

**LAUDO ARBITRAL DEL PROCESO DE IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA
EMPRESA UNIPERSONAL CONTRA INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN
LIQUIDACIÓN – 2018 A 033**

Siendo las once de la mañana (11:00 a.m.), del veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), los árbitros, JORGE PARRA BENITEZ, RODRIGO PUYO VASCO Y ALVARO LONDOÑO RESTREPO, con acompañamiento del Secretario, CARLOS MARIO ESPINOSA CUADROS, profieren el siguiente Laudo Arbitral que pone fin al proceso promovido por I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal (I.P.C o la Convocante) en contra de INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación (INVERSIONES D. QUINTERO S.A o la Convocada). La decisión se profiere en derecho.

1. ANTECEDENTES

1.1. CONVOCATORIA E INTEGRACIÓN DEL TRIBUNAL

Con fecha diez (10) de julio de dos mil dieciocho (2018), I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal presentó ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia solicitud de convocatoria de un Tribunal de Arbitramento, para que este dirimiera el conflicto que dijo tener frente a INVERSIONES D. QUINTERO S.A en liquidación , con fundamento en la cláusula decimosegunda del contrato de cesión de la totalidad de las acciones de Platinum Constructores S.A.S en liquidación y cuyo texto es del siguiente tenor:

Cláusula decimosegunda

Cualquier diferencia o disputa que surja con ocasión del incumplimiento total o parcial, o de la interpretación de alguna, algunas o todas las cláusulas de este contrato, o del alcance del mismo, o de las declaraciones y garantías se someterán a la decisión obligatoria de un tribunal de Arbitramento, que será designado por el Director del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín de su lista de árbitros. El Tribunal así constituido se someterá a las reglas del proceso arbitral y las demás disposiciones legales, de acuerdo a las siguientes reglas: a-) El Tribunal estará integrado por tres (3)

árbitros; b-) La organización interna del Tribunal se sujetará al reglamento o en su defecto al señalado en la ley c-) El Tribunal fallará en derecho; d-) El Tribunal funcionará en la sede del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín o; e-) Los gastos que demande la constitución, instalación y funcionamiento del Tribunal de Arbitramento, serán sufragados por las partes en igual proporción, sin perjuicio de lo que disponga el laudo sobre costas. El director del Centro de Conciliación y Arbitramento queda facultado expresamente por las partes para reemplazar o sustituir al árbitro o árbitros inicialmente designados, en todos los eventos donde sea necesario proceder a su reemplazo.

De conformidad con la ley y con el pacto arbitral, el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia citó a los representantes legales de las partes para que, de común acuerdo, directamente o por intermedio de sus apoderados, designaran los árbitros que deberían solucionar el conflicto. En efecto, las partes designaron de común acuerdo (folios 110 a 112 cuaderno principal I) a los doctores Álvaro Londoño Restrepo, Juan Carlos Gaviria Gómez y Jorge Parra Benítez como árbitros principales y en calidad de árbitros suplentes a los doctores Rodrigo Puyo Vasco, Luis Gabriel Botero Peláez y Álvaro Isaza Upegui.

De los árbitros designados aceptaron oportunamente los doctores Álvaro Londoño Restrepo, Jorge Parra Benítez y Rodrigo Puyo Vasco en reemplazo del doctor Juan Carlos Gaviria Gómez.

1.2. DILIGENCIAS ARBITRALES

La demanda fue admitida el veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018) en la audiencia de instalación (folios 126 a 131 cuaderno principal I).

El dieciocho (18) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), la convocada presentó escrito de contestación de la demanda oponiéndose a las pretensiones, formulando excepciones de mérito. También planteó demanda de reconvenición en contra de I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal y llamó en garantía a PLATINUM CONSTRUCTORES S.A. S. en liquidación (folios 136 a 213 cuaderno principal I y folios 1 a 5 del cuaderno del llamamiento en garantía)

11

Para continuar con el trámite de la demanda inicial se procedió a resolver sobre la admisión de la de reconvencción y fue así como el 24 de septiembre de dos mil dieciocho (2018) se admitió ésta y se notificó a la convocada – reconviniente, mediante correo electrónico el día 25 de septiembre de dos mil dieciocho (folio 215 – 218 cuaderno principal parte I.)

Igualmente el Tribunal, por auto del 24 de septiembre de 2018, admitió el llamamiento en garantía y requirió a la parte llamada para que en los términos de la ley 1563 de 2012 se pronunciara expresamente sobre su adhesión o no a la cláusula arbitral, elevándose oposición a dicho llamamiento (folios 15 a 16 del cuaderno del llamamiento en garantía). Dispuso así el Tribunal, por auto de 7 de noviembre de 2018 desvincular del proceso a la llamada en garantía y mantuvo luego esa providencia, tramitado que fue recurso de reposición interpuesto por INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación.

Frente a la demanda de reconvencción la convocante se pronunció por memorial de 24 de octubre de 2018, en el cual se opuso a las pretensiones contenidas en aquella y además adujo excepciones de mérito (folios 219 – 282 del cuaderno principal).

De las excepciones propuestas por la convocada respecto de la demanda inicial, así como de las excepciones propuestas por la convocante frente a la reconvencción se corrió traslado a las partes, el veintiuno (21) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), por el término de cinco días, para los efectos del artículo 21 de la ley 1563 de 2012 (folio 290 – 291 cuaderno principal I).

El Tribunal celebró audiencia tendiente a buscar la conciliación y con el fin de adelantar el trámite ordenado por la ley, el cuatro (4) de febrero de dos mil diecinueve (2019), sin lograrse acuerdo entre las partes, y en la misma oportunidad se fijaron los gastos de arbitraje y los honorarios de los árbitros y del secretario (folios 320 – 324 cuaderno principal I).

Consignados los honorarios y gastos por las partes, se realizó la primera audiencia de trámite el veintiséis (26) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la que el Tribunal asumió competencia para procesar y juzgar el

asunto sometido a su conocimiento; además, decretó las pruebas pedidas por las partes. (folios 325 – 333 cuaderno principal I)

Las pruebas ordenadas se practicaron con sujeción a la ley, con la plena contradicción por las partes.

El cinco (5) de marzo de dos mil diecinueve (2019) se efectuaron los interrogatorios de parte a los representantes legales de la sociedad INVERSIONES D QUINTERO S.A en liquidación, I.P.C. INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal y se practicaron los testimonios de los señores MAURICIO PALACIOS VALENCIA y HECTOR VALENCIA ECHEVERRI, declaraciones todas que obran en el proceso en audio guardado en CD, a folios 335 - 340 del cuaderno principal I.

El día doce (12) de marzo de dos mil diecinueve (2019) se continuó con la instrucción y se fijó nueva fecha para escuchar los testimonios de JAIME ALBERTO ZAPATA MADRIGAL, AURELIO CALDERON Y FERNANDO CIRO GOMEZ; se dispuso que por Platinum Constructores S.A.S y por I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal se exhibieran unos documentos y se escuchó el testimonio de CESAR AUGUSTO AGUDELO SANTAMARIA. Constan estos medios en audio guardado en CD a folios 342 - 365 del cuaderno principal II.

La exhibición de documentos por parte del representante legal de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S y de INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal tuvo lugar el 28 de marzo de 2019, ocasión en la cual también rindieron su testimonio JAIME ALBERTO ZAPATA MADRIGAL y WBEIR FERNANDO CIRO GOMEZ.

Posteriormente, el 11 de abril de 2019, declaró RAFAEL AURELIO CALDERON MARULANDA (versión que reposa en audio en CD a folios 463 a 466).

Oficiosamente el Tribunal ordenó que por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota se brindara una información sobre la inscripción de una servidumbre. La respuesta respectiva corre a folios 525 a 531.

Agotado el período probatorio, el Tribunal declaró concluida la instrucción del proceso mediante auto proferido el 14 de junio de 2019 y procedió a fijar como fecha para escuchar los alegatos de las partes el 28 de junio de 2019. La misma fue aplazada por solicitud de las partes, por lo cual se presentaron las alegaciones el día 16 de julio de 2019 (se recogen en CD que aparece en el expediente a folios 552 – 597).

Vencidas las etapas procesales, el Tribunal se encuentra en oportunidad para proferir el laudo, habida cuenta de que el plazo de seis (6) meses, de carácter legal, ha de contarse a partir de la primera audiencia de trámite llevada a cabo el veintiséis de febrero de 2019, pero por voluntad de las partes el proceso se suspendió entre el 17 de julio de 2019 y el 17 de agosto de 2019, ambas fechas inclusive (Folio 552 a 553 del expediente), por lo cual el término referido vence el 26 de septiembre 2019

1.3. SÍNTESIS DE LA DEMANDA PRINCIPAL

En el escrito de convocatoria, la convocante narró, en resumen, los siguientes hechos:

Que entre INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación e IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal se celebró un negocio jurídico que tuvo como móvil o causa la adquisición de un proyecto inmobiliario denominado inicialmente PLATINUM BODEGAS, hoy PARQUE INDUSTRIAL EL TRAPICHE.

La totalidad del inmueble y su titularidad se encontraba radicada en PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S en liquidación cuyo accionista único era INVERSIONES D. QUINTERO S.A en liquidación, por lo que se decidió por las partes transferir la totalidad de las acciones de la sociedad a favor de I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal.

El valor de dicha negociación fue de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS, los cuales fueron pagados en su totalidad a INVERSIONES D. QUINTERO S.A en liquidación.

Manifiesta el demandante que a pesar de haberse utilizado la venta de acciones como un vehículo de transferencia de la propiedad, este esquema societario sirvió de marco jurídico contractual para obtener un fin específico buscado por las partes, el cual era vender un proyecto inmobiliario.

Señaló que el proyecto inmobiliario contaba con una licencia urbanística de parcelación, contenida en la resolución No. 1182 de 31 de octubre de 2007, otorgada por la secretaría de Planeación de Girardota y con licencia de construcción vertida en la resolución 1187 de 10 de agosto de 2015, con un área aprobada de 14.182 M2, así como que la licencia de construcción fue móvil determinante para realizar el negocio pero que tenía un error, dado que no respetaba la norma RETIE y por ende el área posible para construir se veía afectada significativamente. Refirió que el área por construir se redujo en 2.256 metros cuadrados.

Resaltó que el error de la licencia urbanística para la construcción de las bodegas consistió en que las zonas de retiro de las bodegas planteadas y/o dibujadas en los planos sellados y aprobados por Planeación, no respetaban los retiros exigidos por el RETIE vigente, *"pues no cumple lo estipulado legalmente para los retiros de la línea de alta tensión que pasa por el predio, denominada Río Grande Bello y Río Grande Girardota a 110.000 voltios"*

Así las cosas, manifestó la convocante sufrir perjuicios, por valor de MIL OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$1.830.450.245), cifra calculada por una menor área de venta; más CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO NUEVE PESOS (\$ 439.444.109), por el replanteamiento arquitectónico, estructural y de urbanismo que se deben realizar en el lote para conservar las condiciones arquitectónicas aprobadas y pactadas en la negociación.

El convocante, conforme a los hechos fundantes de la demanda elevó las siguientes pretensiones:

Teniendo en cuenta que el negocio inicialmente celebrado fue por la suma de diez mil millones de pesos M.L (10'000.000.000\$) es decir, ochocientos once mil trescientos cincuenta y nueve pesos M.L (811.359\$) por metro cuadrado urbanizado, y que la explotación del predio se redujo en un 18.30% debido a las condiciones del reglamento de instalaciones – RETIE, quedando la empresa unipersonal I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA con un aprovechamiento del 18.70% y como para conservar las condiciones arquitectónicas aprobadas y pactadas en la negociación, se debe urbanizar precisamente el área afectada, de las bodegas 16 a la 30, por los retiros exigidos en el RETIE, contemplado el principio de equilibrio contractual y buena fe que impero (sic) en la celebración del negocio, se solicita:

1. condenar a la sociedad INVERSIONES D. QUINTERO S.A al pago del 18.30% es decir, la suma de mil ochocientos treinta millones cuatrocientos cincuenta mil doscientos cuarenta y cinco pesos (1.830.450.245\$) por el menor aprovechamiento que debido las circunstancias antes citadas se tiene sobre el inmueble identificado con N° catastral 200014030000000, vereda la Matica – Girardota, objeto del proyecto parque industrial "El Trapiche".

2. Condenar a la Sociedad INVERSIONES D. QUINTERO S.A a la suma de cuatrocientos treinta y nueve millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ciento nueve pesos (439.444.109\$) por el replanteamiento arquitectónico, estructural y de urbanismo que se debe realizar en el lote para conservar las condiciones arquitectónicas aprobadas y pactadas en la negociación.

3. Indexar los valores anteriormente expuestos, pues estas sumas corresponden al año en el que se realizó la negociación, es decir, en el año 2015, por lo que la suma se debe actualizar a la fecha de solución de dicha controversia.

1.4. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La convocada contestó tempestivamente la demanda, aceptando algunos hechos y negando otros, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones y formulando como excepción las de INEXISTENCIA DE TITULO DE IMPUTACION; EL NEGOCIO JURIDICO CELEBRADO FUE UNA COMPRAVENTA DE ACCIONES Y NO UN NEGOCIO INMOBILIARIO; FALTA DE CAUSA PARA PEDIR Y FALTA DE LEGITIMACIÓN SUSTANCIAL; DE EXISTIR UN DAÑO, ESTE SERÍA IMPUTABLE A TERCERAS PERSONAS; INEXISTENCIA DE AFECTACIÓN AL PREDIO DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S.; AUSENCIA DE DAÑO; CUMPLIMIENTO DEL

19

CONTRATO; CULPA DE LA VÍCTIMA y EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

Así mismo, presentó objeción al juramento estimatorio.

Expuso la convocada también que la licencia de parcelación o construcción goza de presunción de legalidad y no desvirtuada ésta, por ende, las peticiones del demandante se fundamentaban en hecho que no se ha materializado.

Manifestó que las pretensiones de condena no tenían origen en un título jurídico de imputación claro, ya que la parte actora no solicitaba que se declarara el incumplimiento del contrato y no imputaba a la parte demandada un incumplimiento específico; que tampoco pedía la nulidad total o parcial del contrato; y que mucho menos estaba acudiendo a algún evento que justificara la aplicación de la teoría de la imprevisión.

Por otro lado, señaló que el precio de un negocio jurídico fue un acuerdo libre y voluntario, producto de la autonomía de la voluntad y al cual se llegó luego de una serie de tratativas previas, gracias a las cuales cada parte tenía la posibilidad de evaluar libremente la conveniencia del negocio, al igual que los riesgos que asumía con la decisión adoptada, más aún cuando se trataba de comerciantes avezados y con experiencia como ocurría específicamente con el Sr. Ibsen de Jesús Abello Rodríguez, representante legal de IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA, quien es un reconocido, exitoso y próspero industrial antioqueño con una gran experiencia comercial.

Insistió, en fin, en que en el objeto del contrato se definió claramente que el vendedor transfería al comprador la totalidad de las acciones de las cuales es propietario y poseedor en PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN, sociedad colombiana actualmente existente.

1.5. LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

En el escrito de demanda de reconvención la convocada – reconviniente planteó los siguientes fundamentos de hecho para sus pretensiones:

Relató que entre INVERSIONES D. QUINTERO en liquidación e I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal se celebró un negocio jurídico de cesión de las acciones que la primera poseía en la sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación.

En el mencionado acuerdo se incluyeron unas obligaciones consistentes en la exclusión de unos pasivos y activos del patrimonio de la sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. y en favor de la sociedad INVERSIONES D. QUINTERO en liquidación.

Dijo que a la fecha las obligaciones no habían sido cumplidas por la parte convocante – reconvenida y por ello adeudaba un saldo a favor en razón de impuestos, por valor de \$42'318.000 y acero y material ubicado en la bodega Nro. 7 de "EL TRAPICHE", que inicialmente tenía un peso de 119.759, pero quedando pendiente de entregar la cantidad de 93,35 toneladas.

Solicitó entonces la sociedad convocada que se le permitiese el retiro del material de acero ubicado en el TRAPICHE o subsidiariamente su valor, y el pago del saldo a favor por valor de \$42.318.000, más los intereses moratorios.

Delimitadas las obligaciones a cargo de la parte convocante – reconvenida suplicó el reconocimiento de las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Que se declare que I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL, incumplió el CONTRATO DE CESION DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN, al no permitir el retiro total de los activos relacionados en el hecho 6 de esta demanda.

SEGUNDA: Que se condene a I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL a:

- 1) Permitir a INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN LIQUIDACIÓN el retiro de las 93.35 toneladas de acero que están siendo retenidas sin justificación alguna por parte del demandado en reconvención y*
- 2) Que se condene a I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL y a título de lucro cesante, una suma equivalente a la tasa de interés moratorio comercial causado entre el*

25 de junio de 2015 (fecha de la firma de contrato de compraventa de acciones) y el momento en el cual se restituya el acero retenido calculado sobre el valor del acero retenido que asciende a QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA PESOS M.L (\$547.983.170) teniendo en cuenta que el valor actual del kilo de acero es de \$ 5.870.20.

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: En caso de que el acero que se encontraba depositado en el inmueble de propiedad de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S al momento en el cual se celebró el CONTRATO DE CESION DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN del 23 de junio del año 2015 ya no se encuentre en el inmueble por razones no imputables a la demandante en reconvención, solicitamos que se condene a I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL a:

1) Pagar a favor de INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN LIQUIDACION el valor del acero allí depositado, el cual se estima en la suma QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$547.983.170), teniendo en cuenta que el valor actual del kilo de acero es de \$5.870,20 y

2) A título de lucro cesante, una suma equivalente a la tasa de interés moratorio comercial causado entre el 25 de junio de 2015 (fecha de la firma del contrato de compraventa de acciones) y el momento en el cual se pague la suma compensatoria por el acero entregado.

TERCERA. Que se condene a I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL a pagar a INVERSIONES D. QUINTERO S.A. EN LIQUIDACION.

1) LA suma de \$42.318.000 por concepto de daño emergente correspondiente al saldo a favor con la Dirección de impuestos y aduanas nacional – DIAN que existía al momento de la firma del CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE ACCIONES de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACION el 23 de junio del año 2015,y

2) Más los intereses moratorios comerciales causados entre el 25 de junio de 2015 (fecha de la firma del contrato de compraventa de acciones) y e momento en el cual se produzca la devolución efectiva del dinero proveniente del citado saldo a favor.

CAUARTA: Que se condene a I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL a pagar a INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN LIQUIDACIÓN y a título de cláusula penal pactada en el numeral 11 del Contrato de Cesión de la Totalidad de las Acciones de Platinum Constructores S.A.S en Liquidación, la cual se pagará en proporción al incumplimiento en que incurrió, la suma de CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEI MIL SEICIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L (\$109.596.634). Sobre esta suma deberán liquidarse intereses de mora o , en su defecto intereses o actualización monetaria desde el momento y en los términos que fije el Tribunal.

QUINTO: (pretensión subsidiaria a los intereses de mora solicitados en las pretensiones segunda y tercera): En caso de que no se condene al pago de intereses moratorios sobre las sumas pedidas en las

pretensiones segunda y tercera, solicitamos que de manera subsidiaria se condene a I.P.C. INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL, a reconocer el lucro cesante a una tasa equivalente al íteres bancario corriente causado entre el momento en cual se realizó la negociación, es decir, el 23 de junio de 2015 y el momento del laudo, o en subsidio a lo anterior, debidamente actualizados aplicando la variación del IPC entre el 23 de junio de 2015 y el momento el laudo.

SEXTO: Que se condene a I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL, al pago de las costas y agencias en derecho.

1.6. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

En respuesta oportunamente presentada a la demanda de reconvencción, I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal aceptó la existencia del contrato.

Expresó que el acero nunca le fue entregado formalmente y no se realizó levantamiento de un acta de entrega mediante la cual se pudiese certificar la cantidad de acero dejada por el demandante en reconvencción, por lo que no es posible determinar cuál es la cantidad de acero que se debe retirar. Con todo, aseguró haber requerido a su contraparte para que hicieran conjuntamente un acta del material dejado en el inmueble.

Afirmó igualmente que el contrato fue cumplido cabalmente y en adición objetó el juramento estimatorio.

Se opuso a la contrademanda y formuló las excepciones de FALTA DE CAUSA PARA PEDIR, MALA FE y CONTRATO CUMPLIDO.

2. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Las partes que se encuentran vinculadas en la relación jurídica-procesal son personas jurídicas estatutarias que se hallan debidamente constituidas, acreditadas y representadas por sus apoderados judiciales, a los cuales se les ha reconocido su calidad para actuar en el presente proceso.

La controversia sometida al conocimiento y decisión del Tribunal, planteada en la demanda principal, en la demanda de reconvenición, y en las respuestas a los escritos que las contienen, involucra derechos de índole patrimonial, transigibles, disponibles y renunciables; por ende, la controversia traída al trámite y decisión arbitral es susceptible de ser dirimida por esta vía, acorde con lo previsto en el artículo 1o de la ley 1563 de 2012.

Finalmente, el Tribunal fue constituido conforme a la voluntad de las partes, expresada en el acuerdo arbitral y con sujeción a la normatividad legal vigente para ese momento y que aún rige en materia arbitral, ley 1563 de 2012. En el curso del proceso no se presentaron cuestionamientos frente a la integración del tribunal, ni frente a su competencia para fallar de fondo, ni frente a la etapa probatoria, concluyéndose que no existe ningún tipo de vicio procesal que pudiera afectar la actuación o el laudo. Por tal razón, al concurrir los presupuestos procesales, podrá proferirse, como en efecto se hace, laudo de mérito.

2.2. LA PRUEBA PRACTICADA

Como se anunció más atrás, la instrucción del proceso agotó los diferentes medios probatorios suplicados por las partes.

Sobre la apreciación de las pruebas dicta el artículo 176 del Código General del Proceso que ellas "deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos". Impone al juez, además, que exponga "siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba". Y en el inciso primero del artículo 280 del estatuto procesal se ordena que sin excepción el juez, en la sentencia, "deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella".

A propósito de estas reglas, entonces, subraya el Tribunal que las declaraciones rendidas por los representantes legales de las partes en sus interrogatorios, a pesar de ser versiones propias de cada uno de los absolveñtes, pueden ser tenidas en cuenta para la reconstrucción de los hechos, pues no aparecen afectadas por sesgos o contradicciones y, en su

conjunto, sí permiten descubrir la realidad del acuerdo que perfeccionaron en el año 2015.

En cuanto a los dichos de terceros, en general, no fue mayor su contribución a la determinación de aspectos puntuales orientados a identificar si el objeto del negocio concluido entre los contendientes fue el afirmado por la parte actora. No obstante, en relación con otros temas que centraron del debate probatorio, los testimonios merecen credibilidad, a la luz de la crítica del testimonio, sin observarse motivo de sospecha alguno, porque, repasados serenamente, se tiene que sus autores, en la medida de su conocimiento y de su percepción, expusieron los hechos por los cuales se les preguntó y las razones o explicaciones de su aprehensión.

Valga la pena al respecto, y en resumen, advertir que el testimonio del señor Mauricio Palacios Valencia no aportó mayor ilustración, por no concretar circunstancias de modo y tiempo, además de que, como lo reveló el propio deponente, no tuvo conocimiento directo del negocio entre las partes procesales. Fue empleado de la convocada principal y tuvo que ver con la construcción de unas bodegas en el Parque Industrial El Trapiche; le correspondió entregar documentos del proyecto, sin recordar con exactitud detalles y refiriéndose a la existencia de unos rollos de acero, cuya cantidad no supo con precisión, indicó que en alguna oportunidad, sin proporcionar gran información, el señor Alberto Hincapié quiso retirar el acero y que el señor Héctor Valencia le dijo que tenía orden de don Ibsen de no dejar sacar los rollos, limitándose a señalarlo:

PREGUNTADO: ¿recuerda si Héctor Valencia le justificó o el sustentó la razón por la cual no se podían sacar esos rollos?

CONTESTÓ: Él me dijo que tenía orden de Ibsen. De no sacar ningún rollo de allá.

Similar evaluación procede de lo relatado por el ingeniero Héctor Valencia Echeverri, quien dijo no conocer específicamente el negocio entre las partes y haber sido contratado por la demandante para recibir el inmueble y los documentos del proyecto, como la licencia de construcción, los planos aprobados, documentación oficial con la doble calzada Bello-Hatillo,

documentación oficial con el municipio de Girardota, documentación oficial con Corantioquia, documentos de archivo, cuadernos, planos, de memorias, cajas con documentos varios, publicidad, etc.. Fue interrogado básicamente alrededor de las normas RETIE y de su conocimiento de las licencias del parque industrial y la construcción de las bodegas. Sobre el retiro de unos rollos o láminas de acero señaló el testigo que don Ibsen le había comentado que había acordado con don Alberto "dejar quieto ese material hasta tanto no aclarar la situación" atinente a los retiros por las líneas de alta tensión que pasan por el predio, determinadas por el RETIE, de lo cual se percataron tarde pues, precisó: "No se había solicitado el punto de conexión y no habíamos caído en cuenta que había que respetar ese retiro". También expuso sobre planos aportados al expediente y su elaboración.

Las licencias de parcelación y de construcción fueron el objeto de la declaración de Jaime Alberto Zapata Madrigal, secretario de Planeación de Girardota, que también depuso sobre las normas RETIE, igual que el ingeniero al servicio de EPM Fernando Ciro Gómez. Claros y responsivos, empero, no aludieron al asunto de negociación entre las partes.

Lo rememorado por César Augusto Agudelo Santamaría, quien fue funcionario del Banco de Bogotá, giró alrededor de la gestión adelantada por IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal para la obtención de recursos por la parte demandante para el pago del precio a la sociedad demandada, ligados a la adquisición de un inmueble y no para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, línea que no manejaba el testigo. De su declaración, por ello, no se desprendieron luces para establecer que el contrato celebrado por esas personas jurídicas hubiera sido diverso a la negociación de acciones. Aunque según sus propias palabras *"realmente IPC nunca solicitó una operación para comprar una sociedad si no para comprar un lote. Y simplemente se había estipulado que iba a haber una cesión de acciones por el hecho de que pues digamos que el único activo que poseía Platinum Constructores, era ese lote"*, salta a la vista que el acuerdo sí recayó en las acciones, más allá del propósito individual que tuvo la demandante.

Declaró finalmente el abogado RAFAEL AURELIO CALDERON MARULANDA, asesor de la empresa unipersonal demandante en otros negocios anteriores. En el de autos, conforme a lo descrito por él, se ocupó de revisar los términos de los documentos afines a negociación de acciones y a realizar algunas recomendaciones que en su concepto debían tenerse en cuenta como riesgos de esa operación. Para el Tribunal, este testimonio merece crédito pleno e informa, en el contexto delimitado, que el contrato definitivo no fue sobre un bien inmueble.

El representante legal de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S y de INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal exhibió unos documentos, a instancias de la parte demandada, a saber, un contrato de arrendamiento celebrado el 15 de junio de 2016 sobre parte del inmueble del parque industrial El Trapiche, con la sociedad CONSTRUCTORA CONCRETO S.A – arrendataria que también hizo llegar al Tribunal el contrato, en acatamiento del oficio que le fue librado- y declaraciones de renta por los años 2013, 2014, 2015 y 2016, no así la de 2017 que también debía exhibir. Según el representante legal, no tenía documentos por exhibir en relación con gestiones realizadas ante el Municipio de Girardota o ante Empresas Públicas de Medellín o ante cualquier otra autoridad pública, tendientes a lograr el aprovechamiento del inmueble descrito en el hecho 1 de la demanda, ni documentos contables que reflejase la existencia de saldos a favor para el 23 de junio de 2015. En criterio del apoderado de la sociedad convocada, la exhibición no fue completa, por lo cual la conducta del obligado a exhibir debía ser valorada como incumplimiento.

Dispone el inciso primero del artículo 267 del Código General del Proceso:

Renuencia y oposición a la exhibición. Si la parte a quien se ordenó la exhibición se opone en el término de ejecutoria del auto que la decreta, o en la diligencia en que ella se ordenó, el juez al decidir la instancia o el incidente en que aquella se solicitó, apreciará los motivos de la oposición; si no la encontrare justificada y se hubiere acreditado que el documento estaba en poder del opositor, tendrá por ciertos los hechos que quien pidió la exhibición se proponía probar, salvo cuando tales hechos no admitan prueba de confesión, caso en el cual la oposición se apreciará como indicio en contra del opositor. En la misma forma se procederá cuando no habiendo formulado

oposición, la parte deje de exhibir el documento, salvo que dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha señalada para la diligencia pruebe, siquiera sumariamente, causa justificativa de su renuencia y exhiba el documento en la oportunidad que el juez señale.

Además del precepto anterior y en concordancia con el ya citado del artículo 280 del mismo Código General que impone la evaluación de la conducta procesal de las partes, considera el Tribunal que en este caso no puede sin más tenerse como probados hechos que la convocada se proponía demostrar. En el supuesto de la exhibición pedida de documentos atinentes a gestiones realizadas para el aprovechamiento del inmueble, la parte expresó que no existían dichos documentos y por ello no puede afirmarse que se opuso o fue renuente a exhibirlos. En lo que concierne a la declaración de renta por el año 2017, si bien no se allegó, tampoco se enunció que con ella se comprobaría un hecho determinado como el de la existencia de algún saldo a favor. Es verdad que esa declaración no fue exhibida, pero ese comportamiento es atribuible a un tercero, ajeno formalmente al proceso, Platinum Constructores S.A.S., y en esta hipótesis lo que procedería sería una multa, a tenor del segundo inciso del mismo artículo 267.

Más bien, a juicio de los árbitros, lo que debe determinarse es cuál era el hecho que se debía demostrar. Sin duda, lo era que el saldo de impuestos no había sido pagado a la sociedad actora de la reconvención. En tales circunstancias, se estima innecesaria una apreciación probatoria de lo acontecido con la exhibición, así como la imposición de sanciones.

Ordenó igualmente el Tribunal que por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota se brindara una información sobre la inscripción de una servidumbre; de cuál o de cuáles predios se desprendió, después de 1949, el inmueble actualmente individualizado con la matrícula inmobiliaria 012-42044; y si éste debía estar afectado por la servidumbre constituida por medio de la escritura pública No. 4400 del 13 de diciembre de 1949 de la Notaría Tercera de Medellín. La nombrada Oficina de Registro respondió que revisados los folios correspondientes el inmueble con matrícula 012-42044 sí estaba afectado con la servidumbre de 1949 y que había procedido a corregir el folio correspondiente.

El documento de respuesta emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota tiene el carácter de público. Igual naturaleza tienen los documentos anexos a la demanda, su contestación, la reconvencción y su contestación –así obren en copia- relacionados con la licencias y autorizaciones oficiales expedidas por el Municipio de Girardota, comunicaciones de EPM., certificados de libertad, las escrituras públicas 2465 de 2007 de la Notaría Tercera de Envigado, 4400 del 13 de diciembre de 1949 de la Notaría Tercera de Medellín, 2059 de 2016 de la Notaría Séptima de Medellín, certificados de Cámara de Comercio . Otros documentos allegados –promesa de cesión de acciones, contrato de cesión de acciones, avalúo, planos, comunicaciones varias, constancia del revisor fiscal de Inversiones D. Quintero S.A. fechado el 18 de septiembre de 2018- tienen la calidad de privados.

Todos estos documentos se apreciarán por el Tribunal en los términos de los artículos 257 y 260 del Código General del Proceso, para lo que demuestren sobre fecha y contenido.

Por último, debe anotarse que la parte convocada impetró la práctica de una inspección judicial dirigida a verificar la existencia física del inventario de los rollos de acero que quedaron en las instalaciones del parque industrial EL TRAPICHE. El Tribunal no accedió a la solicitud y con fundamento en el artículo 236 del Código General del Proceso concedió a la parte interesada el término de 15 días hábiles para que presentara un dictamen, como en efecto sucedió, rendido por el señor JUAN DAVID HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ. El concepto fue puesto en conocimiento de las partes y la actora solicitó oportunamente unas aclaraciones que, ordenadas, fueron efectuadas por el experto.

Aunque a la luz del artículo 232 del Código General puede evaluarse el dictamen en cuestión como sólido y suficiente, advierte desde ya el Tribunal que el objeto central de la pericia no será estimado en la decisión, por la suerte de la pretensión que se refería a su materia.

2.3. LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Oportunamente los apoderados de las partes presentaron sus alegatos de conclusión, los cuales se sintetizan así:

En la audiencia celebrada el día 16 de julio de 2019, las partes presentaron sus alegatos finales en los cuales ratificaron sus posiciones expresadas en la demanda, en la demanda de reconvención y en las respuestas a las mismas.

La parte convocante reiteró que la realidad del negocio jurídico celebrado entre la sociedad demandada y la demandante tenía como finalidad la compra de un inmueble, e insistió con diversos razonamientos que así quedó demostrado en el proceso.

Aseveró que la responsabilidad por la condición técnica del proyecto inmobiliario recaía exclusivamente en la convocada y se refirió a cómo en su concepto se había configurado un desequilibrio económico en el contrato, que debía originar una revisión de éste, en atención al área afectada por la norma RETIE.

Señaló la existencia de un desequilibrio sobrevenido y solicitó la revisión del contrato en atención a la mayor onerosidad surgida, la cual debe repararse con apoyo en el principio de buena fe que, dirigido a ambas partes, les impone cumplir con los deberes de preservar el equilibrio de las prestaciones y de adaptar el negocio jurídico a las nuevas circunstancias .

De la demanda de reconvención anotó que no obraban pruebas que sustentaran las pretensiones ahí consignadas y por ello solicitó que se desestimaran.

En efecto, manifestó el convocante que no existían acta o documentos que soportaran y relacionaran la cantidades de material y que por el contrario el señor Ibsen Abello realizó varios requerimientos al señor Hincapié para elaborar acta en la que se determinara el estado de las láminas de acero.

Por su parte, la convocada – reconviniente indicó, en primer lugar, que se debía guardar congruencia entre los hechos, lo pretendido y lo reconocido

en la sentencia, pues en su criterio la demanda principal no contenía ninguna pretensión declarativa que guiara la aspiración de reducción del precio del negocio y no destacaba claramente cuál era la fuente o fundamento de derecho que daría lugar a la devolución parcial de lo pagado por las acciones.

Significó rotundamente que el negocio jurídico celebrado correspondió a una compraventa de acciones y no a un negocio inmobiliario y que existía una falta de legitimación en la causa para pedir, pues la titular de la licencia de parcelación o construcción es la sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. y no IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal.

Por ello, alegó que el demandante principal no sufrió daño alguno, que su representada cumplió el contrato cabalmente y que, por el contrario, existía una culpa de la víctima, pues la demandada en reconvención no había realizado acto jurídico alguno tendiente a resolver las inquietudes generadas por la norma RETIE ante EPM.

Postuló que lo narrado en la reconvención fue probado cabalmente y que por ello se debía condenar al pago del saldo que existía ante la DIAN o su equivalente y ordenarse el retiro del acero o el pago de su valor en dinero.

3. JUICIO DE MÉRITO

3.1. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. Por lo mismo, el contrato tiene fuerza vinculante entre quienes lo suscriben, como fuente de obligaciones que es.

A su vez, el artículo 1603 ibidem señala que los contratos deben ejecutarse de buena fe y obligan *"no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella"*.

Y el artículo 1618 dispone que "Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras".

De la finalidad de la interpretación de los contratos explica Francesco Messineo¹ que

Se trata de reconstruir el pensamiento y la voluntad de las partes, considerados en su combinación, es decir, el contenido perseguido por las partes (...) interpretar el contrato significa y vale como indagar la 'intención (voluntad) común' efectiva – esto es concreta – de las partes (...) o más exactamente, la sustancia o el contenido efectivo de tal voluntad común.

Para Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo²:

Hay interpretación, cuando en tratándose de declaraciones recepticias de voluntad (...) se procura establecer el contenido específico y genuino del contrato, o sea su significado negocial (derecho, deberes y prestación lato sensu), todo en función de lo expresado preliminarmente por las partes contratantes (declaraciones de voluntad), (...) desde una perspectiva genética, obviamente cuando resulta viable determinar ello, pues no se trata de forzar la voluntad, o de imponer, a todo trance, criterios enteramente extraños a los tomados (...) en consideración.

Según la Corte Suprema³, sentencia de 19 de diciembre de 2011, la interpretación:

[Es] una labor de hecho enderezada a establecer el significado efectivo o de fijación del contenido del negocio jurídico teniendo en cuenta los intereses de los contratantes.

También ha sido aclarado por la doctrina⁴ que:

La búsqueda del 'sentido' enfrenta dos poderosas corrientes doctrinales. Una de ellas estima que lo que el intérprete ha de indagar es la voluntad de los contratantes (interpretación subjetiva) (...) otra, por el contrario, cree que el intérprete cumple su misión dando a la declaración el significado que tiene en el tráfico, en la vida social (interpretación objetiva).

¹ Messineo, F. (1952). Doctrina general del contrato. Tomo II. Buenos Aires: E.J.E.A, pp. 89.

² Jaramillo, C. (2014). Derecho Privado. Tomo III, Vol. 2. Bogotá: Grupo Editorial Ibañez, pp. 679.

³ Sentencia de 19 de diciembre de 2011. Radicado N°. 2000-01474-01..

⁴ Díez-Picazo, L. (1988). Sistema de Derecho Civil. Vol. II. Madrid: Tecnos, pp. 86.

El criterio objetivo, dice Luis Díez-Picazo, "es complementario o subsidiario del subjetivo"⁵, si bien en algunas ocasiones puede desempeñar un papel principal al momento de suplir lagunas existentes en la declaración, o de corregir lo convenido para darle eficacia al contrato.

Puede afirmarse que en Colombia tiene prevalencia el primero de los criterios aludidos (el subjetivo), por razones de índole legal, pues: "Nuestro código [art. 1618] consagra en toda su pureza la tesis latina de la prevalencia en los actos jurídicos de la voluntad real de los agentes sobre la expresión material de ella"⁶, a partir de lo cual legislación y jurisprudencia ofrecen al interprete pautas complementarias que este debe seguir para atribuir sentido a la declaración, habilitándolo para el examen de los comportamientos aledaños al desenvolvimiento del negocio.

Por lo que atañe a la necesidad y forma de efectuar la labor interpretativa, la jurisprudencia colombiana⁷ ha manifestado:

1. Interpretar, estricto sensu, es auscultar, desentrañar, precisar y determinar el sentido jurídicamente relevante del negocio (cas. agosto 27/1971 y julio 5/1983) el alcance de su contenido (cas. diciembre 10/1999, exp. 5277) y la identificación de los fines perseguidos con su celebración para imprimirle eficacia final (cas. febrero 18/2003, exp. 6806).

Por lo mismo, la interpretación se predica de los negocios jurídicos existentes, es ulterior a la existencia del acto dispositivo y, en rigor, consiste en establecer y precisar la relevancia normativa de su sentido conformemente a la "recíproca intención de las partes" (art. 1618 C.C.), de ordinario plasmada en las cláusulas, párrafos, condiciones o estipulaciones, a las cuales, sin embargo, no se reduce ni supedita, por cuanto, aun siendo "claro" el sentido idiomático, literal o textual de las palabras, en toda divergencia a propósito, impónese reconstruirla, precisarla e indagarla según el marco de circunstancias, materia del negocio jurídico, posición, situación, conocimiento, experiencia, profesión u oficio de los sujetos, entorno cultural, social, económico, político, geográfico y temporal en una perspectiva retrospectiva y prospectiva, esto es, considerando además de la celebración, ejecución y conducta práctica negocial, la fase prodrómica, de gestación o formación teniendo en cuenta que "...los actos, tratos o

⁵ Díez-Picazo, L. (1988). Sistema de Derecho Civil. Vol. II. Madrid: Tecnos, pp. 86.

⁶ Ospina, F & Ospina, A. (1998). Teoría general del contrato y del negocio jurídico. Bogotá: Editorial Temis S.A, pp. 407.

⁷ Sentencia de casación de 7 de febrero de 2008, radicado expediente 2001-06915-01

conversaciones preliminares enderezados a preparar la producción de un consentimiento contractual no son intrascendentes; por el contrario, una vez formado el consentimiento son parte integrante de él, y su importancia se traduce en servir de medios auxiliares para interpretar la verdadera intención de las partes, cristalizada en las cláusulas del contrato" (cas. civ. junio 28/1989).

De otro lado, la interpretación del negocio jurídico, es necesaria no sólo respecto de cláusulas oscuras, ambiguas, imprecisas, insuficientes e ininteligibles, antinómicas y contradictorias o incoherentes entre sí o con la disciplina normativa abstracta o singular del acto, sino también en presencia de estipulaciones claras o diáfanas (*in claris non fit interpretatio*) y aún frente a la claridad del lenguaje utilizado, cuando las partes, una o ambas, le atribuyen un significado divergente, no siendo admisible al hermeneuta restringirse al sentido natural u obvio de las palabras, a la interpretación gramatical o exegética, al escrito del acto dispositivo documental o documentado "por claro que sea el tenor literal del contrato" (cas. civ. agosto 1/2002, exp. 6907), ni "encerrarse en el examen exclusivo del texto del contrato..." (cas. civ. junio 31/1946, LX, 656).

Naturalmente, la claridad del articulado o su significación lingüística, no exceptúa el deber de precisar la finalidad común convergente de las partes, pues la particular relevancia dinámica de la hermenéutica del negocio jurídico, se explica ante la imposibilidad pragmática de prever toda contingencia, el significado disímil de la terminología, lenguaje o redacción y no se reduce a hipótesis de ambigüedad, insuficiencia, disfunción u oscuridad, siendo pertinente en todo caso de disparidad, divergencia o diferencia respecto de su entendimiento recíproco (cas. civ. de 1 de agosto de 2002 exp. 6907).

Por supuesto, la labor del juez no se orienta a enervar, reemplazar o suplantar la autoridad del *dominus negotii*, ni a modificar, eclipsar, adulterar o desvirtuar sus estipulaciones (cas. marzo 27/1927), está ceñida a "la fidelidad" del pacto (cas. agosto 27/1971, CCLV, 568) y "a la consecución prudente y reflexiva" del sentido recíproco de la disposición (cas. agosto 14/2000, exp. 5577). Empero, el rol interpretativo del juzgador no es de mero reproductor del contenido negocial, la exégesis de su sentido, ni se encamina exclusivamente a explicitar el querer de las partes como si fuera un autómatas. Más concretamente, la actividad hermenéutica del juzgador no es estática, el ordenamiento jurídico le impone *ex autoritate* el deber de decidir las controversias buscando el resultado concreto perseguido por las partes con la celebración del negocio jurídico en coherencia con su «contenido sustancial», utilidad práctica, esencial, "real" y funcional (Massimo BIANCA, *Diritto Civile*, Tomo 3, *Il contratto*, Dott. A. Giuffrè Editore, S.p.A. Mila, 1987, Ristampa, 1992, pp. 379), para lo cual, sin alterar, sustituir ni

tergiversar lo acordado, debe intervenirlo efectuando un control eficaz e idóneo, incluso corrector, para determinar su relevancia final o efectos definitivos conforme a los intereses sustanciales, el tipo específico, su función y la preceptiva rectora, en general y, en particular.

Consideradas las piezas procesales, se descubre que convocante y convocada celebraron una promesa de contrato de venta de unas acciones y un contrato de cesión (venta) de acciones. Solemne el primero de estos negocios -a la luz del artículo 89 de la Ley 153 de 1887-, no obsta esa calidad sin embargo para estimar cuál fue la voluntad real de los contratantes, por vía de la interpretación, que lleva al Tribunal a concluir:

1) Del examen de los documentos que las partes suscribieron, resulta indudable que se trató de un negocio de compraventa de acciones y no de la negociación de un inmueble o de un proyecto inmobiliario. Ese objeto fue debidamente identificado por las partes, como lo refuerza el hecho de que se incluyeron cláusulas sobre la administración de la sociedad emisora de las acciones y sobre su reactivación en consideración a que la sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S se encontraba disuelta.

2) A pesar de que la empresa unipersonal demandante insistió dentro del proceso en que en realidad el negocio jurídico perfeccionado fue la adquisición de un bien inmueble para su aprovechamiento comercial, ningún elemento o hecho refleja dicho argumento, sin que ello implique desconocer que las partes tuvieron como referencia de su negocio el inmueble al que alude el hecho primero de la demanda, denominando PARQUE INDUSTRIAL EL TRAPICHE, ubicado en el municipio de Girardota-Departamento de Antioquia, compuesto por un inmueble identificado con la (sic) No. catastral 20001403000000 y matrícula inmobiliaria No. 012.42044, de vereda La Mática-Girardota.

La parte actora aceptó, en el hecho segundo de su demanda, que el vehículo jurídico empleado para cerrar el acuerdo fue la transferencia de la totalidad de las acciones que componían el capital social de la sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación.

Al replicar a la demanda, INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación

anotó que "Las conversaciones iniciales con relación al negocio se relacionaban inicialmente con la compra de un lote en el cual el propietario de la convocante I.P.C. pudiera reubicar y centralizar sus diferentes empresas y posteriormente el negocio fue ajustándose y concluyó con el acuerdo final para la adquisición de la totalidad de las acciones sobre la sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN quien era propietaria de un inmueble". Y en el interrogatorio de parte, el representante legal de la demandada informó:

PREGUNTADO: Gracias. Buenos días para todos. Bueno Don Alberto, muchas gracias pues por asistir. Yo quiero que le cuente al tribunal cuál fue la historia. Es decir, cómo se generó como se surtió la negociación entre Platinum Constructores y el señor Ibsen Abello. (04:58)

CONTESTÓ: Bueno pues como primera medida quiero hacer una aclaración ahí. La negociación fue entre inversiones D Quintero e Industria Partista Colombiana, IPC, representada por el señor Ibsen Abello. Pues la historia empezó con una llamada que él me hizo a principios del año 2015 donde me invitó a su oficina para que habláramos de negocios. En esa oportunidad pues me manifestó claramente que él necesitaba trasladar o reunir en una sola parte todo lo que son sus instalaciones industriales. El tiene varias empresas. Me preguntó si yo todavía tenía el lote de Girardota, el parque industrial el Trapiche, le dije que sí, le dije que había suspendido el proyecto. Yo tenía un proyecto que estábamos desarrollando allá para bodegas para la venta. La primera etapa la terminé en el 2011 y se suspendió el proyecto porque en el norte no se estaban vendiendo bodegas. Toda la demanda estaba concentrada en el sur. Entonces pues después de eso, es decir, las 8 bodegas que construimos las vendimos las primeras 3 en el 2012 y las otras 4, y otras 4 en 2013 a un mismo inversionista. A una sociedad inversionista. Y la bodega 7 que me quedó, la logré vender en el año 2016. Fue claramente cuando le dije y le expliqué pues que ese era definitivamente para una industria, para alguien que necesitara para una industria, y así me lo manifestó. Yo lo necesito para mis industrias. Para trasladar allá todos mis procesos industriales. Básicamente es eso ahí.

En declaración rendida el 11 de abril de 2019, el asesor jurídico de la parte convocante, Rafael Aurelio Calderón, informó:

Yo recuerdo que don Ibsen me llamó y me dijo telefónicamente que estaba comprando unos terrenos que hacían parte de un parque industrial, y que me pedía el favor que le colaborara con la revisión de los documentos que me iban a mandar unos

documentos y me iban a mandar una promesa de compraventa. Que se comunicaría conmigo un abogado de acá de Medellín representante de la firma vendedora y que él se pondría en contacto conmigo y me enviaría los documentos para que yo revisara y le diera pues una opinión sobre el particular. En efecto me llamó el abogado que aún no recuerdo el nombre de él, me contactó, o me contacté yo con él y quedamos en que él me iba a enviar a mi correo electrónico los documentos. Cuando yo recibí el documento vi que era una promesa de cesión o de negociación de acciones de una sociedad Platinum Constructores, yo creo que era SAS, en liquidación. Entonces yo llamé a don Ibsen y le dije que lo que me debía haber mandado era diferente a lo que él me había dicho, que eso no era sino una promesa de venta de unas acciones y que por lo tanto que por qué estaban haciendo ese negocio así, que era diferente a lo que él me había dicho, y él me explicó que por solicitud de la sociedad vendedora que tenía el 100% de las acciones de la sociedad Platinum, que se había pedido que el contrato se formalizara de esa manera, entiendo que por razones de conveniencia fiscal, es lo que entiendo yo, o eso es lo que recuerdo haber entendido en el sentido de que la operación era muy costosa en términos de registros de la venta del inmueble y entiendo que era diferente desde el punto de vista del efecto fiscal, si se vendían acciones o se vendía el inmueble. Entonces yo sobre esa base revisé el documento, y yo le hice unas observaciones, esas observaciones las tengo frescas porque a propósito pues de la citación a esta declaración, yo revisé en mis archivos y revisé el documento y ahí está pues con el control de cambios pues las observaciones que yo hice. Yo le mandé el documento. Yo le decía a él... primero le indicaba que la sociedad estaba disuelta en estado de liquidación que sería necesario reactivarla. Pero en el documento había una cláusula que se comprometían a hacer la reactivación de la sociedad, conforme a la norma que le autorizaba esa reactivación, para sacarla del estado de disolución y liquidación. Yo entendí que la disolución y liquidación se había decretado por razones fiscales también. Luego le hice una observación porque en ese contrato había una relación de activos que se comprometían a devolver. Que eran una bodega, y todos los demás activos no inmuebles de esa sociedad. Por ejemplo, yo recuerdo habían unos materiales, una lámina, creo que unos ladrillos, no recuerdo, las cuentas por cobrar, por pagar y todas las cuentas en efectivo, una suma que salían a favor de la sociedad, o sea que se excluían todos los activos, o sea el comprador se obligaba a devolver la totalidad de los bienes no inmuebles, excepto una bodega que tenía que devolver y entonces yo le dije pues que yo veía muy complicado ese tema así y que yo sugería que no se negociara el 100% de las acciones si no que se negociara una parte para que se hiciera o una reducción de capital con efectivo reembolso de aportes para entregar estos bienes a la sociedad vendedora o que se hiciera una cesión posterior y que en virtud de esa cesión a la sociedad

beneficiaria que quedaría ese otro accionista se le pasaran pues esos activos. Eso finalmente no se hizo y no sé cómo hicieron la devolución de esos activos, que mecanismo se ha empleado,

[...]

PREGUNTADO: Sobre el inmueble exactamente, ¿qué tipo de análisis hizo usted? (12:29)

CONTESTÓ: No. Yo ninguno.....

[...]

PREGUNTADO: Pero usted no estudió títulos. (13:29)

CONTESTÓ: No señor. No.

No cabe duda al Tribunal de que, en efecto, el negocio jurídico entre las partes del proceso tuvo origen en conversaciones para la consecución de un bien inmueble que interesaba a la demandante, a saber, el denominado PARQUE INDUSTRIAL EL TRAPICHE (cláusulas séptima y octava de la promesa de cesión de acciones). Pero, por otra parte, deviene irrefutable que para concretar el acuerdo de voluntades se acudió a la venta de las acciones en la sociedad propietaria del inmueble, para de esa forma cambiar de titular del mismo sin hacer movimiento alguno con el predio en sí mismo considerado.

3) Ahora bien, el citado inmueble siguió siendo de propiedad de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación (que se reactivó más tarde), luego de que las acciones que las partes negociaron se transfirieron a IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal.

4) La realidad jurídica del contrato celebrado, así calificado⁸, no se desvirtúa por el hecho de que en desarrollo de la autonomía de su voluntad los contratantes hubieran pactado la exclusión de algunos bienes de propiedad de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación, pues nada

⁸ "La facultad judicial de calificar contratos consiste en el deber que le incumbe al fallador de desentrañar el sentido, la significación y alcance de las declaraciones de voluntad, o el comportamiento de los contratantes, con el fin de determinar los efectos jurídicos de aquellas o de este" (Corte Suprema de Justicia, sentencia de 6 de marzo de 1972. Publicada en Gaceta Judicial: Tomo CXLII No. 2352-2357, pp. 98 a 106.

impide que cuando se acuerda la cesión de la totalidad de unas acciones, quienes celebren el contrato concierten que no todos los bienes de la respectiva sociedad permanezcan en su activo.

5) De manera que la exclusión, como parte de la negociación de acciones, de algunos bienes del patrimonio de la sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación, según lo convenido entre INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación e IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal, no mudó el contrato. Este, entonces, no dejó de ser una cesión o, mejor, una venta, de acciones.

6) Igualmente, dada la voluntad de las partes, es claro para el Tribunal que el sentido de la estipulación de exclusión de bienes -cláusula séptima de la promesa de contrato- no fue otro que el de obligarse la parte adquirente (que lo fue la convocante) a procurar que los bienes excluidos pasaran a propiedad de la accionista cedente (INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación). En ese orden de ideas, y apoyado en el artículo 1603 del Código Civil invocado más arriba, entiende el Tribunal que la empresa unipersonal accionante se comprometió con la sociedad opositora a procurar que los activos enunciados en la mencionada cláusula quedaran en cabeza de la convocada, compromiso que ciertamente no se redactó estrictamente como una obligación precisa, con determinación en el tiempo o en el modo de cumplimiento.

Por lo anterior, el Tribunal interpreta, para los fines de las pretensiones de la demanda de reconvencción, que IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal se obligó con INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación a permitirle el retiro del acero que para la época del contrato existía depositado en el inmueble ya referido (Parque Industrial El Trapiche) y a entregarle la suma de \$42.318.000, entre otros objetos.

3.2. INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA

Ha enseñado la Corte Suprema de Justicia muchas veces - por ejemplo, en la sentencia SC8210 de 21 de junio de 2016, radicación 15001-31-03-001-2008-00043-01-, que el juez tiene el deber de interpretar la demanda y su

respuesta, para poder dictar una sentencia de mérito,

"Entre otras cosas, porque como tiene explicado esta Corporación, la "(...) intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho (...)". . Por lo mismo, según en otra ocasión se señaló, la "(...) torpe expresión de las ideas per se no puede ser motivo de rechazo del derecho suplicado cuando éste alcanza a percibirse en su intención y en la exposición que de los presupuestos fácticos hace el demandante en su demanda (...)" ¹⁰.

Más recientemente, en la sentencia SC-5170 de 3 de diciembre de 2018, radicado 11001-31-03-020-2006-00497-01, recordó la misma Corte:

Puede ocurrir sin embargo, que la demanda presentada no tenga la suficiente claridad que permita extraer de ella, de manera inequívoca, el objeto o causa del litigio, para lo cual podrá en primer lugar el propio funcionario inadmitirla a efectos de subsanar tal falencia, o en su lugar, el interpelado procurar provocar dar luz a esa oscuridad a través de la correspondiente excepción previa, o en últimas el juzgador definirla mediante su adecuada interpretación, de tal manera que sin suplantar la voluntad del reclamante se pueda fijar su alcance y satisfacer de la mejor manera la controversia.

De vieja data esta Corporación en relación la interpretación de la demanda, ha señalado que:

«"cuando la demanda adolece de cierta vaguedad es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe o modifique los capítulos petitorios del libelo"; que "en la interpretación de una demanda existe el poder necesario para ir tras lo racional y evitar lo absurdo"; que "una demanda es susceptible de interpretación siempre que no se varíen los factores esenciales del libelo, constituido por las súplicas y los hechos en que se apoya". Que, "es el estudio del derecho impetrado, dentro de las normas generales de una demanda y los principios legales lo que debe guiar al juzgador, y por eso el sistema formulario y extremadamente rígido se halla descartado de todas las legislaciones, De otro modo el más simple error de detalle en una demanda prevalecería sobre un derecho demostrado en el juicio» (CSJ SC de oct. 31 de 1956).

⁹ CSJ. Civil. Sentencia reiterativa de 6 de septiembre de 2010, expediente 00085, evocada también en fallo de 24 de febrero de 2015, expediente 1503. CITA DE LA SENTENCIA INVOCADA.

¹⁰ CSJ. Civil. Sentencia de 16 de febrero de 1995 (CCXXXIV-234), reiterada en fallo de 23 de septiembre de 2014, expediente 00068, entre otros. CITA DE LA SENTENCIA INVOCADA.

En épocas más recientes, respecto de la facultad de interpretación de la demanda y el error de hecho reclamable en casación, cuando éste ejercicio no se surte debidamente, se dijo:

«Acerca de esta particular cuestión, tiene dicho la Corte que "cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia" (CLXXXVIII, 139), para "no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal" (CCXXXIV, 234), "el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos", realizando "un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos", "mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral" (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], expediente 11001-3103-022-1997-14171-01, énfasis de la Sala), "siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho", bastando "que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda" (XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2ª parte, 185).

Por tanto, la interpretación de la demanda no puede obedecer a un capricho del juzgador, pero sin vacilación debe resaltarse que éste debe procurar la prevalencia del derecho sustancial y la solución real del conflicto, y para ese fin cuando el escrito del actor no le proporciona la claridad suficiente le es lícito acudir a la interpretación del texto para descubrir la intención de su autor.

3.2.1. INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA PRINCIPAL

El objeto del proceso, plasmado en el libelo introductorio presentado por la parte convocante, reside, según ésta, en la necesidad de la revisión, para su reducción, del precio de la negociación que celebró con la sociedad convocada. La empresa unipersonal demandante justificó tal necesidad en su punto de vista sobre la causa del negocio jurídico perfeccionado, con la afirmación de que éste consistió en la adquisición de un bien inmueble cuyo ventaja sería menor que la proyectada. Por su parte, la compañía accionada, además de exponer que el objeto del contrato que suscribió

con la actora fueron unas acciones en una sociedad y no un predio, formuló demanda de reconvención con pretensiones relativas a declaraciones de incumplimiento y condenas, unas de éstas por perjuicios.

Para precisar el fundamento de sus pretensiones, su *petición* según se lee, la demanda se apoya "en el principio de equilibrio contractual y buena fe contractual" según lo que disponen los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, de los cuales transcribe el último de los citados.

En la demanda, en efecto, se detiene la demandante en el análisis de lo que a su juicio constituye desequilibrio que afecta el contrato y lo hace consistir, básicamente, en que dado que el móvil o causa que la llevó a celebrar el contrato radicaba en el hecho de ser PLATINUM CONSTRUCTORES SAS en liquidación, titular del dominio de un inmueble en el municipio de Girardota, con una extensión o área total aprobada de construcción de 14.182, 10 metros cuadrados, las restricciones originadas en licencias de construcción o en la existencia de la servidumbre por el paso de cables de alta tensión limitarían el área sobre la cual se puede construir y afectan el equilibrio del contrato. Esto por cuanto las normas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIÉ- exigen unas áreas de retiro, lo cual implica que el área utilizable se reduzca en 2.256.03 metros².

Por lo tanto, según su razonamiento, si el precio del contrato fue de \$10.000 millones, la sociedad demandante estaría pagando la suma de \$881.359 por metro cuadrado y, en consecuencia, los metros no construibles tendrían un valor de \$1.830.450.245, valor que debe reconocerle a la demandante la sociedad vendedora, INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación.

Adicionalmente reclama el reconocimiento de la suma de \$439.444.109 que es **un estimativo** -hecho 13. B de la demanda- "por el replanteamiento arquitectónico, estructural y de urbanismo que se deben realizar en el lote para conservar las condiciones arquitectónicas aprobadas y pactadas en la negociación" según se dice en el número 2 del capítulo sobre **pretensiones** de la demanda.

Dado este panorama, sin haberse indicado en la demanda cuál era la acción (o pretensión) ejercitada, pero con ocasión de la queja del demandante que viene de reseñarse, infieren los árbitros, e interpretan, que una súplica genérica de reducción del precio del contrato debe encaminarse en la institución de la lesión enorme. La parte actora, a la hora de las alegaciones, enmarcó éstas en el esquema de la revisión contractual y en la búsqueda de un equilibrio financiero. En tales asuntos, entonces, centrará su atención el Tribunal.

3.2.2. INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Procede igualmente interpretar la reconvencción -lo que se registrará más adelante-, para la mejor comprensión de lo pretendido por la sociedad INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación, pues en efecto la demandante principal, reconvenida, de acuerdo con la inteligencia que se ha atribuido a las estipulaciones de la promesa de contrato de cesión de acciones, contrajo unas obligaciones vinculadas a la exclusión de unos activos de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación y en ese sentido habrá de clarificarse el alcance de las pretensiones de la demanda de mutua petición, según el lenguaje allí consignado.

3.3. LA DECISIÓN SOBRE LA DEMANDA PRINCIPAL

En este proceso es necesario distinguir el **interés** o el **móvil** que haya motivado a las partes a celebrar el contrato, del **consentimiento** expresado por ambos contratantes.

Si el primero se satisface o no, es decir si se logran las expectativas de los contratantes, es asunto que no afecta la validez y la estabilidad del contrato. En cambio, si no concurre la manifestación de voluntad de ambas partes, simplemente no hay contrato.

Recalcó la parte demandante, no pocas veces, que su **interés** en el contrato de compraventa de las acciones de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación estuvo vinculado al hecho de ser la sociedad

PM

vendedora titular del 100% de las acciones de la otra (Platinum Constructores S.A.S. en liquidación), al ser ésta propietaria de un inmueble en el municipio de Girardota y que no se colmó su interés debido a restricciones urbanísticas que afectaban, limitándolo, el índice de construcción del terreno.

En el CONTRATO DE CESION DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN, las partes expresaron la voluntad del propietario de ceder la totalidad de las acciones -declaración 2.1.8- y acordaron que el vendedor, INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación, transferiría al comprador, IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal, la totalidad de las acciones de las cuales era titular en PLATINUM CONSTRUCTORES SAS en liquidación, con arreglo no solo a lo estipulado en el contrato sino a lo pactado en el contrato de promesa que lo antecedió.

Como ya se anotó, las partes formalizaron una compraventa, cuyo objeto material fueron unos acciones y no un inmueble o un proyecto inmobiliario.

Acerca de la lesión enorme precisó la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 2485 de 3 de julio de 2018, radicado 15001-31-03-001-2009-00161-01, que existe

en los contratos onerosos y conmutativos¹¹, cuando una de las partes sufre un perjuicio originado en el rompimiento de la equidad que debe existir en las prestaciones mutuas.

En otras palabras, se trata de un daño derivado de la celebración misma del convenio en donde el agraviado interviene, cuya magnitud supondría que éste no participaría en él si fuere consciente de la evidente desproporcionalidad.

Dicha institución normativa, denominada en legislaciones extranjeras como negocio usurario¹², no busca per sé evitarle a los contratantes obtener ventajas en el perfeccionamiento de un negocio jurídico, sino impedir que tal aprovechamiento

¹¹ CSJ SC, 18 Dic. 1929, G.J. T. XXXVII. Pág. 390; 17 Agt. 1993, G.J., T.XLI. Pág. 501; y 10 Dic. 1934, G.J. T. XLI. Pág. 73. CITA DE LA PROVIDENCIA.

¹² V. gr. El derecho civil español (DELGADO ECHEVERRIA, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales* (Dir. ALBALADEJO), Tomo XVII, cit., Vol. 2, Madrid 1995). CITA DE LA PROVIDENCIA.

104

resulte abusivo, al punto de romper el equilibrio natural exigido para esa clase de acuerdos.

Recordó la Corporación en el fallo que la lesión representa una restricción a la autonomía de la voluntad privada y de allí que su aplicación es "excepcional y restringida", limitado a ciertos negocios jurídicos, como la compraventa, la permuta, particiones, aceptación de herencia, mutuo con interés, anticresis, hipoteca, censo y cláusula penal.

Y en otro aparte sentó que

El desequilibrio prestacional entre el valor acordado y el justo precio que da lugar a la rescisión del contrato por laesio ultra dimidium¹³, debe ocurrir, a la par, con la demostración de los siguientes elementos: (i) la existencia de la desproporción económica en los términos fijados por el artículo 1947 del Código Civil; (ii) debe tratarse de ventas admitidas por el legislador (C.C., art. 1949); (iii) y que la cosa se conserve en poder del comprador (C.C., art. 1951)¹⁴.

Justamente, el artículo 1949 del Código Civil dispone, en su redacción del artículo 32 de la Ley 57 de 1887, que "No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por Ministerio de la Justicia".

Por esto, debe descartarse la posibilidad de predicar una lesión enorme - C.C. artículo 1947-, por cuanto el contrato no fue una compraventa de inmuebles; y si en gracia de discusión se pensara en la lesión, la alegada diferencia en cuanto al precio a la cual se refiere la demanda no representa la desproporción en el precio que según la ley justifica la aplicación de la norma. Tampoco encaja lo dispuesto en el artículo 1550 del C. de Co. por cuanto el mecanismo de modificación o de anulabilidad conciernen, de manera excepcional, a los contratos de asistencia o salvamento entre naves.

¹³ Lesión enorme. CITA DE LA PROVIDENCIA.

¹⁴ CSJ SC, 18 de diciembre de 1929, G.J., T. XXXVII. Pág. 390; 17 de agosto de 1933, G.J., T. XLI. Pág. 501; 10 de diciembre de 1934, G.J., T. XLI. Pág. 73. CITA DE LA PROVIDENCIA.

M

No encuentra el Tribunal ningún hecho o circunstancia, de los que operaron en el marco del contrato, que pueda invocarse como susceptible de haber viciado el consentimiento de alguno de los contratantes. Particularmente en relación con el precio, resulta nítido que fue libremente acordado por las partes como contraprestación, se reitera, a la transferencia de las acciones a título de compraventa.

Analizados tanto el documento que contiene el contrato como el de promesa suscrito como preliminar, resulta innegable que se trató de un negocio que no se sometió a ninguna condición y mucho menos a alguna relacionada con la situación legal del inmueble de propiedad de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S en liquidación, sociedad emisora de las acciones que, por lo demás, no fue parte en el contrato celebrado entre INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación como vendedora e IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal.

A juicio de la sociedad demandante, según lo sostuvo a lo largo del proceso, el precio fue contraprestación por la adquisición del inmueble del cual es titular la sociedad cuyas acciones se negociaron; y, por ello, en criterio de la parte actora, debe haber una disminución de dicho precio, pues no es factible asignar valor alguno al área afectada por una servidumbre de energía sobre la cual no puede existir ninguna edificación. Para IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa Unipersonal, entonces, la reducción del área edificable debe servir de fundamento a la **revisión** del contrato.

En otros términos: si uno de los activos de la sociedad emisora de las acciones de las cuales era titular la vendedora tiene un menor valor, a juicio de la sociedad demandante, las acciones negociadas valen menos, así el dominio del bien raíz haya permanecido en cabeza de PLATINUM CONSTRUCCIONES S.A.S. en liquidación

Se centra la demanda en el análisis de la incidencia de las regulaciones en materia urbanística sobre el área utilizable del predio de propiedad de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación, para concluir que una menor utilización debe traer como consecuencia una indemnización de

19

perjuicios igual al valor de los metros cuadrados no utilizables como área construible.

En este punto el error de la sociedad demandante resulta evidente, puesto que no puede tomarse el precio de las acciones negociadas como precio de uno de los activos de la sociedad cuyas acciones fueron enajenadas por su titular.

No obstante que el razonamiento de la demandante carece de soporte jurídico, en atención a que en su alegato IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal fue reiterativa en predicar que el contrato debía revisarse, el Tribunal se ocupará de establecer si puede aplicarse la disposición del artículo 868 del Código de Comercio, que es la norma que en el ordenamiento jurídico colombiano prevé la posibilidad de revisión del contrato cuando se presentan circunstancias sobrevinientes que desequilibran el contrato.

A este propósito, se advierte de entrada que uno de los supuestos exigidos por la ley para la revisión es que se trate de *un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida*. Ese solo hecho hace imposible su aplicación al presente caso, pues, sin duda, el de autos es un contrato instantáneo o de ejecución inmediata y justamente una de las diferencias que según la doctrina distingue estos dos tipos contractuales consiste en que únicamente los de ejecución sucesiva son susceptibles de revisión en caso de que circunstancias imprevistas afecten la armonía de las prestaciones.

Pero, por si fuera poco, no se reúnen en el caso los supuestos necesarios para la revisión -si se deja de lado el factor subrayado-, como quiera que las exigencias incluidas en las licencias urbanísticas que sirven de argumento a la parte actora no constituyen "*circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles*".

Es que para el momento de la expedición de la licencia de construcción 1187 de la Secretaría de Planeación y desarrollo urbano de Girardota, a saber, 10 de agosto de 2015, ya la demandante era titular de las acciones en PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación. Si en su concepto esa



licencia adolecía de alguna inconsistencia, era de su cargo adelantar la gestión que correspondiera, de naturaleza administrativa y, en cuanto fuera pertinente, hacer valer los beneficios que tuviese en virtud de la servidumbre que sobre el inmueble existía desde 1949, como corre a folios 529 a 531 del expediente, a los que podría atenderse mientras no hubiera sido modificado ese gravamen, aunque hubiese reglamentos posteriores en el tiempo, como los de RETIE.

De otra parte, como la demandante sugiere que, no obstante haber suscrito las partes un contrato de cesión de la totalidad de las acciones de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación cuyo titular era la demandada, la intención real de los contratantes fue la de enajenar un inmueble o un proyecto inmobiliario, pareciera estar planteando que se está frente a un negocio simulado.

Esto se revela en el hecho 4 de la demanda como sigue:

*A pesar de haberse **utilizado** la venta de acciones como un vehículo de transferencia de la propiedad, este esquema societario sirvió de marco jurídico contractual para obtener el fin específico buscado por las partes, el cual era vender un proyecto inmobiliario [...] (negrilla fuera del texto)*

Del texto brotaría que el negocio aparente habría sido el de cesión de acciones pero en lo que realmente consintieron los contratantes fue en el contrato de compraventa del inmueble. De ser así, lo que debería primar sería la voluntad real que las partes ocultaron, lo cual sustentaría las consideraciones de la demandante acerca del precio del inmueble de propiedad de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación y en las cuales se centró su demanda.

Sin embargo, para el Tribunal las partes expresaron de manera clara, en el CONTRATO DE CESION DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN, su consentimiento en cuanto a que el objeto del contrato consistía en la transferencia, por parte de INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación, a favor de IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal de la totalidad de las acciones de las

cuales la primera era titular en PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S en liquidación, que constituían el 100% de las acciones en circulación de esta compañía. Por el contrario, no obra prueba alguna que permita afirmar que no obstante la voluntad declarada por los contratantes, su intención haya sido celebrar un contrato para la adquisición por la demandante de un proyecto inmobiliario.

Que este último haya sido el móvil que llevó a contratar a una de las partes no permite afirmar la existencia de un contrato diferente mientras no se demuestre que ambos contratantes consintieron en celebrar un contrato sobre un inmueble o sobre un proyecto inmobiliario y esa prueba no existe en este caso, por lo cual el Tribunal se ratifica en que el que las partes celebraron fue un contrato de transferencia de acciones y no uno que habría tenido por objeto la negociación de un inmueble o de un proyecto inmobiliario.

Al replicar a la demanda principal, INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación anotó que *"Las conversaciones iniciales con relación al negocio se relacionaban inicialmente con la compra de un lote en el cual el propietario de la convocante I.P.C. **pudiera reubicar y centralizar sus diferentes empresas** y posteriormente el negocio fue ajustándose y concluyó con el acuerdo final para la adquisición de la totalidad de las acciones sobre la sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN quiera propietaria de un inmueble"*. Y en el interrogatorio de parte, como ya se destacó en pasaje anterior, el representante legal de la demandada informó el señor Ibsen Abello le llamó *"a principios del año 2015 donde me invitó a su oficina para que habláramos de negocios. **En esa oportunidad pues me manifestó claramente que él necesitaba trasladar o reunir en una sola parte todo lo que son sus instalaciones industriales"***.

Coincidentemente, el representante legal de la empresa unipersonal demandante, tras de referirse a un proyecto de trabajo con una empresa del exterior y Haceb, indicó que aquella, de nombre Sonoco, se proponía venir *"...a Colombia con IPC a trabajar con sus empaques de neveras"* y que para ese fin *"... se necesitaban 12000 metros cuadrados, 6000 metros que ocupaba la planta de nosotros y 6000 metros aproximadamente que*

necesitaba Sonoco para montar su planta". Añadió que "En esa época el proyecto ya estaba prácticamente listo, fue donde yo busqué esta propiedad, la consulté a través de la gente de planeación del municipio de Girardota, me hablaron del Trapiche me mencionaron a Don Alberto Hincapié, Don Alberto yo lo conozco, uno de los jefes, revisor fiscal de Haceb, a mí me queda muy fácil hablar con él. Llamé a Don Alberto y fue donde hicimos el negocio, la compra de la propiedad del parque industrial, porque para nosotros era casi que exacta la necesidad".

Y luego puntualizó:

Cerramos el negocio, cerré el negocio con don Alberto de la compra de la propiedad de los 12300 metros o algo aproximadamente. Él me citó a una reunión a su oficina, yo fui a la oficina, fui con el revisor fiscal, él tenía un asesor tributario, recuerdo el nombre era Augusto, pero no recuerdo el apellido, y un abogado, y me plantearon, y me dijeron: Bueno, el negocio está hecho, necesitamos saber cuándo desembolsa la plata, la venta es netamente de contado, pero para que el negocio sea más rápido, más fácil, nosotros esa propiedad es el 100% de una sociedad que se llama Platinum Constructores y la tenemos en liquidación. Ellos dicen una explicación de que esa sociedad esté en liquidación para él era más fácil trasladar con un documento privado la sociedad a nosotros, y que con la sociedad yo compraba el bien. Yo le dije que eso tenía revisarlo pues con un abogado. Que le pasara toda la información al abogado, el tributario dijo que no había ningún problema y me dijo que quién era mi abogado, mi abogado en esa época... nunca he tenido un abogado pues de nómina, pero que me asesoró en la compra de las empresas de Manizales fue el doctor Aurelio Calderón que es de Manizales, le dije mire este abogado yo lo voy a llamar para que el me ayude a hacer el negocio. Y el abogado de don Alberto y el financiero ya se pusieron en contacto con el abogado de Manizales el doctor Aurelio Calderón para ya tener el documento de la negociación.

Por su parte, el abogado Calderón, como se narró con antelación, fue claro en relatar que el camino legal escogido, para no incurrir en costos fiscales, fue el de la cesión de acciones y que los documentos sobre ésta fueron los únicos que él estudió, sin examinar los títulos del inmueble.

Se desprende de estos medios de prueba que la operación jurídica concreta que concluyeron las partes del proceso fue la vinculada a la

transferencia de acciones, para cumplir el objetivo buscado por la demandante de hacerse a un bien inmueble para su beneficio empresarial. Nada de ello da cuenta de un negocio simulado, ni fraudulento. Por el contrario, sí de uno corriente en el mundo de los negocios.

No hubo, pues, en la realidad, un contrato de compraventa de un bien inmueble. Y si bien éste pudo llegar a orientar la compensación que pagaría la parte convocante a la convocada, no fue en últimas un factor categórico para la definición del precio de la cesión de las acciones.

Si bien no parece que se hubiera realizado una valoración financiera de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación, no puede asegurarse que sea tal la única manera para estimar el valor de una sociedad. En el caso, juzga el Tribunal que la declaración del representante legal de la demandada merece crédito al respecto:

PREGUNTADO: Perfecto. ¿De donde surgió el precio de 10.000 millones de pesos don Alberto? Mejor dicho, ¿que ejercicio financiero hizo usted como representante de la compañía en ese momento para determinar ese valor? (12:12)

CONTESTÓ: No. Fue un valor global. Fue un valor global al que llegamos, como se llega pues en cualquier negociación. Donde hay un pedido inicial, hay una oferta y luego pues hay un acercamiento de las partes y finalmente, como se hacen los negocios, como se dice, nos dimos la mano y llegamos a ese valor global como precio de las acciones.

PREGUNTADO: De acuerdo a lo que concluyo, le pregunto don Alberto, ¿reconoce entonces usted, díganos si o no, si la negociación tuvo como marco única y exclusivamente la venta de un activo inmobiliario? (13:00)

CONTESTÓ: No. La negociación como se dijo claramente y como lo he manifestado, inició con la necesidad de ese inmueble para la instalaciones industriales de la organización de IPC. Así inició la negociación. Posteriormente se llegó a un acuerdo de la venta de las acciones, o sea la venta de la empresa. Yo recuerdo muy claramente que cuando negociamos la empresa, Ibsen me dijo, esta empresa yo la voy a dedicar a inmuebles. Los inmuebles de mi organización los voy a trasladar a esta empresa. En ese momento le hice una recomendación de planeación tributaria. Yo le dije, Ibsen, esta empresa va a quedar con un patrimonio importante, por consiguiente con una renta presuntiva importante que la puedes neutralizar poniendo que a tus otras empresas le paguen arrendamiento a esta hasta el monto de la renta presuntiva y lo que

PA

es gravable aquí es deducible aquí. Fue una recomendación, obviamente una recomendación amistosa que ya pues era decisión de él. Pero me lo manifestó claramente que el iba a pasar todos sus bienes raíces a esta empresa.

También cita la demandante el principio de la buena fe, para sustentar su alegación final orientada a un restablecimiento de equilibrio contractual que juzga quebrantado, apoyada en el artículo 1603 del C. C.

Si bien esta norma es pertinente, lo primero que tiene que recordar el Tribunal es que el artículo 835 del Código de Comercio prescribe que "Se presumirá la buena fe, aun la exenta de culpa. Quien alegue la mala fe o la culpa de una persona, a afirme que esta conoció o debió conocer determinado hecho, deberá probarlo".

Definido suficientemente que las partes celebraron un contrato para la transferencia de unas acciones, corresponde decir con toda claridad que ningún esfuerzo probatorio adelantó la demandante para demostrar conductas u omisiones de INVERSIONES D, QUINTERO S.A. en liquidación que permitieran afirmar al Tribunal que se ha desvirtuado la presunción de buena fe establecida en la ley.

Aún más: si se aceptara, en gracia de discusión, que el contrato versó no sobre la transferencia de acciones sino sobre un inmueble o un proyecto inmobiliario, también se echa de menos la prueba que permitiera afirmar que en este caso la presunción de buena fe sí fue desvirtuada.

Lo anterior por cuanto la existencia de la servidumbre de transmisión de energía mediante cables de alta tensión era perfectamente perceptible por quien visitara el inmueble y por cuanto un estudio de títulos que cualquier comprador del bien medianamente diligente hubiera realizado, la habría revelado. Así lo prueba la certificación que la Oficina de Registro de II.PP. expidió como consecuencia de prueba de oficio que decretó el Tribunal. Por tanto, no puede predicarse en este proceso mala fe de la parte demandada y por esta razón no sería ese el sustento sobre el cual se atiendan favorablemente sus pretensiones como lo solicitó IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal en su demanda.

111

Ha de anotarse, desde otro ángulo, que la existencia del gravamen de la servidumbre para la conducción de energía eléctrica que pesa sobre el inmueble donde se encuentra el Parque Industrial El Trapiche, además de la certeza material por la existencia de torres o cables, podía la parte actora evidenciarla en la tradición de la propiedad, lo que lleva a que IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal no puede afirmar que ignoraba su existencia. Al efecto es aplicable el fundamento del artículo 1548 del Código Civil, conforme al cual "Si el que debe un inmueble bajo condición lo enajena, o lo grava con hipoteca o servidumbre, no podrá resolverse la enajenación o gravamen, sino cuando la condición constaba en el título respectivo, inscrito u otorgado por escritura pública". Pues, ni más ni menos, este texto legal envuelve el principio de la buena fe, para algunos la exenta de culpa, en tanto quien realiza actos jurídicos sobre bienes inmuebles no puede desconocer su situación jurídica, por constar la misma en un registro público que puede ser estudiado sin restricción.

Con estos razonamientos, brota nítido que no puede la parte accionante invocar la infracción de la buena fe por la demandada y que no cuenta con una herramienta normativa sólida para pretender una reducción del precio del negocio celebrado y los otros pagos impetrados en su demanda.

Las pretensiones, entonces, no prosperan, por no configurarse los elementos mínimos, de causa petendi y fundamento jurídico, para ser acogidas. De ese modo, no deviene necesario el estudio de las excepciones formuladas por la parte demandada principal.

3.4. LA DECISIÓN SOBRE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Las pretensiones de la demanda de reconvencción pueden separarse en tres grupos. El primero, relacionado con la entrega que la contrademandante solicita de unas láminas de acero (pretensión primera general y segunda, y dos subsidiarias de ésta); el segundo, vinculado al pago de una suma de dinero (pretensiones primera general tercera y una subsidiaria) y el último atinente a la cláusula penal (pretensión cuarta).

Se presentan las pretensiones de esta forma, con la observación necesaria de tener la pretensión primera el carácter de declarativa y de ser la premisa para la segunda, la tercera y la cuarta, que son consecuenciales y de condena.

Pero debe delimitarse la primera pretensión, que es de carácter general y busca que se declare el incumplimiento por la empresa unipersonal convocada en la reconvenición, del contrato de cesión de la totalidad de las acciones de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación, "al no permitir el retiro total de los activos relacionados en el hecho 6 de esta demanda", que son los que figuran en la lista de la cláusula séptima del contrato de promesa de cesión de las acciones. Puesto que la frase *retiro total de los activos* se concretó en dos de ellos y por tanto el estudio será referido a éstos.

Al efecto resalta el Tribunal que en el contrato de cesión de acciones se dijo:

Las partes suscribieron un contrato de promesa de compraventa de acciones, en la cual el comprador manifestaba su interés en adquirir las acciones de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; y el vendedor manifiesta su interés en vender. Al presente Contrato se incorporan todas las cláusulas del contrato de promesa de compraventa de acciones suscrito, siempre que no sean excluyentes o, (sic) incompatibles con este Contrato y que no hayan sido modificadas expresa o fácilmente por este.

Resaltados ajenos al texto

Ha de anotarse que la cláusula séptima de la promesa, sobre exclusión de bienes, no fue derogada ni modificada de ninguna forma por el contrato posterior, y no se muestra incompatible con éste.

Consiguientemente, debe verificarse, antes que nada, el convenio relacionado con la exclusión de activos.

En otro apartado el Tribunal dio alcance a la citada cláusula séptima. Según su análisis, los contratantes en ejercicio de su autonomía privada pactaron válidamente la exclusión de algunos bienes de propiedad de PLATINUM

104

CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación y que el sentido de la estipulación - cláusula séptima de la promesa de contrato- no fue otro que el de obligarse a la parte convocante del arbitraje a procurar que los bienes excluidos pasaran a propiedad de la sociedad INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación. Se concluyó de esa manera que IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal se comprometió con la reconviniendo a procurar que los activos enunciados en la mencionada cláusula quedaran en cabeza de INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación, lo que no se redactó de modo riguroso como una obligación precisa o detallada, con determinación en el tiempo o en el modo de cumplimiento.

En concepto del Tribunal, IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal se obligó con INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación a permitir el retiro del acero que para la época del contrato existía depositado en el inmueble ya referido (PARQUE INDUSTRIAL EL TRAPICHE) y a entregarle la suma de \$42.318.000, entre otros objetos que aparecen en la mencionada cláusula séptima del contrato de promesa de cesión de acciones. Por lo que concierne a la primera situación, la cláusula séptima de la promesa significó una facultad para INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación, de efectuar el retiro del material de acero y, bien comprendida la cuestión, la beneficiada podría ejercer tal facultad cuando quisiera, a falta de una época fijada en el contrato.

3.4.1. La reclamación de la demandante de unas láminas de acero: pretensiones primera y segunda y las subsidiarias de ésta

En la dirección trazada, justamente, se ha de examinar la pretensión segunda de la demandante en reconvención, que tiene su punto de partida en la primera general, a saber, el pronunciamiento judicial de haber existido un incumplimiento contractual por IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal, en este caso en particular por **no haber permitido** -ceñidos a las palabras de la demanda de reconvención- el retiro de los activos excluidos de la negociación. La expresión destacada debe entenderse en su sentido natural y así la interpreta el Tribunal: como equivalente a una obstaculización de la facultad contractual concedida a

INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación para llevar consigo los bienes respectivos.

Aterrizados al tema de la pretensión segunda, se precisó en la demanda de mutua petición que el comprador de las acciones no había entregado a la vendedora de las mismas 93,35 toneladas de acero y señaló que éstas "están siendo retenidas sin justificación alguna".

Considerados los aspectos precedentes, incumbía a la parte demandante de la reconvenición demostrar no solamente la existencia del acero, dónde se encontraba y su cantidad o peso, sino también que, de estar en poder de IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal, la conducta de la reconvenida constituyera incumplimiento del contrato, por no permitir el retiro del acero y retenerlo sin causa justificada.

IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal se opuso a esta pretensión. Aseguró que no había incumplido y que no se había llegado a firmar un acta en que constara la cantidad de acero almacenada. Hizo también énfasis en que no había dado "instrucción de no retirar dicho material de la bodega N° 7 del "PARQUE INDUSTRIAL EL TRAPICHE"" y que "solamente sugirió al Señor ALBERTO ANTONIO HINCAPIÉ PATIÑO darle solución a todos los temas inconclusos de la negociación, previo al retiro de dicho material".

El estudio de la prueba recaudada en la instrucción del proceso, arroja que sobre el punto concreto del retiro del acero -pues la pericia constató sí dónde se hallaba y la probable cantidad- no se allegaron numerosos medios demostrativos de lo aducido por la demandante en reconvenición, que en torno a ello invocó únicamente la declaración de HÉCTOR VALENCIA ECHEVERRI y de la cual se extraen los siguientes pasajes:

PREGUNTADO: *¿Usted que sabe, que le consta sobre exclusión o retiros de unos activos estaban allá en el lote? En esas bodegas que por acuerdo entre las partes don Alberto podía retirar, algo así ¿Qué sabe usted de eso? (2:23:20)*

CONTESTÓ: *¿Qué activos? ¿las láminas? ¿unas láminas de un techo?*

PA

PREGUNTADO: Es probable. Acero... ¿usted recuerda?

CONTESTÓ: Si. Eran unas rollos de lámina que don Alberto había adquirido para los techos del proyecto.

PREGUNTADO: Ajá,

CONTESTÓ: Esos rollos de lámina estaban al interior del parque en una bodega que era de su propiedad.

PREGUNTADO ¿Que sabe de eso? ¿Se retiró... existe aún?
(2:24:08)

CONTESTÓ No. Él luego pidió solicitud de que a don Ibsen de que le prestara... como vendió la bodega, ya no lo podía guardar al interior de la bodega y pidió prestado una parte del lote para poderlos dejar allí. Y se los... entonces fueron con una montacarga y los pasaron de ahí del interior de la bodega a una parte del lote y le pusieron una carpa, el señor Mauricio Palacios, que ahorita estaba por allá. Pues, encomendado por don Alberto.

PREGUNTADO: ¿Y eso se ha intentado retirar de ese lote?
(2:24:40)

H: Dos o tres veces, en el primer.. una primera oportunidad desde la bodega, o dos primeras oportunidades don Alberto nos llamó que necesitaba retirar unos rollos del interior de la bodega, los retiró, luego solicitaban retirar un rollo, me llamó don Mauricio Palacios, un rollo para retirarlo del interior del lote. En ese momento ya se conocía lo de los retiros de la norma, y en las dos primeras instancias, en las dos primeras solicitudes directamente don Alberto me llamó que autorizaba a don Mauricio Palacios, en esa oportunidad me llamó directamente Mauricio Palacios que necesitaba de pronto pues la autorización de don Alberto, pero yo ya conocía de que don Ibsen me había comentado que entre ellos dos habían acordado dejar quieto ese material hasta tanto no aclarar la situación.

[...]

PREGUNTADO: Usted mencionó que cuando se intentó retirar el acero, consultó con don Ibsen y don Ibsen le había dicho que se... que había existido un acuerdo con Don Alberto para que eso no se retirara todavía. (2:56:20)

CONTESTÓ Pues en ese momento que me llamó el señor Mauricio, yo no consulté. Yo ya me había ...don Ibsen me había informado de que en común acuerdo con don Alberto iba a dejar ese material ahí mientras que se solucionaba el... y eso fue lo que yo le manifesté a Mauricio Palacios cuando me llamó.

PM

Primero que sí debería ser don Alberto, que pena que lo autorizara a él por escrito, o que me llamara don Alberto y segundo, que yo entendía que ese material no lo iban a tocar con un común acuerdo entre don Alberto y don Ibsen hasta tanto no aclarar pues el tema.

PREGUNTADO: ¿Usted se enteró si ese acuerdo se formalizó de alguna manera? (2:57:14)

CONTESTÓ: No. Para nada. Fue algo verbal.

PREGUNTADO: ¿Usted tuvo oportunidad de constatar con don Alberto si ese acuerdo se había realizado? (2:57:19)

CONTESTÓ: No señor.

PREGUNTADO: Entiendo entonces que usted atendió simplemente el comentario que le hizo el señor Ibsen. (2:57:26)

CONTESTÓ: Así es. Correcto.

PREGUNTADO: ¿Y de hecho entonces el material sigue allá? (2:57:32)

CONTESTÓ: Allá está correcto.

PREGUNTADO: ¿Se ha retirado por parte de ustedes algún porcentaje o una parte de ese material? Cuando hablo por parte de ustedes me refiero a IPC o Platinum Constructores. De ese acero. (2:57:40)

CONTESTÓ: En el techo de la bodega 30B se utilizó para los techos. De la bodega 30 B.

PREGUNTADO: ¿Y ese acero fue pagado? ¿fue reconocido a Inversiones D Quintero? (2:58:04)

CONTESTÓ: No. Que yo lo conozca, no.

PREGUNTADO: ¿Recuerda entonces si la utilización de este acero fue aprobada previamente por don Alberto Hincapié o por alguien de Inversiones D Quintero? (2:58:20)

CONTESTÓ: No lo conozco.

Fue aceptado en el proceso, y aparece en la cláusula séptima de la promesa, que la bodega No. 7 del parque industrial El Trapiche fue uno de los activos excluidos de la negociación. Se demostró además que esa bodega fue enajenada tiempo después del contrato y su precio entregado a la sociedad reconviniendo.

Y en esa bodega se hallaba el acero reclamado, que se dejó en otra parte del lugar cuando se vendió la bodega.

Brota de lo anterior que efectivamente no se impuso en el contrato a IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal una obligación específica sobre el acero, que hubiera debido cumplir en un tiempo acordado; en cambio, emerge de la versión del testigo VALENCIA que una vez que el señor IBSEN ABELLO planteó al señor ALBERTO HINCAPIÉ PATIÑO sus quejas por los retiros obligados por la servidumbre de energía, le propuso resolver éstas y una vez aclaradas retirar el acero, de lo que no se infiere un comportamiento arbitrario ni fuente de hechos que pudieran calificarse como entorpecimiento de la facultad de la sociedad contra demandante.

Se sigue de lo dicho que el Tribunal no encuentra que IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal haya incumplido el contrato de cesión de acciones en lo que respecta al retiro de las láminas de acero, y frente a ese supuesto concreto no se declarará incumplimiento.

Consecuencia de este pronunciamiento es la improsperidad de la pretensión segunda de la demanda de reconvención, como consecuencial. Y, por igual razón, no tienen cabida las pretensiones subsidiarias, así: la consignada inmediatamente después de la pretensión segunda, porque tiene como fundamento la circunstancia de que el acero "ya no se encuentre en el inmueble por razones no imputables a la demandante", pero según la prueba obtenida y lo reseñado en la peritación realizada por JUAN DAVID HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, quien el 15 de marzo de 2019 estuvo en el Parque Industrial El Trapiche e inspeccionó allí las bobinas de acero, ese material está aún en el lugar; y la numerada como quinta, por depender de que "no se condene al pago de intereses moratorios sobre las sumas pedidas en las pretensiones segunda y.....", siendo dichas sumas las pedidas como lucro cesante representado en intereses moratorios, por haberse retenido el acero.

pl

Bien claro es que si el acero no fue retenido, no hay lugar a lucro cesante, constituido por intereses moratorios (pretensión segunda) o por intereses corrientes (pretensión quinta).

3.4.2. La reclamación de la demandante por la suma de \$42.318.000: pretensiones primera y tercera y la subsidiaria de ésta

Las pretensiones tercera y quinta de la reconvencción son del siguiente tenor:

TERCERA. *Que se condene a I.P.C. INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL a pagar a INVERSIONES D. QUINTERO S.A. EN LIQUIDACIÓN*

1) *la suma de \$42.318.000 por concepto de daño emergente correspondiente al saldo a favor con la Dirección de impuestos y aduanas nacional -DIAN que existía al momento de la firma del CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE ACCIONES de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION el 23 de junio del año 2015, y*

2) *más los intereses moratorios comerciales causados entre el 25 de junio de 2015 (fecha de la firma del contrato de compraventa de acciones) y el momento en el cual se produzca la devolución efectiva del dinero proveniente del citado saldo a favor.*

QUINTO (pretensión subsidiaria a los intereses de mora solicitados en las pretensiones segunda y tercera): *En caso de que no se condene al pago de intereses moratorios sobre las sumas pedidas en las pretensiones segunda y tercera, solicitamos que de manera subsidiaria se condene a I.P.C. INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL, a reconocer el lucro cesante a una tasa equivalente al interés bancario corriente causado entre el momento en el cual se realizó la negociación, es decir, el 23 de junio de 2015 y el momento del laudo, o en subsidio a lo anterior, debidamente actualizadas aplicando la variación del IPC entre el 23 de junio de 2015 y el momento del laudo.*

En la letra d) de la cláusula séptima de la promesa de contrato para la cesión de las acciones, consignaron los contratantes que se excluía de la negociación un "Saldo a favor con la Dirección de impuestos y aduanas nacionales-DIAN-según declaraciones a la fecha por \$42.318.000".

PA

Para el Tribunal, la voluntad plasmada en ese aparte, sin duda, fue la de la entrega a la vendedora de la suma de \$42.318.000, cuyo origen era una devolución de impuestos. La forma como se redactó la exclusión del objeto, daría a entender que éste fue el derecho a la reclamación ante la DIAN y quizá por ello no se fijó un plazo cierto para solicitar el saldo. Sin embargo, acorde a la interpretación que los árbitros hacen del contrato y a la amplitud que reconocen que tenían las partes para definir el negocio celebrado, es válido sostener que lo excluido, en últimas, es el dinero mismo, o mejor, una partida en dinero, en la cantidad señalada de \$42.318.000.

Sobre esta inteligencia del contrato, cabe remitirse a los artículos 1620 y 1621 inciso primero, del Código Civil¹⁵.

Esclarecida la obligación a cargo de IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal, resulta explicada a su vez la pretensión tercera de la demanda de reconvención, en orden a considerar que lo allí pedido no es propiamente un perjuicio, por daño emergente como se escribió en el libelo, sino la prestación misma, de género, consistente en la partida en dinero por la suma de \$42.318.000.

En estas condiciones, pasa a responderse si esa prestación fue atendida por la obligada.

La prueba del hecho del cumplimiento le correspondía precisamente a la deudora, quien debía demostrar que había realizado el pago de la cantidad de dinero aludida a INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación.

No halla el Tribunal en el plenario que IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal hubiese allegado algún medio de persuasión de que esa obligación fue cumplida.

¹⁵ Que establecen:

ARTICULO 1620. El sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno.

ARTICULO 1621, INCISO PRIMERO. En aquellos casos en que no apareciere voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato.

Por esto, se acogerá parcialmente la pretensión primera, para declarar que IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal incumplió el contrato de cesión de acciones en lo concerniente al pago de la suma de \$42.138.000; y condenará a dicha parte a pagar a la reconviniendo dicho monto, a la luz de la interpretación asignada a la pretensión tercera, sin que el pago que se ordenará lo sea por un daño emergente, como se dejó expuesto.

Ahora bien, por las consideraciones que preceden sobre la interpretación del contrato que celebraron las partes, se estima que no hay lugar a reconocimiento de ninguna clase de intereses (moratorios, pretensión tercera; o corrientes, pretensión quinta), sobre la condena, la cual generará las consecuencias de la mora si no es satisfecha en el término que se determinará en la parte resolutive del laudo.

3.4.3. La pretensión cuarta de la reconvención, condena por cláusula penal

INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación pidió condenar a I.P.C. INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal a pagar a título de cláusula penal pactada en el numeral 11 del contrato de cesión de las acciones de PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S. en liquidación, la suma de CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$109.596.634).

Según la demandante en reconvención, la cláusula penal debe liquidarse en proporción al incumplimiento en que incurrió la convocante principal, que explicó así: dado que la cuantía del incumplimiento, en criterio de la sociedad INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación ascendió a \$547.983.170, igual al 5,48% del valor del contrato, la cláusula penal debe ser igual al 5,48% de la que fuera exigible por incumplimiento total, a saber, \$2.000.000.000. Determinó lo suplicado en el 5,48% de la última cifra.

Impetró la actora en reconvención, sobre la suma pretendida, "*intereses de mora o, en su defecto, intereses o actualización monetaria desde el momento y en los términos que fije el Tribunal*".

PH

Para el Tribunal, como se puso de relieve, IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal incumplió el contrato de cesión de acciones al omitir entregar a la vendedora la partida de \$42.138.000. De allí que la pretensión correspondiente ha sido acogida.

Ahora bien. En tanto la acreedora ha consentido en la reducción de la pena y acudido a determinarla por medio de una regla de tres, similar procedimiento considera el Tribunal que debe emplearse, tomando como base la condena efectiva que se impondrá.

De este modo, se advierte que la cantidad de \$42.138.000 representa el 0,42138 % del valor del contrato; por tanto, al aplicar ese porcentaje a la cláusula penal completa (de \$2.000.000.000), se concluye que la cláusula penal por la cual se debe condenar es del orden de \$8.427.600.

3.4.4. Síntesis de las consideraciones sobre las pretensiones de la demanda de reconvención

En resumen, se estima que IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal incumplió el contrato de cesión de acciones en lo concerniente a no haber entregado a INVERSIONES D. QUINTERO S.A. EN LIQUIDACIÓN la suma de \$42.318.000, por lo cual deberá pagar, además de esa cantidad, la cláusula penal convenida, pero en proporción a la participación de ese guarismo en el precio del contrato. Se acogen así las pretensiones primera, tercera y cuarta parcialmente. No se accederá a las otras pretensiones de la demanda de reconvención.

3.5. LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA EN RECONVENCIÓN

Frente a la reconvención propuso IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal las excepciones de mérito que denominó 1. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR, 2. MALA FE y 3. CONTRATO CUMPLIDO.

Hizo consistir la primera en que *"El contrato de compraventa de acciones de la Sociedad PLATINUM CONSTRUCTORES S.A.S realizado entre las partes,*

PR

tuvo como fin o móvil determinante la adquisición de un inmueble que contaba con licencia de urbanismo para el desarrollo de un proyecto inmobiliario; bajo este parámetro se llevó a cabo la negociación y por tal motivo no se incluyeron los demás activos de la sociedad dentro de la compraventa, tal y como se expresa en la cláusula Séptima del contrato de promesa de compraventa de acciones". Agregó que no "se estableció a cargo de quien estaría la obligación de custodia de los inmuebles (sic) excluidos de la negociación" y que "en ningún parte del contrato se estableció que la custodia y el cuidado respecto a los activos excluidos estuviera a cargo de la Sociedad Compradora, por el contrario si dichos activos eran excluidos de la negociación era porque el Vendedor debía mantener el cuidado respecto a los mismos, así como a realizar todas las acciones tendientes a esclarecer el estado de los activos, y a realizar una entrega que generará tranquilidad entre las partes respecto a las obligaciones derivadas de la negociación".

Para resolver sobre la primera excepción, falta de causa para pedir, se reitera que conforme a la interpretación adecuada del contrato, no puede ponerse en duda que éste lo fue de unas acciones en una sociedad, habiendo las partes estipulado válidamente que algunos activos de ésta quedarían fuera de negociación. El pacto en concreto, como considera el Tribunal que debe comprenderse, por naturaleza de las cosas, se constituyó en fuente para la demandante en reconvención, de un lado, de la facultad de retirar el material de láminas de acero que se encontraba en el Parque Industrial El Trapiche, facultad que como se expuso, no ha sido estorbada por IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal; y, de otro, en fuente del derecho para la misma sociedad actora de la mutua petición, de recibir la suma de \$42.138.000, que no le ha sido entregada por la convocada en reconvención.

Por lo tanto, no es de recibo el argumento de IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal presentado como **falta de causa para pedir**, porque justamente el contrato celebrado entre las partes legitima a la demandante en reconvención para pretender que se le pague la suma de dinero que el mismo contrato excluyó de su objeto.

Sobre la mala fe, se sustentó en que "el señor IBSEN DE JESÚS ABELLO, confió (sic) en la productividad del negocio, sin conocer las implicaciones que tenía la ubicación de las líneas de alta tensión que atraviesan el predio objeto del negocio jurídico". Se anotó igualmente que

La intención de la sociedad INVERSIONES D QUINTERO S.A. EN LIQUIDACIÓN, mediante la presente demanda reconvenición es dilatar el objeto litis del presente tramite, y restarle importancia y atención a las consecuencias económicas que acarreó la compra de un inmueble licenciado para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, "Parque El Trapiche" que contaba con un vicio, en una licencia de urbanización que desconocía por completo el comprador, pero que por la relación de cercanía entre las partes confió en el veracidad de la información suministrada al momento de realizar la negociación.

A riesgo de producir cansancio, debe repetir el Tribunal que el contrato que fue celebrado por las partes fue el de compraventa -y la cesión- de unas acciones y no de un inmueble. Lo cual es razón suficiente para responder a la excepción en cuestión, sin ignorar lo expresado con antelación sobre la buena fe exenta de culpa, que en aras de brevedad no se reproduce.

No prospera, pues, la excepción de mala fe aducida.

Adujo por último la demandada en reconvenición la excepción de **contrato cumplido**, la que también funda en su parecer de haber celebrado un contrato sobre un inmueble y no haberse consignado un pacto específico sobre los activos excluidos. Se trata, como salta a la vista, de dos aspectos dilucidados por el Tribunal y que, con sujeción a la interpretación y alcance del contrato, de la forma como los estima IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal no enervan las pretensiones de la reconvenición que se acogerán en la parte resolutive.

3.6. COSTAS DEL PROCESO

Por los resultados del proceso, estima el Tribunal que cada parte deberá asumir los costos de su adelantamiento, sin que haya lugar a condena por costas ni por agencias en derecho.

PP

3.7 SOBRE JURAMENTO ESTIMATORIO

Tanto la parte actora como la que reconvino prestaron juramento estimatorio, objetados en su momento por la parte contraria. La demandante principal pidió la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$2.269.984.354)**, más su actualización, como capital de las pretensiones. La sociedad reconviniendo suplicó el pago de **QUINIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS (\$590.781.600)**, cantidad que sustentó y explicó en su demanda.

En el párrafo del artículo 206 del Código General del Proceso se prescribe

PARÁGRAFO. Modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente: También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

La aplicación de la sanción prevista en el presente párrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte.

Para el Tribunal, las partes del proceso actuaron con total diligencia. Las aspiraciones de la parte actora no resultaron comprobadas, por razón diversa a su conducta probatoria, puesto que en definitiva la visión del contrato que emerge de la interpretación efectuada por el Tribunal muestra un planteamiento diferente de la convocante, para nada vinculado a deficiencias suyas o derivado de temeridad. Igual consideración merece el obrar de la parte que reconvino, puesto que la pretensión que esgrimió para el retiro de rollos o láminas de acero, componente de la parte más importante de la suma pedida en el juramento, no fue aceptada por no haberse configurado el incumplimiento del cual dependía su prosperidad.

Por tanto, con fundamento en la parte final del párrafo copiado, se exonerará a las partes de sanción.

4. CONTRIBUCIÓN ESPECIAL ARBITRAL

En la Ley 1743 del 26 de diciembre de 2014, reglamentada a través del Decreto 272 de 2015, se creó la Contribución Especial Arbitral, como una contribución parafiscal a cargo de los árbitros y del secretario y con destino a la Rama Judicial, que se genera, en los términos del art. 19 de la ley, cuando se profiere el laudo.

Atendiendo a la tarifa de la referida contribución, prevista en el art. 21 de la Ley 1743 de 2014, se descontará el 2% de los honorarios causados a favor de cada árbitro y del secretario, los que serán consignados a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura, conforme al siguiente detalle:

Cuenta bancaria	Nombre de la Cuenta	Número de la Cuenta	Numero de Convenio
Banco Agrario	CSJ- Contribución Especial Arbitral - CUN	3-0820-000634-1	13475

5. PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, este Tribunal de Arbitraje constituido para resolver en derecho las controversias surgidas entre I INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL e INVERSIONES D. QUINTERO S.A. EN LIQUIDACIÓN, habilitado por las partes, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que, por las razones expresadas en la parte motiva de este laudo, no prosperan las pretensiones formuladas en la demanda

M

principal, incoada por IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal.

SEGUNDO: NO ACOGER, en conformidad con lo expresado en la motivación, las excepciones planteadas por IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal frente a la demanda de reconvención.

TERCERO: ACOGER parcialmente la primera pretensión de la demanda de reconvención, por cuya virtud se declara que IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal incumplió el contrato de cesión de acciones, por no haber entregado a INVERSIONES D. QUINTERO S.A. EN LIQUIDACIÓN la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$42.318.000) producto de un saldo de impuestos a favor que fue excluido de la compraventa de acciones contenida en el documento de 25 de junio de 2015.

CUARTO: ORDENAR en consecuencia a IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal, el pago a favor de INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación, en un plazo no mayor a diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de este laudo, de la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$42.318.000)**.

QUINTO: CONDENAR a IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal, a pagar a favor de INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación, en un plazo no mayor a diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de este laudo, la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$8.427.600)**, por concepto de cláusula penal.

SEXTO: SE ABSUELVE a IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal de las restantes pretensiones de la demanda de reconvención.

SÉPTIMO: SE DISPONE que cada una de las partes deberá asumir los costos del adelantamiento del proceso, sin lugar a condena por costas ni por agencias en derecho.



OCTAVO: SE DECLARA que no hay lugar a aplicar la sanción contemplada en el párrafo del artículo 206 del Código General del Proceso.

NOVENO: SE DISPONE el archivo del expediente y la liquidación del proceso por el Presidente del Tribunal, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 1563 de 2012.

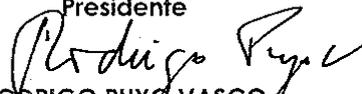
DÉCIMO: DISPONER la entrega a los árbitros, previo pago de la contribución especial arbitral de que trata la Ley 1743 de 2014, del cincuenta por ciento (50%) de honorarios.

UNDÉCIMO: Se ordena la expedición de copia auténtica del laudo con destino a las partes con las notas secretariales pertinentes para su ejecución.

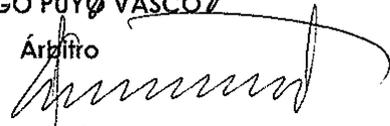
El presente laudo arbitral queda notificado en estrados.


JORGE PARRA BENÍTEZ

Presidente


RODRIGO PUYO VASCO

Árbitro


ALVARO LONDOÑO RESTREPO

Árbitro


CARLOS MARIO ESPINOSA CUADROS

Secretario



**LAUDO ARBITRAL DEL PROCESO DE IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA
EMPRESA UNIPERSONAL CONTRA INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN
LIQUIDACIÓN -**

2018 A 033

Medellín, veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

En la fecha, a las once de la mañana (11:00 a.m.), en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, se constituyó en audiencia el Tribunal de Arbitramento integrado para resolver el litigio promovido I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA empresa unipersonal (I.P.C o la Convocante) en contra de INVERSIONES D. QUINTERO S.A. en liquidación (INVERSIONES D. QUINTERO S.A o la Convocada), con el fin de llevar a cabo audiencia de fallo arbitral.

Asistieron además a la audiencia:

Se hicieron presentes los árbitros Jorge Parra Benítez, Rodrigo Puyo Vasco Y Álvaro Londoño Restrepo, con acompañamiento del Secretario, Carlos Mario Espinosa Cuadros, la apoderada de la parte convocante, la abogada Nataly Valencia Guzmán conforme a la sustitución del poder que anexa, el abogado Daniel Fernando Cuartas Tamayo en calidad de apoderado sustituto de la parte convocada.

Informe secretarial: En cumplimiento del artículo 10 de la ley 1563 se informa a las partes que han transcurrido 150 días, el día de hoy inclusive, desde la finalización de la audiencia primera tramite celebrada el día 26 de febrero de 2019.

El proceso se suspendió en los términos del 11 artículo de la ley 1563 de 2012 por solicitud de las partes desde el día 17 de julio de 2019 hasta el 17 de agosto de 2019 ambas fechas inclusive (Folios 552 a 553 del cuaderno principal).

El Secretario del Tribunal realizó lectura de la parte resolutive del laudo las consideraciones más relevantes del laudo y de su parte resolutive conforme a lo dispuesto por el artículo 33 de la ley 1563 de 2012.

Acto seguido, se les entregó las siguientes copias auténticas del presente laudo, así:

Al apoderado de la parte convocada, INVERSIONES D. QUINTERO S.A. EN LIQUIDACION primera copia con mérito ejecutivo.

A la apoderada de la parte convocante I.P.C INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL, segunda copia sin mérito ejecutivo.

El laudo arbitral expedido en la fecha queda notificado en estrados.

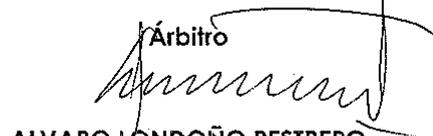
Agotado el objeto de la audiencia, se declaró cerrada a las 11:15a.m. y se firma por los que en ella intervinieron.


JORGE PARRA BENÍTEZ

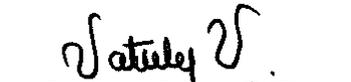
Presidente


RODRIGO PUYO VASCO

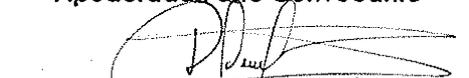
Árbitro


ALVARO LONDOÑO RESTREPO

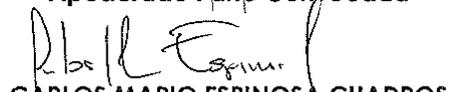
Árbitro


NATALY VALENCIA GÚZMAN

Apoderada Parte Convocante


DANIEL FERNANDO CUARTAS TAMAYO

Apoderado Parte Convocada


CARLOS MARIO ESPINOSA CUADROS

Secretario

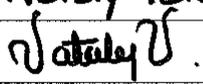
PROCESO ARBITRAL PROMOVIDO IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA
EMPRESA UNIPERSONAL CONTRA INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN
LIQUIDACIÓN - 2018 A 033

Nota de autenticación:

Los presentes 57 folios son fiel copia del laudo arbitral proferido el 27 de agosto de 2019, en el arbitramento de **IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL** en contra de **INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN LIQUIDACIÓN** Se destina para la parte convocante **IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL**, es segunda copia y no presta mérito ejecutivo.

Medellín, 27 de agosto de 2019


CARLOS MARIO ESPINOSA CUADROS
Secretario

CONSTANCIA DE RECIBIDO	
NOMBRE DE QUIEN RECIBE:	Nataly Valencia
FIRMA:	
CEDULA DE CIUDADANIA:	1017195006
TARJETA PROFESIONAL:	251011
FECHA:	27 Agosto/2019

pel

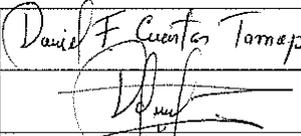
PROCESO ARBITRAL PROMOVIDO IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA
EMPRESA UNIPERSONAL CONTRA INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN
LIQUIDACIÓN - 2018 A 033

Nota de autenticación:

Los presentes 57 folios son fiel copia del laudo arbitral proferido el 27 de agosto de 2019, en el arbitramento de **IPC INDUSTRIA PARTISTA COLOMBIANA EMPRESA UNIPERSONAL** en contra de **INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN LIQUIDACIÓN** Se destina para la parte convocada **INVERSIONES D. QUINTERO S.A EN LIQUIDACIÓN**, es primera copia y presta mérito ejecutivo.

Medellín, 27 de agosto de 2019.


CARLOS MARIO ESPINOSA CUADROS
Secretario

CONSTANCIA DE RECIBIDO	
NOMBRE DE QUIEN RECIBE:	David F. Cuenteros Tamayo
FIRMA:	
CEDULA DE CIUDADANIA:	71.621.9187
TARJETA PROFESIONAL:	55.550 C.S de la J.
FECHA:	27/08/2019

pu

Medellín, agosto 27 de 2019

SEÑORES:

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.
Medellín

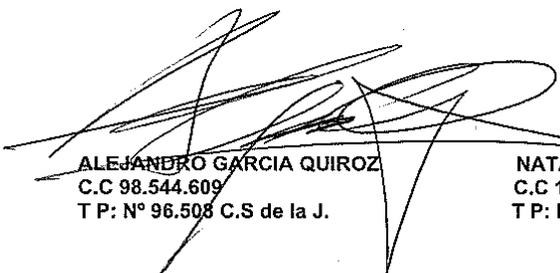
ASUNTO: SUSTITUCIÓN DE PODER
RADICADO: 2018 A 0033

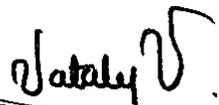
ALEJANDRO ALBERTO GARCIA QUIROZ, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.544.609, portador de la Tarjeta Profesional número 96.508 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como **APODERADO ESPECIAL** de la empresa unipersonal **I.P.C Industria Partista Colombiana**, con NIT: 811.038.979-1, por medio de este escrito manifiesto que sustituyo el poder a mi conferido, a favor de la Abogada **NATALY VALENCIA GUZMAN**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.017.195.886 y portadora de tarjeta profesional número 251.011 del C.S.J., para que asista a la audiencia de laudo arbitral programada para el día 27 de agosto del año 2019, en el proceso identificado con radicado número 2018 A 0033, que adelanta la empresa unipersonal **I.P.C Industria Partista Colombiana** en contra de la sociedad **INVERSIONES D. QUINTERO S.A.**, que se tramita actualmente en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

Que, en consecuencia, en virtud de la sustitución la **APODERADA** queda facultada expresamente de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir y demás facultades contempladas en la ley que fueran necesarias en el cumplimiento de su mandato.

Atentamente,

Acepto,


ALEJANDRO GARCIA QUIROZ
C.C 98.544.609
T P: N° 96.508 C.S de la J.


NATALY VALENCIA GUZMAN
C.C 1.017.195.886
T P: N° 251.011 C.S de la J.

NOTARÍA QUINCE DEL CÍRCULO MEDELLÍN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y DEL CONTENIDO

Medellín, 2019-08-26 14:08:34 Documento: 41138

Ante FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ NOTARIO 15 DEL
CÍRCULO DE MEDELLÍN compareció:
GARCIA QUIROZ ALEJANDRO ALBERTO

Identificado con C.C. 98544609 y T.P. 96608

Quien declaró que la firma de este documento es suya y el contenido
del mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar
este documento

346-c3224b7a



REPUBLICA DE COLOMBIA
FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

