contrato de obra civil o de confección de obra material, y que por virtud de lo contemplado en la cláusula séptima del contrato le correspondía asumir por dicho concepto.

CUARTA PRINCIPAL. Que el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO incumplió con el plazo de pago de la deuda de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) prevista para ser sufragada a más tardar el treinta (30) de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

QUINTA PRINCIPAL: Se condene en costas a la parte demandada.

PRETENSIONES CONSECUENCIALES DE LAS PRINCIPALES:

- PRIMERA CONSECUCIONAL DE LA SEGUNDA PRINCIPAL. Como consecuencia del incumplimiento de la prestación debida a cargo del señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, se declare que el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO le causó los siguientes perjuicios materiales al señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ, en calidad de Contratante:

SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS COP (\$72.661.892) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ con ocasión a la ejecución del Contrato de Obra Civil o de confección de obra material suscrito con el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO el día seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020).

CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS COP (\$108.752.471) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la celebración de un nuevo contrato de obra civil con la Sociedad CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S. para la terminación de la Obra inconclusa por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO.

OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS COP (\$8.391.900) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de defectos constructivos detectados en la Obra ejecutada por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, y que debieron ser remediados por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS COP (\$3.857.800) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la reparación del cielo raso de la Casa Finca y que debió ser ejecutado por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S

- SEGUNDA CONSECUENCIAL DE LA SEGUNDA PRINCIPAL.
Como consecuencia de los perjuicios materiales causados al señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ por parte de JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, se condene al pago y reconocimiento de:

1. SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS COP (\$72.661.892) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ con ocasión a la ejecución del Contrato de Obra Civil o de confección de obra material suscrito con el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO el día seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020).

2. CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS COP (\$108.752.471) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO

ECHEVERRI LÓPEZ producto de la celebración de un nuevo contrato de obra civil con la Sociedad CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S. para la terminación de la Obra inconclusa por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO.

3. OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS COP (\$8.391.900) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de defectos constructivos detectados en la Obra ejecutada por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, y que debieron ser remediados por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

4. TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS COP (\$3.857.800) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la reparación del cielo raso de la Casa Finca y que debió ser ejecutado por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

- **PRIMERA CONSECUENCIAL DE LA CUARTA PRINCIPAL.** *Que como consecuencia del incumplimiento en la obligación de pago de la acreencia que ascendió a un valor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5), se condene al señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO al reconocimiento y pago de dicha suma de dinero, sumado a los intereses de mora generados sobre dicho capital a partir del primero (1) de abril de dos mil veintiuno (2021) hasta el momento de la presentación de la demanda que equivalen a UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS COP (\$1.970.433), sin tener en cuenta los intereses moratorios que se causen hasta la culminación del proceso declarativo y que deben ser liquidados a una tasa del 10% efectivo anual, tal y como lo establece el literal b) de la cláusula séptima del contrato referenciado.*

2. PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

PRIMERA SUBSIDIARIA: *En caso que (sic) no se acceda a la primera principal, solicito se declare la existencia de contrato de administración delegada de recursos suscrito el día seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020) entre LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ, en calidad de Contratante, y JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, en calidad de Contratista, por el cual este último se obligó principalmente a prestar por sus propios medios y con plena autonomía las actividades de obra civil atinentes a la construcción y terminación a satisfacción de una "Casa Finca" de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados.*

SEGUNDA SUBSIDIARIA. Solicito que se declare que la prestación principal derivada de dicho contrato de obra civil suscrito entre las partes el seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020), y consistente en la construcción y terminación a satisfacción de una “Casa Finca” de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados, fue incumplida de forma material e imputable por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO en calidad de Contratista.

TERCERA SUBSIDIARIA. Solicito que se declare a JONATHAN TANGARIFE RESTREPO deudor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) que equivalen al cincuenta por ciento (50%) que por virtud de lo contemplado en la cláusula séptima del contrato le correspondía asumir por concepto de pago de mano de obra o de nómina para la terminación de la Obra contratada por el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ.

CUARTA SUBSIDIARIA. Que el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO incumplió con el plazo de pago de pago de la deuda de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) prevista para ser sufragada a más tardar el treinta (30) de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

QUINTA SUBSIDIARIA: Se condene en costas a la parte demandada.

PRETENSIONES CONSECUCIALES DEL GRUPO DE
PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

- PRIMERA CONSECUCIONAL DE LA SEGUNDA SUBSIDIARIA.
Como consecuencia del incumplimiento de la prestación debida a cargo del señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, se declare que el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO le causó los siguientes perjuicios materiales al señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ:

1. SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS COP (\$72.661.892) a título de daño emergente por concepto de sobre costos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ con ocasión de la ejecución del Contrato de Obra Civil suscrito con el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO el día seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020).

2. CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS COP (\$108.752.471) a título de daño emergente por concepto de sobre costos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO

ECHEVERRI LÓPEZ producto de la celebración de un nuevo contrato de obra civil con la Sociedad CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S. para la terminación de la Obra inconclusa por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO.

3. OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS COP (\$8.391.900) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de defectos constructivos detectados en la Obra ejecutada por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, y que debieron ser remediados por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

4. TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS COP (\$3.857.800) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la reparación del cielo raso de la Casa Finca y que debió ser ejecutado por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

- SEGUNDA CONSECUENCIAL DE LA SEGUNDA SUBSIDIARIA.

Como consecuencia de los perjuicios materiales causados al señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ por parte de JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, se condene al pago y reconocimiento de:

1. SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS COP (\$72.661.892) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ con ocasión de la ejecución del Contrato de Obra Civil suscrito con el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO el día seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020).

2. CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS COP (\$108.752.471) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la celebración de un nuevo contrato de obra civil con la Sociedad CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S. para la terminación de la Obra inconclusa por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO.

3. OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS COP (\$8.391.900) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de defectos constructivos detectados en la Obra ejecutada por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, y que debieron ser remediados por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

4. TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS COP (\$3.857.800) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la reparación del cielo raso de la Casa Finca y que debió ser ejecutado por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

- PRIMERA CONSECUENCIAL DE LA CUARTA SUBSIDIARIA.

Que como consecuencia del incumplimiento en la obligación de pago de la acreencia que ascendió a un valor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5), se condene al señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO al reconocimiento y pago de dicha suma de dinero, sumado a los intereses de mora generados sobre dicho capital a partir del primero (1) de abril de dos mil veintiuno (2021) hasta el momento de la presentación de la demanda y que equivalen a UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS COP (\$1.970.433) sin tener en cuenta los intereses moratorios que se causen hasta la culminación del proceso declarativo.

3. SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

PRIMERA SUBSIDIARIA. En caso que (sic) no se acceda a la primera principal ni al primer grupo de pretensiones subsidiarias, solicito se declare la existencia de contrato atípico celebrado el día seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020) entre LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ, en calidad de Contratante, y JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, en calidad de Contratista, por el cual este último se obligó principalmente a prestar por sus propios medios y con plena autonomía las actividades de obra civil atinentes a la construcción y terminación a satisfacción de una “Casa Finca” de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados.

SEGUNDA SUBSIDIARIA. Solicito que se declare que la prestación principal derivada de dicho contrato de obra civil suscrito entre las partes el seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020), y consistente en la construcción y terminación a satisfacción de una “Casa Finca” de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados, fue incumplida de forma material e imputable por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO en calidad de Contratista.

TERCERA SUBSIDIARIA. Solicito que se declare a JONATHAN TANGARIFE RESTREPO deudor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) que

equivalen al cincuenta por ciento (50%) que por virtud de lo contemplado en la cláusula séptima del contrato le correspondía asumir por concepto de pago de mano de obra o de nómina para la terminación de la Obra contratada por el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ.

CUARTA SUBSIDIARIA. *Que el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO incumplió con el plazo de pago de pago de la deuda de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) prevista para ser sufragada a más tardar el treinta (30) de marzo del año dos mil veintiuno (2021).*

QUINTA SUBSIDIARIA: *Se condene en costas a la parte demandada.*

PRETENSIONES CONSECUCIONALES DEL SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

- PRIMERA CONSECUCIONAL DE LA SEGUNDA SUBSIDIARIA.

Como consecuencia del incumplimiento de la prestación debida a cargo del señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, se declare que el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO le causó los siguientes perjuicios materiales al señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ:

1. *SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS COP (\$72.661.892) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ con ocasión de la ejecución del Contrato atípico celebrado con el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO el día seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020).*

2. *CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS COP (\$108.752.471) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la celebración de un nuevo contrato de obra civil con la Sociedad CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S. para la terminación de la Obra inconclusa por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO.*

3. *OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS COP (\$8.391.900) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de defectos constructivos detectados en la Obra ejecutada por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, y que debieron ser remediados por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.*

4. TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS COP (\$3.857.800) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la reparación del cielo raso de la Casa Finca y que debió ser ejecutado por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

- SEGUNDA CONSECUENCIAL DE LA SEGUNDA SUBSIDIARIA.

Como consecuencia de los perjuicios materiales causados al señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ por parte de JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, se condene al pago y reconocimiento de:

1. SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS COP (\$72.661.892) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ con ocasión de la ejecución del Contrato atípico celebrado con el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO el día seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020).

2. CIENTO OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS COP (\$108.752.471) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la celebración de un nuevo contrato de obra civil con la Sociedad CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S. para la terminación de la Obra inconclusa por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO.

3. OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS COP (\$8.391.900) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de defectos constructivos detectados en la Obra ejecutada por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, y que debieron ser remediados por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

4. TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS COP (\$3.857.800) a título de daño emergente por concepto de sobrecostos en que debió incurrir el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ producto de la reparación del cielo raso de la Casa Finca y que debió ser ejecutado por parte de la Sociedad constructora CONSTRUYENDO OBRAS S.A.S.

- PRIMERA CONSECUENCIAL DE LA CUARTA SUBSIDIARIA.

Que como consecuencia del incumplimiento en la obligación de pago de la acreencia que ascendió a un valor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5), se condene al señor JONATHAN TANGARIFE

RESTREPO al reconocimiento y pago de dicha suma de dinero, sumado a los intereses de mora generados sobre dicho capital a partir del primero (1) de abril de dos mil veintiuno (2021) hasta el momento de la presentación de la demanda y que equivalen a UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS COP (\$1.970.433) sin tener en cuenta los intereses moratorios que se causen hasta la culminación del proceso declarativo.

1.1. MEDIDAS CAUTELARES

Junto con la presentación de la demanda, la Convocante radicó solicitud de medida cautelar en la cual, de manera principal, solicitó que se ordenara la inscripción de la demanda en el libro de registro de accionistas de la sociedad FACHADA URBANA S.A.S. sobre la totalidad de las acciones de propiedad del señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO.

De manera subsidiaria, solicitó ordenar a JONATHAN TANGARIFE RESTREPO constituir un producto financiero por un capital equivalente a DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$210.127.994.38).

Mediante Auto No. 5 proferido el 23 de junio de 2022, el Tribunal resolvió negar la medida cautelar solicitada.

2. LA OPOSICIÓN DE LA CONVOCADA FRENTE A LA REFORMA DE LA DEMANDA

En el escrito de contestación de la reforma de la demanda, la Convocada se opuso a la totalidad de las pretensiones, propuso excepciones de mérito y NO objetó el juramento estimatorio.

2.1. LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR JONATHAN TANGARIFE RESTREPO

- 1. "FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO COMO EXIMENTE DE LA RESPONSABILIDAD"*
- 2. "NO EXISTIR INCUMPLIMIENTO EN CABEZA DEL DEMANDADO"*

3. *FALTA DE CONGRUENCIA ENTRE LOS HECHOS Y EL PETITORIO*
4. *“ECUMÉNICA O GENÉRICA”*

III. PRIMERA AUDIENCIA DE TRÀMITE, ETAPA PROBATORIA Y ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

1. PRIMERA AUDIENCIA DE TRÀMITE

El 26 de septiembre de 2022 se llevó a cabo la Primera Audiencia de Trámite. El Tribunal decidió sobre su competencia en el Auto No. 13 declarándose competente para conocer y decidir sobre las pretensiones de la demanda; providencia que fue debidamente notificada en el curso de dicha audiencia y frente a la cual ninguna de las Partes interpuso recurso.

2. ETAPA PROBATORIA

El Tribunal, mediante el Auto No. 14, decretó las pruebas solicitadas por las Partes, la cual se desarrolló así:

2.1. PRUEBAS DOCUMENTALES

El Tribunal ordenó tener como pruebas documentales, con el mérito legal que a cada una corresponda los documentos enunciados y aportados por la Convocante en la demanda y su reforma, así como los aportados por la Convocada en su contestación a la demanda y en la contestación a la reforma de la demanda, así como en el memorial radicado el mismo día denominado “alcance a la respuesta a la reforma a la demanda”.

2.2. INTERROGATORIOS DE PARTE Y TESTIMONIOS

En audiencias celebradas entre el 30 de septiembre de 2022 y el 28 de octubre de 2022 se recibieron los interrogatorios de parte y testimonios de las personas que se indican a continuación:

- El 30 de septiembre de 2022 se recibieron los interrogatorios de parte de LUIS FERNANDO ECHEVERRI y JONATHAN TANGARIFE RESTREPO
- El 24 de octubre de 2022 se recibieron los testimonios de GLORIA CECILIA RAMOS GUARÍN y JOSE JAVIER LÓPEZ GRAJALES.
- El 28 de octubre de 2022 se recibieron los testimonios de RAÚL FELIPE MONTOYA SALINAS, IRENE ECHEVERRI GIRALDO, PATRICIA LUCÍA GIRALDO MARULANDA, DOUGLAS CAYETANO MONTOYA LÓPEZ, y JULIANA MARÍA MONTOYA SALINAS

2.3. DICTÁMENES PERICIALES

De acuerdo con la solicitud realizada por la Convocante en su reforma a la demanda, el Tribunal otorgó un término de 10 días para aportar el dictamen pericial. El dictamen pericial fue radicado por el Convocante el 10 de octubre de 2022.

Del Dictamen pericial aportado se corrió traslado a la Convocante de forma automática de conformidad con lo estipulado por el decreto 806 de 2020, refrendado por la ley 2213 de 2022, vencido el cual no hubo pronunciamiento alguno por la parte Convocada.

El día 30 de noviembre de 2022 el Tribunal citó al perito para ser interrogado, tal como lo dispone el artículo 31 de la Ley 1562 de 2012.

3. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Una vez practicadas las pruebas, mediante Auto No. 17 proferido el 20 de diciembre de 2022, se dio cierre a la etapa probatoria y las Partes fueron citadas a audiencia de alegatos, la cual se llevó a cabo el día 10 de enero de 2023. Las Partes alegaron de conclusión de manera oral y aportaron los correspondientes resúmenes escritos de sus alegaciones, los cuales fueron incorporados al expediente.

Mediante Auto No. 18 proferido el 10 de enero de 2023, fue señalada la fecha de lectura de laudo para el 6 de marzo de 2023.

IV. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO

Teniendo en cuenta que las Partes no establecieron un término de duración del proceso arbitral, éste es de 6 meses contados a partir de la celebración de la primera audiencia del trámite, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012.

Su cómputo inició el 26 de septiembre de 2022, fecha de finalización de la Primera Audiencia de Trámite. Teniendo en cuenta que el proceso no fue suspendido, el término de duración del proceso arbitral expira el día 26 de marzo de 2023.

En consecuencia, el presente laudo arbitral se profiere dentro del término establecido en la ley.

V. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

El Tribunal encuentra cumplido los presupuestos procesales indispensables para la validez del proceso, por lo cual, jurídicamente, corresponde proferir el laudo que decida las controversias sometidas a su consideración.

En efecto, el Tribunal es competente para conocer de los asuntos sometidos a decisión arbitral conforme a la cláusula compromisoria invocada en el proceso, sin que hubiera controversia o alegato alguno al respecto por las Partes intervinientes; la demanda reformada cumple con los requisitos dispuestos por las normas procesales que regulan la materia y se ha dirigido en contra de todas las personas cuya presencia se exige para decidir de fondo; las Partes son personas, quienes actuaron mediante apoderados judiciales y, el trámite del proceso se ajusta a las disposiciones legales previstas para el arbitraje, se respetaron en su totalidad los principios y garantías constitucionales.

Conforme al artículo 132 del Código General de Proceso, el Tribunal efectuó control de legalidad al cierre de la etapa probatoria y de alegatos finales, sin que se haya advertido ninguna causal de nulidad u otra irregularidad que debiera ser saneada so pena de invalidación del proceso.

Concurren igualmente, los presupuestos materiales, pues, existe legitimación en la causa por activa y por pasiva de la Convocada, interés para obrar, no hubo indebida acumulación de pretensiones, tampoco cosa juzgada, caducidad, transacción, conciliación o desistimiento.

2. ANÁLISIS DE LOS FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA REFORMADA

Procede el Tribunal a identificar, a partir de las pretensiones formuladas y las excepciones propuestas, los problemas que deben ser resueltos por este Tribunal:

2.1. LA NATURALEZA DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE LAS PARTES

Dadas las pretensiones de la Demanda, resulta fundamental determinar en este trámite cuál es la naturaleza de la relación contractual que vincula a las partes de este proceso, de cara a las pruebas obrantes en el expediente.

En primer lugar, está probado que entre el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI, la señora IRENE ECHEVERRI GIRALDO en calidad de Contratantes y el señor JONATHAN TANGARIFE como Contratista fue celebrado día 14 de febrero de 2019, el Contrato de Obra Civil No. 0117, cuyo objeto consistía en que **“EL CONTRATISTA se obliga a prestar a EL CONTRATANTE, por sus propios medios con plena autonomía, los servicios de OBRA CIVIL de acuerdo con las condiciones descritas en este contrato y en sus respectivos anexos presentados por las partes”** la cual se desarrollaría en dos etapas:

- 1.1. Una primera etapa que fue denominada “Diseños 3D (15 Días)” en la cual serían realizados *“Estudios de suelos, Diseño Arquitectónico, cálculos y planos estructurales, planos eléctricos”*, los cuales serían realizados dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del diseño por parte del Contratante; para luego, en un periodo de 60 días aproximadamente, adelantar los *“Trámites ante Planeación de Santa Fe de Antioquia”*.
- 1.2. Una segunda etapa de ejecución de la obra, con un tiempo para ejecución de 180 días hábiles después de aprobada la licencia de construcción, siendo la fecha de terminación el día 30 de abril de 2020.

Los plazos acordados en el Contrato de Obra Civil y las fechas de entrega fueron *“pactadas siempre y cuando no haya imprevistos adicionales”*.

El valor del Contrato de Obra fue de UN MILLÓN TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS por METRO CUADRADO construido, valor que no incluía la construcción de piscina, portón, parqueadero, pérgolas, kioskos, senderos, linderos, cerramientos, acometidas principales ni sistema séptico. Por el Levantamiento del modelo 3D y render con aplicación de materiales, las partes acordaron un valor de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS y por la Construcción del sistema séptico la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS.

Según el Contrato de Obra, el Contratante estaba obligado al pago del valor del Contrato y del pago de las expensas “y otros” ante Planeación.

Este Contrato de Obra fue adicionado por las Partes el 22 de junio de 2019 con la suscripción del “OTRO SÍ DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA A CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 0117”, que aunque no cuenta con firmas autógrafas de las Partes en señal de aceptación, no fue tachado, desconocido o reargüido de falso, por lo que este Tribunal lo tiene por auténtico conforme a la aceptación que de su contenido y alcance realizaron Convocante y Convocada en sus escritos de Demanda, Reforma de Demanda y las correspondientes contestaciones. El objeto de esta modificación consistió en que el Contratista “se obligó a prestar (...) por sus propios medios con plena autonomía, los servicios de **DISEÑOS HIDRÁULICOS, ESTUDIOS ESTRUCTURALES Y OBRA CIVIL**” de la piscina, por un valor de OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS, identificando el precio unitario y total de las actividades y suministro de materiales necesarios, más la suma de OCHO MILLONES CIENTO SEIS MIL para la construcción del *deck* solárium en madera plástica.

El plazo de entrega de la adición pactada en el Otrosí fue acordado en 4 meses a partir de la entrega del anticipo, el cual según quedó probado con los documentos aportados por la Convocante fue entregado los días 12, 14 y 15 de agosto de 2019, de modo que la entrega sería el 15 de diciembre de 2019, “siempre y cuando no haya imprevistos ni adicionales ni temporadas de invierno”, lo cual no ocurrió por razones que no fueron discutidas en este trámite arbitral.

Como un hecho notorio, es claro que con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional el día 17 de marzo de 2020, y las medidas adoptadas por los gobiernos departamentales y municipales, hubo una suspensión en las actividades económicas y restricciones a la movilidad.

Las partes coinciden en que, con ocasión de la pandemia, la obra estuvo paralizada desde el 25 de marzo de 2020 hasta septiembre de 2020, sin presentar avances en

su ejecución, como producto de las medidas sanitarias de emergencia adoptadas por el Gobierno Nacional a través del Decreto 457 de 2020.

No obstante, para este Tribunal es claro que el Decreto en cuestión dispuso 34 excepciones dentro de las cuales se encuentra *“La intervención de obras civiles y de construcción, las cuales, por su estado de avance de obra o de sus características, presenten riesgos de estabilidad técnica, amenaza de colapso o requieran acciones de reforzamiento estructural”* y que mediante el Decreto 593 del 24 de abril de 2020, el Gobierno Nacional dispuso *“[P]ara que el aislamiento preventivo obligatorio garantice el derecho a la vida, a la salud en conexidad con la vida y la supervivencia, los gobernadores y alcaldes, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, permitirán el derecho de circulación de las personas en los siguientes casos o actividades”* en el artículo 3, en el cual expresamente se dispuso en el numeral 19 *“La ejecución de obras de construcción de edificaciones y actividades de garantía legal sobre la misma construcción, así como el suministro de materiales e insumos exclusivamente destinados a la ejecución de las mismas”*.

De modo que, desde el 24 de abril de 2020, conforme a la normatividad nacional, no existía impedimento para la circulación de las personas requeridas para el desarrollo de la obra contratada y que a nivel local la alcaldía de Santafé de Antioquia no redujo las excepciones que el Gobierno Nacional previó, de modo que desde esa misma fecha no existía limitante alguna para continuar con la ejecución de la obra, por tratarse de una actividad exceptuada de las medidas de aislamiento preventivo. Sin embargo, sobre este punto las Partes no plantearon ninguna controversia en este trámite arbitral.

De acuerdo con lo expresado por el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI en su declaración de parte y en consonancia con lo expresado por el señor JONATHAN TANGARIFE, posteriormente acordaron el 6 de octubre de 2020 celebrar un Contrato de Administración Delegada Construcción Casa Lote 47 Los Cedros. Para ese momento las fechas de entrega y de duración de Contrato de Obra No. 0117 y

su Otrosí habían expirado sin que el Contratista hubiera cumplido con la entrega de la obra contratada.

De los hechos de la Demanda Reformada, de la Respuesta a la Reforma de la Demanda, así como de las declaraciones de Parte, no cabe duda de la voluntad de los contratantes para sustituir el Contrato No. 0117 (el Contrato de Obra), sobre el cual las Partes no discuten en este trámite arbitral, por el Contrato de Administración Delegada Construcción Casa Lote 47 Los Cedros.

El objeto del Contrato de Administración Delegada Construcción Casa Lote 47 Los Cedros celebrado el 6 de octubre de 2020 es idéntico al objeto del Contrato de Obra Civil No. 0117, esto es que *“EL CONTRATISTA se obliga a prestar a EL CONTRATANTE, por sus propios medios con plena autonomía los servicios de **OBRA CIVIL** de acuerdo con las condiciones descritas en este contrato y sus respectivos anexos”*. Sin embargo, en la Cláusula Tercera fueron adicionadas las siguientes obligaciones al Contratante - Convocante quien, según los acuerdos anteriores, sólo estaba obligado al pago de las sumas pactadas.

La Cláusula Tercera del denominado Contrato de Administración Delegada Construcción Casa Lote 47 Los Cedros, dispuso:

TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. El **CONTRATANTE** se obliga a: **1)** Comprar los materiales especificados por el **CONTRATISTA** para el correcto desarrollo de la obra. **2)** Pagar el 50% correspondiente a la mano de obra, incluyendo nómina de empleados, planilla de seguridad social, liquidaciones y prima del segundo semestre del año actual, así como los gastos de alimentación y hospedaje que se causen por la estadia de los empleados de la obra lote 47 los cedros. El **CONTRATISTA** se compromete **1)** Al seguimiento, control y correcta administración de la obra. **2)** A ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato. **3)** Pagar el 50% correspondiente a la mano de obra, incluyendo nómina de empleados, planilla de seguridad social, liquidaciones y prima del segundo semestre del año actual, así como los gastos de alimentación y hospedaje que se causen por la estadia de los empleados de la obra lote 47 los cedros.

De conformidad con el artículo 1687 del Código Civil, para este Tribunal es evidente que entre las partes existió una novación, pues el Contrato de Obra No. 0117 y su Otrosí, fueron sustituidos por el Contrato de Administración Delegada Construcción Casa Lote 47 Los Cedros, por medio del cual se extinguieron las obligaciones

previamente adquiridas entre Contratante y Contratista y sustituyéndose estas por las adicionadas en la Cláusula Tercera transcrita anteriormente.

En consecuencia, este Tribunal deberá determinar, en primer lugar, si el denominado Contrato de Administración Delegada Construcción Casa Lote 47 Los Cedros es, como lo pretende el Convocante, un Contrato de Obra de acuerdo con los lineamientos del artículo 2053 del Código Civil, que establece:

“Si el artífice suministra la materia para la confección de una obra material, el contrato es de venta; pero no se perfecciona sino por la aprobación del que ordenó la obra.

*Por consiguiente, el peligro de la cosa no pertenece al que ordenó la obra sino desde su aprobación, salvo que se haya constituido en mora de declarar si la aprueba o no. **Si la materia es suministrada por la persona que encargó la obra, el contrato es de arrendamiento.***

***Si la materia principal es suministrada por el que ha ordenado la obra, poniendo el artífice lo demás, el contrato es de arrendamiento;** en el caso contrario, de venta.*

***El arrendamiento de obra se sujeta a las reglas generales del contrato de arrendamiento, sin perjuicios de las especiales que siguen**” (Resaltado fuera del texto original)*

Según la norma transcrita y en consonancia con el texto del Contrato objeto de controversia, al haberse pactado que el material de la construcción sería provisto por el Contratante se trataría de un contrato de arrendamiento de obra¹, esto es un típico contrato de obra. Ahora bien, el contrato de obra civil tiene por objeto la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y remuneración².

¹ Bajo el epígrafe de “arrendamiento de servicios inmateriales”, el Código Civil a partir del artículo 2064 y siguientes, establece que el contrato de obra es aquél por medio del cual una persona asume para con otra, el compromiso de efectuar un trabajo material determinado, bajo un precio, sin que ello implique una relación de subordinación o de representación, destacando entonces, su carácter de consensual, siendo suficiente para su perfección, el solo acuerdo sobre las condiciones de la construcción y su pago. Así, “Obra” y “remuneración” como elementos coexistentes y axiales en esta índole. El Derecho público dio lugar al surgimiento de diversas clasificaciones de este tipo de contratos, en especial, frente a la forma de pago de cómo se llegue a estipular; se puede hablar entonces, de contratos con “precio global”, “llave en mano”, “administración delegada”, “reembolso de gastos” y “precios unitarios” en los que, en su mayor parte, se hace un estimativo inicial del precio para efectos presupuestales, pero el precio definitivo se concreta al concluirse el contrato.

² Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 15 de octubre 1999, exp. 10.929.

En este último elemento, existen diferentes modalidades de pago del costo del negocio: (i) a precio global; (ii) a precios unitarios; y (iii) por administración delegada³, cada uno con las siguientes características:

- (i) Precio Global: el contratista, a cambio de las prestaciones a que se compromete, obtiene una suma fija a título de remuneración, siendo el único responsable de la vinculación de personal, de la elaboración de subcontratos y de la obtención de materiales.
- (ii) Precios Unitarios: la forma de retribución del contratista corresponde a unidades o cantidades de obra. El valor total corresponde al que resulta de multiplicar los montos de construcción ejecutados por el precio de cada una de ellas, obligándose el contratista a desarrollar las obras especificadas en el contrato⁴.

En esta modalidad, el constructor se compromete, salvo expreso acuerdo en contrario, a sostener los precios unitarios originales estipulados para cada uno de los *ítems* de la obra realizada, aun cuando estos puedan sufrir alzas. Riesgo que en la práctica puede recompensarse durante la ejecución o en la liquidación; o preverse, según las cláusulas de reajustes que, de común acuerdo, se pacten.

- (iii) En cuanto a la administración delegada, típica del sector estatal, se trata de una especie del contrato de mandato, en donde la obra es ejecutada

³ En el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 se definió el contrato de obra como aquel que celebran las entidades estatales (art. 2 *ibídem*) para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. Sobre este último elemento, es importante resaltar que existen diferentes modalidades de pago del valor del contrato de obra: a precio global, a precios unitarios, por administración delegada reembolso de gastos y pago de honorarios y el otorgamiento de concesiones, sistemas de pago que otrora indicaba el canon 82 del Decreto 222 de 1983. Ahora, si bien estas tipologías no fueron contempladas expresamente por la Ley 80 de 1993, esto no es obstáculo para que continúen constituyendo formas de pago en los contratos celebrados no solo por la administración pública, sino por los particulares, por cuanto en tanto en las condiciones generales de la contratación debe esta precisar las condiciones de costo, las obras o servicios necesarios para la ejecución del objeto del contrato (art. 24, ordinal 5, literal c).

⁴ MARIENHOFF, M. "Tratado de Derecho Administrativo", Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 1983, Tercera edición, Tomo III –B, Contratos Administrativos, pp. 543 y 544.

por cuenta y riesgo del contratante (mandante), pero a través de un contratista (mandatario) que sólo es representante de aquél, a cambio de unos honorarios previamente pactados⁵.

En este caso, tenemos que según la Cláusula Séptima del Contrato en donde fue pactado el Valor del Contrato, las partes señalaron:

SÉPTIMA: VALOR:

- a. **\$ 96.498.400** Es el valor total de materiales faltantes estimados para acabar la obra estipulados por el **CONTRATISTA**, los cuales serán comprados por el contratante; el valor está sujeto a cambios por motivos de imprevistos, daños naturales, daños geológicos, inestabilidad del terreno, y daños de material por tiempos de almacenamiento en pandemias.
- b. **\$ 30.656.250** Es el valor total de mano de obra por el tiempo requerido para la culminación de lo contratado estipulada por el **CONTRATISTA**, sujeto a cambios en caso de imprevistos los cuales serán pagados así: 50% **CONTRATANTE** y 50% **CONTRATISTA**; el **CONTRATANTE** hará un préstamo al **CONTRATISTA** de ese 50% final de mano de obra contando como plazo límite para pagar el 30 de marzo de 2021 sin intereses. Cumplido el plazo inicialmente pactado, sobre el dinero adeudado el **CONTRATISTA** asumirá un interés equivalente al 10% efectivo anual. En caso de atrasos en el pago por efectos de imprevistos el **CONTRATISTA** debe informar al **CONTRATANTE**.
- c. **EL CONTRATANTE** se hace responsable de pagos de expensas y otros ante planeación.
- d. **EL CONTRATISTA** no se hace responsable en caso tal por pago de extorsiones o "Vacunas" ante grupos delincuenciales.
- e. **EL CONTRATISTA** no se hace responsable de retrasos de obra correspondiente al lote 47 los cedros por motivo de inestabilidad del terreno, daños geológicos, desastres naturales, pandemias, etc; estos costos serán asumidos por el **CONTRATANTE** quien se encargará del 100% de los materiales y 50% de mano de obra, el **CONTRATISTA** a su vez asumirá el 50% restante de mano de obra. En caso que la obra tenga que ser frenada abruptamente por condiciones ajenas a la obra, será puesto en conocimiento al **CONTRATANTE**, posteriormente, Se tomaran decisiones por ambas partes;
- f. **EL CONTRATISTA** se hace responsable del seguimiento puntual de la obra, manejo de empleados, correcta instalación de productos, procesos y acompañamiento a los **CONTRATANTES** en toma de decisiones referente a la obra lote 47 los cedros.

Condiciones de pago: Los pagos de materiales y nóminas serán pactados por **CONTRATANTE** y **CONTRATISTA** según el desarrollo de la obra.

⁵ A través de ese tipo de contratos se adquieren los servicios de alguien capacitado y calificado para que construya, mantenga, instale o realice cualquier trabajo material dirigido a ejecutar la obra materia del contrato, en nombre de quien lo contrata. El contratante es el dueño de la obra, y el administrador delegado sólo se encarga de ejecutarla, asumiendo su buen resultado, como director técnico de la misma, poniendo al servicio del contrato toda su capacidad, y sin los riesgos propios del contratista independiente, como los originados en las fluctuaciones económicas, la inexperiencia o bajo rendimiento del personal contratado, o las fallas de los equipos utilizados (Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia 16 de septiembre de 2010, exp. 16605).

Respecto al pago, el señor JONATHAN TANGARIFE manifestó al explicar la justificación de la renegociación con la cual fue novado el Contrato de Obra inicial que:

*“nosotros proponemos una administración delegada, ¿cuál es la administración delegada?, nosotros..., pues, no (...) de recursos, más explícitamente les dijimos ‘ustedes compran el material, ustedes pagan la mano de obra y nosotros simplemente les administramos eso, renunciamos a una utilidad de nosotros, a unos honorarios..., a unos honorarios’, porque nosotros también entendíamos la situación de ellos, o sea, nosotros estuvimos bien golpeados, ellos también, entonces vamos a decirles ‘no, cambiemos, pero nos tiene que pagar honorarios’, no, nosotros accedimos a eso, inclusive, inclusive, el tema administrativo lo asumimos nosotros, el tema administrativo, lo de la empresa lo asumimos nosotros, viáticos durante todo ese resto de obra lo asumimos nosotros, semanal 400.000 pesos bajando a la obra, o sea, porque también éramos conscientes del tema de ellos, o sea, no podíamos coger y aprovecharnos de la situación; entonces, **administración delegada era la figura, ‘compren ustedes todo, paguen ustedes materiales, compren..., paguen mano de obra, nosotros no nos tenemos enredar con eso, si quieren coticen..., consígnenle directamente ustedes a los proveedores, no tenemos ningún problema, nosotros lo que queremos, señores, es acabar la obra** porque nos duele, nos duele el trabajo, llevamos mucho tiempo acá metidos, llevamos en el recorrido trabajándole a muchas empresas, mucha gente, nunca les hemos quedado mal y esta no va a ser la excepción, vamos a quedarles bien’ (Resaltado fuera del texto original)*

Y sobre la forma de pago, el Convocante LUIS FERNANDO ECHEVERRI, manifestó:

se firmó un contrato que recuerde yo que era, administración delegada fue el segundo, si mal no recuerdo, el segundo que se firmó, se firmó el día 6 de octubre, tenía un periodo como de nueve meses y..., nueve meses no, creo que eran días, (...), tenía un valor en el cual nosotros aportábamos un dinero y había otro dinero que compartíamos por salarios de los trabajadores; ese dinero mientras se ejecutaba pues nosotros lo poníamos y después Fachada Urbana nos lo devolvía con los respectivos intereses

Como quiera que un elemento esencial del Contrato de Obra (arrendamiento de servicios) implica la existencia de remuneración, ante la inexistencia de este elemento, resulta es la configuración de un mandato gratuito para la ejecución de una obra, de modo que los riesgos de la ejecución corresponden al mandante y asumiendo el mandatario las obligaciones que surgen de la naturaleza del encargo

ejecutado por cuenta y riesgo del mandante. Así, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2155 del Código Civil, el mandatario, esto es el delegado para la administración que para este caso sería el Convocado, responde hasta por culpa leve en el cumplimiento del encargo.

Entonces, para este Tribunal es claro que la voluntad de las Partes fue la de celebrar un contrato de administración delegada por medio del cual el Convocante asumía el costo de los materiales y el 50% de la mano de obra y el Convocado se obligaba a ejecutar la obra dentro del plazo pactado, salvo la ocurrencia de imprevistos o adicionales que prolongaran el plazo de ejecución; hacer el seguimiento, control y correcta administración de la obra y asumir el 50% de los costos relacionados con la mano de obra, nómina, planillas de seguridad social, liquidaciones y prima del segundo semestre del año 2020 junto con los gastos de alimentación y hospedaje de los trabajadores durante el plazo de ejecución de la obra. Sin que se hubieran pactado honorarios por la ejecución y culminación de la obra, de modo que en este caso se trataría de un mandato gratuito.

Lo anterior, resulta relevante en punto a la responsabilidad del mandatario respecto al encargo asumido y a las causales de terminación del mandato, las cuales fueron pactadas en la Cláusula Novena del Contrato de Administración delegada haciendo expresa referencia al artículo 2189 del Código Civil que se refiere a la terminación del mandato y que prevé:

El mandato termina:

- 1. Por el desempeño del negocio para que fue constituido.*
- 2. Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato.*
- 3. Por la revocación del mandante.*
- 4. Por la renuncia del mandatario.*
- 5. Por la muerte del mandante o del mandatario.*
- 6. Por la quiebra o insolvencia del uno o del otro.*
- 7. Por la interdicción del uno o del otro.*
- 8. <Ordinal derogado por el artículo 70 del Decreto 2820 de 1974.>*
- 9. Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas.*

De modo que, no prosperarán las pretensiones principales de la demanda ni sus pretensiones consecuenciales de las principales relacionadas con la declaración de

la relación contractual como un Contrato de Obra, toda vez que, para este Tribunal, de acuerdo con las pruebas practicadas no cabe duda de que entre las Partes lo que existió a partir del 6 de octubre de 2020 fue un Contrato de Administración Delegada que no es otra cosa que una clase de Mandato para la administración y ejecución de la Obra “Construcción Casa Lote 47 Los Cedros”.

En consecuencia, este Tribunal declarará probada la pretensión PRIMERA SUBSIDIARIA, consistente en que *“se declare la existencia de contrato de administración delegada de recursos suscrito el día seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020) entre LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ, en calidad de Contratante, y JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, en calidad de Contratista, por el cual este último se obligó principalmente a prestar por sus propios medios y con plena autonomía las actividades de obra civil atinentes a la construcción y terminación a satisfacción de una “Casa Finca” de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados”.*

2.2. SOBRE EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Aclarado como ya está que se trató de un Contrato de Administración Delegada, es del caso estudiar las pretensiones segunda y tercera del primer grupo de pretensiones subsidiarias, dada la prosperidad de la pretensión primera subsidiaria.

En ese sentido, es del caso determinar si *“la prestación principal derivada de dicho contrato de obra civil suscrito entre las partes el seis (6) de octubre del año dos mil veinte (2020), y consistente en la construcción y terminación a satisfacción de una “Casa Finca” de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados, fue incumplida de forma material e imputable por el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO”* y si el Convocado es *“deudor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) que equivalen al cincuenta por ciento (50%)*

que por virtud de lo contemplado en la cláusula séptima del contrato le correspondía asumir por concepto de pago de mano de obra o de nómina para la terminación de la Obra contratada por el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ”.

Para la Convocante, la prestación principal del Contrato consistía en “prestar (...) por sus propios medios con plena autonomía, los servicios de **OBRA CIVIL**” acordados en el Contrato, esto es la terminación de la casa, la piscina y el deck solárium en el plazo acordado por las Partes en la Cláusula Segunda del Contrato, esto es, “**a. 95 días hábiles contados a partir del 21 de septiembre de 2020 cumpliendo con 48 horas laborales semanales**”, “siempre y cuando no haya imprevistos ni adicionales”. En ese sentido, se procederá a analizar si existió tal incumplimiento.

Frente al incumplimiento alegado por la Convocante, la Convocada argumenta que la declaratoria de pandemia a nivel nacional afectó todos los sectores económicos, incluido el de la Construcción y que la situación de carácter geológico presentada en la zona de la construcción y que se verificó con la oquedad presentada en el foso de la piscina ahondó más la crisis del proyecto.

2.2.1. El plazo del Contrato

En este orden de ideas, es necesario determinar de forma precisa la fecha en la cual debía ser entregada la obra de acuerdo con el Contrato y la conducta de las Partes. La Cláusula Segunda dispone, sin asomo de duda que:

SEGUNDA: TIEMPOS Y ENTREGA para el desarrollo del presente contrato se establecen la siguiente fecha de entrega; acordadas y establecidas a conformidad por ambas partes:

- a. 95 días hábiles contados a partir del 21 septiembre 2020 cumpliendo con 48 horas laborales semanales.

Estas fechas de entrega son pactadas siempre y cuando no haya imprevistos ni adicionales.

- b. Los acabados se entregan con materiales estándar especificados en un acta antes de comprarlos

La Ley [4](#) de 1913, “Sobre régimen político y municipal.” modificada por la Ley [19](#) de 1958, establece en su capítulo VI, titulado “Promulgación y Observancia de las Leyes”, lo siguiente:

ARTICULO 59. *Todos los plazos de días, meses o años, de que se haga mención legal, se entenderán que terminan a la medianoche del último día del plazo. Por año y por mes se entienden los del calendario común, y **por día el espacio de veinticuatro horas**, pero en la ejecución de las penas se estará a lo que disponga la ley penal.*

(...)

ARTÍCULO 62. *En los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos de expresarse lo contrario. Los de meses y años se computan según el calendario; pero si el último día fuere feriado o de vacante, se extenderá el plazo hasta el primer día hábil*

El día 22 de septiembre de 2020 el Convocado informó al Convocante a través del Sr. Felipe Montoya Salinas sobre la oquedad identificada en el terreno donde se iba a adelantar la construcción de la piscina, de acuerdo con la declaración del señor JONATHAN TANGARIFE, así como los audios y WhatsApp aportados como prueba por este mismo. Al respecto dijo el señor TANGARIFE:

*“antes de salir a pandemia nosotros ya teníamos el foso de piscina hecho, que lo hicimos el 15 de enero del 2020, ¿cierto?, hicimos el foso, lo dejamos listo, que eso está en las pruebas, en los chats, hay fotos cuando está la retroexcavadora ahí el 15 de enero, hicimos el hueco muy juiciosos, lo dejamos listico; pasó este gran imprevisto de la pandemia, a todo el mundo le tocó salir corriendo con los corotos y la obra quedó quieta, prácticamente abandonada casi seis meses. **Cuando retomamos obras, que llegamos nosotros el 21 de septiembre**, mandamos una avanzada con dos muchachos porque nosotros accedimos, con el señor Luis Fernando Echeverri y Felipe Montoya, que eran los encargados, que nuestros empleados iban a amanecer en la obra, cosa que es muy compleja, casi que no acceden, nos sentamos a hablar con ellos, ‘muchachos venga, ayudémosle a los dueños, venga que la cosa está compleja, hubo muchas pérdidas, necesitamos que se queden en la obra’, ellos decían, ‘no, pero es que es muy incómodo, el mugre, el polvero, los baños están muy lejos...’, accedieron, ¿entonces qué pasó?, ese 21 de septiembre la avanzada se fue a armar las camas para ellos poder dormir; **al día 22 de septiembre ingresó todo el personal, la orden que se les dio es ‘vamos a limpiar toda la obra, vamos a deshierbar’**, porque el foso de la piscina en seis*

meses estaba lleno de grama y de maleza, entonces empezamos a limpiar. Cuando ya se limpió la piscina, se destapó la maleza, en el fondo de la piscina, dos metros de profundidad, había una excavación, era una especie de cilindro que nos pareció muy raro porque no tenía tierra a los lados, como si alguien hubiera excavado, no, un foso preciso, era como un cilindro aproximadamente de dos metros de profundidad, e inmediatamente el residente me escribió, me dijo 'mirá Jonathan lo que está pasando, mirá es hueco', yo 'ay juemadre, ¿cómo así?', inmediatamente le escribí al señor Felipe Montoya, porque ellos antes de nosotros iniciar, ellos fueron unos días antes, como dos días antes o tres, incluso antes de llagar la avanzada, yo le escribí, 'Felipe ve, cuando ustedes fueron a la obra ¿se percataron de ese hueco que había en el fondo de la piscina?', y la respuesta, que está, que se adjuntaron las pruebas, él me dijo 'que yo recuerde, no', 'imagínate ese hueco que hay', y me dijo 'ay hermano, ¿y entonces?', y yo 'no ya, eso ya toca es con los especialistas, vamos a llamar al geólogo, te voy a conseguir un geólogo', y empezó 'no hermano, un geólogo barato que no hay plata que no sé qué...', 'listo', le ayudamos, accedimos, conseguimos un buen geólogo, que es el señor..., él se llama Iván, es una inminencia acá; cuadramos la cita con el geólogo y el ingeniero calculista para el día..., para el día dos de..., eso fue el 2 de octubre, fue la visita. Se hicieron las muestras, se miró, y el ingeniero nos envió el informe el 20 de octubre, entonces eso empezó a pasar un lapso de tiempo porque no pudimos tocar la piscina para nada, ahí es donde empezó ya el enredo"

No obstante, aun cuando para el 22 de septiembre de 2020 era clara la existencia del imprevisto del foso de la piscina y la realización de la visita por parte del geólogo y el ingeniero calculista el 2 de octubre de 2020, las Partes celebraron el 6 de octubre de 2020 el Contrato de Administración Delegada en el que, conociendo las condiciones de la obra para ese momento acordaron la ejecución de los trabajos y el cumplimiento de sus obligaciones "de conformidad para ambas partes" en "95 días hábiles contados a partir del 21 de septiembre de 2020, cumpliendo con 48 horas laborales semanales", los cuales se cumplirían el 9 de febrero de 2021.

Ahora, para este Tribunal es claro que, los 95 días hábiles pactados en el Contrato se cumplían el 9 de febrero de 2021, sin embargo del texto del ACTA DE RESPUESTA A PROPIETARIOS DEL LOTE 47 EN PARCELACIÓN LOS CEDROS, el Convocado afirma, sin que exista afirmación o prueba en contrario de la Convocante que "[D]el 19 de diciembre del 2020 al 11 de enero del 2021 fueron días de vacancia previamente informados al CONTRATANTE", de modo que este

Tribunal entiende que la vacancia fue aceptada por el Convocante; por lo que el plazo de ejecución del Contrato vencía entonces el 26 de febrero de 2021.

Finalmente, y no menos importante, el Convocante aportó entre sus pruebas el documento denominado “Nuevo Cronograma de actividades y costos adicionales para la terminación de la Obra elaborado por el CONTRATISTA y remitido al CONTRATANTE” en el cual el plazo para la entrega estaba previsto para el 30 de abril de 2021.

2.2.2. Retraso en la ejecución del Contrato – Fuerza Mayor o Caso Fortuito

La Convocada manifiesta que no existió incumplimiento del Contrato de Administración Delegada en la medida de que los plazos acordados para la entrega estaban pactados *“siempre y cuando no haya imprevistos y adicionales”*⁶.

En ese mismo sentido, el Contrato en su Cláusula Séptima también prevé que el Convocado no sería responsable por retrasos de la obra que fueran motivo de inestabilidad del terreno, daños geológicos, desastres naturales, pandemias, etc.

Dice la Cláusula Séptima:

⁶ Contrato de Administración Delegada de fecha 6 de octubre de 2020. Cláusula SEGUNDA.

SÉPTIMA: VALOR:

- a. \$ **96.498.400** Es el valor total de materiales faltantes estimados para acabar la obra estipulados por el **CONTRATISTA**, los cuales serán comprados por el contratante; el valor está sujeto a cambios por motivos de imprevistos, daños naturales; daños geológicos, inestabilidad del terreno, y daños de material por tiempos de almacenamiento en pandemias.
- b. \$ **30.656.250** Es el valor total de mano de obra por el tiempo requerido para la culminación de lo contratado estipulada por el **CONTRATISTA**, sujeto a cambios en caso de imprevistos los cuales serán pagados así: 50% **CONTRATANTE** y 50% **CONTRATISTA**; el **CONTRATANTE** hará un préstamo al **CONTRATISTA** de ese 50% final de mano de obra contando como plazo llmite para pagar el 30 de marzo de 2021 sin intereses. Cumplido el plazo inicialmente pactado, sobre el dinero adeudado el **CONTRATISTA** asumirá un interés equivalente al 10% efectivo anual. En caso de atrasos en el pago por efectos de imprevistos el **CONTRATISTA** debe informar al **CONTRATANTE**.
- c. EL **CONTRATANTE** se hace responsable de pagos de expensas y otros ante planeación.
- d. EL **CONTRATISTA** no se hace responsable en caso tal por pago de extorsiones o "Vacunas" ante grupos delincuenciales.
- e. EL **CONTRATISTA** no se hace responsable de retrasos de obra correspondiente al lote 47 los cedros por motivo de inestabilidad del terreno, daños geológicos, desastres naturales, pandemias, etc; estos costos serán asumidos por el **CONTRATANTE** quien se encargará del 100% de los materiales y 50% de mano de obra, el **CONTRATISTA** a su vez asumirá el 50% restante de mano de obra. En caso que la obra tenga que ser frenada abruptamente por condiciones ajenas a la obra, será puesto en conocimiento al **CONTRATANTE**, posteriormente, Se tomaran decisiones por ambas partes;
- f. EL **CONTRATISTA** se hace responsable del seguimiento puntual de la obra, manejo de empleados, correcta instalación de productos, procesos y acompañamiento a los **CONTRATANTES** en toma de decisiones referente a la obra lote 47 los cedros.

La Convocada fundamenta su defensa en la crisis producto de la pandemia Covid-19 y la existencia de una falla geológica en el predio que ocasionó un retraso de 46 días en la ejecución de los trabajos, por lo que a continuación, este Tribunal analizará tales circunstancias aplicables al caso concreto.

2.2.2.1. Efecto de la Pandemia

De entrada, este Tribunal desechará este argumento de la Convocada, en la medida de que para la fecha de celebración del Contrato de Administración Delegada, los efectos de la pandemia que impedían en desarrollo de la obra, en los términos pactados, eran conocidos por las Partes que, libremente y con pleno conocimiento de las circunstancias de la declaratoria de Pandemia a nivel nacional, asumieron tales compromisos.

En este sentido, la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido uniforme al determinar que:

“para que un hecho pueda ser considerado como evento de fuerza mayor o caso fortuito —fenómenos simétricos en sus efectos—, es necesario que, de una parte, no exista manera de contemplar su ocurrencia en condiciones de normalidad, justamente porque se presenta de súbito o en forma intempestiva y, de la otra, que sea inevitable, fatal o ineludible, al punto de determinar la conducta de la persona que lo padece, quien, por tanto, queda sometido irremediablemente a sus efectos y doblegado, por tanto, ante su fuerza arrolladora.

Imprevisibilidad e irresistibilidad son, pues, los dos elementos que, in casu, permiten calificar la vis maior o casus fortuitus, ninguno de los cuales puede faltar a la hora de establecer si la situación invocada por la parte que aspira a beneficiarse de esa causal eximente de responsabilidad, inmersa en la categoría genérica de causa extraña, puede ser considerada como tal.

En torno a tales requisitos, la Corte ha puntualizado que, si “el acontecimiento es susceptible de ser humanamente previsto, por más súbito y arrollador de la voluntad que parezca, no genera el caso fortuito ni la fuerza mayor...” (G. J. Tomos. LIV, página, 377, y CLVIII, página 63)”, siendo necesario, claro está, “examinar cada situación de manera específica y, por contera, individual”, desde la perspectiva de los tres criterios que permiten, en concreto, establecer si el hecho es imprevisible, a saber: “1) El referente a su normalidad y frecuencia; 2) El atinente a la probabilidad de su realización, y 3) El concerniente a su carácter inopinado, excepcional y sorpresivo” (Sent. jun. 23/2000; exp. 5475). Y en relación con la irresistibilidad, ha predicado la Sala que un hecho “es irresistible, “en el sentido estricto de no haberse podido evitar su acaecimiento ni tampoco sus consecuencias, colocando al agente —sojuzgado por el suceso así sobrevenido— en la absoluta imposibilidad de obrar del modo debido, habida cuenta que si lo que se produce es tan solo una dificultad más o menos acentuada para enfrentarlo, tampoco se configura el fenómeno liberatorio del que viene haciéndose mérito” (se resalta. Sent. nov. 26/99; exp. 5220) (...)

*Sobre este particular, ha precisado diáfananamente la Sala que la fuerza mayor “Implica la imposibilidad de sobreponerse al hecho para eludir sus efectos” (Sent. mayo 31/65, G.J. CXI y CXII pág. 126), lo que será suficiente para excusar al deudor, sobre la base de que nadie es obligado a lo imposible (ad impossibilia nemo tenetur). Por tanto, si irresistible es algo “**inevitable, fatal, imposible de superar en sus consecuencias**” (se resalta; sent. ene. 26/82, G.J. CLXV, pág. 21), debe aceptarse que el hecho superable mediante la adopción de medidas que permitan contener, conjurar o eludir sus consecuencias, no puede ser invocado como constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, frente al cual, se insiste,*

el ser humano debe quedar o permanecer impotente.⁷ (Subrayas fuera del texto original).

En el caso objeto de estudio, es claro que, para el 6 de octubre de 2020, fecha de celebración del Contrato de Administración Delegada, la ocurrencia de la pandemia ya no era un hecho imprevisto, como lo fue en marzo de ese mismo año.

Si bien la Pandemia fue un evento imprevisto e irresistible, éste sólo tuvo impacto y afectó la ejecución del Contrato de Obra No. 0117, sobre el cual las Partes no discuten en este tribunal y que fue sustituido por el Contrato de Administración Delegada, precisamente para conjurar la situación presentada con aquel. Para la época de celebración del Contrato de Administración Delegada, como lo resaltó la Corte Suprema de Justicia, para las Partes, la emergencia sanitaria y sus consecuencias e impactos para la ejecución de la obra podían ser superadas a través de la adopción de medidas que permitieran “*contener, conjurar o eludir sus consecuencias*”, tanto así que, aun conociendo tales circunstancias convinieron la celebración del Contrato en los términos pactados, de modo que *no puede ser invocado como constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor*”.

Al respecto, es preciso señalar que las circunstancias imprevistas deben presentarse con posterioridad a la celebración del Contrato para que puedan afectarlo y no, como pasa en este caso previo a su celebración, pues el 6 de octubre de 2020, fecha de la celebración del Contrato ambas partes ya conocían las circunstancias que impactaban la ejecución del Contrato.

En consecuencia, este Tribunal concluye que la Pandemia no es, en lo que respecta al Contrato de Administración Delegada, un hecho imprevisto que afectara su ejecución o que lo eximiera de su cumplimiento.

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia 1998-6569 del 26 de julio de 2005. Expediente 050013103011-1998 6569-02. Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo.

2.2.2.2. La falla geológica

Como ya se indicó, y quedó plenamente probado, desde el 22 de septiembre de 2020, el día siguiente a que el Convocante y su personal retornaron al predio en el que se desarrollaba la obra objeto del Contrato de Administración Delegada, fue evidenciada la existencia de una oquedad en el foso de la piscina.

Quedó demostrado que el señor TANGARIFE es un versado contratista⁸, como el mismo lo manifestó en su declaración⁹, de modo que el conocimiento de la oquedad presentada en el foso de la piscina debió ser tomada en cuenta al momento de pactar el plazo de su ejecución, pues fue el 6 de octubre de 2020 cuando fueron establecidas y acordadas las fechas de entrega “a conformidad para ambas partes” que desde el 21 de septiembre 2020 conocían de la necesidad de recalculer el diseño estructural de la piscina, así como la fecha de entrega del nuevo estudio de suelos.

Al celebrar el Contrato de Administración Delegada, el señor TANGARIFE, como constructor experimentado, tuvo en cuenta (o debió tener en consideración) para la determinación del plazo de ejecución, la necesidad de realizar obras adicionales, así como el mayor costo de mano de obra y materiales que la oquedad requería para su corrección. Siendo precisamente esta la razón por la cual, en el literal “e” de la Cláusula Séptima del Contrato, referida al Valor del Contrato de Administración Delegada, las Partes pactaron en favor del Convocado que éste no sería

⁸ Contestación a la Demanda Reformada. Respuesta al hecho vigésimo sexto: “(...)sus clientes los avalan como personas éticas, responsables y profesionales a lo largo de su recorrido profesional, recorrido que llevan desde el 2008 primero como persona natural y mediante la persona jurídica, han crecido y se han afianzado no solo con personas naturales si no con grandes empresas y grandes marcas reconocidas públicamente como se demostraría en el siguiente anexo, estas empresas hicieron que aumentara su capacidad y excelencia debido a sus altas exigencias y estándares de calidad lo que los llevó a constituirse como régimen común en el año 2016 para así, poder afianzar una alianza más duradera con sus clientes, de su recorrido, le han realizado obras a grandes empresas a nivel nacional como GRUPO FORMARTE, PLAZA MAYOR, METROSALUD, CLÍNICA NOEL, HOSPITAL INFANTIL SANTA ANA, LABORATORIO GENERICOS DE BELLEZA, CONSTRUCTORA FUREL, ARIAS SERNA y SARAVIA, SEGUROS DEL ESTADO entre otros”

⁹ Declaración de JONATHAN TANGARIFE: “yo construyo desde los 19 años, no soy ingeniero ni soy arquitecto, soy empresario constructor; tomé la decisión de emprender montando una constructora y me apoyo en el personal capacitado como son ingenieros, calculistas, arquitectos, como lo pueden hacer muchas personas, el dueño de Capital no es ingeniero, pero construye torres de 35 pisos; entonces soy es empresario constructor, me apoyo en todo el personal, si necesitamos geólogos tenemos los geólogos, subcontrato con empresas idóneas, en..., si es estructuras metálicas subcontratamos con empresas de estructuras metálicas, pues, soy empresario”

responsable por retrasos de la obra que fueran motivo de inestabilidad del terreno, daños geológicos, desastres naturales, pandemias, etc.

Sin embargo, la no determinación precisa de la exclusión de responsabilidad por la falla geológica ya conocida implica que las exclusiones operaban respecto de sucesos futuros que implicaran nuevos daños a la estructura como producto de la inestabilidad del terreno, la cual, sea dicho de paso no quedó probada.

Bajo el régimen de responsabilidad aplicable a este tipo de Contratos (que se rigen por las reglas del Mandato) el mandatario responde hasta por culpa leve que, en los términos del artículo 63 del Código Civil es:

Culpa leve, descuido leve, descuido ligero, es la falta de aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. Culpa o descuido, sin otra calificación, significa culpa o descuido leve. Esta especie de culpa se opone a la diligencia o cuidado ordinario o mediano.

El que debe administrar un negocio como un buen padre de familia, es responsable de esta especie de culpa.

De modo que, habiendo conocido las circunstancias especiales en que se encontraba la obra objeto del Contrato, el Convocado no puede ahora argumentar que se trató de circunstancias nuevas e imprevistas que significaran un mayor plazo al pactado en el Contrato. Así, para este Tribunal es claro que la falla geológica a la que alude el Convocado como eximente de su responsabilidad en el cumplimiento del plazo convenido “de conformidad para ambas partes”, no resulta procedente como eximente de responsabilidad, dado que, para la fecha de celebración del Contrato de Administración Delegada, la situación anómala presentada en el foso de la piscina ya era conocida por los Contratantes; especialmente por el Convocado quien además solicitó un nuevo estudio geológico al Contratante.

En consecuencia no se trató de un imprevisto, sino por el contrario de un hecho conocido que ha debido tenerse en cuenta al considerar y pactar las nuevas condiciones para la ejecución del Contrato, pues desde el 22 de septiembre de 2020, fecha anterior a la formalización de la relación contractual entre las Partes, el

Contratista fijó el nuevo plazo de ejecución y el momento a partir del cual este mismo debía cumplirse, de modo que no es dable que ahora alegue su propia impericia en establecer las condiciones del nuevo acuerdo, cuando no hay asomo de duda del conocimiento de las nuevas circunstancias del terreno.

En este caso, la existencia de la falla geológica que dio paso a que en el foso de la piscina se presentara una oquedad no constituye un imprevisto que, en consecuencia, implicara una modificación en los plazos acordados, de modo que la excepción planteada por el Convocado denominada “FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO COMO EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD” no será declarada como probada por este Tribunal.

2.3. SOBRE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE LA CONVOCANTE

Para el Convocado no existió incumplimiento en la medida de que *“la obligación de entrega de la cosa solo procede con la ejecución del contrato, el cual fue abruptamente terminado por el demandante de manera unilateral”*. Así, este Tribunal procede a analizar la terminación del Contrato a fin de establecer si esta fue injustificada y abrupta, de modo que hubiese impedido al Convocado cumplir con sus obligaciones contractuales.

De acuerdo con las pruebas, el 15 de febrero de 2021, las Partes realizaron una reunión en la cual el señor JONATHAN TANGARIFE dio respuesta a los requerimientos que venía haciendo el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI relacionados con el avance de ejecución del Contrato, y que constan en el ACTA DE RESPUESTA A PROPIETARIOS DEL LOTE 47 EN PARCELACIÓN LOS CEDROS, donde reitera la modalidad Contractual de Administración Delegada, como un tipo de mandato que, en este caso se acordó gratuito, así:

la modalidad de administración delegada de obra civil, entendiéndose por éste la administración y ejecución de la obra con recursos del CONTRATANTE quien asumirá los gastos totales de inversión del proyecto tales como materiales, mano de obra, imprevistos, y

honorarios que; en este caso no se tendrán en cuenta por acuerdo entre las partes

La anterior comunicación, da cuenta de que, como ya lo estableció este Tribunal, no existieron imprevistos para las Partes que hubiesen ocurrido con posterioridad a la celebración del Contrato el 6 de octubre de 2020 y que, por el contrario, las obras adicionales que debían realizarse para la construcción de la piscina ya eran conocidas y debieron ser previstas por el Contratista y Mandatario al momento de fijar el plazo para la terminación y entrega de los trabajos contratados.

De acuerdo con lo anterior, y específicamente a la manifestación del Convocado respecto a la supuesta existencia de “46 días de retraso por falla geológica” no cabe duda de que, para esa fecha el Convocado ya anticipaba que la obra no sería culminada el 26 de febrero sino el 5 de mayo, aun cuando en el “nuevo cronograma de actividades y costos para la terminación de la Obra elaborado por el CONTRATISTA y remitido al CONTRATANTE” el plazo de ejecución vencía el 30 de abril de 2021.

No obstante, en el plenario consta la carta de fecha 17 de febrero de 2021 dirigida a Fachada Urbana S.A.S. y/o Jonathan Tangarife Restrepo, en donde el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI manifiesta:

*En atención a las comunicaciones enviadas por ustedes, a saber “ACTA DE RESPUESTA A PROPIETARIOS DEL LOTE 47 EN PARCELACIÓN LOS CEDROS” del 15 de febrero del año en curso, y la respuesta a la propuesta presentada por los propietarios del lote 47 Parcelación Los Cedros, Santa Fé de Antioquia en reunión del 15 de febrero recibida el día de hoy, nos permitimos informar que **dada la renuencia del contratista a aceptar y asumir responsabilidad en las demoras y excedencias presupuestales del contrato 0120 celebrado entre las partes, las cuales están ampliamente detalladas en el “ACTA DE REUNIÓN FEBRERO 15” que se puso en conocimiento del contratista, y el incumplimiento del mismo que dichas demoras y excedencias generan, y fundamentados en la cláusula cuarta del contrato en mención, así como en el numeral 2 del Art. 2189 de Código Civil, damos por terminado el contrato 0120 del 6 de Octubre de 2020 celebrado con el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO Y/O FACHADA URBANA S.A.S y quien suscribe la presente en***

representación de los propietarios del lote 47 Parcelación Los Cedros, Santa Fe de Antioquia.

No cabe duda de que el Convocante terminó el contrato con fundamento en “*la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato*”¹⁰, como se desprende de la comunicación del 17 de febrero de 2021.

Como ya se explicó anteriormente, de conformidad con lo pactado en el Contrato de Administración Delegada y según el comportamiento de las Partes aunado a sus acuerdos en la ejecución, el plazo del Contrato vencía el 26 de febrero de 2021 y, en caso de haber sido aceptado el “nuevo cronograma de actividades y costos para la terminación de la Obra elaborado por el CONTRATISTA y remitido al CONTRATANTE”, el plazo vencía el 30 de abril de 2021; de modo que para la fecha de la carta de terminación del Contrato de Administración Delegada el Convocado aún no se encontraba en mora de cumplir sus obligaciones, pues el plazo no había fenecido.

Por lo cual, aunque el Convocado acepta su retraso en la ejecución del mandato, lo cierto es que este Tribunal no puede pasar por alto que el Convocante fundamentó la terminación del Contrato en la Cláusula Cuarta de éste y en el numeral 2 del artículo 2189 del Código Civil, esto es, en el incumplimiento del Contrato¹¹ por la “*expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato*”, situación que para el día 17 de febrero de 2021 no había ocurrido.

De modo que, este Tribunal concluye que el mandato fue terminado por el Convocante antes de la expiración del plazo, cosa que de acuerdo con el artículo 1553 del Código Civil está proscrita, así:

ARTICULO 1553. <EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION ANTES DEL PLAZO>. El pago de la obligación no puede exigirse antes de expirar el plazo, si no es:

¹⁰ Código Civil. Artículo 2189. Numeral 2.

¹¹ Contrato de Administración Delegada de fecha 6 de octubre de 2020. Cláusula Cuarta: “*El Contrato podrá ser terminado por cualquiera de las partes en caso de que alguna haya incumplido cualquiera de las cláusulas descritas en el presente contrato*”

1o.) *Al deudor constituido en quiebra o que se halla en notoria insolvencia.*

2o.) *Al deudor cuyas cauciones, por hecho o culpa suya, se han extinguido o han disminuido considerablemente de valor. Pero en este caso el deudor podrá reclamar el beneficio del plazo, renovando o mejorando las cauciones.*

En este caso, no existe prueba de que el señor TANGARIFE se encontrara en “notoria insolvencia” o que se hubiese “constituido en quiebra”. Ahora, no puede olvidarse que, el artículo 1610 del Código Civil, referente a las obligaciones de hacer, como las que se discuten en este trámite arbitral a cargo del Convocado, dispone:

ARTICULO 1610. <MORA DEL DEUDOR EN OBLIGACIONES DE HACER>. *Si la obligación es de hacer, y el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor, junto con la indemnización de la mora, cualquiera de estas tres cosas, a elección suya:*

1a.) *Que se apremie al deudor para la ejecución del hecho convenido.*

2a.) *Que se le autorice a él mismo para hacerlo ejecutar por un tercero a expensas del deudor.*

3a.) *Que el deudor le indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.*

Y, en ese mismo sentido, el artículo 1608 del mismo Código prevé que:

ARTICULO 1608. <MORA DEL DEUDOR>. *El deudor está en mora:*
1o.) *Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.*

2o.) *Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.*

3o.) *En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.*

En este caso, dado que el Contrato fue terminado antes del vencimiento del plazo, no puede afirmarse que el Convocado no haya cumplido la obligación dentro del término estipulado pues este aún no se había cumplido y tampoco que no haya ejecutado dentro de cierto tiempo pues, como tanto las Partes como sus testigos, coincidieron en que desde el 21 de septiembre de 2020 habían estado trabajando en la obra y que inclusive fue el señor ECHEVERRI quien ordenó el retiro del personal antes de la culminación de la obra y del vencimiento del plazo pactado. Al respecto dijo el señor JOSÉ JAVIER LÓPEZ GRAJALES:

EL DECLARANTE: Nosotros terminamos la piscina más o menos un 65%, colocamos hierro, fundimos, fundimos piso y fundimos columnas. **EL TRIBUNAL, ÁRBITRO:** Ok. Y por qué..., ¿y qué pasó con la parte restante de la piscina?, ¿por qué hicieron solamente hasta el 65%? **EL DECLARANTE:** Pues en un momento, yo le digo..., en un momento dijeron que no, que ya no seguíamos más, que nos teníamos que ir de la..., de ahí de la obra; pues yo en el momento quedé pensativo, yo llamé a Jonathan, 'bueno, ¿qué es lo que está pasando?, que no sé nada, que nos tenemos que ir de acá de la obra'. **EL TRIBUNAL, ÁRBITRO:** ¿Quién le dijo que tenían que irse de la obra? **EL DECLARANTE:** El señor, el dueño de la finca. **EL TRIBUNAL, ÁRBITRO:** ¿Cómo se llama el dueño de la finca? **EL DECLARANTE:** El señor Echeverri que usted dice.

Al preguntársele sobre el momento en que le dieron la instrucción de retirarse de la obra y hacer entrega de ésta en el estado en que se encontrara dijo:

EL DECLARANTE: Eso fue..., eso fue el 17 de febrero del 2021, del 2021, ahí tenía que salir todos los empleados, yo fui el único que me quedé hasta el 19 del 2021 porque tenía que esperar al señor para poderle entregar todo lo de la obra.

Y sobre las razones del retiro manifestó:

EL DECLARANTE: Entonces, como que alguien de la familia como que dijo pues que nosotros habíamos robado allá..., entonces yo me sentí muy incómodo, muy incómodo porque yo prácticamente yo vivía en el pueblo de Santa Fe de Antioquia, y la única parte como yo me transportaba era en bicicleta, yo no tenía forma de sacar nada de allá, tenía que pasar por una portería que habían cámaras y todo, entonces yo me sentí muy mal, doctora por eso. **EL TRIBUNAL, ÁRBITRO:** Ok. Y, ¿le dijeron qué cosas eran las que supuestamente se habían robado? **EL DECLARANTE:** No, no dijeron nada, que habían robado cosas allá, pero absolutamente no me dijeron nada que se habían robado, yo sí quería saber qué se habían robado, pero entonces yo hablé con don Felipe, 'don Felipe, yo sinceramente estoy muy maluco porque prácticamente yo soy el encargado, soy el maestro de acá de la obra, yo manejo todo el material, y pueden estar los vigilantes de testigos, que es que yo salgo en bicicleta y yo prácticamente..., ¿cómo voy a salir a sacar un bulto de cemento en una bicicleta o varilla, no tenía pues un vehículo para yo de pronto decir que sí sacaba alguna cosa'.

Considerando que el incumplimiento que alega el Convocante consiste en que expirado el término del Contrato el Convocado no cumplió con la prestación principal del Contrato de Administración Delegada; y que según la demanda reformada dicho

plazo venció el 9 de febrero de 2021, lo cual, como ya se indicó no ocurrió pues para este Tribunal, según las pruebas aportadas por ambas partes el plazo vencía el 26 de febrero de 2021 (a menos de que se hubiera consentido su prórroga hasta el 30 de abril del 2021, como consta en el “Nuevo Cronograma de actividades y costos adicionales para la terminación de la Obra elaborado por el CONTRATISTA y remitido al CONTRATANTE”), no cabe duda de que para el 17 de febrero el plazo aún no había expirado y, por lo tanto, la causal de terminación careció de fundamento y el incumplimiento de la prestación principal del Contrato de Administración Delegada no puede ser imputable al Convocado.

Ahora, si bien el Convocado reconoció su retardo, lo cierto es que la Convocante fundamentó la terminación en el simple retardo de la obra, pues, como su comunicación de 17 de febrero lo establece sin lugar a duda, la causa de la terminación fue el incumplimiento del contrato por la expiración del término sin haber hecho entrega de la obra terminada. De lo que se sigue que, de haber el Convocante justificado la terminación del Contrato en el retardo de la ejecución o en cualquier otra obligación del Contrato sin mención a la expiración del plazo, que no había ocurrido aún, otra sería la conclusión de este Tribunal, pues el Convocante tampoco dio al Convocado la oportunidad de subsanar la situación en los días pendientes para el término del Contrato, truncando así la ejecución de este por causas imputables únicamente a la conducta del Convocante de dar por terminado el Contrato de forma anticipada.

Al margen de lo anterior, y teniendo en cuenta que este mandato fue gratuito, aun cuando el mandatario-Convocado, es un comerciante y habría lugar a que tuviera derecho a la remuneración pactada “*tomado en cuenta el valor de los servicios prestados y la remuneración total del mandato*”, al haber pactado la renuncia expresa a cualquier remuneración a título de honorarios aunado a la ausencia de solicitud en este sentido por la Convocada, el único efecto de la terminación anticipada del Contrato es la no declaración de incumplimiento de la prestación principal del mismo y así será declarado por este Tribunal.

En consecuencia, la excepción de INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL CONVOCADO sustentada en que “*fue abruptamente terminado por el demandante de manera unilateral*” está llamada a prosperar, pues fue el hecho de la terminación anticipada la que dio lugar a que, para este Tribunal no sea un hecho cierto y probado que el Convocado para el 26 de febrero de 2020 (o el 30 de abril de 2021), no hubiese subsanado el retardo en la ejecución de la obra y, en cambio sí, que fue la decisión unilateral del Convocado la que dio paso a que el Convocante no cumpliera con el objeto del Contrato en el plazo convenido, más aún cuando sustentó la terminación en el incumplimiento del Contrato por la expiración del plazo contractual antes de que esto ocurriera.

Por lo anterior, la pretensión SEGUNDA SUBSIDIARIA y por ende las PRETENSIONES CONSECUCIONALES DE LA SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA no prosperarán ante la terminación por parte del Convocante de forma anticipada a la expiración del plazo contractual, que dio lugar al no cumplimiento del señor JONATHAN TANGARIFE a la prestación principal del Contrato de Administración Delegada, por la terminación injustificada y anticipada del Contrato el 17 de febrero de 2021.

2.4. SOBRE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DEL 50% DE LA MANO DE OBRA

Ahora, en lo que respecta a la obligación de pago del 50% de la nómina de los trabajadores de la obra pactada en la Cláusula TERCERA y en el literal b de la Cláusula SÉPTIMA objeto de la pretensión TERCERA SUBSIDIARIA, este Tribunal entiende que, según el contrato el valor total de la mano de obra era de TREINTA MILLONES SEIS CIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, sujeto a cambios únicamente en caso de imprevistos, que como ya se dijo no ocurrieron.

De modo que, la suma de QUINCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS sería asumidos por el Convocante y una suma igual por el Convocado quien, debería pagar al Convocante este valor a título de

préstamo a más tardar el día 30 de marzo de 2021 y que, de acuerdo con el contrato, de no pagar dicha suma en la fecha prevista, correrían intereses equivalentes al 10% anual a partir el 31 de marzo de 2021.

Frente a esta obligación, está probado que el Convocante pagó por este concepto la suma de \$54.469.105 COP, lo cual corresponde a \$23.812.855 más de lo acordado en dicha cláusula. No obstante, la voluntad de las partes consistió en que cada una de ellas asumiría el 50% del valor de la mano de obra. Este Tribunal considera que, en efecto, el Convocado es deudor del Convocante por la suma correspondiente al 50% del valor pagado por éste en favor de aquel a título de préstamo y que asciende a la suma de \$27.234.553, según las pruebas aportadas.

En ese mismo sentido, el señor JONATHAN TANGARIFE no probó haber pagado al señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI antes del 30 de marzo de 2021 la suma pactada de QUINCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS a su cargo a título de préstamo, ni tampoco la suma de \$27.234.553 correspondiente al 50% de la nómina de los trabajadores que fue pagada por el Convocante hasta la fecha de terminación del Contrato, bajo la Cláusula SÉPTIMA.

De otra parte, y como se indicó en líneas arriba, en lo que respecta a la obligación de pago del 50% de la mano de obra y que las partes entendieron como “el pago de la nómina”, sí es claro que el señor JONATHAN TANGARIFE no cumplió y, por el contrario, manifestó:

EL DECLARANTE: Sí. **PREGUNTADO:** Favor indicarle al despacho si usted, con la celebración del contrato de administración delegada de recursos, reconoció una obligación equivalente del 50% de la mano de obra que costaba el proyecto. **CONTESTÓ:** Sí. **PREGUNTADO:** Sírvase indicarle por favor al Tribunal si a la fecha en que se encuentra esta audiencia, usted ha procedido con el pago de esa obligación. **CONTESTÓ:** No, porque hay que hacer un cruce de cuentas con unos compromisos que nos incumplió el señor Luis Fernando, con el tema de liquidaciones de empleados, porque es que el compromiso era que el señor Luis Fernando hasta finalizar obra se comprometía a pagar manos de obra, seguridad social, y al momento de acabar, el señor Luis Fernando Montoya, el contrato

abruptamente nosotros le enviamos a él todos las cuentas muy claras de lo que debía transferir al menos para que, al momento de salir, cumpliera con la parte de pagar lo que le -(...) (falla de grabación)- los empleados, lo cual el señor hizo caso omiso, entonces aquí empezó una lucha de poderes, si el señor no pagaba lo que le correspondía, nosotros tampoco.

Y además confesó que, para la fecha de la terminación anticipada del Contrato, sí adeudaba al Convocante por concepto de mano de obra un monto equivalente a TREINTA MILLONES DE PESOS, así:

PREGUNTADO: Sírvase indicarle, por favor, al Tribunal si al momento en que se dio la terminación del contrato usted adeudaba un monto equivalente a 30 millones de pesos por ese concepto. CONTESTÓ: Qué pena, se bloqueó. PREGUNTADO: Le repito la pregunta. Sírvase indicarle, por favor, al Tribunal si a la fecha en que se dio por terminado el contrato, usted debía un monto equivalente a 30 millones de pesos por concepto de mano de obra. CONTESTÓ: ¿Mano de obra?, sí, correcto.

En consecuencia, las PRETENSIONES TERCERA y CUARTA SUBSIDIARIAS serán declaradas en este proceso; pues esta obligación es autónoma de la prestación principal del Contrato y debía ser cumplida a más tardar el 30 de marzo de 2021, por la suma equivalente al 50% del total de la mano de obra que hasta la fecha de terminación del Contrato se hubiese causado y, como mínimo, por la suma de QUINCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS a su cargo a título del préstamo que las Partes convinieron en la CLÁUSULA SÉPTIMA.

2.5. SOBRE LA PRUEBA DEL PERJUICIO

Teniendo en cuenta que, para que la responsabilidad civil contractual nazca frente al Convocado, se necesita la concurrencia de los siguientes elementos básicos: A. Contrato válido; B. Violación del contrato por incumplimiento total, parcial o tardío (culpa o dolo); y c) Perjuicio al acreedor con motivo del incumplimiento (daño y nexo causal). Procede ahora el Tribunal a analizar el perjuicio sufrido por la Convocante, luego de haber analizado la validez y naturaleza del Contrato, así como el incumplimiento de este de acuerdo con las pretensiones de la Demanda reformada.

En relación con el supuesto daño que motiva la demanda, este Tribunal concluyó que, como consecuencia de la terminación anticipada del Contrato, la Convocada no incumplió el Contrato en los términos que pretendió la Convocante, esto es, *“la construcción y terminación a satisfacción de una “Casa Finca” de un tamaño equivalente a 150.96m² y una piscina de un tamaño equivalente a 68m² junto con el deck solárium y demás ítems contratados”* y, en consecuencia, no puede considerarse que el Convocado haya causado un daño al Convocante por este concepto; de modo que no prosperarán las pretensiones PRIMERA CONSECUCIONAL DE LA SEGUNDA SUBSIDIARIA ni SEGUNDA CONSECUCIONAL DE LA SEGUNDA SUBSIDIARIA.

No obstante, para este Tribunal el único incumplimiento acreditado del Convocado consistió en el no pago del préstamo que el Convocante le hizo para el pago del 50% de la mano de obra, que las partes entendieron como la *“nómina”* y en el Contrato definieron como *“nómina de empleados, planilla de seguridad social, liquidaciones y prima del segundo semestre del año actual [2021] así como los gastos de alimentación y hospedaje que se causen por la estadía de los empleados de la obra lote 47 los cedros”*.

La configuración de dicho incumplimiento se encuentra acreditada, no solo por la confesión presentada por el Convocado durante el interrogatorio de parte que se transcribió en acápites anteriores, sino por la ausencia de prueba en contrario ante una pretensión con una negación indefinida. Por lo anterior, procederá el presente Tribunal a conceder las pretensiones TERCERA SUBSIDIARIA y CUARTA SUBSIDIARIA.

Acreditado entonces el incumplimiento, debe determinarse el valor del perjuicio. Presenta el convocante una serie de pruebas documentales, con el fin de acreditar los valores pagados por concepto de *“nómina de empleados, planilla de seguridad social, liquidaciones y prima del segundo semestre del año actual [2021] así como los gastos de alimentación y hospedaje que se causen por la estadía de los*

empleados de la obra lote 47 los cedros”, para cuya evaluación se hacen las siguientes precisiones:

- (i) Muchos de los documentos aportados al expediente para acreditar estos gastos, fueron atribuidos a una serie de autores sin que sea posible determinar su origen desde el documento emitido. Sin embargo, ninguno de dichos documentos fue tachado por la parte Convocada, razón por la cual se les conferirá validez de conformidad con el artículo 244 del Código General del Proceso.
- (ii) Los pagos que la Convocada relaciona como “Nómina”, fueron cobrados mediante relaciones en Excel con el logotipo de Fachada Urbana. Así mismo, fueron desembolsados a dicha sociedad. Sin embargo, de la lectura al hecho Trigésimo Quinto de la reforma a la demanda y la respuesta entregada por el Convocado al mismo, es posible inferir que las Partes llegaron a dicho acuerdo.
- (iii) Frente a los pagos efectuados desde las cuentas de terceros diferentes al Convocante, entiende este Tribunal que operó la figura de pagos por terceros, de conformidad con lo estipulado en el artículo 1630 del Código Civil.
- (iv) Para acreditar la certeza de la erogación en la que incurrió el Convocante y que esta tiene causalidad con lo que aquí se cobra, se efectuó un cruce entre los comprobantes de transferencia presentados al proceso con las cuentas de cobro o facturas que pudieran asociarse a cada gasto. En este sentido, solo serán reconocidas aquellas sumas en las cuales pudo encontrarse ambos documentos. En ese sentido, los perjuicios sufridos por la Convocante se determinan así:

**TRIBUNAL ARBITRAL LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ EN CONTRA DE JONATHAN TANGARIFE
RESTREPO
Radicado No. 2022 A 0001**

TIPO DE PRUEBA	VALOR	FECHA	DESTINATARIO	CONCEPTO INVOCADO POR EL CONVOCANTE	FACTURA O EQUIVALENTE QUE ACREDITE EL CONCEPTO	FECHA	VALOR DE LA FACTURA O EQUIVALENTE
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 369.000	26/09/20	Cuenta Davivienda No. 488416132821	Alojamiento	Cuenta de cobro "Casa Hotel Mi Bello Antioquia"	21/25/9/2020	\$ 369.000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 225.000	21/10/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	Recibo de caja menor	16/10/20	\$ 225.000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 420.000	28/10/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	Recibo de caja menor	23/10/20	420000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 270.000	14/10/20	Cuenta bancolombia No. 009-726440-05	Alojamiento	Cuenta de cobro "Casa Hotel Mi Bello Antioquia"	5/9/10/20	\$ 270.000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 492.000	5/10/20	Cuenta bancolombia No. 009-726440-05	Alojamiento	Cuenta de cobro "Casa Hotel Mi Bello Antioquia"	28/2/10/2020	\$ 492.000
Comprobante de consignación	\$ 1.671.600	2/10/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$1.671.510
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 2.664.983	14/10/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$2.819.227
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 3.291.505	30/10/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel sin autor	Desconocido	\$3.291.505
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 630.000	4/11/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	Recibo de caja menor	31/10/20	\$ 630.000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 330.000	12/11/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	Recibo de caja menor	7/11/20	\$ 330.000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 645.000	18/11/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	Recibo de caja menor	13/11/20	\$ 645.000

TRIBUNAL ARBITRAL LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ EN CONTRA DE JONATHAN TANGARIFE RESTREPO
Radicado No. 2022 A 0001

Comprobante de transferencia bancaria	\$ 277.500	26/11/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 336.000	5/11/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Chat de whatsapp donde se indica que el pago de la seguridad social son \$336.000	Desconocido	\$ 336.000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 4.214.954	13/11/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$4.214.954
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 1.632.000	27/11/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$1.632.000
Comprobante de consignación	\$ 4.694.865	30/11/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$4.694.865
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 630.000	6/12/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 712.000	11/12/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 712.000	21/12/20	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 960.000	3/12/20	Cuenta Bancolombia No. 012-405228-17	Nómina	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 6.207.419	14/12/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$6.207.419
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 1.095.728	16/12/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	No se identifica	No se identifica	No se identifica

**TRIBUNAL ARBITRAL LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ EN CONTRA DE JONATHAN TANGARIFE
RESTREPO**

Radicado No. 2022 A 0001

Comprobante de transferencia bancaria	\$ 6.835.964	28/12/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$6.835.964
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 993.146	31/12/20	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$ 993.146
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 180.000	6/01/21	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 323.000	6/01/21	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 679.000	19/01/21	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	Recibo de caja menor	15/01/21	544000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 880.000	26/01/21	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	Recibo de caja menor	22/01/21	\$ 880.000
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 3.592.825	14/01/21	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$3.592.825
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 5.809.232	29/01/21	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$5.809.232
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 768.000	5/02/21	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 784.000	7/02/21	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 480.000	4/02/21	Cuenta Bancolombia No. 012-405228-17	Nómina	No se identifica	No se identifica	No se identifica
Comprobante de transferencia bancaria	\$ 480.000	11/02/21	Cuenta Bancolombia No. 012-405228-17	Nómina	No se identifica	No se identifica	No se identifica

TRIBUNAL ARBITRAL LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ EN CONTRA DE JONATHAN TANGARIFE RESTREPO
Radicado No. 2022 A 0001

Comprobante de consignación	\$ 7.584.612	15/02/21	Cuenta de ahorros No. 108900021446 de Fachada Urbana S.A.	Nómina	Captura de cuadro de excel con logotipo de fachada urbana	Desconocido	\$7.584.612
Comprobante de consignación	\$ 1.160.000	9/03/21	Cuenta Bancolombia No. 240-000433-34	Alimentación	No se identifica	No se identifica	No se identifica
TOTAL SUMAS ACREDITADAS	\$ 54.469.105						

Del análisis de la prueba documental allegada al proceso, se tiene que, en total, el Convocante acreditó haber pagado por concepto de “*nómina de empleados, planilla de seguridad social, liquidaciones y prima del segundo semestre del año actual [2021] así como los gastos de alimentación y hospedaje que se causen por la estadía de los empleados de la obra lote 47 los cedros*”, una suma que asciende a \$54.469.105 COP. En ese sentido, de conformidad con las disposiciones contractuales, el Convocado estaba obligado a pagar el 50% de dicha suma, la cual asciende a \$27.234.553 COP.

Sin embargo, la pretensión PRIMERA CONSECUENCIAL DE LA CUARTA SUBSIDIARIA, está consignada de la siguiente forma:

PRIMERA CONSECUENCIAL DE LA CUARTA SUBSIDIARIA.

Que como consecuencia del incumplimiento en la obligación de pago de la acreencia que ascendió a un valor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5), se condene al señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO al reconocimiento y pago de dicha suma de dinero, sumado a los intereses de mora generados sobre dicho capital a partir del primero (1) de abril de dos mil veintiuno (2021) hasta el momento de la presentación de la demanda y que equivalen a UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS COP (\$1.970.433) sin tener en cuenta los intereses moratorios que se causen hasta la culminación del proceso declarativo.

En consecuencia, teniendo en cuenta el principio de congruencia entre las pretensiones y el laudo, así como lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, según el cual “*El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada*

TRIBUNAL ARBITRAL LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ EN CONTRA DE JONATHAN TANGARIFE RESTREPO
Radicado No. 2022 A 0001

en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete”, en la parte resolutive se declarará que prospera la PRETENSIÓN PRIMERA CONSECUCIONAL DE LA CUARTA SUBSIDIARIA, y se condenará al Convocado a pagar al Convocante la suma de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) por concepto de capital.

Con relación a los intereses, evidencia el Tribunal un error en el cálculo de los intereses que se causaban mensualmente, pues no se tomó la tasa del interés efectivo mensual resultante de un interés efectivo anual de un 10%, sino una tasa superior. En ese sentido, los intereses causados por la suma adeudada por el Convocado a la fecha de emisión del presente Laudo son los siguientes:

SUMA ADEUDADA	\$ 26.272.417		
INTERÉS EFECTIVO ANUAL	10%		
INTERES EFECTIVO MENSUAL	0,797%		
VALOR INTERÉS DIARIO	\$ 6.983		
FECHA	DÍAS DE MORA	INTERESES CAUSADOS	INTERESES CONSOLIDADOS
30-abr-21	30	\$209.500	\$ 209.500
31-may-21	31	\$216.483	\$ 425.983
30-jun-21	30	\$209.500	\$ 635.483
31-jul-21	31	\$216.483	\$ 851.967
31-ago-21	31	\$216.483	\$1.068.450
30-sept-21	30	\$209.500	\$1.277.950
31-oct-21	31	\$216.483	\$1.494.433
30-nov-21	30	\$209.500	\$1.703.933
31-dic-21	31	\$216.483	\$1.920.417
31-ene-22	31	\$216.483	\$2.136.900

**TRIBUNAL ARBITRAL LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ EN CONTRA DE JONATHAN TANGARIFE
RESTREPO**

Radicado No. 2022 A 0001

28-feb-22	28	\$195.533	\$2.332.433
31-mar-22	31	\$216.483	\$2.548.917
30-abr-22	30	\$209.500	\$2.758.417
31-may-22	31	\$216.483	\$2.974.900
30-jun-22	30	\$209.500	\$3.184.400
31-jul-22	31	\$216.483	\$3.400.883
31-ago-22	31	\$216.483	\$3.617.367
30-sept-22	30	\$209.500	\$3.826.867
31-oct-22	31	\$216.483	\$4.043.350
30-nov-22	30	\$209.500	\$4.252.850
31-dic-22	31	\$216.483	\$4.469.333
31-ene-23	31	\$216.483	\$4.685.817
28-feb-23	28	\$195.533	\$4.881.350
6-mar-23	6	\$ 41.900	\$4.923.250

Con lo anterior, se condenará al pago de la suma de \$4.923.250 a título de intereses consolidados a la fecha de emisión del laudo. Por haber solicitado intereses moratorios solo hasta la culminación del presente trámite, no se condenará al pago de los intereses futuros.

2.6. SOBRE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE CONGRUENCIA ENTRE LOS HECHOS Y EL PETITORIO

Corresponde ahora a este Tribunal pronunciarse sobre la excepción que el Convocado denominó *“FALTA DE CONGRUENCIA ENTRE LOS HECHOS Y EL PETITORIO”* y que sustentó en que *“en la demanda la parte actora relaciona unos hechos y en su parte petitoria solicita otros , generando gran confusión en lo que se busca como pretensión y además de ellos varios hechos se relacionan sobre supuestos y sobre situaciones que no son objeto de la litis, como por ejemplo , el mencionar que el contrato realizado por las partes no es la figura que satisface sus necesidades y que este se debe adecuar a otra figura jurídica , mezcla situaciones de responsabilidad civil con situaciones enmarcadas en exigencias de procesos*

54

ejecutivos, cuando el contrato celebrado entre las partes no tiene esa vocación de ser título ejecutivo, se habla de obligaciones de carácter laboral cuando aquí ese aspecto está plenamente determinado, etc, se da una incongruencia como se dice entre lo que se narra y los que hace parte de la litis como tal”.

De entrada, el Tribunal anticipa que esta excepción no prospera, pues no es cierto que “*varios hechos se relacionan sobre supuestos y sobre situaciones que no son objeto de la litis*”. De la lectura de la demanda es claro que lo pretendido por el Convocante en su demanda es, en primer lugar, que se declare que la relación contractual corresponde a un Contrato de Obra o Arrendamiento de Servicios para la ejecución de una obra -pretensión que no prosperó- y en subsidio, que dicha relación contractual fuera declarada como un Contrato de Administración Delegada, pretensión que, por las razones ya expuestas sí será declarada por este Tribunal en la parte resolutive de este Laudo.

Ahora, el Convocante pretendió que, se declarara el incumplimiento del Contrato celebrado en punto a (i) la no entrega de la obra dentro del plazo convenido, a lo cual, como se expuso anteriormente, no accede este Tribunal dado que la terminación del Contrato se dio con anterioridad al vencimiento del plazo y (ii) el incumplimiento de la obligación contenida en la Cláusula Séptima del Contrato, en los siguientes términos:

TERCERA SUBSIDIARIA. *Solicito que se declare a JONATHAN TANGARIFE RESTREPO deudor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) que equivalen al cincuenta por ciento (50%) que por virtud de lo contemplado en la cláusula séptima del contrato le correspondía asumir por concepto de pago de mano de obra o de nómina para la terminación de la Obra contratada por el señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ.*

CUARTA SUBSIDIARIA. *Que el señor JONATHAN TANGARIFE RESTREPO incumplió con el plazo de pago de pago de la deuda de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) prevista para ser sufragada a más tardar el treinta (30) de marzo del año dos mil veintiuno (2021).*

De modo que, la afirmación sobre la inclusión de hechos que no corresponden a la litis y que, en sentir del Convocado, obedecen a “*exigencias de procesos ejecutivos*” no es cierta ni mucho menos quedó probada. Al contrario, sí es materia de este proceso determinar si existió incumplimiento de la Convocada a las obligaciones expresamente mencionadas por el Convocante.

El artículo 281 del Código General del Proceso establece que “*La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley*”. En este caso, se observa que, frente a la segunda pretensión subsidiaria de la demanda reformada, el Convocante adujo los hechos décimo séptimo al quincuagésimo segundo donde expresamente relata las circunstancias de los incumplimientos alegados que sustentas sus pretensiones.

Para este Tribunal resulta claro que, el Convocado limitó su defensa a exculpar su incumplimiento únicamente respecto de la prestación principal del Contrato y desatendió lo concerniente a la prestación pactada en la Cláusula Séptima del Contrato, sobre la cual confesó encontrarse en mora de cumplir alegando incumplimientos recíprocos, olvidando que en lo que respecta a la obligación de pago del 50% de la mano de obra ninguna de las partes estaba excusada de su cumplimiento mientras, en efecto, se estuviera incurriendo en tal costo, como en efecto quedó probado con las pruebas aportadas por el mismo Convocado, quien, sea dicho de paso, tampoco propuso medios exceptivos que justificaran que, para el 30 de marzo de 2021, éste no hubiese pagado el préstamo del 50% de la suma correspondiente a la mano de obra que le hiciera el Convocante.

En conclusión, esta excepción, no será declarada por este Tribunal y así será determinado en la parte resolutive de este Laudo.

**VI. LA TACHA DE SOSPECHA PRESENTADA POR EL CONVOCADO
FRENTE A RAUL FELIPE MONTOYA.**

La declaración del señor RAUL FELIPE MONTOYA fue objeto de tacha por parte de la parte Convocada fundamentalmente, por cuanto el testigo tuvo acceso a la información del expediente que afectaría su espontaneidad, tal como el mismo lo relató en una de sus respuestas al interrogatorio que le fue formulado.

Por lo que corresponde al Tribunal resolver, en este laudo, lo que corresponda sobre dicha tacha, conforme al artículo 211 del Código General del Proceso.

Como por sabido se tiene, la tacha de sospecha de los testigos no significa que, de por sí, la declaración o declaraciones deban desestimarse, pues, como lo tiene sentado la jurisprudencia, los testimonios tachados de sospechosos no pueden dejar de valorarse por esa sola circunstancia, sino que deben ser sometidos a estricto análisis crítico, teniendo en cuenta las diversas circunstancias, a lo cual se precede.

Ninguna duda existe frente a que el señor RAUL FELIPE MONTOYA, conoció de forma directa documentos y pruebas que reposan en el expediente dada su relación con la parte Convocante y Convocada, con quien mantuvo comunicaciones relacionadas con el avance de la obra y el estado de ésta a la terminación anticipada del Contrato por parte del señor LUIS FERNANDO ECHEVERRI. No obstante, analizada la declaración del señor MONTOYA, conforme a los principios de la persuasión racional, en armonía con las reglas de la sana crítica, es claro para el Tribunal que no aparece ni siquiera un indicio de que su declaración haya sido parcializada, por el contrario fue objetiva, clara, expresa, dio la razón de la ciencia de sus dichos en relación con cuanto se le interrogó, por demás, explicó las circunstancias de tiempo, modo y lugar, sin que aparezca demostración alguna de que faltó a la verdad, razón por la cual el Tribunal le dio credibilidad.

Basta lo dicho para concluir que no prospera la tacha formulada contra el declarante.

VII. JURAMENTO ESTIMATORIO

El artículo 206 del Código General del Proceso dispone que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras deberá estimarlo en forma razonada, bajo juramento, en la demanda y deberá discriminar cada uno de los conceptos que reclama. Dicho juramento hará prueba del monto de los perjuicios mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo.

En este caso, el Juramento Estimatorio no fue objetado por la parte Convocada; sin embargo, dado que no prosperó la pretensión segunda subsidiaria y, en consecuencia, tampoco sus pretensiones consecuenciales, no puede tenerse como prueba del perjuicio que no sufrió la Convocante ante la ausencia de incumplimiento de la prestación principal del Contrato de Administración Delegada.

Las consecuencias que se derivan por la estimación excesiva de los perjuicios se consagran en el artículo 206 *ibídem*, modificado por la Ley 1743 de 2014.

Igualmente, la disposición consagra una sanción para el demandante, ya no en los casos en que exista una notable asimetría entre lo estimado en el juramento y lo probado en el proceso, sino para las hipótesis en que las súplicas de la demanda sean denegadas por ausencia de prueba del perjuicio reclamado, es decir, cuando no se concede lo pedido por no haberse demostrado la existencia del daño cuya indemnización se reclama, siempre que la aludida falta de demostración obedezca al actuar negligente o temerario de la parte.

En relación con la aplicación de las consecuencias sancionatorias previstas en la norma transcrita, la jurisprudencia ha precisado que ellas no operan ni pueden imponerse de manera indefectible y sin tener en consideración las actuaciones procesales de cada caso. En otras palabras, no basta una simple constatación de la diferencia aritmética entre lo estimado y la condena que se imponga, en tanto las

referidas penalidades tipificadas en la ley tienen como objeto sancionar conductas temerarias, descuidadas y reprochables de quien formule pretensiones indemnizatorias exageradas y desprovistas de los estudios, análisis y razonamientos que deben justificar esa clase de súplicas.

Así lo señaló la Corte Constitucional, en la sentencia C-279 de 2013:

“Esta sanción tiene finalidades legítimas, tales como preservar la lealtad procesal de las partes y condenar la realización de demandas ‘temerarias’ y ‘fabulosas’ en el sistema procesal colombiano”, lo cual implica, como es elemental, el análisis de la conducta desplegada por el demandante y no simplemente la imposición casi inmediata de la sanción cuando quiera que lo probado en el proceso resulte ser inferior a lo estimado, en la proporción indicada en la norma”.

En igual sentido, la sentencia C-157 de 2013, en la que, al analizar la constitucionalidad de la sanción prevista en el párrafo de la disposición, consideró que *“si la carga de la prueba no se satisface pese al obrar diligente y esmerado de la parte sobre la cual recae, valga decir, por circunstancias o razones ajenas a su voluntad y que no dependen de ella, como puede ser la ocurrencia de alguna de las contingencias a las que están sometidos los medios de prueba”, no puede operar la sanción en comento, habida cuenta que en esa medida ella vulneraría “el principio de buena fe y los derechos a acceder a la administración de justicia y a un debido proceso, pues castiga a una persona por un resultado en cuya causación no media culpa alguna de su parte.”*

El Tribunal considera que la Convocante actuó con diligencia y razonabilidad a la hora de realizar su juramento estimatorio, sin asomo alguno de mala fe y/o temeridad, por lo que no hay lugar a la imposición de sanción alguna. De modo que concluye el Tribunal que no hay lugar a imponer sanción alguna con fundamento en el artículo 206 del Código General del Proceso.

VIII. CONDUCTA PROCESAL DE LAS PARTES

El artículo 280 del Código General del Proceso, que establece el contenido que han de tener las sentencias y que es aplicable al proceso arbitral, dispone que *“El juez siempre deberá calificar la conducta de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ellas”*; norma que se acompasa con el artículo 241 del mismo código, que dispone que *“El juez podrá deducir indicios de la conducta de procesal de las partes”*.

El Tribunal considera que durante el presente trámite, el comportamiento de las partes y de sus apoderados se ha ceñido a los principios de transparencia y lealtad procesal, cada uno, en defensa de la posición asumida, sin que jurídicamente se les pueda hacer reproche alguno, y recalca su buena fe en el manejo de la problemática planteada y su disposición para atender de la mejor manera los requerimientos del Tribunal para el adecuado desarrollo del proceso. Por lo que no se deducirán indicios en contra de ninguna de ellas.

IX. COSTAS

Para efectos de las costas, el Tribunal considera aplicable el artículo 365 del Código General del Proceso. En dicha norma se dispone que se condenará en costas a la parte *“vencida en el proceso”*.

Sin embargo, en caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez puede abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.

En el presente asunto, teniendo en cuenta que las pretensiones de la demanda reformada prosperaron parcialmente, el Tribunal, de conformidad con lo establecido en el numeral 5o del artículo 365 del Código General del Proceso, se abstendrá de condenar en costas y cada parte deberá asumir los gastos del proceso, así como

los honorarios de sus apoderados judiciales, y así se declarará en la parte resolutive de este laudo.

X. DECISIONES DEL TRIBUNAL

En mérito de todo lo expuesto, el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en derecho la controversia suscitada entre LUIS FERNANDO ECHEVERRI LÓPEZ y JONATHAN TANGARIFE RESTREPO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Negar la prosperidad de la **PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL** y, en consecuencia, de las pretensiones **SEGUNDA PRINCIPAL, TERCERA PRINCIPAL, CUARTA PRINCIPAL, QUINTA PRINCIPAL** con fundamento en las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo.

SEGUNDO: Negar las pretensiones **PRIMERA CONSECUENCIAL DE LA SEGUNDA PRINCIPAL, SEGUNDA CONSECUENCIAL DE LA SEGUNDA PRINCIPAL** y **PRIMERA CONSECUENCIAL DE LA CUARTA PRINCIPAL**, según las consideraciones de este Laudo.

TERCERO: Declarar la prosperidad de la pretensión **PRIMERA SUBSIDIARIA** de acuerdo con las consideraciones de este laudo en cuanto a que se trata de un Contrato de Administración Delegada.

CUARTO: Negar la prosperidad de la pretensión segunda **SEGUNDA SUBSIDIARIA**, por las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo.

QUINTO: Negar la prosperidad de las pretensiones **PRIMERA CONSECUENCIAL DE LA SEGUNDA SUBSIDIARIA** y **SEGUNDA CONSECUENCIAL DE LA**

SEGUNDA SUBSIDIARIA por las razones indicadas en las consideraciones de este Laudo.

SEXTO: Declarar la prosperidad de las pretensiones **TERCERA SUBSIDIARIA** y **CUARTA SUBSIDIARIA** según fue plasmado en las consideraciones de este Laudo.

SÉPTIMO: Declarar parcialmente probada la excepción *“NO EXISTIR INCUMPLIMIENTO EN CABEZA DEL DEMANDADO”* de acuerdo con las consideraciones de este laudo y declarar no probadas las excepciones *“FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO COMO EXIMENTE DE LA RESPONSABILIDAD”* y *“FALTA DE CONGRUENCIA ENTRE LOS HECHOS Y EL PETITORIO”*.

OCTAVO: Condenar a la parte Convocada al pago de la suma de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$26.272.416,5) como consecuencia de la prosperidad de la pretensión **CUARTA SUBSIDIARIA**, según se expuso en la parte motiva de este Laudo.

NOVENO: Condenar a la parte Convocada al pago de la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$4.923.250) que corresponden a los intereses del 10% efectivo anual, pactados en el Contrato, sobre la suma establecida en el numeral **OCTAVO** anterior, causados desde el 31 de marzo de 2021 hasta la fecha de este Laudo.

DÉCIMO: Negar la prosperidad de todas las pretensiones invocadas en el SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS, por haber prosperado parcialmente el PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

DÉCIMO PRIMERO: Sin costas a cargo a ninguna de las partes, según las consideraciones del presente Laudo.

DÉCIMO SEGUNDO: Declarar que no hay lugar a imponer las sanciones contempladas en el artículo 206 del Código General del Proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo

DÉCIMO TERCERO: Declarar causado el cincuenta por ciento (50%) restante de los honorarios establecidos correspondiente al árbitro único y la secretaria por lo que se ordena realizar el pago del saldo correspondiente. Las Partes entregarán en un plazo de quince (15) días al Árbitro y la Secretaria, los certificados de las retenciones realizadas individualmente a nombre de cada uno de ellos, en relación con el cincuenta por ciento (50%) de sus honorarios, en caso de haberse efectuado.

DÉCIMO CUARTO: Ordenar el pago de la contribución arbitral especial a cargo del Árbitro y la Secretaria.

DÉCIMO QUINTO: Disponer que en la oportunidad prevista en el artículo 28 de la Ley 1563 de 2012, se proceda por la Presidente a efectuar la liquidación final de gastos y, llegado el caso, devolver los saldos, según corresponda.

DÉCIMO QUINTO: Disponer que por Secretaría se expidan, con destino a cada una de las partes, las constancias de ley y que se remita el expediente para su archivo al Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, quien deberá tomar atenta nota de la expedición del presente Laudo y efectuar las anotaciones a que haya lugar.

El presente laudo arbitral queda notificado en audiencia celebrada por medios electrónicos el lunes seis (06) de marzo de dos mil veintitrés (2023).


PAULA MARCELA VEJARANO RIVERA

Árbitro Único


CRISTINA ARISTIZABAL JOHNSON
Secretaria