

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
CENTRO DE ARBITRAJE

LAUDO ARBITRAL

HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.
CONTRA
CON JUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO
PRIMERA ETAPA P.H.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA**

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CENTRO DE ARBITRAJE

LAUDO ARBITRAL

Medellín, veinte (20) de enero de dos mil veinte (2020)

Según lo anunciado en Auto No. 16 del veinte (20) de noviembre de 2019, el Tribunal de Arbitramento expide el Laudo que se expresa a continuación:

I. TRÁMITE DEL PROCESO ARBITRAL

A. Demanda e integración del Tribunal.

1. El día once (11) de febrero de 2019, HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., a través de su apoderado judicial, presentó ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia la demanda arbitral con el fin de que se integrara un Tribunal de Arbitramento que resolviera las pretensiones formuladas en la misma, en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.¹
2. Tal petición está fundada en el Pacto Arbitral, en su modalidad de cláusula compromisoria, contenida en la cláusula Décima Primera del documento denominado "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO – SUMINISTRO E INSTALCIÓN", suscrito entre las partes el día diecisiete (17) de septiembre de 2015, y que obra a folios 28 a 31 del expediente, con fundamento en el cual la parte convocante inició el presente proceso arbitral y cuyo texto es del siguiente tenor:

"DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Convienen expresamente las partes que las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la intervención de un conciliador designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia.

¹ Cuaderno Principal – Folios 2 a 18.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

En caso de no ser conciliadas las diferencias, éstas serán sometidas a la decisión obligatoria de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en Medellín, integrado por un (1) árbitro. El árbitro será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y el tribunal funcionará en dicho centro, de acuerdo con las normas y tarifas que regulen su funcionamiento. El árbitro deberá decidir en derecho, por consiguiente, deberá ser ciudadano en ejercicio de sus derechos civiles y abogado titulado. En lo no previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia. Para los efectos de esta cláusula compromisoria, se entiende por "parte", la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión".²

Las partes, mediante acta de "REUNIÓN PARA NOMBRAMIENTO DE ÁRBITROS" del día veintiuno (21) de febrero de 2019³, modificaron el texto de la cláusula compromisoria, así:

"Las partes desean nombrar de mutuo acuerdo al árbitro que resolverá la controversia, para lo cual modifican la cláusula compromisoria en los siguientes términos:

"(...) El árbitro será designado de mutuo acuerdo por las partes, en caso de no ser posible, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y el Tribunal funcionará en dicho centro, de acuerdo con las normas y tarifas que regulan su funcionamiento. (...)"

El árbitro que desean nombrar de mutuo acuerdo, es el siguiente:
Gustavo Adolfo Marín Vélez

Como suplentes, en caso de que el principal no acepte o por cualquier motivo renuncie, desean nombrar a los siguientes árbitros en su orden:

1. Luis Guillermo Rodríguez D'Alleman
2. Juan Carlos Gaviria Gómez

(...)"

3. De acuerdo con los documentos que obran a folios 128 a 130, el Dr. LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ D'ALLEMAN aceptó el cargo dentro de la oportunidad procesal de que trata el artículo 14 de la Ley 1563 de 2012.

² Cuaderno Principal – Folios 30 y 31.
³ Cuaderno Principal – Folios 123 a 125.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

Así las cosas, el Centro de Arbitraje, mediante cartas del veintiocho (28) de febrero de 2019, les comunicó a las partes la aceptación y el deber de información del árbitro único.

- 4. Adicionalmente, en el acto de aceptación del cargo, el árbitro designado dio cumplimiento al deber de información contenido en el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012, los cuales fueron comunicado a las partes, tal como consta en los documentos obrantes a folios 128 a 130 del expediente.
- 5. Integrado debidamente el Tribunal, el Centro de Arbitraje mediante cartas del ocho (8) de marzo de 2019⁴, citó a las partes para efectos de realizar la audiencia de instalación del Tribunal (Cfr. Inc. 1 Art. 20 de la Ley 1563 de 2012).

B. Audiencia de Instalación, Designación y Posesión del Secretario, Juicio de Admisibilidad, Derecho de Contradicción, Conciliación Arbitral, Fijación de Gastos y Honorarios y Primera Audiencia de Trámite.

- 1. Mediante Auto No. 01 del diecinueve (19) de marzo de 2019, el Tribunal Arbitral se instaló formalmente, designó como Secretario al Dr. NICOLÁS HENAO BERNAL, fijó el lugar de funcionamiento del Tribunal, reconoció personería a los apoderados de las partes, entre otras cuestiones⁵.
- 2. Seguidamente, mediante Auto No. 02⁶, el Tribunal resolvió: i) admitió la demanda promovida por HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.; ii) ordenó la notificación personal de la demandada y; iii) corrió traslado a los demandados por el término de veinte (20) días.
- 3. La parte demandada CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H., a través de su representante Legal, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el día diecinueve (19) de marzo de 2019, tal como consta en el acta visible a folio 138 del expediente.

⁴ Cuaderno Principal – Folios 131 a 133.
⁵ Cuaderno Principal – Folios 134 y 136.
⁶ Cuaderno Principal – Folio 136.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
ANTIOQUIA

4. El Secretario designado, mediante documento presentado el día veinte (20) de marzo de 2019, visible a folios 140 a 144 y 147 del expediente, aceptó el cargo y dio cumplimiento al deber de información contenido en el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012, el cual fue comunicado a los apoderados de las partes, tal como consta en los documentos obrantes a folios 145 y 146.
5. La parte demandada, mediante escrito radicado el día dieciséis (16) de abril de 2019, i) contestó la demanda arbitral, ii) se opuso a las pretensiones de la demanda y, iii) formuló excepciones de fondo o de mérito (Cfr. Folios 152 a 175).
6. El Tribunal, mediante Auto No. 03⁷ del veintidós (22) de abril de 2019, resolvió lo siguiente: i) declaró posesionado al secretario; ii) corrió traslado por el término de cinco (5) días a la parte demandante de las excepciones de fondo o de mérito propuestas por la parte demandada y, ii) fijó fecha de audiencia para continuar con el trámite arbitral. El apoderado de HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., mediante escrito del día primero (1º) de mayo de 2019, descorrió el traslado de las excepciones, mediante documentos (correo y CD) visible a folios 197 a 208.
7. Mediante audiencia del quince (15) de mayo de 2019, el Tribunal profirió las siguientes providencias: i) el Auto No. 05⁸, en virtud del cual declaró agotada y fracasada la audiencia de conciliación prevista en el art. 24 de la Ley 1563 de 2012; y, seguidamente, el Auto No. 06⁹, por medio del cual se fijaron los gastos y honorarios del Tribunal, estableciendo las sumas a cargo de las partes por los siguientes conceptos:
 - a. Honorarios del Árbitro único y del Secretario;
 - b. Gastos de funcionamiento del Tribunal; y
 - c. Gastos de administración del Centro de Arbitraje.
8. Dentro de las oportunidades procesales de que trata el artículo 27 de la Ley 1563 de 2012, AMBAS partes pagaron la totalidad de los gastos y honorarios decretados por este Tribunal Arbitral (Cfr. Folios 214 a 226 del expediente).

⁷ Cuaderno Principal - Folios 176 a 182.
⁸ Cuaderno Principal - Folios 209 y 210.
⁹ Cuaderno Principal - Folios 211 a 213.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
 Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
 CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
 PARA SUZUCUR

- 9. Mediante Auto No. 07¹⁰, proferido en audiencia del trece (13) de junio de 2019, el Tribunal: i) se declaró competente para conocer y decidir las pretensiones y excepciones; ii) aplicó el art. 10 de la Ley 1563 de 2012, en el sentido que el término de duración del proceso será de seis (6) meses contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite y; iii) ordenó el pago del 50% de los honorarios al árbitro único y al secretario, y el 100% al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Aburrá Sur (Cfr. Art. 28 Ley 1563 de 2012).
- 10. Dentro de esa misma audiencia, y mediante Auto No. 08¹¹, el Tribunal decretó los medios de prueba solicitados por las partes y una prueba de oficio.

C. Práctica de Pruebas, Audiencia de Alegaciones y Oportunidad del Laudo Arbitral.

- 1. Las pruebas se practicaron según lo decretado, tal como se detalla a continuación:
 - a. En audiencia del once (11) de julio de 2019¹², se practicó lo siguiente: i) se impartió el trámite al desconocimiento del documento de fecha del diez (10) de junio de 2016 (Folio 166); ii) se practicó el interrogatorio de parte a PABLO EMILIO VELASQUEZ VELEZ¹³, representante legal de la sociedad GESTION ADMINISTRATIVA S.A.S. –quien es la representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.–; iii) la exhibición de documentos¹⁴ efectuada por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.; iv) el interrogatorio de parte a HUMBERTO DE JESUS GAVIRIA LONDOÑO¹⁵, representante legal de HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.; v) el testimonio de MARIA PAULINA CORDOBA ARANGO¹⁶ y; vi) el testimonio de ANGELA MARIA PEREZ ZAPATA¹⁷.

El Tribunal, mediante Auto No. 09, proferido en ésta audiencia, resolvió lo siguiente: i) fijó fecha para que tuviera lugar el

¹⁰ Cuaderno Principal – Folios 227 a 232.
¹¹ Cuaderno Principal – Folio 232 a 234.
¹² Cuaderno Principal – Folio 265 a 275.
¹³ Cuaderno "PRUEBAS HIDROCONTROL" – Folios 94 a 97.
¹⁴ Cuaderno "PRUEBAS HIDROCONTROL" – Folios 1 a
¹⁵ Cuaderno "PRUEBAS HIDROCONTROL" – Folios 98 a 106.
¹⁶ Cuaderno "PRUEBAS HIDROCONTROL" – Folios 107 a 115.
¹⁷ Cuaderno "PRUEBAS HIDROCONTROL" – Folios 116 a 119.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
 Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
 CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
 PARA ANTIOQUIA

reconocimiento del documentos visible a folio 166; ii) ordenó la incorporación de los documentos exhibidos y corrió traslado de ellos por el término de tres (3) días; iii) decretó como PRUEBA DE OFICIO que la parte convocada y CORDOBA ARANGO ADMINISTRACIONES aportaran copia del acta de inicio del contrato objeto del presente proceso y, iv) fijó fecha para continuar con el trámite arbitral.

- b. La parte convocante, para efectos de cumplir con el requerimiento efectuado por el Tribunal en el Auto No. 09, aportó¹⁸ los siguientes documentos, mediante escrito radicado el día dieciocho (18) de julio de 2019:
- Copia de la carta del 17 de julio de 2019, suscrita por María Paulina Córdoba Arango (Folio 82).
 - Copia del "Acta de Entrega" del 30 de marzo de 2016, suscrita por María Paulina Arango, Olga Luz Arango, Angela Pérez y Juan Fernando Mejía (Folios 83 a 93).
- c. Mediante audiencia celebrada el día veinticinco (25) de julio de 2019¹⁹, se practicó lo siguiente: i) el testimonio de GABRIEL HERNAN URIBE RESTREPO²⁰ y, ii) el testimonio de ANDRES FELIPE PARRA DUQUE²¹.

El Tribunal, mediante Auto No. 10, proferido en ésta audiencia, resolvió lo siguiente: i) ordenó agregar los documentos aportados por la parte demandante y corrió traslado de ellos en audiencia, y el apoderado de la parte demandada lo recorrió tal como consta en el folio 291; ii) declaró, al tenor del inciso 5 del artículo 272 del C.G.P. y en virtud de la no comparecencia del señor JORGE IVAN ARANGO RESTREPO, que el documento visible a folio 166, carece de eficacia probatoria para el presente proceso arbitral; iii) aceptó el desistimiento del testimonio de JULIANA LASPRIELLA y, iv) accedió a la suspensión del proceso desde el veintiséis (26) de julio de 2019 y hasta el día once (11) de agosto de 2019, ambas fechas inclusive.

¹⁸ Cuaderno "PRUEBAS HIDROCONTROL" – Folios 81 a 93.

¹⁹ Cuaderno Principal – Folios 287 a 293.

²⁰ Cuaderno "PRUEBAS HIDROCONTROL" – Folios 120 a 132.

²¹ Cuaderno "PRUEBAS HIDROCONTROL" – Folios 133 a 137.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y ASIGNABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

- d. El Tribunal, mediante Auto No. 11²² del catorce (14) de agosto de 2019, decretó DE OFICIO una inspección judicial con apoyo de un perito WATA COMPAÑÍA DE AGUAS S.A.S., al CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIEMRA ETAPA P.H. Mediante Auto No. 12²³ del veintinueve (29) de agosto de 2019, el Tribunal reprogramó la inspección judicial.

La diligencia de inspección judicial, con la intervención del perito WATA INGENIERIA DE AGUAS S.A.S., se realizó el día doce (12) de septiembre de 2019, tal como consta a folios y CD 316 a 318.

El Tribunal, mediante Auto No. 13²⁴, proferido en ésta audiencia, resolvió lo siguiente (del [HHMMSS] 59:45 hasta 01:01:35): i) ordenó al perito rendir el dictamen pericial a más tardar el día veintisiete (27) de septiembre de 2019; ii) ordenó, DE OFICIO, incorporar el documento visible a folio 317, denominado "Elementos a suministrar en Parque central del Río (Dos sistemas completos)"; iii) accedió a la solicitud de suspensión del proceso desde el trece (13) de septiembre de 2019 y hasta el día veintisiete (27) de septiembre de 2019, ambas fechas inclusive; iv).

- e. El perito, mediante escrito²⁵ del primero (1º) de octubre de 2019, presentó el dictamen pericial y el Tribunal, mediante traslado secretarial²⁶ del dos (2) de octubre de 2019, corrió traslado a las partes, el cual fue descrito por ambas partes, así:

- EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RÍO PRIEMRA ETAPA P.H., solicitó complementación y aclaración del peritaje²⁷.
- HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., realizó unos cuestionamientos: i) frente a las formalidades del dictamen pericial; ii) indicó la incompletitud del dictamen pericial; iii) manifestó la falta de idoneidad del perito; iv) indicó errores protuberantes del dictamen, dada la falta de idoneidad y

²² Cuaderno Principal – Folios 296 a 309.

²³ Cuaderno Principal – Folios 310 a 315.

²⁴ Cuaderno Principal – Folio 318 "CD".

²⁵ Cuaderno "PRUEBAS DE OFICIO" – Folios 1 a 24.

²⁶ Cuaderno "PRUEBAS DE OFICIO" – Folios 25 a 29.

²⁷ Cuaderno "PRUEBAS DE OFICIO" – Folios 30 a 32.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

experiencia del perito y finalmente, v) indicó sobre la falta de pertinencia del dictamen pericial²⁸.

- f. El Tribunal, mediante Auto No. 14²⁹ del dieciocho (18) de octubre de 2019, fijó fecha para continuar con el trámite arbitral (sustentación del dictamen) y fijo gastos provisionales a favor del perito.
- g. Mediante audiencia³⁰ celebrada el día treinta y uno (31) de octubre de 2019, se efectuó la sustentación y la respuesta a la solicitud de aclaración y complementación del dictamen pericial por parte de LUIS FELIPE VILLEGAS DE BEDOUT³¹.

El Tribunal, mediante Auto No. 15³², proferido en ésta audiencia, resolvió lo siguiente: i) declaró cerrada la etapa de la instrucción; ii) fijó gastos definitivos al perito; iii) accedió a la solicitud de suspensión del proceso desde el día primero (1º) de noviembre de 2019 y hasta el día diecinueve (19) de noviembre de 2019, ambas fechas inclusive; y iv) fijó fecha para celebrar la audiencia de alegaciones.

- h. Mediante audiencia³³ del veinte (20) de noviembre de 2019, se realizó la audiencia de alegaciones y se profirió el Auto No. 16³⁴, en virtud del cual: i) se ordenó agregar los escritos de alegaciones presentados por ambas partes; ii) se accedió a la solicitud de suspensión del proceso desde el día primero (1º) de diciembre de 2019 y hasta el día catorce (14) de enero de 2020, ambas fechas inclusive y, iii) se fijó fecha para la audiencia del fallo.

2. En virtud de la cláusula compromisoria, y por no existir término especial pactado en ella, el presente Arbitraje tiene una duración de seis (6) meses³⁵ contados desde la finalización de la primera audiencia

²⁸ Cuaderno "PRUEBAS DE OFICIO" – Folios 33 a 40.
²⁹ Cuaderno Principal – Folios 319 a 326.
³⁰ Cuaderno Principal – Folios 327 a 332.
³¹ Cuaderno Principal – CD "audio" Folio 332.
³² Cuaderno Principal – Folio 330.
³³ Cuaderno Principal – Folios 336 a 372.
³⁴ Cuaderno Principal – Folio 335.

³⁵ Cfr. Art. 10 de la Ley 1563 de 2012, el cual reza:
*"Artículo 10. Término. Si en el pacto arbitral no se señalara término para la duración del proceso, este será de seis (6) meses, contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite. Dentro del término de duración del proceso, deberá proferirse y notificarse, incluso, la providencia que resuelve la solicitud de aclaración, corrección o adición.
 Dicho término podrá prorrogarse una o varias veces, sin que el total de las prórrogas exceda de seis (6) meses, a solicitud de las partes o de sus apoderados con facultad expresa para ello.*

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

de trámite, sin perjuicio de las suspensiones convencionales o legales que se dieran en el curso del Proceso.

Toda vez que la primera audiencia de trámite finalizó el día **trece (13) de junio de 2019**, el término para concluir las actuaciones del Tribunal se habría extinguido el trece (13) de diciembre de 2019. Sin embargo, las Partes solicitaron, de mutuo acuerdo, en cuatro (4) oportunidades, la suspensión del proceso y el Tribunal las decretó, tal como se relaciona a continuación:

- a. Mediante Auto No. 10³⁶ del veinticinco (25) de julio de 2019, se accedió a la suspensión desde el veintiséis (26) de julio de 2019 y hasta el once (11) de agosto de 2019, ambas fechas inclusive, esto es, por un término de diecisiete (17) días comunes.
 - b. Mediante Auto No. 13³⁷ del doce (12) de septiembre de 2019, se accedió a la suspensión desde el trece (13) de septiembre de 2019 y hasta el veintisiete (27) de septiembre de 2019, ambas fechas inclusive, esto es, por un término de quince (15) días comunes.
 - c. Mediante Auto No. 15³⁸ del treinta y uno (31) de octubre de 2019, se accedió a la suspensión desde el primero (1º) de noviembre de 2019 y hasta el diecinueve (19) de noviembre de 2019, ambas fechas inclusive, esto es, por un término de diecinueve (19) días comunes.
 - d. Mediante Auto No. 16³⁹ del veinte (20) de noviembre de 2019, se accedió a la suspensión desde el primero (1º) de diciembre de 2019 y hasta el catorce (14) de enero de 2020, ambas fechas inclusive, esto es, por un término de cuarenta y cinco (45) días comunes.
3. El total de días suspendidos (96), fue inferior a los ciento veinte (120) días que indica el artículo 11 de la Ley 1563 de 2012.

Al comenzar cada audiencia el secretario informará el término transcurrido del proceso."

³⁶ Cuaderno Principal – Folio 291.
³⁷ Cuaderno Principal – Folio 318.
³⁸ Cuaderno Principal – Folio 330.
³⁹ Cuaderno Principal – Folio 335.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

- 4. En consecuencia, al término de duración inicialmente pactado se le adicionan los **noventa y seis (96) días comunes** de suspensión antes detallados y, por tanto, el término establecido para terminar las actuaciones arbitrales expiraría el **dieciocho (18) de marzo de 2020**, motivo por el cual el Laudo es proferido dentro del término legal.

II. POSICIONES Y PRETENSIONES DE LAS PARTES

A. La Demanda.

- 1. La demanda arbitral⁴⁰, además de identificar a las partes (incluyendo direcciones para notificaciones), acompañar y solicitar el decreto y práctica de pruebas, trae la versión de los hechos relevantes al Arbitraje, cuya transcripción se realiza a continuación:

"HECHOS

PRIMERO: Entre **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, en calidad de **CONTRATANTE** y la sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** en calidad de **CONTRATISTA**, se celebró el día 17 de septiembre de 2015, un contrato de "prestación de servicio-suministro e instalación" cuyo objeto concreto era la modernización del sistema hidrosanitario de la propiedad horizontal antes mencionada.

Es importante precisar que para ese momento, fungía como administrador de la persona jurídica demandada la sociedad **CORDOBA ARANGO ADMINISTRACIONES S.A.S.**, representada legalmente por la señora **MARIA PAULINA CORDOBA ARANGO**.

SEGUNDO: Cabe anotar que entre las partes existía una relación contractual previa datada desde el mes de marzo de 2015 y cuyo propósito era la evaluación y diagnóstico del sistema hidrosanitario de la propiedad horizontal demandada, contrato que se ejecutó a cabalidad y que permitió a ambas partes y muy especialmente a la **DEMANDADA** conocer el profesionalismo, conocimiento, experiencia y experticia de la sociedad **DEMANDANTE**.

De forma posterior, se celebró entre las partes un contrato de mantenimiento del sistema hidrosanitario de la copropiedad, el día 1 de junio de 2015, contrato que se desarrolló a cabalidad hasta el mes de mayo de 2016.

⁴⁰ Cuaderno Principal – Folios 2 a 18.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

TERCERO: El valor del contrato descrito en el hecho primero de la demanda, ascendió a la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$69.998.557)** –ver cláusula octava del contrato celebrado–, los cuales debían ser pagados por la entidad demandada a favor de la sociedad demandante de la siguiente manera:

- El 70% a manera de anticipo a la firma del contrato, justificando dicha situación en que la mayoría de los elementos necesarios para la ejecución del contrato eran importados.
- El 15% según avance de obra, pagaderos de manera quincenal.
- El 15% contra entrega a satisfacción.

Igualmente se estableció en el contrato que el **CONTRATISTA** determinó un **AIU (administración, imprevistos y utilidad)** del 15%, con una utilidad del 4%.

CUARTO: En la cláusula novena del contrato celebrado entre las partes, se establecieron las siguientes causales de terminación del contrato:

“A) El mutuo acuerdo entre las partes.

B) La no ejecución injustificada de los trabajos en el tiempo y la forma necesarios de conformidad con lo estipulado.

C) El no empleo de los materiales convenidos para la construcción de la obra o ejecución del trabajo, por parte del **CONTRATISTA** o el persona que de este dependa”

Igualmente, se contempló en el contrato que mi poderdante (**CONTRATISTA**) podía dar por terminado la obra si no se le cancelaba oportunamente el dinero convenido o el cambio de las condiciones en los materiales sin que haya común acuerdo.

QUINTO: Es preciso indicar que para la efectivización de dichas causales de terminación del contrato, según lo establecido en el tenor literal de la cláusula novena establecida en el contrato celebrado entre las partes, era necesario que el **CONTRATANTE** o el **CONTRATISTA** notificaran por escrito su decisión de terminar definitivamente el contrato.

Igualmente, ambas partes determinaron que para tasar el monto o precio de los trabajos ejecutados hasta la fecha de terminación anticipada del contrato, las partes realizaran un corte de cuentas valorando los trabajos culminados en su totalidad o los que lo hayan sido de forma parcial, y sobre esa base y de común acuerdo

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIQUÍA

harán las liquidaciones, retenciones, pagos y/o compensaciones a que hubiere lugar.

SEXTO: En la cláusula décima del contrato celebrado entre las partes, estas convinieron en pactar una cláusula penal por incumplimiento equivalente al 10% del valor total del contrato, en el evento en que alguna de ellas, incumpliera de forma total o parcial alguna de las obligaciones establecidas en el contrato.

SEPTIMO: Se estableció en la cláusula tercera del contrato celebrado que los trabajos u obras derivados de la ejecución del contrato deberían ser iniciados por mi representado a más tardar 15 días después de la firma del contrato después de haber recibido el anticipo; estableciéndose como plazo para la ejecución del contrato 45 días hábiles, contados a partir de la firma del acta de inicio, contando los días sábados como hábiles por expreso acuerdo entre las partes.

OCTAVO: Es preciso anotar que la sociedad **DEMANDANTE** fue contratada por su trayectoria, experiencia, conocimiento y profesionalismo, siendo en un principio dicha compañía quien realizó la elaboración de un pliego de condiciones para la modernización y actualización del sistema hidrosanitario, y al no encontrar propuestas técnicas y económicas que cumplieran las expectativas de la propiedad horizontal demandada, fue que se procedió a celebrar el contrato de la sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** que conocía plenamente las necesidades de la persona jurídica demandada y estaba en capacidad técnica y económica de ejecutar dicha modernización.

NOVENO: El contrato se venía ejecutando por la sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** de buena manera aunque con algunos retrasos en el cronograma dado que existieron varias dificultades técnicas dada la complejidad y ambición de lo que se buscaba lograr desde el punto de vista técnico, situación que era plenamente conocida por la parte demandada quien pese a los retrasos nunca formuló ningún requerimiento verbal o escrito a mi poderdante en donde le endilga un incumplimiento en tal sentido. De hecho, varios miembros del Consejo de Administración de la copropiedad en especial los señores **GABRIEL HERNAN URIBE, ANDRES PARRA y FREDY QUINTERO** (quien ala sazón era el presidente del Consejo de Administración de la Copropiedad) hacían de forma constante visitas al cuarto de bombas, estando enterados

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

de los avances en el proceso de optimización y actualización del sistema hidrosanitario, sin que le hubieran planteado a mi mandante por estos, objeciones o cuestionamientos a la calidad, eficacia, eficiencia y duración de los trabajos, por el contrario, reconocían el esfuerzo de mi representada y estaban plenamente conscientes de las dificultades técnicas de un proyecto como el que se estaba emprendiendo.

Además hubo algunos incumplimientos en los pagos por parte de **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.** a favor de mi mandante, aspecto que dificultó la cabal ejecución del contrato y generó algunos retrasos.

DECIMO: Es importante mencionar que mediante comunicación de fecha 14 de mayo de 2016, dirigida por la sociedad demandante al Consejo de Administración de la entidad demandada se solicitó la prórroga del contrato celebrado el día 17 de septiembre de 2015, indicando que la entrega definitiva del sistema hidrosanitaria totalmente actualizado se produciría el día 15 de junio de 2016, razón por la que solicitaban prórroga hasta esa fecha.

Tal comunicación no fue respondida por escrito a la entidad demandada, quien pese a lo anterior, permitió a la sociedad demandante continuara ejecutando los trabajos que venía realizando el cumplimiento del contrato celebrado.

DECIMO PRIMERO: En el mes de abril de 2016, un mes después de la asamblea ordinaria de copropietarios de la propiedad horizontal demandada, se produjo la renuncia de la sociedad **CORDOBA ARANGO ADMINISTRACIONES S.A.S.** debido a un proceso de reestructuración interna.

Para el momento en que se generó la renuncia de la sociedad administradora de la entidad demandada, el contrato celebrado para la actualización del sistema hidrosanitario se dividía en dos (2) subetapas, cada una para un sistema de cuatro (4) torres, estando completamente ejecutado la etapa 1 y la 2 completada en un 75%.

DECIMO SEGUNDO: En virtud de la renuncia de la sociedad **CORDOBA ARANGO ADMINISTRACIONES S.A.S.** como administradora de la persona jurídica demandada, se procedió al nombramiento de un nuevo administrador de nombre **JORGE IVAN ARANGO** quien sin mediar comunicación escrita, el día 25 de mayo de 2016 indicó que el contrato de mantenimiento para ese momento vigente se suspendía y que debía concentrarse en el montaje del sistema nuevo.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

DECIMO TERCERO: Infortunadamente, el día 27 de mayo de 2016, la nueva administración llamó a un técnico para el mantenimiento del sistema antiguo a fin de solucionar un problema en este, y sin que personal de la sociedad demandante se encontrara presente, activó uno de los totalizadores del nuevo sistema que se estaba implementando y quemó la tarjeta principal del PLC.

DECIMO CUARTO: Días después del insuceso, más concretamente el día 3 de junio de 2016 sin mediar comunicación escrita, el nuevo administrador de la entidad (**JORGE IVAN ARANGO**) indicó que el personal de la sociedad demandante no podía ingresar a la unidad residencial, situación que efectivamente frustraba la culminación del contrato y por sí solo constituía un claro incumplimiento del mismo.

DECIMO QUINTO: Es preciso recordar el texto de la cláusula novena del contrato, en donde se estableció de forma clara que la terminación del contrato debía efectuarse mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte indicando su decisión de dar por terminado al relación contractual, comunicación que brilla por su ausencia; por tal razón, el comportamiento de la persona jurídica demandada entraña un claro incumplimiento del contrato, así como una terminación injustificada del mismo, legitimando tal comportamiento contractual a mi mandante para que solicite el pago de los perjuicios causados, así como de la cláusula penal establecida.

DECIMO SEXTO: Ante la conducta contractual errática asumida por **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, mi mandante remitió una comunicación de fecha 26 de junio de 2016 a la sociedad demandada en donde solicitó se le permitiera terminar la ejecución del contrato, pidió el pago de las facturas pendientes de cancelación a ese momento, solicitó se fijara fecha y hora para la entrega definitiva del sistema hidrosanitario debidamente actualizado, amén de que indicó que evidentemente el contrato había sido incumplido por la copropiedad demandada.

DECIMO SEPTIMO: La anterior comunicación no fue respondida por la propiedad horizontal demandada, por lo que el día 1 de agosto de 2016 envió derecho de petición a **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.** el cual tampoco tuvo respuesta de ninguna clase.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
ARRAUNDO 1000

DECIMO OCTAVO: Así mismo, el día 1 de agosto de 2016 se remitió comunicado a los copropietarios y residentes de **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, en donde se buscaba aclarar informaciones maliciosas y malintencionadas que perjudican el buen nombre de mi representada, amén de que reiterar la plena disposición para terminar el contrato y hacer entrega definitiva del sistema hidrosanitario debidamente actualizado y optimizado.

DECIMO NOVENO: El día 23 de marzo de 2017, se volvió a remitir comunicado a los copropietarios y residentes de **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, del cual se dio lectura en la asamblea ordinaria de la propiedad horizontal en donde nuevamente se buscaba aclarar informaciones maliciosas y malintencionadas que perjudicaban el buen nombre de mi representada, amén de que reiterar la plena disposición para terminar el contrato y hacer entrega definitiva del sistema hidrosanitario debidamente actualizado y optimizado, así como la voluntad de llegar a un acuerdo económico en aras de evitar un proceso judicial.

VIGESIMO: En virtud del comportamiento contractual desplegado por **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.** no fue posible culminar con la ejecución del contrato, no fue posible retirar las herramientas que estaban en los cuartos de trabajo, ni tampoco los materiales no utilizados que estaban en inventario, adeudándose sumas de dinero a favor de mi poderdante por parte de la entidad demandada causadas por la ejecución del contrato, las cuales no han sido canceladas a la fecha de presentación de la demanda.

VIGESIMO PRIMERO: El día 12 de junio de 2017, la sociedad demandante remite nuevamente una comunicación a la persona jurídica demandada en donde insiste en la necesidad de dar solución directa a la controversia existente so pena de que deba promoverse un proceso arbitral entre las partes, misiva sin respuesta a la fecha.

VIGESIMO SEGUNDO: El valor de las herramientas de propiedad de mi mandante que quedaron en las instalaciones de **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.** ascienden a la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** y consisten en lo siguiente:

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARQUANTIOQUIA

- Taladro dwalt de ½ por valor de \$450.000.
- Broca escalonada para perforar gabinetes de lámina \$120.000.
- Módulo PLC \$430.000.
- Computador portátil con cable dedicado a PLC \$1.900.000
- Cables vehícula, marcadores, peladores de cable, borneras y elementos varios para tablero \$300.000.
- Pinza voltiamperimetrica \$190.000
- 2 fuentes de 24 voltios regulada \$190.000.
- Soldador de estaño \$130.000.
- Carreta de cable UTP blindado hilos de cobre \$340.000
- Motor para bomba sumergible \$950.000

VIGESIMO TERCERO: El valor de las facturas de venta no canceladas a favor de mi poderdante por la parte demandada por concepto de capital asciende a la suma de **VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$22.814.777)**, sin contar con los intereses de mora producidos por cada una de ellas a la fecha calculados a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia; las facturas impagas son la siguientes:

- Factura de venta número 176 de fecha 15 de marzo de 2016 por valor de **SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$69.998.557)**, de los cuales se adeuda la suma de **DIEZ Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$19.498.773)**.
- Factura de venta número 212 de fecha 1 de mayo de 2016 por valor de **TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$3.136.000)**, de la cual se adeuda el 50%, esto es, la suma de **UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.568.000)**.
- Factura de venta número 172 de fecha 23 de febrero de 2016 por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATRO PESOS (\$240.004)**.
- Factura de venta número 229 de fecha 3 de junio de 2016 por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.392.000)**.
- Factura de venta número 236 de fecha 28 de junio de 2016 por valor de **CIENTO DIEZ Y SEIS MIL PESOS (\$116.000)**.

VIGESIMO CUARTO: El valor de la cláusula penal pactada asciende a la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE**

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON SIETE CENTAVOS (\$6.999.855,7), la cual en virtud del incumplimiento en que incurrió la persona jurídica demandada en detrimento de la parte actora debe ser pagada por aquella a favor de mi representada⁴¹.

- 2. Apoyado en lo anterior, la parte convocante trae las siguientes pretensiones:

"PRETENSIONES

Conforme a los hechos narrados y los que logren probarse dentro del presente trámite arbitral, le solicito que se realicen las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: *Que se declare que entre PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H. en calidad de CONTRATANTE y la sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. en calidad de CONTRATISTA, se celebró el día 17 de septiembre de 2015, un contrato de prestación de servicio-suministro e instalación cuyo objeto concreto era la modernización del sistema hidrosanitario de la propiedad horizontal antes mencionada.*

SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: *Que se declare que PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H. incumplió el contrato de prestación de servicio-suministro e instalación celebrado con la sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. cuyo objeto concreto era la modernización del sistema hidrosanitario de la propiedad horizontal antes mencionada de fecha 17 de septiembre de 2015, por las razones expuestas en los hechos de la demanda.*

PRIMERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: *Que como consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior, se ordene a la parte demandada dar cumplimiento del contrato celebrado con mi poderdante, procediendo a pagar todas las sumas de dinero originadas en la ejecución del contrato y que a la fecha no le han sido pagadas a mi mandante.*

SEGUNDA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: *Que como consecuencia de la prosperidad*

⁴¹ Cuaderno Principal – Folios 3 a 10.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y ARBITRABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
H. 2015.09.09.001

de la pretensión anterior, se condene a la parte demandada a pagar a favor de mi mandante, las siguientes sumas de dinero:

- A. La suma de **DIEZ Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$19.498.773)** por concepto del saldo sin pagar de la factura de venta número 176 de fecha 15 de marzo de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 15 de marzo de 2016 hasta el día en que se produzca el pago total de la obligación.
- B. La suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.568.000)** por concepto del saldo sin pagar de la factura de venta número 212 de fecha 1 de mayo de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 2 de mayo de 2016 hasta el día en que se produzca el pago total de la obligación.
- C. La suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATRO PESOS (\$240.004)** por concepto de la factura de venta número 172 de fecha 23 de febrero de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 24 de febrero de 2016 hasta el día en que se produzca el pago total de la obligación.
- D. La suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.392.000)** por concepto de la factura de venta número 229 de fecha 3 de junio de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 4 de junio de 2016 hasta el día en que se produzca el pago total de la obligación.
- E. La suma de **CIENTO DIEZ Y SEIS MIL PESOS (\$116.000)** por concepto de la factura de venta número 236 de fecha 28 de junio de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 29 de junio de 2016 hasta el día en que se produzca el pago total de la obligación.

TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que como consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior, se condene a la entidad demandada a pagar a favor del demandante la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)**, por concepto del valor de las

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y ALTERNATIVA COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
RISQUELA

herramientas de propiedad de la sociedad demandante que se quedaron en las instalaciones de la persona jurídica demandada y que no le permitieron sacar.

CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que como consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior, se condene a la entidad demandada a pagar a favor del demandante la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON SIETE CENTAVOS (\$6.999.855,7)**, por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato celebrado entre las partes, suma la cual deberá ser debidamente indexada desde el día 4 de junio de 2016 hasta el día en que se proceda al pago total de la obligación.

TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que se condene a la parte demandada a la devolución de las sumas pagas por mi mandante por concepto de honorarios y gastos del proceso arbitral y al pago las costas y agencias en derecho⁴².

B. Contestación a la demanda y ejercicio del derecho de contradicción.

La demandada CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H., ejerció el derecho de contradicción, mediante los siguientes actos procesales⁴³:

1. Contestó la demanda (oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones) (Cfr. Art. 96 C.G.P.).
2. Propuso las siguientes excepciones de fondo o de mérito (Cfr. Art. 96, Núm. 3 C.G.P.):
 - i. Excepción de contrato no cumplido.
 - ii. Pago parcial.
 - iii. Primacía de lo sustancial sobre lo formal.

⁴² Cuaderno Principal – Folios 10 a 12.
⁴³ Cuaderno Principal – Folios 152 a 162.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

A. JUICIO DE VALIDEZ DEL PROCESO – PRESUPUESTOS PROCESALES

1. Para éste Tribunal Arbitral el proceso jurisdiccional es fuente de creación de una norma jurídica individual, y es por ello por lo que debe realizar la labor de revisar, nuevamente, la etapa de procesamiento, con la finalidad de verificar o corroborar si la fuente resulta jurídicamente legítima, puesto que de ello dependerá consecencialmente la legitimidad del laudo arbitral o de la norma jurídica particular que en este acto procesal se cree. Así, pues, previo al análisis del fondo de la controversia, el Tribunal pone de presente que el proceso reúne los presupuestos procesales requeridos para su validez y, por ende, para permitir la expedición de un pronunciamiento de mérito.
2. En efecto:
 - a. El Tribunal goza de la *función jurisdiccional*, de manera transitoria, en los términos del Artículo 116 de la Constitución Política.
 - b. El Tribunal es *competente* para resolver todas las pretensiones y excepciones, objeto del litigio. Así lo resolvió mediante Auto No. 07 del trece (13) de junio de 2019⁴⁴, sin que ninguna de las partes lo recurriera.
 - c. La convocante y la convocada son personas jurídicas, todas ellas con capacidad de goce y de ejercicio. Así las cosas, tienen *capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso por sí mismas*. Las partes comparecieron a través de los representantes legales indicados en los respectivos certificados de existencia y representación legal (Cfr. Folios 21 a 27 y 126 a 127).
 - d. La convocante y los convocados actuaron a través de apoderados judiciales idóneos no sancionados, lo cual acredita el presupuesto del *derecho de postulación o ius postulandi* (Cfr. Folios 235 y 236).

⁴⁴ Cuaderno Principal – Folios 227 a 232.

- e. El proceso se adelantó en todas sus fases e instancias con observancia de las normas procesales establecidas para el efecto y con pleno respeto de los derechos de defensa y de contradicción de las partes. Respecto a las formas procesales (*trámite adecuado y legalidad de las formas*) el Tribunal actuó conforme a las prescripciones normativas, es decir, con vigencia de la Ley 1563 de 2012.
- f. Se constata el presupuesto de la *demanda en forma*, puesto que la demanda contiene todos los requisitos establecidos en el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso.
- g. En relación con la caducidad de la acción, el Tribunal observa que no ha caducado ésta, puesto que por tratarse de una acción "*ordinaria*", en los términos del artículo 2536 del Código Civil, esta es de diez (10) años.

B. JUICIO DE EFICACIA DEL PROCESO – PRESUPUESTOS MATERIALES DE LA SENTENCIA.

- a. Se corrobora la existencia del *interés para obrar*, ya que se vislumbra un interés económico perseguido por la convocante en la demanda.
- b. El Tribunal verifica que a la fecha de expedición del presente Laudo hay ausencia de:
 - i. Cosa juzgada;
 - ii. Transacción;
 - iii. Desistimiento;
 - iv. Conciliación;
 - v. Pleito pendiente o litispendencia; y
 - vi. Prejudicialidad.
- c. El Tribunal constató, en la oportunidad procesal correspondiente⁴⁵, que:
 - i. Ambas partes pagaron oportunamente las sumas de dinero, tanto por concepto de gastos como por concepto de honorarios;

⁴⁵ Cfr. primera audiencia de trámite (Cuaderno Principal, folios 227 a 231).

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

394

- ii. Había sido designado e instalado en debida forma;
 - iii. Las controversias planteadas en la demanda y en las excepciones, son susceptibles de transacción o son de libre disposición y no están prohibidas por el legislador para tramitarse por el proceso arbitral.
- d. No obra causal de nulidad que afecte la actuación.
- e. Existe legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva. El Tribunal observa que en el caso que nos ocupa, desde la perspectiva formal y sustancial se cumple con el presupuesto de legitimación en la causa por activa y pasiva puesto que la convocante y la convocada son las mismas personas que figuran como titulares de la relación sustancial objeto de este litigio.

C. JUICIO DE LA BILATERALIDAD DE LA AUDIENCIA – PRESUPUESTOS DE LA BILATERALIDAD DE LA AUDIENCIA.

Este presupuesto es el que se refiere y el que concierne a las debidas notificaciones y, por ende, el que genera la posibilidad de defensa y contradicción de las partes en el proceso, de tal manera que se asegure que los actos procesales son aptos para cumplir la finalidad específica que les asigna la Ley procesal y que, efectivamente, sean conocidos por sus destinatarios. Así, pues, al auto admisorio de la demanda principal fue notificado personalmente al representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H., tal como consta a folio 138 del expediente. Y, todos los demás actos procesales fueron notificados, bien en audiencia o en estrados o, bien por correo electrónico, tal como lo autoriza el artículo 23 de la Ley 1563 de 2012 y el artículo 294 del Código General del Proceso.

D. JUICIO SOBRE EL MÉRITO – ELEMENTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRETENSIÓN (DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO):

Encuentra el Tribunal que ha sido constituido para resolver las diferencias de carácter contractual entre la sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. y la persona jurídica PARQUE CENTRAL DEL RÍO PRIMERA ETAPA P.H., derivadas de la celebración de un *CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO – SUMINISTRO E INSTALACIÓN* - suscrito el día 17 de septiembre de 2015.

Los problemas jurídicos a resolver por el Tribunal se concretan en los siguientes términos: determinar si dicho contrato es existente, si es válido y si

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.

ha sido o no cumplido por las partes -y sus consecuencias de conformidad con la Ley-

La parte convocante manifestó en el hecho primero de la demanda:

PRIMERO: Entre PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H. en calidad de CONTRATANTE y la sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. en calidad de CONTRATISTA, se celebró el día 17 de septiembre de 2015, un contrato de "prestación de servicio-suministro e instalación" cuyo objeto concreto era la modernización del sistema hidrosanitario de la propiedad horizontal antes mencionada.

Es importante precisar que para ese momento, fungía como administrador de la persona jurídica demandada la sociedad CORDOBA ARANGO ADMINISTRACIONES S.A.S., representada legalmente por la señora MARIA PAULINA CORDOBA ARANGO.

La parte convocada contestó frente a este hecho, en la respuesta a la demanda:

PRIMERO: Si, es cierto. Las partes enunciadas suscribieron el 17 de Septiembre de 2015 un contrato de prestación de servicios - suministro e instalación.

La indicación descrita en el hecho de que al momento de la contratación fungía como administrador de la persona jurídica demanda la Sociedad CORDOBA ARANGO ADMINISTRACIONES S.A.S, no consta en el contrato indicado.

En el contrato no quedo indicado como se afirma en el hecho, que el objeto contractual fuera la "modernización del sistema hidro-sanitario de la propiedad horizontal". Por el contrario, en la Cláusula primera del contrato se remite a un anexo, en el que se indican unos elementos a suministrar e instalar en la copropiedad.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que dicho contrato consta entre folios 28 y 31 del expediente, la primera pretensión principal de la demanda⁴⁶ está llamada a prosperar, ya que no le quedan dudas al Tribunal sobre su existencia y validez luego de analizar su clausulado de cara al artículo 1502 del Código Civil⁴⁷, y considerando adicionalmente que no se ha presentado entre las partes controversia al respecto.

⁴⁶

PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que se declare que entre PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H. en calidad de CONTRATANTE y la sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. en calidad de CONTRATISTA, se celebró el día 17 de septiembre de 2015, un contrato de prestación de servicio-suministro e instalación cuyo objeto concreto era la modernización del sistema hidrosanitario de la propiedad horizontal antes mencionada.

⁴⁷ "ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otro por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIIOQUIA

La parte convocante expresó en el hecho tercero de la demanda:

TERCERO: El valor del contrato descrito en el hecho primero de la demanda, ascendió a la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$69.998.557)** -ver cláusula octava del contrato celebrado-, los cuales debían ser pagados por la entidad demandada a favor de la sociedad demandante de la siguiente manera:

-El 70% a manera de anticipo a la firma del contrato, justificando dicha situación en que la mayoría de los elementos necesarios para la ejecución del contrato eran importados.

-El 15% según avance de obra, pagaderos de manera quincenal.

-El 15% contra entrega a satisfacción.

Igualmente, se estableció en el contrato que el CONTRATISTA determinó un AIU (administración, imprevistos y utilidad) del 15%, con una utilidad del 4%.

La parte convocante manifestó en el hecho cuarto de la demanda:

CUARTO: En la cláusula novena del contrato celebrado por las partes, se establecieron las siguientes causales de terminación del contrato:

A) El mutuo acuerdo entre las partes.

B) La no ejecución injustificada de los trabajos en el tiempo y la forma necesarios de conformidad con lo estipulado.

C) El no empleo de los materiales convenidos para la construcción de la obra o ejecución del trabajo, por parte del CONTRATISTA o la persona que de este dependa*

Igualmente, se contempló en el contrato que el poderdante (CONTRATISTA) podía dar por terminado la obra si no se le cancelaba oportunamente el dinero convenido o el cambio de las condiciones en los materiales sin que haya común acuerdo.

La parte convocante expresó en el hecho quinto de la demanda:

QUINTO: Es preciso indicar que para la efectivización de dichas causales de terminación del contrato, según lo establecido en el tenor literal de la cláusula novena establecida en el contrato celebrado entre las partes, era necesario que el CONTRATANTE o el CONTRATISTA notificaran por escrito su decisión de terminar definitivamente el contrato.

Igualmente, ambas partes determinaron que para tasar el monto o precio de los trabajos ejecutados hasta la fecha de terminación anticipada del contrato, las partes realizaran un corte de cuentas valorando los trabajos culminados en su totalidad o los que lo hayan sido de forma parcial, y sobre esa base y de común acuerdo harán las liquidaciones, retenciones, pagos y/o compensaciones a que hubiere lugar.

3a.) que recaiga sobre un objeto lícito.
4a.) que tenga una causa lícita. (...)"

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

La parte convocante manifestó en el hecho sexto de la demanda:
SEXTO: En la cláusula décima del contrato celebrado entre las partes, estas convinieron en pactar una cláusula penal por incumplimiento equivalente al 10% del valor total del contrato, en el evento en que alguna de ellas, incumpliera de forma total o parcial alguna de las obligaciones establecidas en el contrato.

La parte convocante expresó en el hecho séptimo de la demanda:
SEPTIMO: Se estableció en la cláusula tercera del contrato celebrado que los trabajos u obras derivados de la ejecución del contrato deberían ser iniciados por mi representado a más tardar 15 días después de la firma del contrato después de haber recibido el anticipo; estableciéndose como plazo para la ejecución del contrato 45 días hábiles, contados a partir de la firma del acta de inicio, contando los días sábados como hábiles por expreso acuerdo entre las partes.

La parte convocante manifestó en el hecho octavo de la demanda:
OCTAVO: Es preciso anotar que la sociedad **DEMANDANTE** fue contratada por su trayectoria, experiencia, conocimiento y profesionalismo, siendo en un principio dicha compañía quien realizó la elaboración de un pliego de condiciones para la modernización y actualización del sistema hidrosanitario, y al no encontrar propuestas técnicas y económicas que cumplieran las expectativas de la propiedad horizontal demandada, fue que se procedió a celebrar el contrato de la sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** que conocía plenamente las necesidades de la persona jurídica demandada y estaba en capacidad técnica y económica de ejecutar dicha modernización.

La parte convocada respondió frente a esos hechos, en la contestación de la demanda:

Los hechos **TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO** y **SÉPTIMO** corresponden a referencias y transcripciones literales de algunos apartes del contrato de prestación de servicios – suministro e instalación, del día 17 de septiembre del año 2015.

OCTAVO: No, existe constancia del hecho. Deberá demostrarse.

Del Certificado de Existencia y representación de la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, arriado a la demanda, se puede observar que la fecha del registro de la Sociedad, es del 16 de Septiembre de 2015 y el contrato se suscribió el 17 de septiembre de 2015, entre la administradora **MARIA PAULINA CORDOBA ARANGO** y el señor **HUMBERTO DE JESUS GAVIRIA LONDOÑO**, representante legal de la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, quien era su suegro, tal y como lo reconoce el mismo, en comunicados de fecha 1 de Agosto de 2016 y del 23 de marzo de 2017.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

Hablar de trayectoria, experiencia, conocimiento y profesionalismo, son calidades y condicionamientos que deberán ser demostrados. Causa extrañeza la afirmación de que la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., haya realizado y elaborado el pliego de condiciones para la modernización del sistema hidrosanitarios y dicha sociedad hubiere sido la adjudicada por la administradora, toda vez que dicha situación no da garantía de imparcialidad en el proceso de escogencia del proveedor. No se arrimó acta del proceso de selección del contratista Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S y si se cumplieron los requisitos determinados por la misma sociedad adjudicada.

El Tribunal encuentra lo siguiente respecto de los mismos:

Frente al hecho tercero de la demanda, que efectivamente lo expresado por la parte convocante corresponde a lo establecido en el contrato frente a su valor y a su forma de pago.

Frente a los hechos cuarto y quinto de la demanda, que de igual manera lo dicho por la parte coincide con lo estipulado en el contrato. Sin embargo el Tribunal no considera que lo establecido en dicha cláusula contractual⁴⁸ sea en principio relevante en el caso concreto, ya que no encuentra que la parte convocada –contratante- haya terminado el contrato objeto del presente litigio de manera anticipada, es decir, antes de la finalización de su término o plazo, sobre lo cual volverá -el Tribunal- más adelante.

Frente al hecho sexto de la demanda, también se corrobora o constata que lo manifestado coincide con la cláusula contractual dispuesta por las partes.

Frente al hecho séptimo de la demanda, el Tribunal más adelante precisará el *itèr contractus* para establecer su plazo o término de duración –del contrato objeto del presente proceso–.

⁴⁸ **NOVENA: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO:** EL CONTRATANTE podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato, ante uno cualquiera de los siguientes eventos:

- A) El mutuo acuerdo entre las partes.
- B) La no ejecución injustificada de los trabajos en el tiempo y la forma necesarios de conformidad con lo ahora estipulado.
- C) El no empleo de los materiales convenidos para la construcción de la obra o ejecución del trabajo, por parte de EL CONTRATISTA o el personal que de éste dependa.

EL CONTRATISTA, podrá dar por terminado la obra en caso de que no se le cancele oportunamente el dinero convenido, o el cambio de las condiciones en los materiales sin que haya común acuerdo.

Para efectivizar estas causales, será necesario que EL CONTRATANTE o EL CONTRATISTA notifique por escrito a EL CONTRATISTA su decisión de terminar definitivamente este contrato. Para tasar el monto o precio de los trabajos ahora ejecutados hasta la fecha de terminación anticipada del contrato, las partes realizaran un corte de cuentas valorando los trabajos ya culminados o los culminados parcialmente y sobre esa base y de común acuerdo se harán las liquidaciones, retenciones, pagos y/o compensaciones a que hubiere lugar.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIQUIA

Y frente al hecho octavo de la demanda, el Tribunal encuentra que es una afirmación o manifestación que hace la parte convocante, pero que no es del todo precisa, por lo menos en cuanto a su trayectoria y experiencia, ya que confrontando lo afirmado con la información que aparece en su certificado de existencia y representación legal, obrante a folios 22 y ss del expediente, se observa que la sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. fue constituida mediante documento privado del 2 de septiembre de 2015, esto es, apenas unos días antes de la suscripción del contrato objeto del presente litigio arbitral. Cabe recordar sobre el particular que las sociedades son personas – jurídicas- distintas de sus accionistas o socios⁴⁹.

La parte convocante manifestó en los hechos noveno, décimo, décimo primero, décimo cuarto, décimo quinto, vigésimo tercero y vigésimo cuarto, lo siguiente:

NOVENO: El contrato se venía ejecutando por la sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. de buena manera aunque con algunos retrasos en el cronograma dado que existieron varias dificultades técnicas dada la complejidad y ambición de lo que se buscaba lograr desde el punto de vista técnico, situación que era plenamente conocida por la parte demandada quien pese a los retrasos nunca formuló ningún requerimiento verbal o escrito a mi poderante en donde le endilgara un incumplimiento en tal sentido.

De hecho, varios miembros del Consejo de Administración de la copropiedad en especial los señores **GABRIEL HERNAN URIBE, ANDRES PARRA y FREDY QUINTERO** (quien a la sazón era el presidente del Consejo de Administración de la Copropiedad) hacían de forma constante visitas al cuarto de bombas, estando enterados de los avances en el proceso de optimización y actualización del sistema hidrosanitario, sin que le hubieran planteado a mi mandante por estos, objeciones o cuestionamiento a la calidad, eficacia, eficiencia y duración de los trabajos, por el contrario, reconocían el esfuerzo de mi representada y estaban plenamente conscientes de las dificultades técnicas de un proyecto como el que se estaba emprendiendo.

Además hubo algunos incumplimiento en los pagos por parte de **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.** a favor de mi mandante, aspecto que dificultó la cabal ejecución del contrato y genero algunos retrasos.

DECIMO: Es importante mencionar que mediante comunicación de fecha 14 de mayo de 2016, dirigida por la sociedad demandante al Consejo de Administración de la entidad demandada se solicitó la prorroga del contrato celebrado el día 17 de septiembre de 2015, indicando que la entrega definitiva del sistema hidrosanitaria totalmente actualizado se produciría el día 15 de junio de 2016, razón por la que solicitaban la prorroga hasta esa fecha.

⁴⁹ De conformidad con el artículo 98 inciso 2º del Código de Comercio, que reza: "La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados."

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
BARRIO ANTIOQUIA

Tal comunicación no fue respondida por escrito por la entidad demandada, quien pese a lo anterior, permitió a la sociedad demandante continuara ejecutando los trabajos que venia realizando el cumplimiento del contrato celebrado.

DECIMO PRIMERO: En el mes de abril de 2016, un mes después de la asamblea ordinaria de copropietarios de la propiedad horizontal demandada, se produjo la renuncia de la sociedad **CORDOBA ARANGO ADMINISTRACIONES S.A.S** debido a un proceso de reestructuración interna. Para el momento en que se generó la renuncia de la sociedad administradora de la entidad demandada, el contrato celebrado para la actualización del sistema hidrosanitario se dividía en dos (2) subetapas, cada una para un sistema de cuatro (4) torres, estando completamente ejecutado la etapa 1 y la dos completada en un 75%.

DECIMO CUARTO: Días después del insuceso, más concretamente el día 3 de junio de 2016 sin mediar comunicación escrita, el nuevo administrador de la entidad (**JORGE IVAN ARANGO**) indicó que el personal de la sociedad demandante no podía ingresar a la unidad residencial, situación que evidentemente frustraba la culminación del contrato y por sí solo constituía un claro incumplimiento del mismo.

DECIMO QUINTO: Es preciso recordar el texto de la cláusula novena del contrato, en donde se estableció de forma clara que la terminación del contrato debía efectuarse mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte indicando su decisión de dar por terminado la relación contractual, comunicación que brilla por su ausencia; por tal razón, el comportamiento de la persona jurídica demandada entraña un claro incumplimiento del contrato, así como una terminación injustificada del mismo, legitimando tal comportamiento contractual a mi mandante para que solicite el pago de los perjuicios causados, así como de la cláusula penal establecida.

VIGESIMO TERCERO: El valor de las facturas de venta no canceladas a favor mi poderdante por la parte demandada por concepto de capital asciende a la suma de **VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$22.814.777)**, sin contar con los intereses de mora producidos por cada una de ellas a la fecha calculados a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia; las factura impagas son las siguientes:

-Factura de venta número 176 de fecha 15 de marzo de 2016 por valor de **SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$69.998.557)**, de los cuales se adeuda la suma de **DIEZ Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$19.498.773)**.

-Factura de venta número 212 de fecha 1 de mayo de 2016 por valor de **TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$3.136.000)**, de la cual se adeuda el 50%, esto es, la suma de **UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.568.000)**.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y ASIGNABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
MARANTOCUIA

- Factura de venta número 172 de fecha 23 de febrero de 2016 por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATRO PESOS (\$240.004)**.
- Factura de venta número 229 de fecha 3 de junio de 2016 por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.392.000)**.
- Factura de venta número 236 de fecha 28 de junio de 2016 por valor de **CIENTO DIEZ Y SEIS MIL PESOS (\$116.000)**.

VIGESIMO CUARTO: El valor de la cláusula penal pactada asciende a la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON SIETE CENTAVOS (\$6.999.855,7)**, la cual en virtud del incumplimiento en que incurrió la persona jurídica demandada en detrimento de la parte actora debe ser pagada por aquella a favor de mi representada.

La parte convocada dio respuesta a éstos de la siguiente manera, en su contestación de la demanda:

NOVENO: No se precisan la fechas de los hechos enunciados y se presentan varias afirmaciones independientes por parte del **DEMANDANTE**, para lo cual procedo a contestar de forma individual cada uno de sus postulados.

En primer lugar, frente al **INCISO PRIMERO** de este hecho, es cierto. El contrato tal y como expresamente lo afirma el apoderado del accionante, se estaba presentando, no con algunos retrasos - puesto que su ejecución se había convenido en 45 días (cláusula tercera), - si no con muchísimos retrasos, lo que es contrario a la experticia, conocimiento y profesionalismo que manifiesta tener la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S** el en el hecho anterior. Es claro el reconocimiento del retraso de parte de la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, situación que lo constituye en el contratante incumplido.

Manifestó el apoderado en el hecho anterior, que la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, tenía el conocimiento y la experiencia y que además elaboró el pliego de condiciones y en este hecho se contradice, ya que, si tenía el pleno conocimiento antes de postularse y celebrarse el contrato, la contratista Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S** debía de conocer todas estas dificultades técnicas y situaciones de complejidad, y podría prever cualquier situación de retraso o imprevisto, lo que da a cuestionar hoy, su experiencia y capacidad técnica para el desarrollo y ejecución del contrato suscrito. Es claro como lo firma el apoderado, que la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, contaba con mayor información y conocimiento que cualquier otro proponente, para que hoy manifieste, que se encontró con un proyecto muy ambicioso y complejo a desarrollar.

La persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, no presento requerimiento alguno de la mora en la entrega de obrar de parte del contratista o no consta documento al parecer por el manejo personal que se le dio al contrato entre la representante legal de la fecha de la Copropiedad, que tenía vínculos familiares con el contratista, pero es claro

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
MARIANTOCQUIA

que existió incumplimiento en la entrega de parte de la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., y no consta documento alguno de que tan siquiera hubiera sido entregado parte alguna de ejecución de la obra, la cual a la fecha nunca se recibió ni ha sido recibida.

Frente al **INCISO SEGUNDO**, no consta documento alguno o bitácora de las visitas o seguimiento que pudieren haber realizado los miembros del Consejo de Administración enunciados en el hecho, lo que si es cierto es el incumplimiento de parte de la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., y el reconocimiento expreso que hace el apoderado del incumplimiento del contrato, como lo afirma al enunciar dificultades técnicas las cuales como proponente y creador del pliego de condiciones debió de conocer.

Frente al **INCISO TERCERO**, donde el apoderado endilga incumplimiento en los pagos, de parte de la contratante persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, se adjunta copia de la cuenta de cobro Nro. 089, expedida por el representante legal de la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., de fecha marzo 28 de 2016, en la que pretendió que se le cancelara la totalidad del contrato sin terminarlo ni en forma parcial o total, porque no hay constancia de entregas parciales, ni definitiva, por un valor de \$19.498.773, lo que demuestra la mala fe contractual.

Es pertinente indicar que en la cuenta de cobro Nro. 089, el representante legal de la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. expresamente reconoce que se le adelanto un anticipo de \$15.000.000 que se le hizo el día 9 de Octubre de 2015, más la suma de \$25.000.000, 000 que se le hizo el día 23 de Noviembre de 2015 y un anticipo por avance de obra (sin contar con acta) por valor de 10.499.784, que se le hizo el 30 de Marzo de 2016, con lo que, a la fecha de la presente contestación a la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., sin que esta hubiera entregado ni parcial ni totalmente alguna obra convenida en el contrato a la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H** esta última, a través de la representante legal de la fecha del contrato, (su nuera), le había cancelado la suma de **CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$50.499.784)**

DECIMO: Es parcialmente cierto. Es cierta la solicitud de la prórroga por parte de la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S, a fecha mayo 14 de 2016, lo que evidencia claramente el incumplimiento en el contrato y específicamente en la entrega de las obras convenidas en un plazo de 45 días, según la experticia, conocimiento y profesionalismo. El contrato debía de haber estado ejecutado a más tardar a mediados de Diciembre de 2015 y está prórroga se solicitó, ocho (8) meses después de la firma del contrato.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y TRANSABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
ARRAVALTOCQUIA

No es cierto que dicha solicitud de prórroga no hubiere sido respondida, toda vez que dicha petición fue resuelta mediante escrito del día diez (10) de junio del año 2016, por el administrador de la persona jurídica, (Que se anexa) en la que expresamente se le indico que, por decisión del Consejo de Administración, no se le prorrogaba el contrato, además se le indico que el plazo del contrato se encontraba vencido, se le solicito informar la entrega exacta de lo contratado, los avances de obra y los faltantes, y se le solicito una reunión para convenir fechas y procedimientos de entrega, lo cual no fue atendido por el representante legal de la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S, quien a contrario empezó a enviar una serie de comunicados o escritos tratando de justificar los retrasos en la entrega y buscando endilgar incumplimiento en el contrato de parte de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**

DECIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto, la administradora MARIA PAULINA CORDOBA ARANGO, (nuera del hoy accionante) para la asamblea de Marzo de 2016, renuncio y dispuso la entrega de su gestión al revisor fiscal y no permitió la entrega a los miembros del Consejo de administración.

Durante la época comprendida entre el 15 al 30 de Marzo de 2016, la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S, presento la factura Nro. 176 por el valor total del contrato, esto es la suma de \$69.998.557 (se anexa copia que reposa en la administración) y además presento la cuenta de cobro Nro. 089, a la que se hizo referencia en el hecho anterior, pretendiendo le fuera cancelado por la administradora, el pago total del contrato, sin haber terminado la obra ni en forma parcial o total, obteniendo – sin que existiera acta de entrega parcial o avance de obra – de parte de la administradora, el pago de la suma de **DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$10'499.784,00).**

No es cierto lo expresado en el inciso segundo de este hecho, sobre la supuesta división del trabajo en dos (2) subetapas. Las obras que dice el apoderado como etapa Nro. 1, nunca fueron entregadas y no reposa documento alguno en tal sentido, así como tampoco la entrega a si fuera parcial de la etapa Nro. 2 supuestamente elaborada en un 75%, ya que, como se desprende y se reconoce de parte del accionante en los hechos anteriores, las obras presentaban retrasos sustanciales y por ende no se había ejecutado el contrato de su parte.

DECIMO CUARTO: Es cierto, ante el incumplimiento en el contrato y estando pendiente de resolver la solicitud de prórroga presentada por la Sociedad Contratista, se determinó por la Administración no autorizar el ingreso del personal de la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. El Consejo de administración en reunión del 8 de Junio de 2016, determino no prorrogar el contrato, situación que le fue comunicada el día 10 de Junio de 2016, mediante comunicado, y en dicha fecha se requirió al señor **HUMBERTO GAVIRIA LONDOÑO**, para que rindiera informe de los avances y faltantes de la obra, determinara en forma cierta una fecha de entrega de la misma y se concretara con urgencia una reunión entre las partes contractuales, para definir las fechas y terminación del vínculo contractual.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

DECIMO QUINTO: Es parcialmente cierto. De acuerdo a manifestaciones anteriores, lo estipulado en el contrato no es materia de objeción en este escenario, ya el contrato tiene un valor probatorio, el cual deberá ser analizado en su momento.

No es cierto que no existiera una comunicación por parte de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, pues la comunicación de no prorrogar el contrato, ante el evidente incumplimiento en la entrega de las obras de parte de la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, se efectuó el día diez (10) de junio de 2016, que constituye la respuesta a la prórroga solicitada - ocho (8) meses después de suscripción del contrato - y en donde se requirió al contratista con el fin de dar por terminado el proceso, requerimientos que nunca fueron allanados por su parte y a contrario la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, con fechas posteriores comienza a presentar unos escritos arguciosos y tratando de justificar su incumplimiento, en el que endilga incumplimiento a la copropiedad, a quien nunca se le entregó en forma parcial o total obra alguna de las convenidas contractualmente, hecho solo imputable al contratista y que lo hace acreedor al pago de perjuicios, devolución del dinero y la cláusula penal.

VIGESIMO TERCERO: No es cierto. El contrato es ley para las partes y debe ejecutarse de buena fe. No consta en ningún documento de que las obras se hubieren ejecutado por el contratista Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, y que hubieren sido entregadas parcial o totalmente por el contratista, como si es un hecho cierto el pago ejecutado por el Contratante **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**

Es claro el incumplimiento del contrato de parte de la Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, desconocemos a que corresponde la suma indicada en el inciso primero de este hecho, la causa legal o contractual de su causación y la obligación de pago a cargo del a persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**

Frente a los demás valores consignados, la obligación de pago esta íntimamente relacionado con la ejecución de la obra y la entrega a satisfacción de la misma de parte del **CONTRATISTA** y en favor del **CONTRATANTE**, lo cual no da lugar en el caso que nos ocupa, por cuanto que, la obra contratada con la contratista sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, no fue entregada ni parcial ni totalmente ejecutada. Con referencia a otros pagos deberá demostrarse su causación y obligación de pago.

Se convino en el contrato en la cláusula **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO, PARAGRAFO PRIMERO**, lo siguiente: Queda claro entre las partes que la obra cotizada corresponde a los ítems descritos en el cuadro anterior, cualquier obra que se realice de manera adicional, será cobrada al mismo valor de la cotizada y deberá ser aprobada por escrito, por parte del **CONTRATANTE** (negrilla del texto original)

VIGESIMO CUARTO: Es cierta la estipulación contractual. El hecho generador del cobro, reconocimiento y pago de la cláusula penal convenida en el contrato, es a cargo del contratista incumplido sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, y a favor de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, por cuanto que, la primera no cumplió con sus obligaciones contractuales, hecho que se demuestra con las pruebas arrojadas por el apoderado accionante al proceso.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
NARRANTEQUINA

Frente a estos hechos el Tribunal considera lo siguiente, de conformidad con el acervo probatorio que obra en el expediente arbitral:

El Tribunal encuentra pertinente en primer lugar hacer un *iter contractus* de acuerdo con lo estipulado especialmente en las cláusulas tercera⁵⁰ y octava⁵¹ del *CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO – SUMINISTRO E INSTALACIÓN –* celebrado entre las partes, confrontando el texto de las mismas con la manera como lo ejecutaron éstas últimas en la práctica, así:

- Dejando de lado sus antecedentes o su periodo pre-contractual, dicho contrato fue suscrito por las partes el día 17 de septiembre de 2015, según consta en el texto del mismo.
- Aunque su cláusula tercera establecía que los trabajos u obras objeto del contrato debían comenzar a más tardar dentro de los 15 días siguientes al pago del anticipo, las partes, de conformidad con el artículo 1622⁵² -inciso final- del Código Civil, dieron una aplicación en la práctica diferente al mismo, y la parte convocante –contratista- comenzó con dichos trabajos u obras sin que le hubiera sido pagado el anticipo correspondiente al 70% del valor total del contrato.

50

TERCERA: INICIACION Y TERMINACION DE TRABAJOS: Los trabajos u obras objeto de este contrato, deberán ser iniciados por EL CONTRATISTA a más tardar 15 días después de haber recibido el anticipo.

El tiempo de ejecución establecido para este contrato es de 45 días hábiles, contados a partir de la firma del acta de inicio. Los días sábados contarán como hábiles.

51

OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de la obra y trabajos contratados es la suma de \$ 69.998.557 (sesenta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil quinientos cincuenta y siete pesos mil) los cuales deberán ser pagados por EL CONTRATANTE así:

- 70% a manera de anticipo a la firma del contrato. El valor de este anticipo se soporta en el hecho de que la mayoría de los elementos son importados.
- 15% según avance de obra, pagaderos de manera quincenal.
- 15% contra entrega a satisfacción.

Para efectos tributarios, el CONTRATISTA, ha determinado un AIU (administración, imprevistos y utilidad), del 15%, con una utilidad del 4%.

Parágrafo primero: Pólizas. Se expedirá póliza de cumplimiento por el 30% del valor total del contrato y por un término de 90 días hábiles.

⁵² "Artículo 1622. Interpretaciones sistemática, por comparación y por aplicación práctica"

Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad.

Podrán también interpretarse por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia.

O por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra parte."

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ARBITRAJES

- De igual manera, quedó establecido para el Tribunal, aunque con alguna contradicción entre los declarantes dentro del proceso, que tampoco las partes firmaron acta de inicio de los trabajos u obras objeto del contrato. Esto porque, pese a que la representante legal de la parte convocada al momento de la celebración del contrato, testigo de la parte convocante, afirmó en su declaración que sí la hubo (cfr. Folios 107 y ss del Cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL), el representante legal de la convocante manifestó en su declaración de parte que ésta -acta- nunca se suscribió (cfr. Folios 98 y ss del Cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL).
- En ese orden de ideas, si se contabilizaran 15 días hábiles -sin contar los sábados, domingos ni festivos- de acuerdo con el inciso primero¹ de la cláusula tercera del contrato -los cuáles vencieron el día 8 de octubre de 2015-, y luego se adicionaran 45 días hábiles a partir de allí -contando los días sábados como hábiles- de conformidad con el inciso segundo² de la misma cláusula, el Tribunal encuentra que el término o plazo final que tenía la parte convocante para la ejecución del contrato era hasta el día 3 de diciembre de 2015.
- La parte convocante solicitó prórroga del contrato el día 14 de mayo de 2016 -hasta el día 15 de junio de 2016-, de conformidad con documento que obra a folio 83 del expediente arbitral. Esto es, luego de 132 días hábiles -contando los sábados- adicionales -177 en total a dicha fecha- a los 45 días hábiles -contando los sábados- establecidos en el contrato para la ejecución del mismo por parte de ésta.
- Finalmente, quedó establecido también que la parte convocada no permitió la entrada de la sociedad convocante a la copropiedad, para continuar con la ejecución del contrato, a partir del día 3 de junio de 2016. Esto es, luego de 148 días hábiles -contando los sábados- adicionales -193 en total a dicha

⁵³
TERCERA: INICIACION Y TERMINACION DE TRABAJOS: Los trabajos u obras objeto de este contrato, deberán ser iniciados por EL CONTRATISTA a mas tardar 15 días después de haber recibido el anticipo.

⁵⁴
 El tiempo de ejecución establecido para este contrato es de 45 días hábiles, contados a partir de la firma del acta de inicio, los días sábados contarán como hábiles.

fecha- a los 45 días hábiles –contando los sábados- establecidos en el contrato para la ejecución del mismo por parte de ésta última.

El Tribunal encuentra probado entonces que hubo, en apariencia por lo menos hasta este momento, un incumplimiento por parte de la sociedad convocante en cuanto al plazo o término para la ejecución de los trabajos u obras objeto del contrato, de conformidad, entre otros, con los arts. 1551⁵⁵, 1626⁵⁶ y 1627⁵⁷ del Código Civil, ya que pese a haber superado en más de cuatro (4) veces el pactado en el contrato no se concluyeron dichos trabajos u obras.

La parte convocante de alguna manera –aunque con alguna contradicción- reconoce en principio dicho incumplimiento, pero aduce en primer lugar como justificación que hubo dificultades técnicas que entorpecieron y retrasaron las obras o trabajos objeto del contrato.

Sin embargo este argumento no es de recibo para el Tribunal, teniendo en cuenta de una parte la experiencia y profesionalismo que manifiesta ésta tener –la demandante- en el propio texto de la demanda (cfr. hecho octavo) y de otra que quedó probado que fue la parte convocante y/o su representante legal quienes redactaron no solamente el contrato sino también, previamente, la convocatoria -o pliego de condiciones- para actualizar el sistema de bombeo y suministro de agua de la copropiedad demandada, documento obrante a folios 66 y ss del expediente (cfr. hecho octavo de la demanda y declaraciones practicadas, especialmente del representante legal de la parte demandante y de la testigo MARIA PAULINA CORDOBA ARANGO, obrantes a folios 98 y ss del Cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL). Por lo tanto, considerando su conocimiento respecto del

⁵⁵ "ARTICULO 1551. <DEFINICION DE PLAZO>. El plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación; puede ser expreso o tácito. Es tácito, el indispensable para cumplirlo.

No podrá el juez, sino en casos especiales que las leyes designe, señalar plazo para el cumplimiento de una obligación; solo podrá interpretar el concebido en términos vagos u oscuras, sobre cuya inteligencia y aplicación discuerden las partes."

⁵⁶ "Artículo 1626. Definición de pago

El pago efectivo es la prestación de lo que se debe."

⁵⁷ "Artículo 1627. Pago ceñido a la obligación

El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes.(...)"

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICION
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
BARRANCICUA

proyecto y del sistema a suministrar, aunado a la experiencia y profesionalismo invocados, debió ésta –la convocante- prever dichas circunstancias. El Tribunal reconoce que, en la práctica, en cualquier contrato de prestación de servicios consistente en el suministro e instalación de trabajos u obras pueden presentarse imprevistos que generen algunas demoras, pero encuentra injustificado un retraso de la magnitud del ocurrido en el caso concreto –de 148 días adicionales a un término inicial pactado de 45 días-.

En ese orden de ideas el Tribunal no encuentra probado que se haya configurado una causal como la fuerza mayor o el caso fortuito que haya suspendido o interrumpido el plazo o término de duración del contrato.

De otro lado la parte convocante aduce también –como justificante- que de alguna manera se produjo una especie de tolerancia o *aquiescencia tácita* por parte de la convocada y en ese orden de ideas una modificación en cuanto al término o plazo estipulado en el contrato.

Frente a este argumento el Tribunal encuentra que, aunque en principio podría ser de recibo, considerando que efectivamente quedó demostrado que hubo de alguna manera tolerancia por parte de la entidad demandada, tal y como se desprende de las declaraciones del representante legal y de todos y cada uno de los testigos de la parte convocante (cfr. folios 98 y ss del Cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL), frente al término contractual establecido por las partes en el texto del *CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO – SUMINISTRO E INSTALACIÓN* – celebrado por éstas, dicha tolerancia no puede interpretarse, a juicio del Tribunal, de manera que torne el plazo contractual en indefinido, infinito o perpetuo.

Considera adicionalmente el tribunal que dicha tolerancia o *aquiescencia* se rompió en dos (2) momentos por las mismas partes, así:

- Por la parte demandante al solicitar la prórroga del contrato mediante la comunicación de fecha 14 de mayo de 2016, con lo cual reconoció que estaba por fuera del período contractual (no solamente el estipulado en el contrato sino cualquier otro período de tolerancia o de gracia que hubiera aceptado tácitamente la demandada), es decir, que estaba incumpliendo de alguna manera el contrato.
- Y por la parte demandada al guardar silencio y no dar respuesta a dicha solicitud de prórroga, lo cual no puede considerarse o

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIIOQUIA

entenderse en ningún momento como aceptación, a juicio del Tribunal, y especialmente al no permitir el ingreso a la copropiedad a la demandante –contratista- a partir del día 3 de junio de 2016.

El Tribunal encuentra entonces que le asiste razón en principio a la parte convocante, en cuanto a que no hubo respuesta a la solicitud de prórroga del contrato fechada el 14 de mayo de 2016 y por lo tanto tampoco hubo terminación anticipada del contrato, de conformidad con lo estipulado en la cláusula novena del mismo. Esto teniendo en cuenta que el Tribunal declaró en su momento que carecía de eficacia probatoria dentro del presente proceso arbitral el documento de terminación del contrato obrante a folio 166 del expediente (cfr. Auto No. 10 #2 del 25 de julio de 2019, obrante a folio 291 del expediente).

No obstante lo anterior el Tribunal considera que la actuación de la parte convocada en el sentido de no permitirle el ingreso a la copropiedad a la sociedad convocante, a partir del día 3 de junio de 2016, no constituye un incumplimiento contractual, teniendo en cuenta que el contrato ya había superado su plazo o término de ejecución y que si bien la demandada pudo haber tolerado o aceptado tácitamente, inicialmente, una ampliación del mismo, no tenía por qué seguirlo haciendo perenne o indefinidamente.

Ha establecido la Jurisprudencia en nuestro medio, sobre el particular:

"(...)Empero, las relaciones obligatorias y, en particular, las contractuales, son conforme a su naturaleza, función y finalidad efímeras o transitorias. De suyo, son instrumento para una función práctica o económica social, no tienen vocación perpetua y están llamadas a extinguirse mediante el cumplimiento o demás causas legales.

La perpetuidad, extraña e incompatible al concepto de obligación, contraría el orden público de la Nación por suprimir ad eternum la libertad contractual (artículos 15, 16 y 1602, Código Civil; 871 y 899, Código de Comercio).

(...)La Constitución Política de 1991, incorporó al derecho interno los tratados o convenios internacionales sobre derechos humanos, consagró disposiciones de principio, enunció un catálogo mínimo de derechos fundamentales, libertades y garantías, enfatizó en la persona como centro matriz del ordenamiento, en su dignidad, libertad e igualdad, libre desarrollo de la personalidad, trabajo, profesión u oficio, garantía de la propiedad privada, función social de los derechos, iniciativa económica y libertad de empresa,

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CALLE DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARAQUÍCULA

cuya sola mención excluye toda relación perpetua al aniquilar per se la libertad, cuestión ésta de indudable orden público por concernir a principios ontológicos de la estructura política, el ordenamiento jurídico y a intereses vitales para el Estado y sociedad. Por demás, la transitoriedad de la relación jurídica y la prohibición de relaciones contractuales u obligatorias perpetuas, deriva de los principios generales de las obligaciones.

En esta virtud, los negocios jurídicos, contratos, y las obligaciones de esta stirpe, son temporales y terminan por las causas legales o contractuales. A este propósito, el cumplimiento oportuno e íntegro, es por excelencia el modo extintivo deseable, normal u ordinario.

(...)El cumplimiento del término consuntivo, excluye otra forma diferente de terminación. Al expirar el plazo, termina el contrato en cumplimiento del pacto, y extinguido, no puede haber terminación unilateral o por consenso, ni abuso del derecho (cas. civ. sentencia de 31 de octubre de 1995, CCXXXVII, 1269). Por supuesto, salvo precepto legal o contractual, la expiración del plazo termina ipso facto el contrato, hace incompatible el acuerdo extintivo (mutuo disenso) y la terminación unilateral, por cuanto el acto concluye en la fecha pactada a consecuencia del término, y extinguido, nada hay por terminar, pues ya no existe.

(...)Las partes, podrán acordar la renovación o prórroga, preverla, excluirla o condicionarla, en cuyo defecto, la llegada del término definido per se termina el contrato. Particular importancia reviste la ejecución práctica del contrato por conducta concluyente después del plazo (tácita reconducción) y la cláusula contractual de renovación o prórroga, expresa o tácita, con duración precisa, determinada o sin ésta.

(...)Los contratos perpetuos, según denota el vocablo, jamás terminan, comprometen la libertad contractual ad infinitum, contradicen el concepto de contrato concebido como un acuerdo dispositivo de intereses jurídicamente relevante de dos o más partes para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas en procura de una función útil, de la cual son instrumento, a más de transitorio y destinado a terminar, desde luego que la Constitución Política garantiza la libertad, siendo ilícito por vulnerar el orden público, suprimirla de manera absoluta, eterna e intemporal.

(...)En los de duración definida, el plazo obliga a las partes, ninguna, por regla general, puede terminar el contrato; una y otra, antes del término pueden extinguirlo por mutuo consenso o, la ley o el pacto, autorizar a una o una ambas para hacerlo ex ante tempus por decisión unilateral; la verificación del plazo consuntivo, aniquila el contrato, el cual ya no existe más, hace

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAROLINA DE CORDERO DE ARRIETA
INTEGRANTE

incompatible e impide otro medio extintivo, en particular, el acuerdo extintivo y la terminación unilateral; la cláusula de renovación o prórroga automática del plazo por otro igual al inicial, no convierte ni transforma el contrato de duración definida en indefinida, el cual subsiste idéntico si se trata de la última o, con modificación de su contenido en la primera, excepto en el plazo, y aún las partes tienen el derecho potestativo a denunciar o no continuar el contrato a la finalización del término inicial o el de la prórroga en ejecución, con el preaviso pertinente, evitando su prolongación intemporal.

(...)Por demás, el plazo extintivo y el acuerdo extintivo, son simultáneamente incompatibles, por cuanto en línea de principio la simple llegada del término consuntivo extingue el contrato, y terminado, nada hay por terminar, ni por acuerdo mutuo, ni por decisión unilateral, de donde la estipulación envolvería de suyo una contradicción, porque el contrato nunca acabaría al vencer el plazo sino por consenso recíproco extintivo.(...)"⁵⁸ (subrayas del Tribunal)

Al respecto el connotado doctrinante o tratadista Fernando Hinestrosa plantea:

"Del deudor moroso cabe esperar un cumplimiento tardío o, quizá con mayor propiedad: estando el deudor en mora, pueden subsistir el interés del acreedor en la prestación específica y la posibilidad de esta, y así vendría la ejecución espontánea o forzada in natura, como también la indemnización de perjuicios, que no podrían ser otros que los moratorios (art. 1615 c.c.).

Es claro el derecho del acreedor de rehusar una prestación tardía y reclamar su equivalente pecuniario y la indemnización de perjuicios recibidos por el incumplimiento del deudor, siempre y cuando su interés haya desaparecido. Es decir, el deudor, valga la expresión, tiene derecho a cumplir tardíamente, a condición de que subsista el interés del acreedor en la prestación in natura. Es este uno de los casos en que se ha de apreciar el interés legítimo de cada una de las partes de la relación jurídica temperadamente, teniendo en cuenta la sanción del abuso del derecho (art. 830 c.co.).

A dicho propósito es conveniente tener en cuenta que cuando el plazo es esencial, o sea, cuando el interés del acreedor se inserta en un determinado tiempo, transcurrido el cual ya no le sirve o no le es útil la prestación (decae su interés), mal podría el deudor pretender un pago válido extemporáneo. Situación que también se presenta cuando la mora del deudor le otorga

⁵⁸ Sentencia de treinta (30) de agosto de dos mil once (2011). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado ponente WILLIAM NAMÉN VARGAS. Referencia: 11001-3103-012-1999-01957-01.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
ARBITRADOR

poderes extraordinarios o pretensiones adicionales al acreedor: tales los casos de la acción resolutoria en los llamados contratos bilaterales o de prestaciones correlativas, especialmente en el de venta (arts. 1546 y 1930 c.c. y 870 c.co.), y del pacto comisorio (art. 1937 c.c.), en donde no puede el deudor pretender válidamente que el acreedor le reciba a deshoras o intentar en esa misma forma un pago por consignación, alegando mora creditoris (arts. 1656 ss. c.c. y 437 c.p.c.).”⁵⁹ (subrayas del Tribunal)

Constató el Tribunal al respecto, en el caso concreto, que la entidad demandada –contratante- perdió el interés en la ejecución contractual por parte de la demandante –contratista- por fuera del plazo estipulado en el contrato –y del plazo de gracia o tolerancia-, lo cual se evidencia no solamente en la declaración del representante legal de la parte convocada (cfr. folios 94 y ss del Cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL) sino también en la diligencia de inspección judicial en donde el Tribunal corroboró que el sistema objeto del contrato actualmente no viene siendo utilizado –por lo menos en parte- por la copropiedad demandada, lo cual se confirma o comprueba por ejemplo con el estado de abandono o inutilización en que se encuentran algunos de sus elementos tales como unos tableros de control, y que ésta –la copropiedad- volvió a su sistema *anterior* de bombeo y suministro de agua.

El Tribunal no concuerda, de otro lado, con la parte convocante en sus planteamientos a lo largo del desarrollo del proceso arbitral en el sentido que las obras o trabajos estaban prácticamente terminadas y que el sistema se encontraba ya en funcionamiento.

Como prueba de ello aporta un video, que obra en CD a folio 208 del expediente, el cual se proyectó en la asamblea de copropietarios de la entidad demandada del año 2016 por parte de su *Administración* en ese momento. El Tribunal constata que el mismo, aunque en él se observa al representante legal de la parte demandante explicando el funcionamiento del sistema y mostrando algunos elementos del mismo, entre ellos un tablero, unos tanques, etc., no demuestra de ninguna manera –a juicio del Tribunal- lo afirmado por la parte. Cabe mencionar, solo como un ejemplo, que el sistema objeto del contrato constaba de dos (2) subsistemas o *subetapas*, cada uno con su(s) propio(s) tablero(s), de acuerdo con lo establecido en el anexo del *CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO – SUMINISTRO E INSTALACIÓN* – denominado “*Elementos a suministrar en*

⁵⁹ Notas sobre la responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones. Fernando Hinestrosa.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
ARBITRADOR

Parque central del Río (Dos sistemas completos)", obrante a folio 79 del expediente, y en el video solo se muestra uno de esos tableros.

En ese mismo orden de ideas no coinciden los porcentajes de ejecución contractual afirmados en la demanda por parte de la convocante (una subetapa de las dos (2) en que se dividía el contrato completamente ejecutada -100%- y la otra en un 75%, de acuerdo con el hecho décimo primero) con la prueba practicada en el proceso. Es así como en el dictamen pericial realizado por la sociedad WATA COMPAÑÍA DE AGUAS S.A.S., a través del Ingeniero Ambiental LUIS FELIPE VILLEGAS DE BEDOUT, se estableció que uno de los dos (2) subsistemas de bombeo de aguas (el #1) estaba entre un 75% y un 80% de ejecución pero el otro (el #2) apenas entre un 20% y un 25% de ejecución (cfr. Folios 1 y ss del cuaderno de PRUEBAS DE OFICIO).

Cabe resaltar que el perito manifestó en la audiencia de sustentación del dictamen celebrada el día 31 de octubre de 2019 que tuvo en cuenta el paso del tiempo entre la instalación -parcial- del sistema por parte de la sociedad convocante y la fecha de su visita a las instalaciones de la copropiedad convocada (cfr. CD obrante a folio 332 del expediente).

Aunado a todo lo anterior, encuentra el Tribunal probado que ni aún con la prórroga solicitada por la parte demandante -contratista- hasta el día 15 de junio de 2016, hubiera podido ésta concluir con las obras o trabajos objeto del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO - SUMINISTRO E INSTALACIÓN. Ello considerando que a la convocante se le impidió la entrada a la copropiedad a partir del día 3 de junio de 2016.

Ello se desprende en primer lugar de la declaración del perito, quien afirmó que, con una capacidad operativa normal, a una empresa del segmento le hubiera tomado en esa época terminar el subsistema correspondiente al tablero No. 1 entre una (1) y cuatro (4) semanas y el subsistema correspondiente al tablero No. 2 entre un mes y un mes y medio (cfr. CD obrante a folio 332 del expediente).

Pero además se desprende también de la declaración del señor GABRIEL HERNÁN URIBE RESTREPO, testigo de la parte convocante, miembro de la comisión técnica que supervisaba la ejecución del contrato, quien declaró que la sociedad demandante -contratista- se hubiera demorado entre dos (2) y tres (3) meses más en terminar su labor contractual (cfr. Folios 120 y ss del cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL).

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE Y CONCILIABLE COMPOSICIÓN CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN

Finalmente, encuentra el Tribunal que, aunque con algunos retrasos, los pagos efectuados por la parte convocada corresponden, en términos generales, a lo estipulado en el contrato.

Esto porque quedó establecido que, conforme a la cláusula octava del mismo, el valor total del contrato era la suma de \$69.998.557, pagadera de la siguiente manera: el 70% como anticipo, el 15% conforme al avance de las obras y el 15% restante contra entrega a satisfacción de los trabajos.

Y de igual manera quedó probado que a la sociedad convocante le fue cancelada por parte de la entidad convocada la suma de \$50.499.784⁶⁰. Es decir, algo más del 72% del valor del contrato.

Por lo tanto no encuentra el Tribunal que -en principio- se hayan causado sumas de dinero no pagadas conforme al texto del contrato ya que, como quedó establecido, la parte convocada canceló a la convocante el valor del anticipo y alguna suma de dinero adicional, que el Tribunal interpreta conforme al avance de las obras.

La parte convocante, a juicio del Tribunal y a la luz del acervo probatorio, no demostró, conforme al artículo 167 del Código General del Proceso⁶¹, dentro del presente trámite arbitral, una ejecución contractual superior al porcentaje pagado a ésta por la convocada -contratante-.

Así las cosas no puede ésta -la demandante- pretender el pago total de las sumas pactadas como precio en el contrato, cuando por ejemplo no hubo entrega a satisfacción de los trabajos u obras objeto del mismo, como ha quedado establecido.

En ese orden de ideas, como conclusión, no están llamadas a prosperar las siguientes pretensiones de la demanda: primera pretensión consecucional a la segunda pretensión principal⁶², segunda pretensión consecucional a la

⁶⁰ Cfr., entre otros, documento obrante a folio 108 del expediente arbitral.
⁶¹ "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."
(...)"

⁶²
PRIMERA PRETENSÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRETENSÓN PRINCIPAL: Que como consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior, se ordene a la parte demandada dar cumplimiento del contrato celebrado con mi poderdante, procediendo a pagar todas las sumas de dinero originadas en la ejecución del contrato y que a la fecha no le han sido pagadas a mi mandante.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CALLE DE CALDERÓN DE NEPESIN
BOGOTÁ, COLOMBIA

segunda pretensión principal⁶³ y cuarta pretensión consecuencial a la segunda pretensión principal⁶⁴.

63

SEGUNDA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que como consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior, se condene a la parte demandada a pagar a favor de mi mandante, las siguientes sumas de dinero:

- A. La suma de **DIEZ Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$19.498.773)** por concepto del saldo sin pagar de la factura de venta número 176 de fecha 15 de marzo de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 15 de marzo de 2016 hasta el día en que produzca el pago total de la obligación.
- B. La suma de **UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.568.000)** por concepto del saldo sin pagar de la factura de venta número 212 de fecha 1 de mayo de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 2 de mayo de 2016 hasta el día en que produzca el pago total de la obligación.
- C. La suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATRO PESOS (\$240.004)** por concepto de la factura de venta número 172 de fecha 23 de febrero de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 24 de febrero de 2016 hasta el día en que produzca el pago total de la obligación.
- D. La suma de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.392.000)**, por concepto de la factura de venta número 229 de fecha 3 de junio de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 4 de junio de 2016 hasta el día en que produzca el pago total de la obligación.
- E. La suma de **CIENTO DIEZ Y SEIS MIL PESOS (\$116.000)** por concepto de la factura de venta número 236 de fecha 28 de junio de 2016 más los respectivos intereses de mora calculados a la tasa máxima legal vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 29 de junio de 2016 hasta el día en que produzca el pago total de la obligación.

64

CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: Que como consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior, se condene a la entidad demandada a pagar a favor del demandante la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON SIETE CENTAVOS (\$6.999.855,7)**, por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato celebrado entre las partes, suma la cual deberá ser debidamente indexada desde el día 4 de junio de 2016 hasta el día en que se proceda al pago total de la obligación.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAL
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMBIO DE COMERCIO DE BOGOTÁ

Sin embargo, por el contrario, considera el Tribunal que sí están llamadas a prosperar las siguientes pretensiones de la demanda: segunda pretensión principal⁶⁵ –parcialmente- y tercera pretensión consecucional a la segunda pretensión principal⁶⁶, por las razones y fundamentos que desarrollará a continuación:

La parte convocante expresó en los hechos vigésimo y vigésimo segundo, lo siguiente:

VIGESIMO: En virtud del comportamiento contractual desplegado por PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H. no fue posible culminar con la ejecución del contrato, no fue posible retirar las herramientas que estaban en los cuartos de trabajo, ni tampoco los materiales no utilizados que estaban en inventario, adeudándose sumas de dinero a favor de mi poderdante por parte de la entidad demandada causadas por la ejecución del contrato, las cuales no han sido canceladas a la fecha de presentación de la demanda.

VIGESIMO SEGUNDO: El valor de las herramientas de propiedad de mi mandante que quedaron en las instalaciones de PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H. ascienden a la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) y consisten en lo siguiente:

- Taladro dwalt de 1/2 por valor de \$450.000.
- Broca escalonada para perforar gabinetes de lámina \$120.000.
- Modulo PLC \$430.000.
- Computador portátil con cable dedicado a PLC \$1.900.000.
- Cables vehiculo, marcadores, peladores de cable, bomeras y elementos varios para tablero \$300.000.

⁶⁵ **SEGUNDA PRETENSÓN PRINCIPAL:** Que se declare que PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H. incumplió el contrato de prestación de servicio-suministro e instalación celebrado con la sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** cuyo objeto concreto era la modernización del sistema hidrosanitario de la propiedad horizontal antes mencionada de fecha 17 de septiembre de 2015, por las razones expuestas en los hechos de la demanda.

⁶⁶ **TERCERA PRETENSÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRETENSÓN PRINCIPAL:** Que como consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior, se condene a la entidad demandada a pagar a favor del demandante la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), por concepto del valor de las herramientas de propiedad de la sociedad demandante que se quedaron en las instalaciones de la persona jurídica demandada y que no le permitieron sacar.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
BOGOTÁ DE COMERCIO DE MEDIO

- Pinza voltiamperimetrica \$190.000.
- 2 fuentes de 24 voltios regulada \$190.000.
- Soldador de estaño \$130.000.
- Carreta de cable UTP blindado hilos de cobre \$340.000.
- Motor para bomba sumergible \$950.000.

La parte convocada dio respuesta a los mismos de la siguiente manera, en su contestación de la demanda:

VIGESIMO: No es cierto. Manifiesta el demandante, que en relación a unas supuestas conductas perpetradas por la demandada, no le fue posible dar culminación a la ejecución del contrato suscrito.

Reiteramos, la Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S, incumplió el contrato, y prueba de ello es su solicitud de prórroga del día catorce (14) de mayo de 2016, en la cual solicita un término adicional para terminar las ejecuciones del contrato hasta el día quince (15) de junio del año 2016, a sabiendas que el término inicial, era de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contando el día sábado conforme estipulación contractual.

No consta en documento o en bitácora de trabajo alguno, la existencia de los implementos, materiales y herramientas, que manifiesta el contratista Sociedad HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S, haber ingresado a la copropiedad, ni el lugar en donde quedaron al interior de la copropiedad y mucho menos consta en ningún documento que hubieren sido recibidas por la administración o persona alguna de la administración en depósito.

Deberá el demandante demostrar su ingreso, de acuerdo a las actas y entrega del cuarto o bodega que se dispuso en su momento para su almacenaje. De lo contrario, no tiene conocimiento la administración sobre que bienes pudieron ingresar o salir de la copropiedad. Además, la responsabilidad de dichos equipos de propiedad de la sociedad demandante, siempre estuvieron bajo la responsabilidad de los dependientes de la misma, si le hace falta algún bien, deberá requerir a su personal.

VIGESIMO SEGUNDO: No nos consta. Como se hizo referencia a hechos anteriores, no tenemos conocimiento de que equipos, marcas, referencias, estado, herramientas, materiales y demás bienes fueron ingresados a la copropiedad, ni en qué términos y mucho menos el valor de los mismos, toda vez que no fueron dejados en custodia de la administración.

Contractualmente se convino en la Cláusula SEGUNDA del contrato, inciso tercero, de manera expresa, que el CONTRATANTE no deberá responder por la pérdida de alguna herramienta del CONTRATISTA y será este último quien debe velar por el correcto almacenamiento de la misma

No obstante el Tribunal considera, como lo definió líneas atrás, que la actuación de la parte convocada en el sentido de no permitir el ingreso a la copropiedad de la sociedad convocante, a partir del día 3 de junio de 2016, no constituyó un incumplimiento contractual, el Tribunal aclara que no lo es

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y OBLIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
CONCILIACIÓN

-un incumplimiento- en el sentido de que no estaba obligada a permitirle el ingreso a la demandante para terminar unos trabajos u obras que, como se estableció previamente, ya estaban por fuera del plazo o término del contrato y respecto de los cuáles ya había perdido el interés.

Sin embargo, el Tribunal sí encuentra que es contrario al principio o deber de actuar de *buena fe*⁶⁷ que debe cobijar todo el *iter contractus*⁶⁸, de conformidad, entre otros, con los artículos 83 de la Constitución⁶⁹, 1603 del Código Civil⁷⁰ y 871 del Código de Comercio⁷¹, además de abundante *jurisprudencia* y *doctrina* en nuestro medio, el hecho de que no se le haya permitido, por parte de la convocada, a la convocante, el retiro de sus herramientas y equipos de la copropiedad.

⁶⁷ "Este adamantino axioma, insuflado al ordenamiento jurídico -constitucional y legal- y, en concreto, engastado en un apreciable número de instituciones, *grossa modo*, presupone que se actúe con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces. Identifícase entonces, en sentido muy lato, la bona FIDES con la confianza, la legítima creencia, la honestidad, la lealtad, la corrección (...). La buena fe, someramente esbozada en lo que a su alcance concierne, se torna bífrente, en atención a que se desdobra, preponderantemente para efectos metodológicos, en la apellidada 'buena fe subjetiva' (creencia o confianza), al igual que en la 'objetiva' (probidad, corrección o lealtad), sin que por ello se lesione su concepción unitaria que, con un carácter más panorámico, luce unívoca de cara al ordenamiento jurídico. Al fin y al cabo, se anticipó, es un principio general -e informador- del derecho, amén que un estándar o patrón jurídicos, sobre todo en el campo de la hermenéutica negocial y de la responsabilidad civil" (COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, del 27 de febrero de 2012. MP. William Naranjo Vargas).

⁶⁸ "Según indica la doctrina uniformemente, la buena fe contractual tiene aplicación no sólo en la ejecución del acto jurídico, sino también en el desarrollo de las negociaciones y en la formación del contrato, fundamentalmente, a través del denominado deber de información. Asimismo, en esta etapa se manifiesta en el deber de no interrumpir intempestivamente y sin causa los tratos preliminares al contrato, so pena de indemnizar los perjuicios que se puedan causar, particularmente por el denominado "daño in contrahendo". Por otra parte, y ya en el terreno de la ejecución de un contrato debidamente perfeccionado, la buena fe contractual hace surgir un catálogo de deberes de conducta que, de acuerdo con la naturaleza de la respectiva relación, amplía los deberes contractualmente asumidos por cada parte para con ello realizar el interés contractual de la otra parte. Finalmente, la buena fe sirve como limitación al ejercicio de los derechos subjetivos proscribiendo el abuso o la desviación en su ejercicio, e impulsa a las partes a ser coherentes en su comportamiento, evitando contradecir sus propios actos, entre otras conductas. Respecto de este último aspecto, DIEZ-PICAZO hace referencia a algunos compartimientos que la doctrina y la jurisprudencia alemanas han identificado como conductas que no se podrían ejecutar por contrariar la buena fe, tales como el ejercicio de un derecho cuando ya ha transcurrido mucho tiempo desde su exigibilidad, el abuso de la nulidad por motivos formales, la pretensión de cumplimiento ejercitada cuando el objeto deberá ser restituido inmediatamente e, incluso, la declaración de incumplimiento por una transgresión insignificante del plazo pactado. Finalmente, la buena fe también tiene importante aplicación en la extinción y "liquidación" de los efectos del contrato, como adelanté tendremos oportunidad de comentar. Dado todo lo anterior, se comprende que la doctrina señale que, "[l]a buena fe constituye un modelo o paradigma de conducta de 'ejecución continuada', desde la etapa de las tratativas (punto de partida) hasta la extinción del vínculo (punto de llegada)". LA BUENA FE CONTRACTUAL Y LOS DEBERES SECUNDARIOS DE CONDUCTA. Arturo Solarte Rodríguez.

⁶⁹ "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas"

⁷⁰ "Artículo 1603. Ejecución de buena fe
Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo 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."

⁷¹ "Artículo 871. Principio de buena fe
Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que correspondía a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural."

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARANATOCQUIA

Esto porque si bien, se insiste, la parte convocada –contratante- podía, a juicio del Tribunal, rechazar la ejecución tardía o extemporánea de las obligaciones contractuales de la convocante –contratista-, constituye por el contrario para el Tribunal, un acto que contraviene el actuar leal –o conforme a la *buena fe* en materia contractual- el hecho de no haberle permitido –la convocada a la convocante- el retiro de sus elementos o efectos *personales* - o *patrimoniales*-, respecto de los cuales no operaba ningún tipo de compensación ni de derecho de retención de acuerdo con la Ley o el contrato, causándole un perjuicio patrimonial injustificado⁷² a ésta última, que no es otro que su pérdida –la de dichos elementos-.

La Jurisprudencia ha establecido en nuestro medio lo siguiente:

"(...)En efecto, todo contrato existente y válido, "obliga a su cumplimiento de buena fe, en todo cuanto le pertenece por definición (essentialia negotia), ley, uso, costumbre o equidad (naturalia negotia) o expresamente pactado (accidentalialia negotia), en la totalidad de la prestación, forma y oportunidad debida, constituye un precepto contractual o norma obligatoria (pacta sunt servanda, lex privata, lex contractus, artículos 1501, 1602, 1603 y 1623, Código Civil; 871 Código de Comercio), y su observancia vincula a los contratantes" (cas. civ. sentencia de 31 de mayo de 2010, exp. 25269-3103-001-2005-05178-01).

(...)las partes, facultadas para (...) disponer su terminación, aún sin declaración judicial, previendo el derecho a aniquilarlo, lo cual no significa ni puede conducir en forma alguna a tomar justicia por mano propia, por cuanto toda controversia respecto de su eficacia o ejercicio, corresponde definirla a los jueces(...)

Desde esta perspectiva, la terminación (...) no implica derecho alguno a tomar justicia por mano propia, ni deroga la jurisdicción.

(...)Tampoco esta facultad, y ninguna otra en general, podrá ejercerse en forma contraria a la buena fe o con abuso del derecho.(...)

(...) la terminación (...) del contrato por las causas y modalidades legales o contractuales (rétracto, revocación, renuncia, denuncia de contrato a término indefinido, desistimiento unilateral, cláusulas resolutorias expresas o de terminación unilateral, o in continenti, etc.), no conceden derecho alguno ni

⁷² De conformidad con el artículo 1604 del Código Civil, "La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo[...]"

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CALLES DE COMERCIO DE MEDELLÍN
BARRIO ANTIOQUIA

equivalen a tomar justicia por mano propia, menos excluyen el derecho fundamental de acceso a la jurisdicción para decidir toda diferencia en torno a su eficacia, y ejercicio sin descarrío ni abusos.(...)

El abuso del derecho, y en particular, la buena fe, son parámetros limitativos y correctores de la libertad contractual, y por ende, ostentan particular relevancia (...)

(...)la parte puede terminar el contrato con sujeción a la corrección, lealtad, buena fe y recto ejercicio de los derechos, pero en lo "...contractual tiene cabida el abuso del derecho..", y puede "...presentarse en la formación del contrato, en su ejecución, en su disolución y aún en el período post-contractual" (LXXX, 656; cas. civ. sentencias de 6 de diciembre de 1899, XV, 8; sentencia de 6 julio de 1955, LXXX, 656; 11 de octubre de 1973, CXLVII, 82; 19 de octubre de 1994, exp. 3972), de donde, en armonía con el artículo 95 de la Constitución Política, según el cual, todas las personas están obligadas a "[r]espetar los derechos ajenos y no abusar de los propios", deben "entenderse las cláusulas convencionales o las regulaciones legales o constitucionales permisivas de la terminación (...) del pacto respectivo, debido a que ellas no pueden interpretarse a distancia del postulado de que se viene hablando, como quiera que exigen ser observadas a través de su propio prisma, ante la posibilidad de que en ejercicio de esa facultad se incurra en violación del derecho ajeno; ello supone entonces que deben apreciarse bajo el entendido de que su actividad no puede ser causa de daño a quienes han contratado con el agente, salvo, claro está, que exista razón que lo justifique, como sucedería, verbi gratia, cuando el comportamiento del contratista, dada su falta de honradez o inteligencia, lo imponga" (cas. civ. sentencia de 16 de septiembre de 2010, exp. 11001-3103-027-2005-00590-01).

A esta directriz, se sujetan las prerrogativas ad nutum, ad libitum o a arbitrio, en cuyo ejercicio el titular no es ajeno "al inexorable y plausible deber constitucional y legal de no abusar de sus derechos (arts. 95,1 C.P. y 830 C.Co), habida cuenta que el reconocimiento de una facultad o poder, de por sí, no constituye salvoconducto o patente de corso para propiciar la arbitrariedad, so pena de la condigna indemnización de los perjuicios irrogados. Es por ello por lo que el abuso, en sí, trasciende al mero o a la simple volición" (cas. civ. sentencia de 14 de diciembre de 2001, exp. 6230).

En consecuencia, todas las expresiones específicas de terminación (...) del contrato, el ejercicio del derecho potestativo, incluso discrecional, se rigen por los principios de la buena fe, evitación de abuso del derecho y está sujeto a control judicial, lo cual suprime la justicia privada por mano propia. La buena

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE NEDELLER
PARANATÓCUIA

fe y el abuso del derecho, constituyen límites al pacto y ejercicio de estas facultades.

(...)A título de colofón, en rigor, el contrato desde su existencia tiene fuerza obligatoria, es irrevocable y las partes deben cumplirlo de buena fe (...) so pena de incumplimiento e indemnizar los daños causados.(...)

La lealtad, corrección, probidad, buena fe y el abuso del derecho, son parámetros restrictivos y correctores de la autonomía privada.

La buena fe y la proscripción de abuso, constituyen constantes en la formación, celebración, desarrollo, ejecución e interpretación del acto, a punto de ser instrumentos valiosos para controlar el negocio jurídico y el ejercicio de las facultades de terminación (...) legales o negociales, en función del justo equilibrio y proporción según el contrato y la solidaridad social.

El abuso, conducta disfuncional en beneficio exclusivo del titular y sacrificio desproporcionado de la contraparte, altera la función objetiva y esquema estructural del derecho.(...)

La terminación (...) en cualquiera de las formas o modalidades, no puede ejercerse con abuso, ni de mala fe, so pena de comprometer la responsabilidad, y en toda controversia respecto de la eficacia o el ejercicio de la facultad, los jueces deben tener especial rigor en la valoración específica del marco concreto de circunstancias para garantizar la justicia al sujeto iuris, razón de ser, fundamento genuino, fin primario y último del Estado social de derecho democrático.(...)”⁷³

La doctrina ha dicho, por su parte, sobre el Deber de Protección, entendido como un deber secundario de conducta que se desprende de la buena fe, lo siguiente:

“Como una forma especial de deberes “secundarios” o “colaterales” se encuentran los deberes contractuales de protección, (Schutzpflichten), en la denominación derivada de la doctrina alemana, u “obligaciones de seguridad” (Obligations de sécurité) si se quiere seguir la corriente francesa, que son todos aquellos que recaen sobre el deudor de una prestación principal y cuyo objeto consiste en evitar que sean lesionados intereses

⁷³ Sentencia del treinta (30) de agosto de dos mil once (2011). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado ponente WILLIAM NAMÉN VARGAS. Referencia: 11001-3103-012-1999-01957-01.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
PARA ANTIOQUIA

personales o patrimoniales de la contraparte(...)⁷⁴ (subrayas del Tribunal)

El Tribunal encuentra que ha quedado suficientemente demostrada, de cara al acervo probatorio que obra en el expediente arbitral, la existencia de dichas herramientas y equipos, su almacenamiento en las instalaciones de la copropiedad demandada y el hecho o la circunstancia de no permitírsele su retiro a la convocante una vez culminado el plazo contractual. Ello conforme a lo pactado en el texto del contrato (cfr. cláusula segunda), de otro lado con las declaraciones de parte del representante legal de la parte demandante (cfr. folios 98 y ss del Cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL) y de terceros, especialmente de los testimonios practicados a los testigos MARIA PAULINA ARANGO CÓRDOBA, GABRIEL URIBE RESTREPO y ANDRÉS FELIPE PARRA (cfr. folios 107 y ss del Cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL) y finalmente con las comunicaciones –prueba documental- que obra en el expediente, entre folios 92 y 106, dirigidas por la parte demandante –contratista- a la parte convocada –contratante- (de fecha 26 de junio de 2016), a su Revisor Fiscal (de fecha 23 de marzo de 2017), a la presidenta del Consejo de Administración (de fechas 2 de julio y 1 de agosto de 2016) y a sus copropietarios y residentes (de fechas 1 de agosto de 2016 y 23 de marzo de 2017), donde se mencionan dichos elementos –las herramientas y los equipos- y se solicita, entre otras cuestiones, se permita su retiro. De igual modo el Tribunal encuentra probada su pérdida, de conformidad, entre otras pruebas, con la declaración del representante legal de la parte demandante (cfr. folios 98 y ss del Cuaderno de PRUEBAS HIDROCONTROL).

Dicho incumplimiento –al principio o deber de *buena fe*-, a juicio del Tribunal, genera responsabilidad contractual⁷⁵ en materia civil, en cabeza la parte convocada, quien deberá entonces indemnizar los perjuicios ocasionados a la convocante, solicitados en la demanda en su modalidad de daño emergente⁷⁶.

Ahora bien, en la cláusula segunda del contrato se estableció lo siguiente:

SEGUNDA: MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS: Los materiales e insumos necesarios para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, deberán ser aportados o suministrados por EL CONTRATISTA.

⁷⁴ LA BUENA FE CONTRACTUAL Y LOS DEBERES SECUNDARIOS DE CONDUCTA. Arturo Solarte Rodríguez.

⁷⁵ "...se debe tener presente que la desatención de los "deberes secundarios de conducta" generará responsabilidad contractual cuando los mismos tengan relación directa con los principales deberes de prestación derivados del correspondiente negocio jurídico." LA BUENA FE CONTRACTUAL Y LOS DEBERES SECUNDARIOS DE CONDUCTA. Arturo Solarte Rodríguez.

⁷⁶ De conformidad con el artículo 1614 del Código Civil, "Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento[...]"

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAL
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDULLA
PARA ANTIOQUIA

EL CONTRATANTE deberá suministrar un espacio seco, seguro y de fácil acceso para que EL CONTRATISTA pueda hacer el almacenamiento de los materiales y herramientas. El almacenamiento que sea necesario hacer será a cargo de EL CONTRATISTA. Se define entonces que el CONTRATANTE suministrará un cuarto útil al CONTRATISTA para que este guarde allí sus equipos, herramienta y demás materiales.

De manera expresa, las partes acuerdan, que EL CONTRATANTE no deberá responder por la pérdida de alguna herramienta del CONTRATISTA, y que será este último quien debe velar por el correcto almacenamiento de la misma.

Sin embargo el Tribunal encuentra que la exclusión de responsabilidad pactada por las partes en el inciso final de dicha cláusula contractual no es aplicable al caso concreto ya que la pérdida de dichas herramientas -y equipos- no se produjo, de acuerdo con lo probado en el proceso, por un mal almacenamiento de las mismas por parte del contratista -demandante- sino por un obrar contrario al deber de *buena fe* contractual por parte del contratante -demandado-, al no permitir el retiro de dichos elementos una vez finalizado el plazo del contrato.

En cuanto al monto del daño a indemnizar el Tribunal dará aplicación a lo establecido en el inciso 1º del artículo 206 del Código General del Proceso⁷⁷, considerando que el juramento estimatorio consignado en la demanda arbitral no fue objetado por la parte convocada en la respuesta a la demanda.

Frente a los mencionados equipos y herramientas, el juramento estimatorio estableció lo siguiente en el acápite correspondiente:

Igualmente, el valor de las herramientas de propiedad de mi mandante que quedaron en las instalaciones de PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H. y que no pudo sacar de allí, ascienden a la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) y consisten en lo siguiente:

- Taladro dwall de 1/4 por valor de \$450.000.
- Broca escalonada para perforar gabinetes de lámina \$120.000.
- Modulo PLC \$430.000.
- Computador portátil con cable dedicado a PLC \$1.900.000.

⁷⁷ "Artículo 206. Juramento estimatorio

Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación." (...)

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho.

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMBIAJES DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

427

- Cables vehículo, marcadores, peladores de cable, bormeras y elementos varios para tablero \$300.000.
- Pinza voltiamperimétrica \$190.000.
- 2 fuentes de 24 voltios regulada \$190.000.
- Soldador de estaño \$130.000.
- Carreta de cable UTP blindado hilos de cobre \$340.000.
- Motor para bomba sumergible \$950.000.

En ese orden de ideas, y como conclusión, encontrando configurados todos y cada uno de los elementos de la responsabilidad civil en materia contractual⁷⁸, esto es: un contrato existente y válido, una conducta culposa o

⁷⁸ "2. En ese contexto, cabe precisar que la «responsabilidad civil contractual» encuentra su fundamento en el «título 12 del libro cuarto» del Código Civil, que regula lo atinente al «efecto de las obligaciones», perfilándose así una institución distinta a la denominada «responsabilidad civil por los delitos y las culpas» a la que se refiere el «título 34 del libro cuarto» del citado ordenamiento; tesis acogida por esta Corporación desde hace aproximadamente un siglo, siguiendo el criterio de la doctrina y jurisprudencia francesa, a partir del cual se define aquella, en sentido amplio, como la obligación de resarcir el daño sufrido por el «acreedor» debido al incumplimiento del «deudor» de obligaciones con origen en el «contrato».

Así mismo, existe consenso que ante el «incumplimiento contractual», el «acreedor» en procura de la protección del derecho lesionado, está facultado para pedir el «cumplimiento de la obligación», o la «resolución del convenio», además de manera directa o consecuencial, el resarcimiento del daño irrogado por la insatisfacción total o parcial de la «obligación», o por su defectuoso cumplimiento.

Sobre la aludida temática, la Corte en sentencia CSI SC 9 mar. 2001, rad. 5659, sostuvo lo siguiente:

(...) Trátase aquí, según puede establecerse, de un proceso de responsabilidad civil contractual, razón por la cual el acogimiento de la acción depende de la demostración, en primer término, de la celebración por las partes del contrato a que se refiere la misma y, en segundo lugar, de los elementos que son propios a aquella, a saber: el incumplimiento de la convención por la persona a quien se demanda; la producción para el actor de un daño cierto y real; y, finalmente, que entre uno y otro de tales elementos medie un nexo de causalidad, es decir, que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta anticontractual reprochada al demandado.

(...) Si los contratos legalmente celebrados 'son una ley para los contratantes' (art. 1602 C.C.) y, por consiguiente, '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' (art. 1603 ib.), lógico resulta que su incumplimiento injustificado esté sancionado por la ley misma y que tal comportamiento, por ende, habilite al contratante inocente para solicitar, por una parte, se ordene su cumplimiento forzado o se disponga su resolución y, por otra, cuando la infracción le ha ocasionado un daño, que se le indemnice, reparación que puede reclamarse en forma accesoria a la petición de cumplimiento o resolución o en forma directa, si lo anterior no es posible, (...)

Sobre el particular tiene dicho esta Sala de la Corte: 'El contrato legalmente celebrado vincula a las partes y las obliga a ejecutar las prestaciones convenidas, de modo que si una de ellas incumple las obligaciones que se impuso, faculta a la otra para demandar bien que se le cumpla, que se le resuelva el contrato o el pago de los perjuicios que se le hayan causado por el incumplimiento, pretendiendo éstos últimos ya de manera principal (arts. 1610 y 1612 del C.C.) o ya de manera accesoria o consecuencial (arts. 1546 y 1818 del C.C.), los que se encaminan a proporcionar a la parte cumplida una satisfacción pecuniaria de los daños ocasionados' (Sent. de 14 de marzo de 1996, Exp. No. 4738, G.J. CCXL, pág. 407) (se subrayó).

(...) se torna pertinente precisar, que constituyen requisitos para la prosperidad de la pretensión indemnizatoria de origen contractual, la demostración de la existencia de un contrato bilateral válido celebrado entre quienes concurren al proceso en calidad de parte; actuación de la doctora conforme a lo estipulado a haberse allanado a satisfacer las prestaciones a su cargo; incumplimiento del deudor demandado de las obligaciones derivadas de ese vínculo, o su tardía

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE NEDELAB
BOGOTÁ, D.C.

dolosa de la parte –convocada-, en la que el Tribunal advierte además ausencia de *buena fe*, en ejecución o con ocasión del mismo –del contrato-, un daño o perjuicio causado a la otra parte –la convocante-, su monto o valor y el vínculo o nexo causal entre dicha conducta y dicho daño o perjuicio, éste –el Tribunal- condenará a la parte demandada al pago de COP\$5.000.000 a la convocante.

Finalmente, frente a las excepciones de fondo o de mérito planteadas por la parte convocada en su contestación de la demanda⁷⁹, el Tribunal considera

a defectuosa ejecución; daño irrogado al derecho del acreedor, y que el mismo sea consecuencia directa de alguna de aquellas conductas del obligado.

Acerca de la señalada temática, en la sentencia CSJ 18 ene. 2007, rad. 1999-00173-01, esta Corporación memoró:

(...) hay que recordar que 'cuando se pretende judicialmente el pago de perjuicios, al actor le corresponde demostrar, salvo los casos de presunción de daño, como ocurre con la cláusula penal y el caso del numeral 2º del artículo 1617 del Código Civil, la lesión o menoscabo en su patrimonio, bien por una pérdida real y efectiva, ora de una ventaja o ganancia, ocasionada por la inexecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor. Significa esto que el daño susceptible de reparación debe ser 'directo y cierto' y no meramente 'eventual o hipotético', esto es, que se presente como consecuencia de la 'culpa' y que aparezca 'real y efectivamente causado' (...; Cas. Civ. sentencia de 27 de marzo de 2003).

Al respecto, cabe precisar que 'el daño objeto de reparación debe ser cierto, pero no necesariamente debe ser actual, porque el daño cierto y futuro, como igualmente se ha sostenido, también es indemnizable' (Cas. Civ. sentencia de 9 de agosto de 1999), supuesto en el cual el elemento de certidumbre que lo caracteriza, adquiere especial importancia, pues permite diferenciar este tipo de perjuicio -futuro- del meramente eventual o hipotético.

Así mismo, en el fallo CSJ SC, 10 jul. 1995, rad. 4540, se expuso:

(...)- En materia de responsabilidad civil contractual, la indemnización de perjuicios supone, necesariamente, el incumplimiento de las obligaciones, o el cumplimiento imperfecto de ellas o su ejecución tardía, de la cual se derive un perjuicio para el acreedor. Ello significa que tratándose de obligaciones positivas, tal indemnización se deberá 'desde que el deudor se ha constituido en mora', en tanto que si la obligación es negativa, ella se debe 'desde el momento de la contravención' (Art. 1615 del Código Civil).

(...)- Dado que en la celebración de los contratos se persigue por cada uno de los contratantes la obtención de una prestación que le reporte alguna utilidad, cuando se infringe el contrato por la otra parte, es decir, cuando la conducta del otro contratante es contrario al vínculo obligacional nacido de ese acto jurídico, es evidente que se causan perjuicios al acreedor, los cuales dan origen a una indemnización compensatoria o moratoria, según el caso.

4. También se torna ilustrativo comentar, que en cuanto a los perjuicios patrimoniales, al tenor del artículo 1613 del Código Civil, «[l]a indemnización (...) comprende el daño emergente y el lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento».

(...)A su vez, con apoyo en el precepto 1614 ejusdem, cabe indicar, que el «daño emergente» abarca el monto de la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos hechos para enfrentar los efectos del incumplimiento, los pasivos originados en los hechos en que se funda la «responsabilidad civil» que se hubiere planteado; en tanto que el «lucro cesante», lo integra la ganancia cierta o provecho que ha dejado de obtenerse o que se recibiría con posterioridad, y que se frustró ante el advenimiento de alguna de las reseñadas hipótesis de «incumplimiento de la obligación». (Sentencia del nueve (9) de junio de dos mil quince (2015). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado ponente ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, Radicación n.º 11001-31-03-034-2003-00515-01)

EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

Dispone el código civil, lo siguiente:

- **Artículo 1602** Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado si no por su consentimiento mutuo o por causas legales.
- **Artículo 1603** Los contratos deben ejecutarse de buena fe y por consiguiente obligan no solo a los que en ellos se expresa, si no a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por le y pertenecen a ella.
- **Artículo 1609** En los contratos bilaterales ninguno de los contrastantes, esta en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en forma y tiempo debido.

El CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS - SUMINISTRO E INSTALACIÓN fue suscrito entre las partes contratantes el día el 17 de Septiembre de 2015 y en el quedaron consignados unos compromisos para cada parte como lo era, para el contratante **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, suministrar las áreas para llevar a cabo la ejecución del contrato y el cancelar las sumas de dinero en los tiempos estipulados, previo cumplimiento de unas condiciones de ejecución de obras de parte del contratista Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S** de acuerdo con su experticia, profesionalismo y experiencia.

De parte de Sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S**, su obligación conforme con lo dispuesto en la cláusula TERCERA del contrato era la entrega de las obras y trabajos encomendados, dentro del tiempo propuesto por el mismo que era de 45 días después del recibo del anticipo y realizando las entregas de obra parciales, que permitieran a la postré liberar los recursos pendientes a hasta el pago definitivo con la entrega definitiva de la obra a satisfacción.

Dentro del contrato de prestación de servicios, del cual hoy el contratista sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S**, pretende exigir el cumplimiento en los pagos, es pertinente manifestar categóricamente, que **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S**, NO cumplió con su labor contractual, de entregar las obras contratadas, toda vez que no reposa acto, documento o constancia alguna de la ejecución de la obra así sea en forma parcial y que dicha labor hubiere sido entregada dentro de los términos del contrato y mucho menos una entrega definitiva, lo que se demuestra adicionalmente con el informe adelantado para el contratante **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H** por la empresa INSTRUEQUIPOS en donde claramente se estableció que los elementos que se comprometió a instalar la sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, NO fueron suministrados en su totalidad ni de las calidades ofrecidas y se concluye que no fueron entregadas ni parcial ni en forma total en funcionamiento los equipos lo cual es un claro y real incumplimiento de parte de la Sociedad accionante, razón por la cual no pueden prosperar las excepciones propuestas

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CALLE DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

que han sido resueltas ya implícitamente en el presente acápite y que prosperan, por lo menos de manera parcial, en la medida en que éstas se relacionan expresamente con las pretensiones que el Tribunal declarará que no prosperan, ya que tienen como finalidad enervar las mismas. De otro lado el Tribunal encuentra que dichas excepciones, de acuerdo con su tenor literal y su contenido, no están encaminadas a frustrar las pretensiones de la

PAGO PARCIAL:

En cumplimiento de la relación contractual surgida con ocasión del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS - SUMINISTRO E INSTALACIÓN, la obligación del CONTRATANTE **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, para con el CONTRATISTA sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, comprendía el pago de unas sumas de dinero, de los cuales se procedió al pago de las siguientes sumas de dinero:

- La suma de \$15.000.000 el día 9 de Octubre de 2015
- La suma de \$25.000.000, 000 el día 23 de Noviembre de 2015
- La suma de \$ 10.499.784, el 30 de Marzo de 2016

Total cancelado **CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$50.499.784)**

PRIMACÍA DE LO SUSTANCIAL SOBRE LO FORMAL:

El contrato debe ejecutarse de buena fe. Invoca el apoderado del accionante, que el contrato de prestación de servicios de parte del contratante **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H** no se terminó de acuerdo con las estipulaciones contractuales, esto es, avisando por escrito la causal de terminación al CONTRATISTA sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S** por el incumplimiento de su parte por la no ejecución injustificada de los trabajos en tiempo.

Era tan claro el incumplimiento del contrato de parte del CONTRATISTA sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, que a fecha mayo 14 de 2016, solicito prórroga del contrato para entregar una parte el 29 de Mayo de 2015 y otra parte el 15 de Junio de 2015 que evidencia claramente el incumplimiento en el contrato y específicamente en la entrega de las obras convenidas en un plazo de 45 días, según la experticia, conocimiento y profesionalismo.

El contrato debía de haber estado ejecutado a más tardar a mediados de Diciembre de 2015 y está prórroga se solicitó, ocho (8) meses después de la firma del contrato.

Dicha solicitud de prórroga fue respondida el día diez (10) de junio del año 2016, por el administrador de la persona jurídica, en la que expresamente se le indico que, por decisión del Consejo de Administración, no se le prorrogaba el contrato, además se le indico que el plazo del contrato se encontraba vencido, se le solicitó informar la entrega exacta de lo contratado, los avances de obra y los faltantes, y se le solicitó una reunión para convenir fechas y procedimientos de entrega.

Si bien es cierto no se le indico expresamente la causal de terminación, tácitamente se le terminó el contrato al negar la prórroga solicitada y al indicarle que el plazo para la entrega de lo contratado se encontraba vencido de acuerdo con el contrato y esa situación daba por terminado el contrato

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y ANGLASLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIQUÍA

demanda que el Tribunal declarará que sí prosperan (relacionadas con la pérdida de las herramientas y equipos de la demandante –contratista-). Por las razones anteriores el Tribunal no encuentra necesario hacer un pronunciamiento expreso frente a las mismas.

E. JURAMENTO ESTIMATORIO.

Sobre el juramento estimatorio el artículo 206 del Código General del Proceso establece que:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenará a quien la hizo a pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia.

El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

Parágrafo. 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

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

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."

Con fundamento en las reglas contenidas en el inciso 4º y en el párrafo del artículo 206 del Código General del Proceso, previamente transcrito, el Tribunal no condenará a la parte demandante HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. a la sanción prevista en dicha norma, toda vez que las pretensiones de la demanda que fueron negadas, no lo fueron por falta de demostración del perjuicio sino por la ausencia de otros presupuestos exigidos para su prosperidad.

F. COSTAS.

1. Habiendo concluido la evaluación del proceso, el Tribunal advierte que el balance del Arbitraje favorece a la convocante, en virtud de la prosperidad de algunas de las pretensiones.
2. Por consiguiente, y de conformidad con los artículos 365 Núm. 1 de la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso"⁸⁰ se impondrán las costas del Proceso en contra de la parte convocada y a favor de la convocante, incluyendo las *agencias en derecho* a que se hace referencia en el artículo 366 Núm. 3 y 4 de la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso"⁸¹ y el pago de los demás costes debidamente acreditados en el proceso, tal como lo prevé el numeral 8 del artículo 365 de la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso". El Tribunal aclara que en virtud de la prosperidad parcial de las pretensiones⁸², la

⁸⁰ "En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia, la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso [...]"

⁸¹ "3. La liquidación [de costas] incluirá el valor de los honorarios de auxiliares de la justicia, los demás gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena, siempre que aparezcan comprobados, hayan sido útiles y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley, y las agencias en derecho que fije el magistrado sustanciador o el juez, aunque se litigue sin apoderado.

(...)"

4. Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá además en cuenta la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que puede exceder el máximo de dichos tarifas. (...)" La negrilla es propia del Tribunal.

⁸² "Artículo 365. Condena en costas

En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas: (...)"

VIGILADO . Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
ARLANTICQUA

- condena será del cincuenta por ciento (50%) de las mismas –incluidas las agencias en derecho- a favor de la demandante y en contra de la demandada.
3. En materia de *agencias en derecho* el Tribunal observará un criterio de *razonabilidad*, toda vez que no considera que hubiera habido temeridad en la actuación procesal de las Partes. Por el contrario, ambas partes actuaron a lo largo del proceso con apego a la ética y al profesionalismo que era esperables de ellos.
 4. El total de honorarios y gastos pagados y decretados en el proceso, ascendió a la suma de \$6.039.368 y, como consta en el proceso estas partidas fueron consignadas por ambas partes. Como quiera que la parte vencida ha resultado ser la convocada, ésta será condenada a restituir a la convocante el 50% de la partida o suma de dinero que ésta aportó al proceso, esto es, la suma de \$1.269.573, los cuales incluyen los gastos iniciales a favor del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.
 5. En el expediente hay constancia de otros costos pagados por parte de la demandante, concretamente en virtud del dictamen pericial, por valor de \$1.250.000, razón por la cual el Tribunal deberá tenerlos en cuenta para el reconocimiento de costas.
 6. Con fundamento en el Acuerdo PSAA16-10554 del cinco (5) de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y con fundamento en el criterio establecido en el artículo 5 "Procesos Declarativos en General en Única Instancia", "a. Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario, entre el 5% y el 15% de lo pedido", el Tribunal fijará las agencias en derecho a favor de la demandante y en contra de la convocada, en la suma de \$2.785.170.
 7. En síntesis, los valores por concepto de costas, a cargo de la convocada y a favor de convocante, son los siguientes:

CONCEPTO	INTERESES DE MORA	FECHA INTERESES DE MORA	VALOR
Gastos y honorarios a cargo del demandante	Art. 884 del C. de Co.	Desde la fecha de ejecutoria del	\$1.269.573 (50%)

5. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión." (Código General del Proceso)

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICION
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
PARA ANTIOQUIA

(50%) pagados por éste.		laudo	
Otros costes (honorarios perito)	Art. 1617, Núm. 1, Inc. 2 del C.C.	Desde la fecha de ejecutoria del laudo.	\$625.000 (50%)
Agencias en derecho	Art. 1617, Núm. 1, Inc. 2 del C.C.	Desde la fecha de ejecutoria del laudo.	\$1.392.585 (50%)

TOTAL COSTAS: \$3.287.158

8. Advierte el Tribunal, por último, que en el evento que la suma disponible de la partida "*Gastos de funcionamiento del Tribunal*" no resulte suficiente para cubrir los gastos del Proceso, el valor faltante deberá ser sufragado por ambas partes; y que en caso de presentarse un sobrante ésta será reintegrada a ambas partes, quienes fueron los que pagaron la totalidad de las sumas de dinero.

IV. DECISIONES DEL TRIBUNAL ARBITRAL

En mérito de todo lo expuesto, el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en Derecho las controversias entre **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

A. Sobre las pretensiones de la demanda:

PRIMERO. Declarar que entre la persona jurídica **PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**, en calidad de **CONTRATANTE**, y la sociedad **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, en calidad de **CONTRATISTA**, se celebró el día 17 de septiembre de 2015 un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO - SUMINISTRO E INSTALACIÓN** -, existente y válido.

SEGUNDO. Declarar que no prosperan las siguientes pretensiones de la demanda: primera pretensión consecuencial a la segunda pretensión principal, segunda pretensión consecuencial a la segunda pretensión principal y cuarta pretensión consecuencial a la segunda pretensión

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y NEGOCIO DE COMPOSICIÓN
CORONA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARQUETAGE

principal, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

TERCERO. Declarar que prosperan las siguientes pretensiones de la demanda: segunda pretensión principal –parcialmente- y tercera pretensión consecuencial a la segunda pretensión principal, por las razones expuestas en la parte motiva del presente laudo.

CUARTO. Como consecuencia de la declaración anterior, condenar a la parte convocada, PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H., identificada con Nit 900.267.637-2, a pagar a la sociedad convocante, HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., identificada con Nit 900.889.402-8, la suma de COP\$5.000.000, la cual deberá ser cancelada dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente laudo arbitral.

B. Sobre las excepciones de fondo propuestas:

PRIMERO. Declarar que prosperan las excepciones de mérito contenidas en la contestación de la demanda, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente laudo.

C. Sobre las Costas:

Condenar en costas la parte convocada, PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H., identificada con Nit 900.267.637-2. En ese orden de ideas deberá a pagar a la sociedad convocante, HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S., identificada con Nit 900.889.402-8, la suma de COP\$3.287.158, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente laudo. Dicha suma deberá ser cancelada dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente laudo arbitral.

D. Sobre aspectos administrativos:

PRIMERO. Decretar la causación y pago al Árbitro y al Secretario del 50% restante de sus respectivos honorarios, los cuales deberán ser cancelados por la ejecutoria del Laudo o de la providencia que decida su aclaración, corrección o complementación (Cfr. Art. 28 de la Ley 1563 de 2012).

SEGUNDO. Decretar el pago de la Contribución Especial Arbitral de que tratan los artículos 16 a 23 de la Ley 1743 de 2014, modificada por el artículo 362 de la Ley 1819 de 2016, reglamentada por los artículos 10 y 11 del Decreto 272 de 2015, equivalente al dos por ciento (2%) del

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
BOGOTÁ

valor total de los honorarios pagados al árbitro y al secretario, los cuales deberán consignarse en la Cuenta del Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva de Administración Judicial – Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del Laudo o de la providencia que decida sobre su aclaración, corrección o complementación.

El monto de los honorarios causados para el árbitro –Cfr. Auto No. 06 del quince (15) de mayo de 2019–, ascendieron a la cantidad de un millón seiscientos noventa y siete mil doscientos catorce pesos (\$1.697.214); por tanto, la Contribución Especial Arbitral del dos por ciento (2%) para el árbitro único, equivale a la suma de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$33.944), los cuales serán consignados directamente por el árbitro en la Cuenta del Banco Agrario No. 3-082-00-00634-1, Denominación “Contribución Especial Arbitral y sus Rendimientos CUN”, Convenio 13475, a nombre del Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

El monto de los honorarios causados al secretario –Cfr. Auto No. 06 del quince (15) de mayo de 2019–, ascendieron a la cantidad de ochocientos cuarenta y ocho mil seiscientos siete pesos (\$848.607); por tanto, la Contribución Especial Arbitral del dos por ciento (2%), equivale a la suma de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$16.972), los cuales serán consignados directamente por el árbitro único y se descontarán de los honorarios a cargo del secretario, en la Cuenta del Banco Agrario No. 3-082-00-00634-1, Denominación “Contribución Especial Arbitral y sus Rendimientos CUN”, Convenio 13475, a nombre del Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

Remítase copia del pago de la Contribución Especial Arbitral, tanto del árbitro único, como del secretario, al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia para los efectos de información del pago que trata la Ley 1743 de 2014.

TERCERO. Ordenar la liquidación final de las cuentas del Proceso y, si a ello hubiere lugar, la devolución a ambas Partes de las sumas no utilizadas de la partida “Gastos de funcionamiento del Tribunal”.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

437

CUARTO. Ordenar el archivo del expediente arbitral en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia (Cfr. Art. 47, *Ibidem*).

QUINTO. Ordenar la expedición de copias auténticas de este Laudo, con las constancias de Ley y con destino a cada una de las Partes.

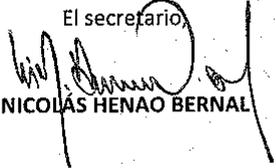
Notifíquese y Cúmplase,

El árbitro,



LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ D'ALLEMAN

El secretario,



NICOLÁS HENAO BERNAL

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

AUTENTICACIÓN Y CERTIFICACIÓN:

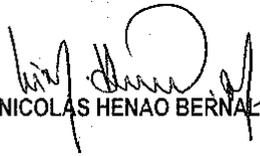
A veinte (20) de enero de dos mil veinte (2020), el Tribunal Arbitral para dar cumplimiento a lo prescrito en los artículos 114 y 115 de la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso", certifica que el presente Laudo es copia auténtica o es fiel reproducción del original visible a folios 375 a 437 del expediente arbitral promovido por **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETPA P.H.**, el cual consta de sesenta y tres (63) páginas, y que es primera copia auténtica con destino a la parte demandante **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.**, el cual presta mérito ejecutivo.

El árbitro único,



LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ D'ALLEMAN

El secretario,



NICOLAS HENAO BERNAL

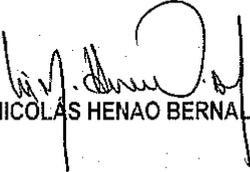
AUTENTICACIÓN Y CERTIFICACIÓN:

A veinte (20) de enero de dos mil veinte (2020), el Tribunal Arbitral para dar cumplimiento a lo prescrito en los artículos 114 y 115 de la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso", certifica que el presente Laudo es copia auténtica o es fiel reproducción del original visible a folios 375 a 437 del expediente arbitral promovido por **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETPA P.H.**, el cual consta de sesenta y tres (63) páginas, y que es copia auténtica con destino a la parte demandada **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETPA P.H.**

El árbitro único,

LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ D'ALLEMAN

El secretario,


NICOLÁS HENAO BERNAL

PROCESO ARBITRAL PROMOVIDO POR HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S. EN CONTRA DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DE RIO PRIMERA ETAPA P.H.

Radicado No. 2019 A 0003

AUDIENCIA

Medellín, lunes veinte (20) de enero de 2020

LUGAR Y FECHA:

En la fecha, a las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.), oportunidad previamente señalada e informada por el Tribunal mediante Auto No. 16 del veinte (20) de noviembre de 2019, debidamente notificado en audiencia o en estrados, se constituyó el Tribunal en audiencia, en la sede de Arbitraje del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, ubicada en la Carrera 43 A No. 16 SUR – 245, Piso 4, del Municipio de Medellín, con el fin de continuar con el trámite arbitral.

ASISTENTES:

En la audiencia están presentes el Dr. LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ D'ALLEMAN, árbitro único designado de mutuo acuerdo entre las partes de la lista de árbitros del Centro de Arbitraje, tal como consta en el acta del 21 de febrero de 2018 (Cfr. Art. 8, Ley 1563 de 2012); el Dr. SEBASTIAN FIGUEROA ARIAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.771.792 y T.P. 166.824, en su calidad de apoderado de la parte demandante; el Dr. CARLOS EDUARDO HERNÁNDEZ PÉREZ, con C.C. 98.514.885 y T.P. No. 60.782, en su calidad de apoderado de la entidad demandada y, NICOLÁS HENAO BERNAL, como secretario.

OBJETO DE LA AUDIENCIA:

El objeto de la audiencia es realizar la audiencia de fallo o del laudo (Cfr. Art. 33 de la Ley 1563 de 2012). Además, el Tribunal resolverá lo que en derecho corresponda.

1. INFORME SECRETARIAL:

Con fundamento en lo expresado en el inciso 3¹ del Art. 10 de la Ley 1563 de 2012, el Secretario informa, en cuanto al término² del proceso, lo siguiente:

- a. Fecha de la finalización de la primera audiencia de trámite (Cfr. Núm. 2, Auto No. 09): 13 de junio de 2019.
- b. Tiempo transcurrido desde la finalización de la primera audiencia de trámite (13 de junio de 2019) a la fecha: han transcurrido 222 días (18 días de junio, 31 días de julio, 31 días de agosto, 30 días de septiembre, 31 días de octubre, 30 días de noviembre, 31 días de diciembre de 2019 y 20 días de enero de 2020).
- c. Tiempo de suspensión del proceso (Cfr. Art. 11³, Ley 1563 de 2012): los apoderados de las partes solicitaron la suspensión del proceso, por mutuo acuerdo, así:

¹ "Al comenzar cada audiencia el secretario informará el término transcurrido del proceso".

² Cfr. art. 10, Ley 1563 de 2012: "Si en el pacto arbitral no se señalare término para la duración del proceso, este será de seis (6) meses, contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite. (...)".

³ "El proceso se suspenderá por solicitud de ambas partes con la limitación temporal prevista en esta ley (...)".

- Mediante Auto No. 10 del 25 de julio de 2019, (audiencia de práctica de testimonios), el Tribunal accedió a la suspensión desde el día 26 de julio y hasta el 11 de agosto de 2019, ambas fechas inclusive; esto es, por un término de 17 días.
 - Mediante Auto No. 13 del 12 de septiembre de 2019, (audiencia de inspección judicial), el Tribunal accedió a la suspensión desde el día 13 de septiembre y hasta el 27 de septiembre de 2019, ambas fechas inclusive; esto es, por un término de 15 días.
 - Mediante Auto No. 15 del 31 de octubre de 2019, (audiencia de sustentación del dictamen pericial), el Tribunal accedió a la suspensión desde el día 1 de noviembre y hasta el 19 de noviembre de 2019, ambas fechas inclusive; esto es, por un término de 19 días.
 - Mediante Auto No. 16 del 20 de noviembre de 2019, (audiencia de alegaciones), el Tribunal accedió a la suspensión desde el día 1 de diciembre de 2019 y hasta el 14 de enero de 2020, ambas fechas inclusive; esto es, por un término de 45 días.
 - Número total de días suspendidos por mutuo acuerdo: 96 días.
- d. Tiempo restante para el vencimiento del término de los (6) meses⁴ [180 días]: el plazo establecido de los seis (6) meses para terminar las actuaciones arbitrales expiraría el día trece (13) de diciembre de 2019, sin embargo, a dicho término del proceso, se le deben adicionar los 96 días de suspensión antes detallados y, por tanto, el término del proceso, expiraría el día dieciocho (18) de marzo de 2020.

El Tribunal indagó a los apoderados de las partes sobre la contabilización del término y la forma como éste se ha contabilizado y ellos manifestaron su conformidad o su acuerdo, tanto con la contabilización del término, como con la forma en que se ha efectuado dicha contabilización.

2. CONTROL DE LEGALIDAD – SANEAMIENTO DEL PROCESO:

El Tribunal, en desarrollo del ejercicio del poder-deber de realizar el control de legalidad del proceso (Cfr. Art. 132 del C.G.P.), y, en consecuencia, de vigilar la marcha del proceso, considera que hasta la fecha no hay ninguna causal de nulidad y/o irregularidad que afecte la validez.

Pese a dicha consideración, el Tribunal les corre traslado a los apoderados para que se pronuncien si encuentran alguna causal de nulidad y/o irregularidad procesal que pueda afectar la validez del proceso.

Los apoderados de ambas partes, manifiestan que no hay ninguna causal de nulidad ni irregularidad procesal.

Al término del proceso se adicionarán los días de suspensión, así como los de interrupción por causas legales. En todo caso, las partes o sus apoderados no podrán solicitar la suspensión del proceso por un tiempo que, sumado, exceda de ciento veinte días."

⁴Cfr. Inc. 7, Art. 118. Ley 1564 de 2012: "cuando el término sea de meses o años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día que empezó a correr del correspondiente mes o año. Si este no tiene ese día, el término vencerá el último día del respectivo mes o año. Si su vencimiento ocurre en día inhábil se extenderá hasta el primer día hábil siguiente".

3. DEL LAUDO O FALLO ARBITRAL:

El Secretario del Tribunal Arbitral, en primer lugar, leyó, en voz alta, la parte resolutive del laudo proferido por el Tribunal Arbitral y, en segundo lugar, le entregó a cada una de las partes copias auténticas del respectivo laudo con las constancias de Ley.

Con fundamento en lo anterior, el Tribunal

RESUELVE
(Auto No. 17)

PRIMERO. ORDENAR agregar el Laudo arbitral al expediente para dar cumplimiento a lo prescrito en el artículo 38 de la Ley 1563 de 2012.

SEGUNDO. Estarse a lo dicho en la parte motiva y resolutive del laudo arbitral que puso fin a las controversias suscitadas por **HIDROCONTROL COLOMBIA S.A.S.** en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL DEL RIO PRIMERA ETAPA P.H.**

TERCERO. FIJAR fecha para resolver sobre sobre la aclaración, corrección o adición del Laudo y para lo que en derecho corresponda, para el día **jueves treinta (30) de enero de 2020, a las 2:30 p.m.** en estas mismas instalaciones.

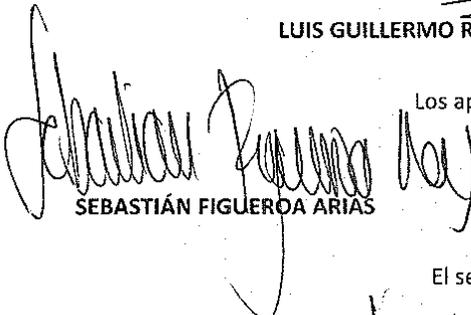
En los términos del artículo 294 del Código General del Proceso, lo resuelto queda notificado en audiencia o en estrados.

Cumplido lo anterior y siendo las 2:50 p.m. se dio por finalizada la sesión, y se firma la presente acta por los asistentes a la misma.

El árbitro,

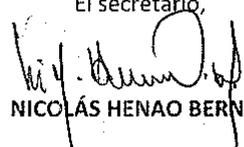

LUIS GUILLERMO RODRÍGUEZ D'ALLEMAN

Los apoderados,


SEBASTIÁN FIGUEROA ARIAS


CARLOS EDUARDO HERNÁNDEZ PÉREZ

El secretario,


NICOLÁS HENAO BERNAL

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho