

Velasquez & Asociados

Abogados Contadores

DOCTOR,
OCTAVIO GIRALDO HERRERA
ARBITRO
CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE DE MENOR CUANTÍA
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUÍA,
E.S.D

REF: PROCESO ARBITRAL DE MENOR CUANTÍA.
CONVOCANTE: OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S
CONVOCADOS: E&D S.A.S E INVERSIONES KAM S.A.S
RADICADO: 2019 A 0041

ASUNTO: SUSTITUCIÓN DE PODER

CHRISTIAN ALBERTO MOLINA LÓPEZ , mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía N° 1.085.284.78 de pasto, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional N°. 298.594 Del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la parte Convocante de la sociedad **ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificada con NIT: 900.705.127-8, representada legalmente por el señor **ÓSCAR ORLANDO GÓEZ**, identificado con cedula de ciudadanía numero 98.493393 , de manera muy respetuosa manifiesto a usted que sustituyo el poder a mi conferido a favor de la abogada **MELISSA DÍAZ MESA**, quien se identifica con la cedula número 1.152.450.359 de Medellín, y con T.P 312.994 del C.S.J. para que continúe la representación del Convocante **ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S** dentro del proceso de la referencia.

Esta sustitución la efectúo teniendo en cuenta las facultades a mí conferidas en el poder con que se inició la demanda y la sustitución se concede con las mismas facultades a mí otorgadas.

Sírvase señor Arbitro, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

De antemano, agradezco por su valiosa colaboración.

Atentamente;

Christian Molina López

CHRISTIAN ALBERTO MOLINA LÓPEZ
CC.1.085.284.708
T.P. 298.594 del C.S.J

Acepto

Melissa Díaz Mesa

MELISSA DÍAZ MESA
CC.1.152.450.359
TP.298.594 del C.S.J



**TRIBUNAL ARBITRAL PROMOVIDO POR ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. EN
CONTRA DE LAS SOCIEDADES ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS
INMOBILIARIOS S.A.S. E INVERSIONES KAM S.A.S.**

(Radicado No. 2019 A 0041)

Medellín, veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020)

A las 11:00 a.m., en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, estando presentes el árbitro, el secretario, la apoderada sustituta de la parte convocante y el apoderado de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., se constituye en audiencia el Tribunal de Arbitramento con el fin de dictar el laudo arbitral correspondiente, además de ocuparse de lo que en derecho le corresponda.

El Tribunal reconoce personería a la Dra. Melissa Díaz Mesa, con T.P. 312.994 como apoderada de la parte convocante, de conformidad y en los términos de la sustitución de poder aportada.

Objeto de la audiencia:

El objeto de la audiencia es la prevista en el artículo 33 de la Ley 1563 de 2012, es decir, llevar a efecto la audiencia de laudo y dar lectura a la parte resolutive del mismo.

Desarrollo de la audiencia:

El Secretario del Tribunal leyó la parte resolutive del laudo arbitral proferido y entregó copia auténtica del mismo a las partes, con las constancias de Ley.

Por estos motivos, el Tribunal:

**RESUELVE
(Auto No. 14)**

1. Ordenar agregar el laudo arbitral al expediente y entregar y/o poner a disposición de las partes primeras copias auténticas del mismo, con las constancias de Ley.
2. Estarse a lo dicho en la parte motiva y resolutive del laudo arbitral que puso fin a las controversias suscitadas entre las partes.
3. Fijar como fecha para audiencia, en caso de que se presenten solicitudes de aclaración, adición o corrección frente al laudo, para el día 9 de marzo de 2020 a las 9:00 a.m. en estas mismas instalaciones.

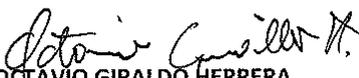
La anterior providencia se notifica por estrados.

Se deja expresa constancia de la entrega o puesta a disposición de las partes de la primera copia auténtica del laudo, con las constancias de Ley, dentro de la presente audiencia.

VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia

Cumplido lo anterior se dio por finalizada la sesión, y se firma la presente acta por los asistentes a la misma.

El árbitro,


OCTAVIO GIRALDO HERRERA

Los apoderados,

MELISSA DÍAZ MESA
Melissa Díaz Mesa


JUAN SEBASTIAN CARDONA TINOCO

El secretario,


LUIS GUILLERMO RODRÍGUEZ D'ALLEMAN

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
CENTRO DE ARBITRAJE

LAUDO ARBITRAL

ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTRA

ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES
KAM S.A.S.

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CENTRO DE ARBITRAJE

LAUDO ARBITRAL

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Medellín, veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020)

Según lo anunciado en Auto No. 12 del 12 de diciembre 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 12 de junio de 2019 ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES 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 demanda arbitral con el fin de que se integrara un Tribunal de Arbitramento que resolviera las pretensiones formuladas en la misma en contra de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S.¹
2. Tal petición está fundada en el Pacto Arbitral, en su modalidad de cláusula compromisoria, contenida en la cláusula décima segunda del *CONTRATO DE MANO DE OBRA PARA ESTRUCTURA – TORRE 2*, suscrito entre la parte demandante y el CONSORCIO ENKI, integrado a su vez por ambos integrantes de la parte demanda dentro de este proceso arbitral, celebrado el día 11 de noviembre de 2015, y que obra entre folios 20 a 25 del expediente, con fundamento en el cual la parte convocante inició el presente proceso arbitral y cuyo texto es del siguiente tenor:

“DECIMA SEGUNDA – CLAUSULA COMPROMISORIA

Las partes convienen en someter las diferencias que surjan en torno a la eficacia, ejecución, interpretación, cumplimiento, modificación o terminación del Contrato, al mecanismo de arreglo directo entre las partes, etapa que es obligatorio surtir de manera previa a cualquier actuación judicial o arbitral y, que tendrá en un término de quince días contados a partir de la presentación escrita que de la controversia haga la parte interesada. Una vez surtido el trámite anterior sin lograr acuerdo, dichas controversias podrán someterse a la decisión de un tribunal de arbitramento que: (i) estará integrado por un (1) arbitro, (ii) el árbitro será ciudadano colombiano, (iii) el árbitro será abogado inscrito como tal en las listas de la Cámara de Comercio de Medellín, (iv) será designado por mutuo acuerdo entre las partes y, a falta de éste, por sorteo de las listas de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín sin necesidad de acudir al procedimiento verbal sumario antes la justicia ordinaria, (v) su sede será Medellín. (vi) se regirá por las normas y reglamentos de la Cámara de Comercio de Medellín, (vii) su fallo será en derecho.

Este Contrato es de Derecho Privado, por tanto se regirá exclusivamente por las disposiciones de la legislación comercial y civil”

¹ Cuaderno Principal – Folios 2 a 18.

3. De acuerdo con los documentos que obran entre folios 128 a 130, el Dr. OCTAVIO GIRALDO HERRERA aceptó el cargo dentro de la oportunidad procesal de que trata el artículo 14 de la Ley 1563 de 2012.

Así las cosas, el Centro de Arbitraje, mediante cartas del nueve (9) de julio 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 comunicados a las partes, tal como consta en los documentos obrantes entre folios 224 a 229 del expediente.
5. Integrado debidamente el Tribunal, el Centro de Arbitraje mediante cartas del diez y ocho (8) de julio de 2019², 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 26 de julio de 2019, el Tribunal Arbitral se instaló formalmente, designó como Secretario al Dr. LUIS GUILLERMO RODRÍGUEZ D'ALLEMAN, fijó el lugar de funcionamiento del Tribunal, reconoció personería a los apoderados de las partes, entre otras cuestiones³.
2. Seguidamente, mediante Auto No. 02⁴, el Tribunal resolvió: i) admitió la demanda promovida por ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. en contra de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S.; ii) ordenó la notificación personal o por correo electrónico de la demandada y; iii) ordenó correr traslado a los demandados por el término de veinte (20) días.
3. A la parte demandada se notificó por correo electrónico certificado el auto admisorio de la demanda el día 8 de agosto de 2019, tal como consta en los documentos visibles a folio 242 y ss del expediente.
4. El Secretario designado, mediante documento presentado el día veintinueve (29) de julio de 2019, visible a folios 238 a 241 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. Únicamente la integrante de la parte demandada ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., mediante escrito radicado el día 6 de septiembre de 2019, i) contestó la demanda arbitral, ii) se opuso a las pretensiones

² Cuaderno Principal – Folios 228 a 229.

³ Cuaderno Principal – Folios 233 a 235.

⁴ Cuaderno Principal – Folio 233 a 235.

de la demanda y, iii) formuló excepciones de fondo o de mérito (Cfr. Folios 262 a 273).

6. El Tribunal, mediante Auto No. 03⁵ del 10 de septiembre 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.
7. Mediante audiencia del quince (15) de octubre de 2019, el Tribunal profirió las siguientes providencias: i) el Auto No. 05⁶, 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. 06⁷, 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, únicamente la parte convocante pagó la totalidad de los gastos y honorarios decretados por este Tribunal Arbitral (Cfr. Folios 214 a 226 del expediente).
9. Mediante Auto No. 07⁸, proferido en audiencia del 12 de noviembre 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. 08⁹, el Tribunal decretó los medios de prueba solicitados por las partes.

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 3 de diciembre de 2019¹⁰, se practicó lo siguiente: i) Se practicaron los testimonios y el interrogatorio decretados por el Tribunal y ii) se decretó una prueba de oficio por parte del Tribunal (exhibición de documentos).

⁵ Cuaderno Principal – Folios 294 a 295.

⁶ Cuaderno Principal – Folios 306 a 308.

⁷ Cuaderno Principal – Folios 308 a 310.

⁸ Cuaderno Principal – Folios 312 a 315.

⁹ Cuaderno Principal – Folio 316 a 317.

¹⁰ Cuaderno Principal – Folio 318 a 323.

- b. Mediante audiencia celebrada el día 12 de diciembre de 2019¹¹, se practicó la exhibición de documentos decretada de oficio por el Tribunal.
 - c. A continuación, en esa misma fecha, se realizó la audiencia de alegaciones y se profirió el Auto No. 12¹², en virtud del cual se fijó fecha para la audiencia de 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) meses¹³ contados desde la finalización de la primera audiencia 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 **doce (12) de noviembre de 2019**, el término para concluir las actuaciones del Tribunal se extingue el día **doce (12) de mayo 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 arbitral¹⁴, 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: La empresa **OSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S.** es una sociedad mercantil con domicilio en la calle 51 # 73-100 local 117 A, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín con fecha del 21 de Febrero de 2014.

SEGUNDO: La empresa **ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. (E&D S.A.S.)** Es una sociedad mercantil con domicilio principal en la Calle 19 # 35-69 oficina 312. Constituida por escritura pública número 3243 en septiembre 22 de 2006, registrada en Cámara de Comercio de Medellín el 2 de Noviembre de 2006.

¹¹ Cuaderno Principal – Folios 287 a 293.

¹² Cuaderno Principal – Folio 335.

¹³ Cfr. Art. 10 de la Ley 1563 de 2012, el cual reza:

"Artículo 10. Término. 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. 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.

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

¹⁴ Cuaderno Principal – Folios 2 a 18.

TERCERO: La empresa **INVERSIONES KAM S.A.S.** es una sociedad mercantil con domicilio principal en la calle 12 Sur # 18-113 interior 5, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, el 11 de Abril de 2011.

CUARTO: Las empresas **ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. (E&D S.A.S.)** y La empresa **INVERSIONES KAM S.A.S.** integran el **CONSORCIO ENKI**, el cual se identifica con el Nit. 900589208-8, y domicilio en la calle 18 N° 35-69 oficina 312 de la ciudad de Medellín, donde su representante legal es el señor Gustavo Alberto Giraldo Osorio quien se idéntica con la cédula número 15.504.523 de Copacabana.

QUINTO: Entre la sociedad **OSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S., ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S (E&D S.A.S)** e **INVERSIONES KAM S.A.S.** las cuales integran el **CONSORCIO ENKI**, se suscribió un contrato de Suministro de mano de obra para estructura: proyecto Rivera de Suramérica – Torre 2 consecutivo: RDES2-08, el día 11 de Noviembre de 2015, cuyo objeto fue: se transcribe textualmente “EL CONTRATISTA se obliga con EL CONTRATANTE al suministro de mano de obra para estructura de la torre 2 de la obra denominada RIVERA DE SURAMERICA para LA SOCIEDAD RIVERA DE SURAMEICA en la Cll 75 AA sur # 52 E 105, Municipio de Itagüí, Antioquia, por el sistema de precio unitarios no reajustables y en un plazo único, de conformidad con el alcance, cantidades, precios y lugares que se indican en el Anexo No. 1 que hace parte integral de este Contrato cuya base es la cotización No 1, versión No1, anexos y aclaraciones, presentada por el contratista el día 01 de septiembre de 2015”.

PARAGRAFO PRIMERO: ALCANCE DE LOS TRABAJOS: Suministro de mano de obra para la construcción de la estructura de la torre 2, incluye fabricación de separadores para el refuerzo, incluye armada y desarmada de andamios para la estribada de columnas, incluye subida y bajada de equipo y entrega del mismo en buenas condiciones limpio.

SEXTO: Como obligaciones entre las partes se pactaron por parte del **CONTRATANTE:** “además de las obligaciones legales que se derivan de la naturaleza misma tendrá las siguientes: **A)** Cuando fuere necesario para las instalaciones, suministrar los planos y especificaciones de la obra. **B)** Pagar las sumas de dinero, que en total constituyan el valor en forma prevista; por otra parte se tiene como obligaciones del **CONTRATISTA:** “Además de las obligaciones legales que se derivan de este Contrato, **EL CONTRATISTA** tendrá las siguientes: **A)** Desarrollar el objeto ciñéndose a los planos arquitectónicos y especificaciones entregadas por el **CONTRATANTE**. **B)** Mantener en la obra los equipos y herramientas necesarias para su ejecución bajo su responsabilidad cuenta y riesgo. **C)** contratar por su cuenta el personal que se requiera, en número y condiciones que garanticen la correcta ejecución de los trabajos. **D)** Pagar a su costa los salarios prestaciones sociales y demás cargas laborales que se causen a favor de los trabajadores ocupados en la obra. **E)** Vincular todo el personal que labore con él o con un subcontratista suyo a los servicios de Seguridad Social en Salud, Riesgos profesionales y Pensiones, Parafiscales (Sena, I.C.B.F. y Caja de Compensación) de acuerdo con lo que estipula la ley y pagar a su costa dichos aportes. **F)** Pagar por su cuenta todos los materiales, impuestos de más gastos que demande el suministro de instalación. **G)** Atender y aplicar en la ejecución de los trabajos las normas e instrucciones sobre el Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial para la protección del personal y de terceros, para lo que el **CONTRATISTA** deberá suministrar y mantener en la obra el personal suficiente de seguridad industrial y salud ocupacional en el trabajo quienes velarán por el cumplimiento de la norma y seguridad de los trabajadores del **CONTRATISTA** a su cargo. **H)** A dirigir los trabajos a cargo de personas idóneas, manteniendo en la obra el personal que garantice la buena ejecución de los trabajos **I)** Colaborar en lo que le

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

corresponda en las labores del administrador delegado de la obra y acatar sus decisiones **J)** Atender las solicitudes motivadas que sobre remoción o retiro de cualquiera de los trabajadores empleados en la obra formule **EL CONTRATANTE** o el administrador delegado **K)** Cumplir con todas las especificaciones de calidad previstas en las normas de Construcción **L)** Emplear para la ejecución de este Contrato personal idóneo en los trabajos que se le encomienden de acuerdo con las indicaciones impartidas por **EL CONTRATANTE** suministra mano de obra, los materiales, equipos, herramientas, maquinaria y elementos adecuados para la ejecución de esta oferta mercantil con la debida oportunidad y calidad de tal manera que se garantice el cumplimiento del programa de trabajo y las especificaciones técnicas exigidas por el **CONTRATANTE**. **M)** Cumplir cabalmente y en los plazos previstos con las obligaciones a su cargo durante el plazo del contrato **N)** Adquirir y suministrar los bienes necesarios para el desarrollo del Contrato y su cabal ejecución **O)** Cumplir con las normas ambientales aplicables, así como tramitar y obtener los permisos que se llegaren a requerir. **P)** Custodiar los bienes de que dan razón éste Contrato hasta la liquidación de la misma. **Q)** Adelantar el mantenimiento que se llegare a requerir para conservar el estado de condición del suministro. **R)** Obtener y mantener en vigor las garantías, en los plazos y por los montos establecidos. **S)** Mantener los equipos, materiales y el personal que se necesite para las actividades correspondientes al objeto **T)** Entregar a satisfacción del **CONTRATANTE** las obras de mantenimiento que se llegaren a ejecutar. **U)** Cumplir total y cabalmente con las obligaciones ambientales, tributarias y aduaneras nacionales y territoriales vigentes. **V)** Suscribir las diversas actas previstas en el Contrato **W)** Evitar la imposición de multas, sanciones, o condenas a **EL CONTRATANTE** derivado de cualquier hecho relativo a este Contrato y en caso de presentarse alguna sanción, multa o indemnización a cargo de **EL CONTRATANTE** derivado de cualquier hecho relativo a este Contrato consecuencia del **CONTRATISTA**, mantener indemne a **EL CONTRATANTE** podrá llamar en garantía a **EL CONTRATISTA**, o repetir contra éste, por cualquier suma que se viere abocado a pagar como consecuencia del **CONTRATISTA**. **X)** Mantener un representante, durante la vigencia del plazo, facultado para representar a **EL CONTRATISTA** en todos los aspectos atinentes a la ejecución, que deberá actuar como interlocutor para todos los efectos. **Y)** Establecer, documentar y mantener un sistema de calidad como medio para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones. **Z)** Pagar las multas y/o cláusula penal pactadas en este Contrato para lo cual prestará mérito ejecutivo la simple presentación de estas multas y la cláusula penal de los saldos a su favor, cuando estas se causen de conformidad con lo señalado en este contrato. **A)** **EL CONTRATISTA**, deberá contar con personal competente y certificado por el SENA o un centro de entrenamiento avalado por esta entidad para trabajos en alturas, dando así cumplimiento a la Resolución 1409 de 2012.

PARÁGRAFO PRIMERO. TRABAJOS DEFICIENTES: **EL CONTRATANTE** podrá rechazar y no aceptar para el pago, la totalidad o parte de los trabajos realizados, que no se hubieren recibido a satisfacción por el **CONTRATANTE**, siendo el **CONTRATISTA** el responsable de los errores cometidos, así como de los atrasos que se produzcan como consecuencia de ellos y en general de los perjuicios que se causen **EL CONTRATANTE**.

Si en el desarrollo y en ejecución del Contrato **EL CONTRATISTA** se ve obligado a reparar, mantener o reconstruir obras cuya causa de intervención a su juicio corresponda a problemas de calidad y estabilidad del suministro o la instalación del **CONTRATISTA**, ya sea considerada en conjunto de manera individual, **EL CONTRATANTE** o el Administrador Delegado le comunicará para que procesa a repararlo o en su defecto lo pueda contratar con un tercero, siendo los mayores costos de últimos, asumidos por **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. TERMINACIÓN ANTICIPADA: Para los casos en que a juicio del **CONTRATANTE** solicite la terminación anticipada, se procederá a levantar un acta en la cual conste claramente en **EL CONTRATANTE** recibe el suministro y las instalaciones efectuadas, caso el cual se pagará a **EL CONTRATISTA** las sumas de dinero adeudadas y no disputadas, sin lugar a indemnizaciones de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO TERCERO. ENTREGA Y RECIBO DE LOS TRABAJOS: En la medida del avance de los trabajos objeto del Contrato y conformidad con lo estipulado en el programa de trabajo, **EL CONTRATANTE** podrá a su juicio proceder al recibo parcial de los trabajos ejecutados durante el desarrollo del proyecto a costa del **CONTRATISTA**.

SEPTIMO: El valor que pactaron las partes fue el siguiente:

El valor del contrato fue por valor de **MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE LILLINES NOVECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS m/I (\$1.139.901.495)** más el IVA sobre la utilidad del 5% y los demás tributos que sean aplicables los cuales están a cargo del **CONTRATISTA** para un total de **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTE MIL SETECIENTOS SIETE PESOS m/I (\$ 1.149.020.707)**. El precio final del contrato, será el que resulte de multiplicar las cantidades realmente ejecutadas, por los precios unitarios indicados en el Anexo 1.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los precios descritos en el Anexo No 1 no tendrán ningún tipo de recargo, ajuste, reajuste o indexación durante la vigencia del Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, correrán por cuenta del **CONTRATISTA** todos los costos de la mano de obra, los elementos de protección para los trabajadores, las herramientas y los equipos necesarios para desarrollar cada una de las actividades, por lo que los precios contenidos en el Anexo No 1 incluyen contraprestación y todos los costos directos e indirectos requeridos para la ejecución de las actividades.

PARÁGRAFO TERCERO. De acuerdo con lo dispuesto en las normas tributarias vigentes, el IVA del dieciséis por ciento (16%), será facturado sobre el porcentaje de Utilidad del cinco por ciento (5%) del valor del Contrato.

El presente contrato presta mérito ejecutivo con el fin de garantizar las obligaciones y los pagos a cargo del **CONTRATANTE**. Todos los gastos de cobros jurídicos y pre-jurídicos que se puedan presentar serán asumidos por **EL CONTRATANTE**.

OCTAVO: Dentro de la forma de pago, como es común en los contratos de confección de obras actuales, el **CONTRATANTE**, realiza una serie de retenciones de manera unilateral de sumas de dinero para garantizar el pago de eventuales acreencias laborales. Si bien esta práctica carece de fundamento legal, dentro de las obras es común que se empleen esta clase de mecanismos para garantizar algunas obligaciones. Esta garantía se conoce en este ramo como "Retenidos", sumas que hacen parte de la utilidad del contratista con ocasión de los cumplimientos de las obligaciones. Estas sumas retenidas se pagan una vez se termine el contrato por alguna de sus formas y debe el **CONTRATANTE**, expedir un documento donde conste un recibo a satisfacción, como un paz y salvo de acreencias laborales para que proceda la devolución de las sumas a **EL CONTRATANTE**, el pago del FIC y el pago de la totalidad de aportes a la seguridad social de todos los trabajadores.

NOVENO: El **CONTRATANTE**, durante la vigencia del contrato realizó los arriba denominados "Retenidos" equivalentes al diez por ciento (%10) sobre la utilidad de **EL CONTRATISTA**,

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

como prueba de ello obra en cada uno de los pagos parciales de la obra. Además, también expidió el contratante un documento donde indicaba que cuál era el mecanismo para entregar estas sumas.

DECIMO: En el acta de pago N° 004 emitida el 26 de enero de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0294, pagada el 21 de enero de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de treinta y cinco millones seiscientos ochenta y cuatro mil doscientos dieciocho pesos (\$35.684.218) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL CIENTO UN PESOS (\$3.540.101).

DECIMO PRIMERO: En el acta de pago N° 005 emitida el 10 de febrero de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0306, pagada el 05 de febrero de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de cuarenta y nueve millones seiscientos cincuenta y ocho mil ciento ochenta y dos pesos (\$49.658.182) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$4.965.818).

DECIMO SEGUNDO: En el acta de pago N° 006 emitida el 23 de febrero de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0312, pagada el 19 de febrero de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de cuarenta y dos millones seiscientos veintiocho mil trescientos cuarenta y nueve pesos (\$42.628.349) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$4.262.835).

DECIMO TERCERO: En el acta de pago N° 007 emitida el 09 de marzo de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0321, pagada el 08 de marzo de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de sesenta y seis millones doscientos cuarenta y un mil trescientos diez pesos (\$66.241.310) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS (\$6.624.131).

DECIMO CUARTO: En el acta de pago N° 008 emitida el 30 de marzo de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0328, pagada el 31 de marzo de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de setenta y dos millones doscientos cuarenta y seis mil doscientos siete pesos (\$72.246.207) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$7.224.621).

DECIMO QUINTO: En el acta de pago N° 009 emitida el 08 de abril de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0332, pagada el 07 de abril de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de cuarenta y tres millones doscientos cincuenta mil trescientos veintinueve pesos (\$43.250.329) de los cuales

se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$4.325.033).

DECIMO SEXTO: En el acta de pago N° 010 emitida el 19 de abril de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0336, pagada el 18 de abril de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de cincuenta y nueve millones cuatrocientos tres mil seiscientos cuarenta y ocho pesos (\$59.403.648) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$5.940.365).

DECIMO SEPTIMO: En el acta de pago N° 011 emitida el 05 de mayo de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0342, pagada el 02 de mayo de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de sesenta y tres setecientos setenta y tres mil trescientos setenta y seis pesos (\$63.377.338) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREIBNTA Y OCHO PESOS (\$6.377.338).

DECIMO OCTAVO: En el acta de pago N° 012 emitida el 16 de mayo de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0346, pagada el 16 de mayo de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de sesenta y seis millones novecientos cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y un pesos (\$66.958.241) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$6.695.824).

DECIMO NOVENO: En el acta de pago N° 013 emitida el 27 de mayo de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0351, pagada el 01 de junio de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de sesenta y cinco millones setecientos veinte mil ochocientos diez pesos (\$65.720.810) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHENTA Y UN PESOS (\$6.572.081).

VIGÉSIMO: En el acta de pago N° 014 emitida el 14 de junio de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0355, pagada el 10 de junio de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de setenta y siete millones seiscientos setenta y cinco mil cincuenta pesos (\$77.675.050) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCO PESOS (\$7.767.505).

VIGÉSIMO PRIMERO: En el acta de pago N° 014 emitida el 14 de junio de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0355, pagada el 10 de junio de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de setenta y siete millones seiscientos setenta y cinco mil cincuenta pesos (\$77.675.050) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCO PESOS (\$7.767.505).

VIGÉSIMO SEGUNDO: En el acta de pago N° 016 emitida el 27 de junio de 2016, que da cuenta de las actividades que dieron lugar al pago de la factura de venta N° 0360, pagada el 24 de junio de 2016 por parte del consorcio ENKI a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S quien fue el que presto el servicio, se evidencia el pago de un subtotal de treinta y dos millones seiscientos sesenta y cinco mil ochocientos veinticinco pesos (\$32.665.825) de los cuales se realizó retenido del diez por ciento (10%) es decir, la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$3.266.582).

VIGESIMO TERCERO: EL CONTRATANTE cumplió con todas las obligaciones adquiridas en el contrato y aceptó la excesiva onerosidad obligacional surgida de este contrato; prueba de ello es el acta de finiquito de la OBRA pactada, expedida el 18 de junio de 2016, y descrita en los hechos precedentes.

VIGESIMO CUARTO: Como consecuencia del hecho inmediatamente anterior se originó una obligación clara, expresa y exigible para EL CONTRATANTE de realizar la devolución de los dineros retenidos en el transcurso de la ejecución de la obra, cuya suma total asciende a SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MILN SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS /(\$67.561.734). La obligación es clara en la medida en que en las actas de pago claramente se identifica que los retenidos fueron realizados por el CONSORCIO ENKI sobre la utilidad de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S., LA OBLIGACION ES EXPRESA PUESTO QUE se evidencia la obligación de realizar la devolución de los retenidos; y es exigible debido a que es una obligación ya declarada y acordada desde las cláusulas del contrato.

VIGESIMO QUINTO: De las sumas retenidas y pese al cumplimiento de las obligaciones pactadas, EL CONTRATANTE, no ha realizado la devolución de las sumas retenidas sobre la utilidad, como tampoco ha manifestado su interés en hacerlo.

VIGESIMO SEXTO: Dentro del desarrollo del contrato, se contrataron obras adicionales, que se ejecutaron y se recibieron a satisfacción por parte de EL CONTRATANTE, dichas obras fueron contractualmente pactadas mediante la figura del Otrosí, como prueba de esta obra adicional se tiene tanto el texto de los contratos accesorios, como también la ejecución correcta por parte del CONTRATISTA, soportada por el recibo a satisfacción del CONTRATANTE.

VIGESIMO SEPTIMO: A la fecha de envío de la actual carta de cobro Prejurídico existen obras ejecutadas, recibidas a satisfacción que tienen como base el otrosí, pero que EL CONTRATANTE no ha pagado a EL CONTRATISTA. Dicha obra pendiente por facturar asciende a veintidós millones quinientos diez mil cincuenta y nueve pesos (\$ 22.510.59.)

VIGESIMO OCTAVO: EL CONTRATISTA, el día dos (2) de febrero de 2017 envió al ingeniero JORGE TORO, director de la obra una carta donde solicita que se haga la devolución de los retenidos, además donde manifiesta su inconformidad con respecto a unos descuentos realizados de manera unilateral e inconsulta por parte de EL CONTRATANTE. De la misiva enviada, a la fecha de envío de esta carta no ha sido respondida a pesar de tener sello de recepción por parte de EL CONTRATANTE.

VIGESIMO NOVENO: EL CONTRATISTA, en el clausulado del contrato estableció que para la constitución en mora de EL CONTRATANTE, no se requiere de ninguna clase de reclamación judicial o arbitral, de acuerdo con la cláusula DÉCIMA TERCERA. No dice nada sobre EL CONTRATISTA. De acuerdo con las normas de interpretación de los contratos establecida

en los artículos 1618 del Código Civil Colombiano y siguiente, específicamente en el artículo 1621, donde la interpretación ha de hacerse de acuerdo con la naturaleza del contrato, se debe entender que para las reclamaciones hechas por **EL CONTRATANTE**, no requerirán de la misma reclamación. En igual sentido debe seguirse la regla del artículo 1622, además la regla del artículo 1624 se establece la interpretación favorable al deudor y que aquellas cláusulas ambiguas o contrarias a las normas se interpretarán en contra de quien las dictó.

TRIGESIMO: con ocasión de los incumplimientos en las entregas de las sumas de los retenidos, **EL CONTRATISTA** tuvo que incurrir en gastos, pues se cuenta siempre con que este dinero (que fue autorizado como pago y sobre el cual existe un derecho al cobro ingreso efectivamente al patrimonio de quienes ejecutan las obras y cumplen con las cargas obligacionales por onerosas que fueren.

TRIGESIMO PRIMERO: el día cuatro de julio de 2017 se extendió una carta de cobro Prejurídico con la finalidad de que se pagaran las acreencias, así como la posibilidad de suscribir un contrato de transacción. Dicha comunicación no fue respondida por la empresa convocada en la actualidad.

TRIGESIMO SEGUNDO: El día 28 de febrero de 2019, ante las instalaciones de la Cámara de Comercio, bajo radicado 2018 C 01566, se celebró audiencia de conciliación extraprocésal, a la cual asistió el representante legal de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S, su apoderado judicial, y el señor JUAN SEBASTIAN CARDONA TINOCO, apoderado judicial de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S no asiste el representante legal, ni la empresa INVERSIONES KAM S.A.S; donde no fue posible lograr un acuerdo.

TRIGESIMO TERCERO: El día 03 de mayo de 2019, se realizó entrega a las empresas ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. e INVERSIONES KAM S.A.S, de una carta de cobro Prejurídico con el fin de que se realizaran los pagos de los valores retenidos y adeudados.

TRIGESIMO CUARTO: Que al contrastar las facturas entregadas junto con las actas de corte de obra se presenta la siguiente información totalizada con relación a los dineros retenidos:

Retenidos.	Valor.
Acta de Cobro Corte Con fecha: 27/06/2016	3.266.582
Acta de Cobro Corte Con fecha: 14/06/2016	7.767.505
Acta de Cobro Corte Con fecha: 14/06/2016	145.483
Acta de Cobro Corte Con fecha: 27/05/2016	136.170
Acta de Cobro Corte Con fecha: 27/05/2016	6.572.081
Acta de Cobro Corte Con fecha: 16/05/2016	6.695.894
Acta de Cobro Corte Con fecha: 03/05/2016	6.377.338
Acta de Cobro Corte Con fecha: 19/04/2016	5.940.365
Acta de Cobro Corte Con fecha: 08/04/2016	4.325.033

Acta de Cobro Corte Con fecha: 30/03/2016	7.224.621
Acta de Cobro Corte Con fecha: 09/03/2016	6.624.131
Acta de Cobro Corte Con fecha: 23/02/2016	4.262.835
Acta de Cobro Corte Con fecha:10/02/2016	4.965.818
Acta de Cobro Corte Con fecha: 26/01/2016	3.540.101
Acta de Cobro Corte Con fecha 29/01/2016	1.101.322
Acta de Cobro Corte Con fecha 16/12/2015	3.350.393
Acta de Cobro Corte Con fecha 01/12/2015	1.704.232
Acta de Cobro Corte Con fecha: 29/06/2016	131.325
Acta de Cobro Corte Con fecha: 13/01/2016	1.963.536
TOTAL RETENIDOS ADUDADOS	Setenta y seis millones noventa y cuatro mil setecientos sesenta y cinco pesos (\$76.094.765)

TRIGESIMO QUINTO: En la cláusula decima segunda del contrato con fecha del 11 de Noviembre de 2015, las partes pactaron clausula compromisoria para dirimir sus posibles conflictos, razón por la cual se acude a la presente solicitud¹⁵.

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

"PRETENSIONES

Que conforme con lo previsto en el reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de esta Cámara de Comercio, se proceda a integrar un tribunal de arbitramento compuesto por tres árbitros, quienes deberán decidir en derecho las diferencias surgidas entre las empresas, **INVERSIONES KAM S.A.S** con Nit. 900428104-0 representado legalmente por HECTOR RAUL ALVAREZ BARRERA, identificado con cedula número 70.100.395, **ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S (E&D S.A.S)** con Nit. 900116592-2, representada legalmente por GUSTAVO GIRALDO OSORIO, identificado con cedula número 15.504.523, quienes conforman el **CONSORCIO ENKI** representado legalmente por GUSTAVO ALBERTO GIRALDO OSORIO identificado con cedula de ciudadanía 15.504.523, pague a favor de **OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT. 900705127-8 representada por OSCAR ORLANDO GOEZ HOLGUIN, identificado con la cedula de ciudadanía número 98.493.393, los siguientes valores:

PRIMERA: La suma de setenta y seis millones noventa y cuatro mil setecientos sesenta y cinco pesos (\$76.094.765), correspondiente a los dineros retenidos de los trabajos ejecutados.

¹⁵ Cuaderno Principal – Folios 3 a 10.

SEGUNDA: La suma de veintidós millones quinientos diez mil cincuenta y nueve pesos (\$22.510.059), por conceptos de obra adicional ejecutada y no pagada

TERCERA: Que se reconozcan y paguen los intereses de mora generados desde que la obligación se hizo exigible, esto es, desde el 18 de junio de 2016, a la tasa máxima legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta que se efectuó el pago total de la obligación

CUARTA: Que se condene en costas del proceso y agencias en derecho a inversiones KAM S.A.S con Nit. 900428104-0 representado legalmente por HECTOR RAUL ALVAREZ BARRERA, ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S (E&D S.A.S) con Nit. 900116592-2, representada legalmente por GUSTAVO GIRALDO OSORIO, quienes conforman el CONSORCIO ENKI representado legalmente por Gustavo Alberto Giraldo Osorio.¹⁶

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

Únicamente la integrante de la parte demandada ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. (E&D S.A.S.), ejerció el derecho de contradicción, mediante los siguientes actos procesales¹⁷:

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. PRIMERA: EL ASUNTO OBJETO DEL LITIGIO NO TIENE CARÁCTER DE ARBITRABLE.
 - ii. SEGUNDA: A LA DEMANDA SE LE DIO TRÁMITE DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.
 - iii. TERCERA: INEPTA DEMANDA.
 - iv. CUARTA: EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.
 - v. QUINTA: IMPROCEDENCIA DE COBRO DEL RETENIDO POR GARANTÍA.
 - vi. SEXTA: LAS SUPUESTAS OBLIGACIONES QUE SE RECLAMAN NO SON CLARAS, NI EXPRESAS Y MUCHO MENOS EXIGIBLES.
 - vii. SÉPTIMA: ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.
 - viii. OCTAVA: IMPROCEDENCIA DE COBRO DE LA OBRA EJECUTADA Y NO FACTURADA.
 - ix. NOVENA: IMPROCEDENCIA DE COBRO DE INTERESES MORATORIOS.
 - x. DÉCIMA: IMPROCEDENCIA DE COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO.
 - xi. DÉCIMA PRIMERA: TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE.

¹⁶ Cuaderno Principal – Folios 10 a 12.

¹⁷ Cuaderno Principal – Folios 152 a 162.

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 consecuentemente 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 doce (12) de noviembre de 2019¹⁸, sin que ninguna de las partes lo recurriera.
 - c. La convocante y las convocadas 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, lo cual acredita el presupuesto del *derecho de postulación o ius postulandi*.
 - 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.

¹⁸ Cuaderno Principal – Folios 227 a 232.

- 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 correspondiente¹⁹, que:
- i. La demandante pagó oportunamente la totalidad de las sumas de dinero, tanto por concepto de gastos como por concepto de honorarios;
 - 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

¹⁹ Cfr. primera audiencia de trámite (Cuaderno Principal, folios 227 a 231).

destinatarios. Así, pues, al auto admisorio de la demanda principal fue notificado por correo electrónico certificado a ambas integrantes de la parte convocada, 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):

Definidos los juicios de validez y de eficacia del proceso, en especial la competencia del árbitro para decidir sobre el asunto, y no habiendo causales de nulidad que lo impidan, procede el Tribunal a examinar, en primer lugar, la existencia y validez del contrato celebrado entre las partes y, en segundo lugar, el análisis de la prueba.

1. Problema jurídico a resolver

Las pretensiones de la demanda están encaminadas a que el Tribunal declare el incumplimiento contractual y consecuentemente ordene a **ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S (E&D S.A.S)** e **INVERSIONES KAM S.A.S** el pago a favor de **OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S.** de los dineros retenidos por concepto de un depósito o retenido por concepto de obras ejecutadas, el valor de una obra ejecutada no pagada y a su vez el reconocimiento de intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

2. Existencia y validez del contrato.

Como punto de partida, el Tribunal Arbitral pone de presente que las partes efectivamente suscribieron un CONTRATO DE SUMINISTRO DE MANO DE OBRA PARA ESTRUCTURA PROYECTO: RIVERA DE SURAMERICA – TORRE 2 CONSECUTIVO RDES2-8, por ende, tales documentos consignan su voluntad, constituyéndose en un verdadero negocio jurídico, generador de obligaciones, de conformidad con los artículos 822 del Código de Comercio y 1602 del Código Civil.

“Artículo 822. Aplicación del derecho civil. Los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa.

La prueba en derecho comercial se regirá por las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Civil, salvo las reglas especiales establecidas en la ley.

Artículo 1602. Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

Además, es de advertir que el régimen jurídico aplicable a esta controversia será el del Código de Comercio, toda vez que las partes ostentan la calidad de comerciantes en los términos de los artículos 10 y 13 del Código de Comercio, amén de que el objeto del negocio celebrado es catalogado como un acto de comercio en los términos de los artículos 20, 21

y 22 del Código de Comercio, lo que implica que estamos en presencia de un acto de naturaleza mercantil.

Así pues, puede concluirse que la real intención de las partes fue la de celebrar un contrato de suministro de mano de obra, contrato que reúne los requisitos del artículo 826 y 864 del Código de Comercio para producir efectos jurídicos, normas que prescriben lo siguiente:

“Artículo 826. Contratos escritos. Cuando la ley exija que un acto o contrato conste por escrito bastará el instrumento privado con las firmas autógrafas de los suscriptores.

Por firma se entiende la expresión del nombre del suscriptor o de alguno de los elementos que la integren o de un signo o símbolo empleado como medio de identificación personal.

Si alguno de ellos no pudiere o no supiere firmar, lo hará otra persona a su ruego, dando fe de ello dos testigos, y se imprimirán en el documento las huellas digitales o plantares del otorgante.

Si la ley no dispone otra cosa, las cartas o telegramas equivaldrán a la forma escrita, con tal que la carta o el original del telegrama estén firmados por el remitente, o que se pruebe que han sido expedidos por éste, o por su orden.

Artículo 864. Definición de contrato. El contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial, y salvo estipulación en contrario, se entenderá celebrado en el lugar de residencia del proponente y en el momento en que éste reciba la aceptación de la propuesta.

Se presumirá que el oferente ha recibido la aceptación cuando el destinatario pruebe la remisión de ella dentro de los términos fijados por los artículos 850 y 851.”

Ahora bien, para los efectos de rigor, se analizará, en primer lugar, el enunciado normativo del artículo y, en segundo lugar, las circunstancias o formalidades que la misma norma enuncia, así:

1. El legislador expresa, que cuando un acto o contrato deba constar por escrito, exigirá solo la firma autógrafa de las partes que lo suscriben, es decir, la firma original de puño y letra de quienes hacen parte en dicho contrato, sin perjuicio de otras formalidades que pueda contener el documento.
2. La firma será el nombre del suscriptor o como este se identifica en sus negocios jurídicos.
3. El suscriptor que no *pudiere o supiere* firmar, sus huellas digitales harán las veces de su firma y adicional a ello, autorizara a otra persona para que suscriba el documento o firme por él y ha dicho acto deberán concurrir dos testigos que de fe de lo allí ocurrido.
4. Cuando la ley no dispone de manera taxativa la formalidad de un contrato, bastará un documento en donde se exprese la voluntad de las partes para obligarse y producir efectos jurídicos, el cual deberá estar firmado por quienes se obligan.

5. Además de lo anterior, es menester manifestar que en los contratos prima la voluntad de las partes (Art. 4 C.Cio.), por tanto cada una libre y voluntariamente se obliga con la otra y establecen unas condiciones y obligaciones de cumplimiento, las que podrán ser de dar, hacer o no hacer, dichas obligaciones siempre tendrán un costo – beneficio.

De otro lado, respecto del OTROSÍ AL CONTRATO se aplicará el mismo precepto normativo, entendiéndose este, como una modificación al contrato inicialmente pactado o suscrito por las partes.

Por lo expuesto, el Tribunal encuentra acreditados los requisitos de existencia y validez del CONTRATO DE SUMINISTRO DE MANO DE OBRA PARA ESTRUCTURA PROYECTO: RIVERA DE SURAMERICA – TORRE 2 CONSECUTIVO RDES2-8, en tanto el mismo, no fue objeto de reproche alguno por ninguna de las partes, por el contrario, el mismo fue reconocido como válido tanto por el convocante como por el convocado y desde luego, reúne los elementos que la ley mercantil exige para que produzca efectos en el mundo jurídico.

A su vez, el artículo 1602 del Código Civil prescribe:

“Artículo 1602. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

Es claro entonces, que las partes libre y voluntariamente decidieron obligarse, por tanto, no hay vicio alguno que pueda declararse respecto del mismo, encontrando así, este Tribunal, que tanto el convocante como el convocado, expresaron sus voluntades mediante documento escrito para que naciera un negocio jurídico, en donde ambos se comprometían a unos deberes y unas obligaciones recíprocas.

Como colofón, el Tribunal expresa lo siguiente:

1. El Contrato de suministro de mano de obra no fue objeto de reproche o censura por ninguna de las partes y, además, el Tribunal verificó que dicho contrato cumple con todos los requisitos de existencia y validez, por tanto, se tendrá como existente y válido para efectos de realizar el análisis de las pretensiones. Además, al tenor del artículo 1602 del C.C., produjo efectos ya que es un contrato válidamente celebrado y por ello *“...es ley para las partes”*.
2. La competencia de este Tribunal, de acuerdo con las posiciones de las partes y en razón del principio de la congruencia, está determinada para procesar y enjuiciar el problema jurídico antes indicado, esto es, si la parte convocada incumplió o no con el contrato de suministro de mano de obra, por las razones expuestas con anterioridad al momento de esbozar el problema jurídico.
3. En virtud de la existencia y validez del contrato, el Tribunal se apoyará en su decisión en el principio de autonomía de la voluntad, en las denominadas estipulaciones contractuales (Cfr. Art. 1602 del Código Civil) contenidas en el contrato de suministro de mano de obra, sin perjuicio de las normas de carácter imperativo y de orden público contenidas en la legislación mercantil y civil a que haya de hacerse referencia. Respecto, entonces, del significado y la evolución del principio de

autonomía de la voluntad, la Corte Constitucional, en sentencia C-993 de 2006, M.P. Jaime Araujo Rentería, ha señalado:

“3. Según la doctrina jurídica, la autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación.

Tal institución, de carácter axial en el campo del Derecho Privado, tiene como fundamento la filosofía política francesa y el pensamiento económico liberal de la segunda mitad del siglo XVIII y comienzos del siglo XIX, con base en la consideración de la libertad natural del individuo, quien, en ejercicio de su voluntad, puede contraer o no obligaciones y adquirir correlativamente derechos y fijar el alcance de unas y otros. En este sentido se consideró que si en virtud de su voluntad el hombre pudo crear la organización social y las obligaciones generales que de ella se derivan, por medio del contrato social, con mayor razón puede crear las obligaciones particulares que someten un deudor a su acreedor. (...)

Dentro de este cuadro, la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel.

4. Dicha concepción casi absoluta del poder de la voluntad en el campo del Derecho Privado fue moderada en la segunda mitad del siglo XIX y durante el siglo XX como consecuencia de las conquistas de los movimientos sociales y la consideración del interés social o público como una entidad política y jurídica distinta e independiente de los intereses individuales y superior a éstos, que inspiró la creación del Estado Social de Derecho y la intervención del mismo, en múltiples modalidades, en el desarrollo de la vida económica y social, para proteger dicho interés y especialmente el de los sectores más necesitados de la población, lo cual ha limitado visiblemente el campo de acción de los particulares en materia contractual. Por tanto, se puede afirmar que en la actualidad el principio de la autonomía de la voluntad privada mantiene su vigencia pero con restricciones o, visto de otro modo, se conserva como regla general pero tiene excepciones.

5. En lo que concierne al Estado colombiano, el Código Civil, sancionado el 26 de Mayo de 1873, consagró la concepción original de la autonomía de la voluntad privada, como se desprende principalmente de los Arts. 16, en virtud del cual “no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

interesados el orden y las buenas costumbres”, y 1602, según el cual “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

(...)

Dicha orientación social fue ampliada y consolidada en la Constitución Política de 1991, al establecer el Estado Social de Derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, de la cual derivan los derechos fundamentales de las personas, y en la prevalencia del interés general, entre otros principios, y en el cual, sobre la base de la consagración de la propiedad privada (Art. 58) y la libertad de empresa (Art. 333), se reitera la función social de la propiedad (Art. 58), se señala que la iniciativa privada tiene como límite el bien común y se establece la función social de la empresa (Art. 333), se dispone que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado y se renueva la potestad del Estado de intervenir en ella, por mandato de la ley (Art. 334).

Como consecuencia, en el ordenamiento jurídico colombiano, al igual que en muchos otros, la autonomía de la voluntad privada se mantiene como regla general, pero con restricciones o excepciones por causa del interés social o público y el respeto de los derechos fundamentales derivados de la dignidad humana.²⁰

3. Análisis de las pretensiones (hechos y peticiones) y de las pruebas válidamente practicadas en el proceso arbitral:

Una vez analizada la existencia y validez del contrato objeto de este proceso, el Tribunal entra a decidir sobre las pretensiones formuladas en la demanda.

En primer lugar, como quiera que el problema jurídico radica en determinar si los convocados incumplieron o no el contrato de suministro de mano de obra celebrado con la parte convocante, esto es, si se debe ordenar o no la devolución de dineros retenidos y el pago o no de una obra ejecutada, pasaremos a analizar si los hechos en que se fincan tales pretensiones fueron acreditados o no, veamos:

Artículo 164 del C.G.P.: **“ARTÍCULO 164. NECESIDAD DE LA PRUEBA.** *Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.”*

La demanda se fundamenta en que los convocados en calidad de contratantes durante la ejecución del contrato, hicieron unas retenciones de dinero contractualmente pactadas (Cfr. F 21 cláusula SEXTA) y una vez finalizada la obra y entregada la misma a satisfacción junto con una documentación establecida en el contrato, los contratantes debían hacer las devoluciones de los dineros al contratista, además de hacer el pago de una obra adicional, dineros que a la fecha no han sido pagados.

Siendo así las cosas, debe determinarse si la parte actora logró probar el incumplimiento de los convocados respecto del contrato celebrado, situación está que es el presupuesto de las pretensiones incoadas en la demanda.

²⁰ Sentencia C-341 de 2006, M. P. Jaime Araujo Rentería.

Para el Tribunal, está acreditado como se expresó líneas atrás, la existencia, y por ende la celebración del contrato de suministro de mano de obra entre las partes, el cual fue aportado con la demanda siendo condición de su existencia y validez; en ese orden de ideas, todas las cláusulas que conforman dicha convención se encuentran en criterio del Tribunal plenamente demostradas, siendo labor entonces del Tribunal Arbitral establecer el sentido y alcance de tales disposiciones y aplicarlas al caso concreto.

No puede perderse de vista que quien impetra una pretensión declarativa de incumplimiento debe acreditar que está legitimado para ello, lo cual se logra no solo demostrando que es parte contractual y que su contraparte incumplió sus obligaciones, sino también acreditando que cumplió con las obligaciones que le correspondían o que estuvo dispuesto a hacerlo, tal como lo exige el artículo 1609 del Código Civil.

Pues bien, cabe anotar que al interior del proceso se aportaron los documentos que se pretendían hacer valer como prueba, estos son:

1. *CONTRATO DE SUMINISTRO DE MANO DE OBRA PARA ESTRUCTURA PROYECTO: RIVERA DE SURAMERICA – TORRE 2 CONSECUTIVO RDES2-8.*²¹
2. *Copia de las Facturas de venta y actas de pago.*²²
3. *Acta final de obra.*²³
4. *Otrosí al contrato.*²⁴
5. *Acta final de obra.*²⁵
6. *Solicitud de devolución de dineros retenidos.*²⁶
7. *Planillas de aportes a la seguridad social.*²⁷
8. *Liquidación de prestaciones sociales.*²⁸
9. *Aportes al FIC.*²⁹

Del análisis de la prueba documental, se evidencia que aproximadamente cada catorce días se hacía un corte de obra y se expedía factura de venta con el valor total a cobrar, factura que se entiende aceptada, pues cada una de ellas cuenta con sello de recibido y firma de las convocadas, asimismo se expedía un acta de pago donde se discriminaban las actividades ejecutadas, la cantidad de material, los valores y el porcentaje de dinero retenido, actas igualmente con firma y sello de las convocadas, quienes durante este trámite procesal nada objetaron al respecto ni formal ni materialmente respecto de los documentos.

Vale aclararse, que los valores objeto del litigio son exactamente los mismos que constan en las facturas de venta y en las actas de pago, es decir, los valores coinciden con lo que se está solicitando.

²¹ Folio 20 a 25

²² Folio 26 a 49

²³ Folio 50

²⁴ Folio 51

²⁵ Folio 52

²⁶ Folio 53 a 55

²⁷ Folio 94 a 105

²⁸ Folio 106 a 206

²⁹ Folio 207 a 214

Por otra parte, se elaboró una primera acta final de obra con fecha del 18 de junio de 2016, en donde consta el valor inicial del contrato, el valor ejecutado, la fecha de inicio y la fecha de finalización, y allí de igual forma se expresa lo siguiente:

“En la obra en mención, se reúnen Carlos Mauricio Valencia Granda, por parte de la entidad contratante y por parte de la entidad contratante y por parte del contratista con C.C., para hacer entrega de los trabajos efectuados en la obra referenciada.

Se realizó un previo recorrido de la obra en su totalidad con el fin de verificar el cumplimiento de los ítems acordados en el contrato de obra con las cantidades finales ejecutadas a satisfacción de la entidad contratante, interventoría y/o supervisión técnica.”

Dicha acta se encuentra firmada por el contratista y por el contratante, por lo que concluye el Tribunal, que en efecto **se recibieron los trabajos a satisfacción del contratante**, y en virtud de ello, se entiende y queda probado que el hoy convocante cumplió con su obligación contractual, y asimismo se desvirtúa lo alegado por la convocada, esto es, que sí se entregó la documentación completa para el cobro de los dineros retenidos.

Pasando a la celebración del OTROSÍ AL CONTRATO, como bien se dijo, el mismo modificó el contrato inicialmente pactado por las partes, el cual fue suscrito el 18 de junio de 2016, en tal sentido, debe hacerse la siguiente precisión:

“Artículo 842. Representación aparente. *Quién dé motivo a que se crea, conforme a las costumbres comerciales o por su culpa, que una persona está facultada para celebrar un negocio jurídico, quedará obligado en los términos pactados ante terceros de buena fe exenta de culpa.”*

De acuerdo a la norma citada, se encuentra que el Otrosí expresamente cita: *“se modifica el pazo y menor cantidad de obra ejecutada”*, también se evidencia que está suscrito por el Director de obra Carlos Mauricio Valencia Granda, siendo la misma persona que firma las facturas de venta, las actas de pago y el acta final de obra, y por ello, se concluye que esta persona estaba facultado por las convocadas para obligarse y obligar a quien representa, en este caso son las consorciadas ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S (E&D S.A.S) e INVERSIONES KAM S.A.S., siendo así como se desvirtúa el desconocimiento alegado por la parte convocada.

Asimismo, finalizado el contrato, se expidió acta final de obra con fecha del 21 de noviembre de 2016, en donde se describen los valores ejecutados y se expresa lo siguiente:

“En la obra en mención, se reúnen Jorge Toro Montes, por parte de la entidad contratante y por parte del contratista Oscar Orlando Góez Holguín con C.C. 98493393, para hacer entrega de los trabajos efectuados en la obra en referencia.

Se realizó un previo recorrido de la obra en su totalidad con el fin de verificar el cumplimiento de los ítems acordados en el contrato de obra con las cantidades finales ejecutadas a satisfacción de la entidad contratante, interventoría y/o supervisión técnica.

Observación: *La presente acta modifica la anterior, debido a el costo de actividades que no se tuvieron en cuenta.”*

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

De lo analizado, queda probado sin lugar a dudas, que efectivamente la obra fue recibida a satisfacción de los contratantes y que cada ítem del contrato fue cumplido por el contratista.

Ahora, respecto del objeto litigioso, el debate probatorio se centró en si fue aportado o no factura de venta para el cobro de los dineros retenidos, punto que como ya se dijo, queda totalmente acreditado, pues en efecto obra en el plenario que al finalizar cada tramo de obra, se expedía una factura de venta, tan así, que la hoy convocada no podría pagar ni hacer los retenidos.

No puede entonces, exigir la hoy convocada que se expida nueva factura de venta para cobrar los dineros retenidos, toda vez que la misma factura ya existe y fue entregada. Asimismo, al plenario se allegó cuenta de cobro, la cual cuenta con sello de recibido del CONSORCIO ENKI del 02 de febrero de 2017, en donde expresamente se enuncia el cobro de los dineros objeto de este litigio.

De otro lado, pasa este Tribunal a analizar la declaración de la testigo arriada por la parte convocada, la señora **PATRICIA YANETH GARCÍA TORRES**, la cual respondió:

“PREGUNTADA: Dígame a este Tribunal, si usted lo sabe, si entre de las partes se firmó un otrosí al contrato inicial de suministro de mano de obra para estructura de Proyecto Rivera de Suramérica, torre 2, consecutivo RDES2-08. **CONTESTÓ:** No lo conozco. **PREGUNTADA:** ¿No lo sabe? ¿Sabe o no sabe si hubo un otrosí? **CONTESTÓ:** No sé si lo hubo.”

(...)

PREGUNTADA: En su experticia como contadora, ¿usted tiene conocimiento de que se puedan realizar pagos a compañías sin que estas lo facturen? **CONTESTÓ:** No, dentro del ejercicio normal contable y fiscal, para que nosotros incluso como compañía podamos reconocer un costo, debe venir acompañado de una factura de venta, y no hacemos pagos que no estén bajo ninguna otra modalidad, salvo que sea un anticipo previamente pactado en el contrato. Pero todos los pagos deben de ser originados en una factura original de venta con el lleno de los requisitos legales.”

De lo contestado, evidencia el Tribunal que las declaraciones no son coherentes con los documentos allegados al plenario, toda vez que si hubo Otrosí y posterior a este se emitió acta final de obra, que como se dijo, en la misma se expresó: *“Se realizó un previo recorrido de la obra en su totalidad con el fin de verificar el cumplimiento de los ítems acordados en el contrato de obra con las cantidades finales ejecutadas a satisfacción de la entidad contratante, interventoría y/o supervisión técnica.*

Observación: La presente acta modifica la anterior, debido a el costo de actividades que no se tuvieron en cuenta.”

Y de otro lado, se evidencia que en efecto, las facturas de venta fueron entregadas, de lo contrario no se hubiese podido pagar el costo de la obra, y tal como consta en las facturas de venta, se establece el valor total de la obra y en las actas de pago, consta el mismo valor objeto de discusión. Por lo que concluye este Tribunal, que las declaraciones de la testigo han sido desvirtuadas con los documentos probatorios.

Respecto de la declaración del testigo de la convocante, el señor **GUILLERMO LEÓN HINCAPIÉ OSSA**, guarda coherencia con lo debatido, veamos:

“PREGUNTADO: De su experiencia, cuando se eleva un acta de finiquito, ¿qué quiere decir? ¿Que el contratista cumplió con el contrato o qué? Cuénteme. CONTESTÓ: Exacto, el acta de finiquito es el cierre administrativo del proyecto en donde se da por entendido de que se ejecutó la obra y se recibió a satisfacción por parte del contratante. PREGUNTADO: Desde su experiencia o puntualmente en esta obra, ¿para poder expedir el acta de finiquito se tiene que estar a paz y salvo de todos los pendientes que se tienen de la obra? CONTESTÓ: Sí, ellos solicitan paz y salvo de almacén, de seguridad, de caspete, y un paz y salvo especial también de la dirección de obra que fueron anexos. PREGUNTADO: Si se adeuda algún tipo de esos conceptos que usted enunció, ¿el contratista no elevaría el acta de finiquito? CONTESTÓ: Sí, no se haría.”

Para el Tribunal, está demostrado el incumplimiento de los convocados del contrato de suministro de mano de obra celebrado el 11 de noviembre de 2015, puesto que no realizaron la devolución de los dineros retenidos de las obras ejecutadas, hechos que se encuentra plenamente acreditados en el plenario.

De otro lado, entra el Tribunal a decidir sobre la tacha de falsedad propuesta por el apoderado de la parte convocada respecto del testigo presentado por la parte convocante, encontrándose que la misma fue formulada de manera oportuna, pero la misma resulta improcedente, toda vez que el testigo es conocedor de la contabilidad de la sociedad OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S., y ese mero hecho no le resta credibilidad, por el contrario, su declaración resulta clara y coherente, pues conoce de fondo el objeto aquí debatido.

Probado el hecho en que se sustenta la alegación de incumplimiento del contrato, debe establecerse, si de cara al convenio celebrado, tal actuar es jurídicamente reprochable, emanando de forma inmediata que de cara al contrato celebrado entre las partes se está efectivamente en presencia de una conducta generadora de incumplimiento del mismo, puesto que en primer lugar, conforme a lo pactado en el contrato objeto del presente proceso arbitral, era obligación del CONTRATANTE hacer la devolución de los dineros retenidos, una vez se recibieran a satisfacción las obras ejecutadas.

En corolario, probado el incumplimiento, el mismo habilita a la parte convocante para solicitar intereses de mora como consecuencia del retardo en el pago por parte de la convocada, esto es desde el 22 de noviembre de 2016, por ello, el Tribunal accederá a la pretensión primera y tercera, lo cual se dispondrá en la parte resolutive del laudo.

Respecto de la pretensión segunda, la misma no será concedida, toda vez que no se logró acreditar que la parte convocada adeudara a la convocante el pago de obra adicional, pues de hecho, no se acreditó a juicio del tribunal dichas cantidades de obra y su ejecución, siendo obligación de la parte convocante acreditarla.

4. De las excepciones propuestas:

Como ya se había expresado, únicamente la integrante de la parte demandada ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. (E&D S.A.S.), ejerció el derecho de contradicción y propuso las siguientes excepciones de mérito, sobre las cuales el Tribunal se pronunciará así:

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

PRIMERA: EL ASUNTO OBJETO DEL LITIGIO NO TIENE CARÁCTER DE ARBITRABLE y SEGUNDA: A LA DEMANDA SE LE DIO TRÁMITE DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

En este punto, se debe traer a colación la cláusula compromisoria establecida en el CONTRATO DE SUMINISTRO DE MANO DE OBRA PARA ESTRUCTURA PROYECTO: RIVERA DE SURAMERICA – TORRE 2 CONSECUTIVO RDES2-8:

“DECIMA SEGUNDA – CLAUSULA COMPROMISORIA

Las partes convienen en someter las diferencias que surjan en torno a la eficacia, ejecución, interpretación, cumplimiento, modificación o terminación del Contrato, al mecanismo de arreglo directo entre las partes, etapa que es obligatorio surtir de manera previa a cualquier actuación judicial o arbitral y, que tendrá en un término de quince días contados a partir de la presentación escrita que de la controversia haga la parte interesada. Una vez surtido el trámite anterior sin lograr acuerdo, dichas controversias podrán someterse a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que: (i) estará integrado por un (1) arbitro, (ii) el árbitro será ciudadano colombiano, (iii) el árbitro será abogado inscrito como tal en las listas de la Cámara de Comercio de Medellín, (iv) será designado por mutuo acuerdo entre las partes y, a falta de éste, por sorteo de las listas de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín sin necesidad de acudir al procedimiento verbal sumario antes la justicia ordinaria, (v) su sede será Medellín. (vi) se regirá por las normas y reglamentos de la Cámara de Comercio de Medellín, (vii) su fallo será en derecho.

Este Contrato es de Derecho Privado, por tanto se regirá exclusivamente por las disposiciones de la legislación comercial y civil”

Ahora bien, de la cláusula citada y de lo probado al interior del proceso, se concluye, que de manera previa las partes pretendieron conciliar sus diferencias, requisito que se dio por fracasado, y cumplido este, el convocante ventiló su causa ante este Tribunal, y que expresamente el contrato suscrito por las partes se lo permite: “...Una vez surtido el trámite anterior sin lograr acuerdo, dichas controversias podrán someterse a la decisión de un Tribunal de Arbitramento...”

Así mismo, en atención a que el convocado no desconoció o reprocho el contrato en algunas de sus partes o en su totalidad, se entiende que tácitamente reconoció como válido el contrato en mención.

De otro lado, se encuentra indiscutible de que al aceptar en la cláusula compromisoria de llevar cualquier controversia que surja con ocasión del contrato ante un Tribunal de Arbitramento, como su nombre lo indica es “cualquier controversia”, en el caso que nos ocupa, la diferencia surgida es la no devolución de dineros retenidos por obras ejecutadas y el no pago de una ejecutada por parte del contratante.

Finalmente, de la lectura de las piezas procesales, y habida cuenta de que las pretensiones de la demanda se ajustan y acomodan, en principio y sin perjuicio de lo que finalmente se defina en el laudo arbitral, de ser el caso, a las previsiones de la cláusula compromisoria, lo que configura a cabalidad la arbitrabilidad objetiva de la litis, el Tribunal procedió a resolver sobre su propia competencia, tal como lo dispone el artículo 30 de la Ley 1563 de 2012, así:

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

La competencia es uno de los aspectos fundamentales de la justicia arbitral, puesto que de su correcta estructuración se deriva la potestad de los particulares para que, “investidos transitoriamente de la función de administrar justicia”, en la condición de “árbitros habilitados por las partes”, profieran “fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley” (inciso final del artículo 116 de la Constitución Política).

Para la determinación de la competencia deben confluír elementos subjetivos y objetivos.

La competencia por el factor subjetivo exige la capacidad para transigir por parte de los litigantes y su debida representación y, por el factor objetivo, basta con verificar que los asuntos sometidos a la decisión de los árbitros sean susceptibles de resolverse por la jurisdicción arbitral, esto es, que se trate de derechos y obligaciones transigibles y/o libremente disponibles (Cfr. Arts. 8 y 13 de la Ley Estatutaria de Justicia -270 de 1996-, modificada por los Arts. 3 y 6 de la Ley 1285 de 2009). Ahora bien, cualquier aspecto diferente a los antes mencionados solo podrá resolverse una vez estudiada la naturaleza jurídica del contrato en discusión, lo cual se analizará en la decisión o laudo arbitral que ponga fin al litigio.

Así las cosas, la Ley 1285 de 2009 amplió el ámbito de aplicación del arbitraje, puesto que éste ya no quedó circunscrito a asuntos exclusivamente transigibles sino a todos aquellos asuntos que sean de libre disposición, esto es, el legislador al modificar los artículos 8 y 13 de la Ley 270 de 1996 quiso generar una voluntad general y habilitante para acceder al arbitraje, no de manera restrictiva sino en forma amplia, es decir, si no hay una restricción legal expresa, por la simple voluntad habilitante de las partes se debe entender que el asunto es objetivamente arbitrable.

Por su lado, el artículo 1º de la Ley 1563 de 2012 señala explícitamente que “El arbitraje es un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice”.

Es por lo expuesto que la excepción no está llamada a prosperar.

TERCERA: INEPTA DEMANDA.

Respecto de la presente excepción, es de resorte exclusivo del Tribunal hacer dicho análisis, por tanto, considera que el escrito es claro y coherente, los hechos guardan relación con lo pretendido, en síntesis el escrito de demanda, cumple con lo establecido en el artículo 82 del Código General del Proceso.

Así pues, que esta excepción no está llamada a prosperar.

CUARTA: EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO y QUINTA: IMPROCEDENCIA DE COBRO DEL RETENIDO POR GARANTIA.

Al interior del proceso, quedo demostrado y obra en el expediente, que en efecto la convocante cumplió con lo pactado en el contrato, más exactamente la cláusula sexta, la cual, en su literal B, establece:

"B) De cada Avance se hará una retención de Garantida del 10%, la cual será entregada al Contratista, una vez se reciban los trabajos a satisfacción por parte del CONTRATANTE y se alleguen los documentos relacionados a continuación, pagadero ocho (8) días después de recibida la cuenta de cobro"

De lo citado, es claro que para proceder al pago de las obras y hacer los retenidos se debían acreditar unos documentos, entre estos, una cuenta de cobro o factura de venta, los cuales obran en el expediente y además de estos, obra a folios 53 a 55, la solicitud de devolución de dineros retenidos, misma que cuenta con sello de recibido del CONSORCIO ENKI, por tanto, se encuentra probado, que los cobros si fueron realizados por OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. a CONSORCIO ENKI.

Es por lo anterior, que no prosperan las presentes excepciones.

Las demás, quedan implícitamente resueltas.

E. JURAMENTO ESTIMATORIO:

Cabe aclarar, que en el presente proceso no se está pretendiendo un reconocimiento de perjuicios, por el contrario, el objeto litigioso consiste en determinar y declarar un incumplimiento contractual y virtud de ello, no habrá lugar a decidir sobre este aspecto.

F. COSTAS.

El estatuto arbitral –Ley 1563 de 2012- no se ocupa de disciplinar el régimen de las costas procesales.

Por consiguiente, debe el Tribunal acudir a las reglas pertinentes sobre la materia consagradas en el Código General del Proceso, en virtud de lo dispuesto en su artículo 1°, conforme al cual dicho cuerpo normativo se aplica, entre otros, a *"todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras Leyes"*.

Según el artículo 361 del mencionado Código: *"Las costas están integradas por la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y por las agencias en derecho"*, y *"serán tasadas y liquidadas con criterios objetivos y verificables en el expediente..."*.

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 365 ibidem, en los procesos en que haya controversia se condenará en costas a la parte vencida.

De la letra de este numeral 1, surge evidente el criterio objetivo que domina la directriz para imponer costas; basta que una de las partes sea vencida, sin que se requiera efectuar juicio de valoración acerca del comportamiento procesal de quien debe sufrir la condena.

La legislación civil no realizó una definición concreta acerca de las costas. Sin embargo, la Corte Constitucional, mediante la sentencia C-539 de 1999, Magistrado Ponente Eduardo Cifuentes Muñoz, realizó la siguiente precisión:

“...las costas pueden ser definidas como aquella erogación económica que corresponde efectuar a la parte que resulte vencida en un proceso judicial. Esta carga económica comprende, por una parte, las expensas, es decir, todos aquellos gastos necesarios para el trámite del juicio distintos del pago de apoderados (honorarios de peritos, impuestos de timbre, copias, gastos de desplazamiento en diligencias realizadas fuera de la sede del despacho judicial etc.), y, de otro lado, las agencias en derecho, correspondientes a los gastos efectuados por concepto de apoderamiento, los cuales – vale la pena precisarlos – decretan a favor de la parte y no de su representante judicial. Aunque las agencias en derecho representan una contraprestación por los gastos en que la parte incurrió para ejercer la defensa judicial de sus intereses, es el juez quien, de manera discrecional, fija la condena por este concepto con base en los criterios establecidos en el artículo 393-3 del Código de Procedimiento Civil ...”

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 ni de los Apoderados, no obstante ello, no puede pasarse por alto la conducta contumaz de la convocada INVERSIONES KAM S.A.S., quien no ejerció su derecho de contradicción y únicamente asistió a la audiencia de conciliación, pese a haber sido citada al proceso en legal forma y contar con todas las oportunidades para ejercer sus prerrogativas constitucionales y legales.

En cuanto a las agencias en derecho, el Tribunal tendrá en cuenta el Acuerdo PSAA16-10554 del cinco (5) de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y como fundamento el criterio establecido en su artículo 5 *“Procesos Declarativos en General en Única Instancia”*, *“Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario, entre el 5% y el 15% de lo pedido.”*

1. Habiendo concluido la evaluación del proceso, el Tribunal advierte que el balance del Arbitraje favorece a OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. en virtud de la prosperidad parcial 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”*³⁰ se impondrán las costas del Proceso en contra de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S. y a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S., 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”*³¹ y el pago de los demás

³⁰ *“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 (...).”

³¹ *“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.*

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 de las pretensiones, la condena será del cien por ciento (100%) a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. y en contra de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S.

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 \$12.440.622 pesos m/l y, como consta en el proceso estas partidas fueron consignadas por la parte convocante. Como quiera que la parte vencida ha resultado ser ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S., éstas serán condenadas, de manera solidaria, cada una al 50% a restituir a OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. el 100% de la partida o suma de dinero que OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. aportó al proceso, esto es, la suma de \$12.440.622 pesos m/l, 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 NO hay constancia de otros costos pagados por parte de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S., razón por la cual el Tribunal se abstendrá de 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 OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. y en contra de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S., en la suma de \$7'609.765 pesos m/l correspondientes al 10% del valor de las pretensiones reconocidas mediante el presente laudo arbitral por no haber prosperado la totalidad de las pretensiones.
7. En síntesis, los valores por concepto de costas, a cargo de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S. y a favor de OSCAR GOEZ CONSTRUCCIONES S.A.S., son los siguientes:

CONCEPTO	VALOR
Gastos y honorarios del Tribunal y pagados por éste.	\$12.440.622

(...)

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 dichas tarifas. (...)" La negrilla es propia del Tribunal.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Agencias en derecho	\$7.609.765
---------------------	-------------

TOTAL COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO: \$20.050.387

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 ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. en contra de las sociedades ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S., 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 el incumplimiento del contrato de suministro de mano de obra celebrado el 11 de noviembre de 2015 por parte de ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S., por las razones expresadas en la parte motiva del laudo.

SEGUNDO. Condenar solidariamente a los convocados ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S. a pagar en favor de OSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. la suma total de **SETENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$76.094.765)**, por concepto de dineros retenidos de obras ya ejecutadas.

TERCERO. Condenar solidariamente a los convocados ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S. al pago en favor de OSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. los intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el 22 de noviembre de 2018 hasta que se verifique su pago.

CUARTO. Absolver a ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S. del pago de obra adicional ejecutada, por las razones expresadas en la parte motiva del laudo.

B. Sobre las excepciones de fondo propuestas:

Por lo expuesto en la parte motiva se declaran no probadas las excepciones propuestas por la convocada ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

C. Sobre las Costas:

Condenar en costas de manera solidaria a ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S., a pagar a favor de OSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S., la suma de **\$20.050.387**, que se discriminan así:

- Por honorarios y gastos del Tribunal de Arbitramento, la suma de \$12.440.622, que fueron pagados en su totalidad por ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. dentro del término de ley y su término adicional;
- Por agencias en derecho la suma de **\$7.609.765**.

C. 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 pagados 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 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. 05 del quince (15) de octubre de 2019–, ascendieron a la cantidad de \$4.806.985; por tanto, la Contribución Especial Arbitral del dos por ciento (2%) para el árbitro único, equivale a la suma de \$96.139, 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. 05 del quince (15) de octubre de 2019, ascendieron a la cantidad de \$2.403.492; por tanto, la Contribución Especial Arbitral del dos por ciento (2%), equivale a la suma de \$48.069, 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*", si las hubiere.

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,


OCTAVIO GIRALDO HERRERA

El secretario,


LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ D'ALLEMAN

TRIBUNAL ARBITRAL PROMOVIDO POR ÓSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. EN CONTRA DE
LAS SOCIEDADES ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. E
INVERSIONES KAM S.A.S.

(Radicado No. 2019 A 0041)

Medellín, nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020)

Lugar y Fecha:

En la fecha, a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), oportunidad previamente señalada por el Tribunal Arbitral, se constituyó el mismo en audiencia.

Asistentes:

En la audiencia están presentes el árbitro único el secretario únicamente.

Objeto de la audiencia:

El objeto de la misma es realizar la audiencia de aclaración, corrección y adición del laudo arbitral (Cfr. Art. 39 de la Ley 1563 de 2012).

Desarrollo de la audiencia:

1. Solicitudes de aclaración, corrección y/o complementación del Laudo:

1.1. El Tribunal constata que la parte convocante presentó, dentro del término legal oportuno, escrito solicitando complementación, corrección y/o aclaración frente al laudo arbitral.

1.2. El artículo 39 de la Ley 1563 de 2012 indica que: *"Dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el laudo podrá ser aclarado, corregido y complementado de oficio; asimismo, podrá serlo a solicitud de parte, formulada dentro del mismo término."*

Por su parte, los artículos 285 y ss del Código General del Proceso, fundamento normativo de la solicitud de la parte demandante, rezan:

"ARTÍCULO 285. ACLARACIÓN. La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

231

TERCERO. Condenar solidariamente a los convocados ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. e INVERSIONES KAM S.A.S. al pago en favor de OSCAR GÓEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. los intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el 22 de noviembre de 2016 hasta que se verifique su pago.

3. Ordenar la expedición de copia auténtica de esta providencia, con destino a cada una de las Partes.

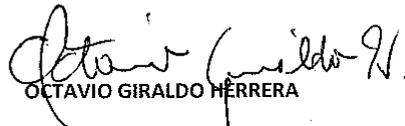
La anterior providencia se notifica por estrados.

Se deja expresa constancia de la ejecutoria de la presente providencia en la fecha, 9 de marzo de 2020.

Se deja expresa constancia de igual manera de la puesta a disposición de las partes de copia auténtica del presente auto, dentro de la presente audiencia.

Cumplido lo anterior se dio por finalizada la sesión, y se firma la presente acta por los asistentes a la misma.

El árbitro,


OCTAVIO GIRALDO HERRERA

El secretario,


LUIS GUILLERMO RODRÍGUEZ D'ALLEMAN

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

23