

**CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN**

LAUDO ARBITRAL

ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S

VS.

COTIVIDRIOS S.A.S

RADICADO No. 2019 A 0059

**TRIBUNAL ARBITRAL PROMOVIDO POR ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S
EN CONTRA DE COTIVIDRIOS S.A.S**

Radicado No. 2019 A 0059

LAUDO

Medellín, martes veintitrés (23) de junio de dos mil dieciocho (2018)

INDICE

- I. TRÁMITE DEL PROCESO
- II. LA DEMANDA
- III. LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
- IV. PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS
- V. LOS ALEGATOS DEL DEMANDANTE
- VI. LOS ALEGATOS DE LA DEMANDADA
- VII. PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES
- VIII. MOTIVOS DE LA DECISIÓN – ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS QUE PLANTEA EL LITIGIO
- IX. JURAMENTO ESTIMATORIO
- X. COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO
- XI. DECISIÓN

I. TRÁMITE DEL PROCESO

1. El 11 de septiembre de 2019, ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S presentó una demanda arbitral en contra de COTIVIDRIOS S.A.S
2. El 23 de septiembre de 2019 las partes se reunieron para conformar el Tribunal, delegando en el Centro de Arbitraje su elección a través de sorteo.
3. Mediante sorteo efectuado por el Centro de Arbitraje, fue elegido árbitro el abogado Luis Fernando Pérez González, quien aceptó su nombramiento y cumplió con el deber de información que le correspondía.
4. Las partes no presentaron pronunciamiento alguno en el sentido de manifestar por escrito dudas justificadas acerca de la imparcialidad o independencia del árbitro y su deseo de relevarlo con fundamento en la información suministrada por este.
5. Mediante Auto No. 1 del 11 de octubre de 2019, proferido en audiencia de instalación, el Tribunal se declaró formalmente instalado y nombró secretario al abogado Mateo Posada Arango.
6. Las partes no presentaron recursos frente al Auto No. 1 del 11 de octubre de 2019.
7. Mediante Auto No. 2 del 11 de octubre de 2019, proferido en audiencia de instalación, el Tribunal inadmitió la demanda que dio lugar a este trámite arbitral, concediendo el término de 5 días a la parte demandante para que subsanara los defectos advertidos.
8. El 11 de octubre de 2019, la secretaría *ad hoc* puso en conocimiento de las partes la aceptación al nombramiento de Mateo Posada Arango y el cumplimiento a su deber de información.
9. Las partes no presentaron pronunciamiento alguno en el sentido de manifestar por escrito dudas justificadas acerca de la imparcialidad o independencia del secretario y su deseo de relevarlo con fundamento en la información suministrada por este.
10. El 16 de octubre de 2019, la apoderada de la parte demandante presentó un memorial subsanando el escrito de demanda.
11. Mediante Auto No. 3 del 25 de octubre de 2019, el Tribunal posesionó al secretario y admitió la demanda arbitral, corriendo traslado de ésta por el término de 20 días a la parte demandada.

12. El 25 de octubre de 2019, el secretario del Tribunal notificó a ambas partes del proceso el Auto No. 3.
13. El 14 de noviembre de 2019, el apoderado de la parte demandada radicó, a través de medios electrónicos, su escrito de contestación a la demanda.
14. Mediante Auto No. 4 del 27 de noviembre de 2019, el Tribunal, ordenó correr traslado de las excepciones de mérito propuestas en la contestación a la demanda, no corrió traslado de objeción al juramento estimatorio, pues la parte demandada no presentó, y citó a audiencia de conciliación.
15. El 4 de diciembre de 2019, el apoderado de la parte demandante radicó un memorial descorriendo el traslado de las excepciones de mérito propuestas en la contestación a la demanda.
16. Mediante Auto No. 5 del 9 de diciembre de 2019, el Tribunal puso en conocimiento a COTIVIDRIOS S.A.S del memorial radicado por ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S en el traslado de las excepciones de mérito.
17. Mediante Auto No. 6 del 16 de enero de 2020, proferido en audiencia de conciliación, el Tribunal declaró fracasada la etapa de conciliación prevista para esa audiencia.
18. Mediante Auto No. 7 del 16 de enero de 2020, proferido en la audiencia de conciliación, el Tribunal fijó los honorarios y gastos para el trámite arbitral, ordenando que estos fueran pagados en la forma prevista en el artículo 27 de la Ley 1563 de 2012.
19. El 28 de enero de 2020 ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. pagó el valor que a ella le correspondía por honorarios y gastos para el trámite arbitral.
20. El 31 de enero de 2020 el secretario del Tribunal dejó constancia que, vencido el término de 10 días para pagar los honorarios y gastos del trámite arbitral, ordenados mediante Auto No. 7 del 16 de enero de 2020, ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. pagó lo que a ella le correspondía el 28 de enero de 2020, mientras que COTIVIDRIOS S.A.S. no lo hizo.
21. El 31 de enero de 2020, ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. pagó el valor que a COTIVIDRIOS S.A.S. le correspondía por honorarios y gastos para el trámite arbitral.

22. Mediante Auto No. 8 del 31 de enero de 2020, el Tribunal citó a la primera audiencia de trámite.
23. Mediante Auto No. 9 del 26 de febrero de 2020, proferido en la audiencia primera de trámite, el Tribunal declaró su competencia para decidir de fondo la controversia objeto del litigio, planteada en las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito y defensas planteadas en su contestación.
24. Las partes no presentaron recursos frente al Auto No. 9 del 26 de febrero de 2020.
25. Mediante Auto No. 10 del 26 de febrero de 2020, proferido en la audiencia primera de trámite, el Tribunal decretó las pruebas del proceso.
26. Las partes no presentaron recursos frente al Auto No. 10 del 26 de febrero de 2020.
27. Mediante Auto No. 11 del 26 de febrero de 2020, proferido en la audiencia primera de trámite, el Tribunal declaró que el termino de duración del presente proceso arbitral sería de seis (6) meses, contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite, sin perjuicio de las prórrogas, suspensiones o interrupciones que puedan presentarse conforme a lo dispuesto por los artículos 10 y 11 de la Ley 1563 de 2012.
28. Las partes no presentaron recursos frente al Auto No. 11 del 26 de febrero de 2020.
29. El 12 de marzo de 2020 se llevó a cabo la audiencia de pruebas del proceso, donde se hizo un control de saneamiento del proceso, se practicaron la totalidad de los medios de prueba y, mediante Auto No. 12 de esa fecha, se cerró el periodo probatorio y se citó a audiencia de alegatos.
30. Las partes no presentaron recursos frente al Auto No. 12 del 12 de marzo de 2020.
31. El 12 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución No. 385, por medio de la cual declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19.
32. En consideración a lo anterior, el 24 de marzo de 2020 ambas partes solicitaron que se suspendiera el término del proceso entre 24 de marzo de 2020 y el 19 de abril de 2020, ambas fechas incluidas; solicitud radicada a través de del grupo de WhatsApp dispuesto para las actuaciones del proceso.

33. Mediante Auto No. 13 del 24 de marzo de 2020, el Tribunal suspendió el término del proceso entre 24 de marzo de 2020 y el 19 de abril de 2020, ambas fechas incluidas, y citó nuevamente a audiencia de alegatos.
34. El 22 de abril de 2020 se llevó a cabo la audiencia de alegatos, donde se escucharon las alegaciones de ambas partes y se citó a audiencia de laudo.

II. LA DEMANDA

En la demanda arbitral presentada por ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. en contra de COTIVIDRIOS S.A.S, se plantean en resumen las siguientes afirmaciones de hechos en que se fundamentan las pretensiones:

1. El 1 de junio de 2016 ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. y COTIVIDRIOS S.A.S. suscribieron un contrato de promesa de permuta de inmueble futuro, donde ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S., prometía transferir el dominio de un apartamento y COTIVIDRIOS S.A.S., prometía ejecutar unas labores relacionadas con la fabricación y suministro de ventanas y pasamanos en el edificio donde se encontraba el apartamento prometido.
2. Según el párrafo primero de la cláusula séptima del contrato de promesa de permuta, las labores a ejecutar por parte de COTIVIDRIOS S.A.S. debían cumplirse en 75 días calendario siguientes a la firma del contrato.
3. El 10 de agosto de 2016 se venció el plazo para ejecutar por parte de COTIVIDRIOS S.A.S., sin que se recibieran a satisfacción sus obras por parte de ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S.
4. El 7 de junio de 2018 ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. otorgó escritura pública en la que se obligaba a transferir la propiedad del inmueble prometido en permuta. Esta escritura se otorgó en favor del señor Franki del Jesús Álzate Gómez, persona delegada por COTIVIDRIOS S.A.S, a quien se entregó materialmente el apartamento.
5. El 15 de noviembre de 2018, COTIVIDRIOS S.A.S. hizo un acta de entrega de sus obras, donde ambas partes dejaron constancia de los pendientes.
6. Los pendientes no fueron corregidos no obstante haber recibido real y jurídicamente el apartamento objeto de la permuta.

Con fundamento en lo anterior, ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. formula ante el Tribunal las siguientes pretensiones:

I. *PRIMERA PRINCIPAL: Declárese la existencia del contrato celebrado entre la sociedad ALTOS DE AMARÍA AUXILIADORA S.A.S y COTIVIDRIOS S.A.S., celebrado el 01 de junio de 2016, el cual tuvo por objeto: “la promesa de permuta de inmueble futuro...”*

II. *SEGUNDA PRINCIPAL: Declárese que COTIVIDRIOS S.A.S incumplió el mencionado contrato, de conformidad con los hechos y las pruebas aportadas al proceso.*

III. *TERCERA PRINCIPAL: De conformidad con lo pactado entre Las Partes en el contrato en cuestión, que se condene a la Convocada a dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en favor de la Convocante hasta que las obras sean recibidas a entera satisfacción por la Sociedad Convocante.*

IV. *PRIMERA CONSECUENCIA DE LA PRIMERA Y SEGUNDA PRINCIPAL: Como consecuencia de las anteriores declaraciones que se condene a la Convocada, en los términos pactados en la cláusula vigésima segunda del contrato, al pago de la pena y la indemnización de perjuicios:*

4.1. *“VIGESIMA SEGUNDA.- La parte contratante que hubiere cumplido o que se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que la otra no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo por la vía ejecutiva.- En ambos casos, cumplimiento o resolución, tendrá derecho la parte contratante cumplida a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios” (subrayas por fuera del texto original)*

4.1.1. *Por concepto de daño emergente al pago de una suma equivalente a TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$33´417.957) correspondiente al 20% del valor total del contrato de conformidad con lo pactado por Las Partes en el la cláusula Vigésima Primera del contrato de promesa de permuta de inmueble futuro (“VIGESIMA PRIMERA: El incumplimiento de todas o de algunas de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la parte que*

no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total acordado como precio de la permuta prometida, conforme a lo dicho en la cláusula séptima de este contrato, como pena por el incumplimiento, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones, sin necesidad de requerimiento alguno ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal”); asumiendo que el valor total del contrato de acuerdo a las cantidades de obra requeridas para la totalidad del edificio por los precios unitarios pactados para cada una de ellas, sería de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$167'089.788)”

4.1.2. Por concepto de lucro cesante la suma que resulte de aplicar el interés máximo moratorio legal, sobre el valor del contrato y hasta que las obligaciones pendientes y los perjuicios reclamados sean satisfechos por El Convocado; de acuerdo con lo pactado en la Cláusula Séptima Parágrafo Primero (“...y en caso del (sic) que no lo haga dentro del término indicado reconocerá intereses a la tasa máxima moratoria legal mensual permitida por la Superintendencia Financiera sobre dichas sumas, hasta cuando haga el pago total efectivo de la misma”) de acuerdo a lo siguiente: Valor final total del contrato \$167'089.788 x 2,4% (28.98 ea) (\$4'010.154) x 36 meses= \$144'365.544 (desde agosto 10 de 2016 fecha de vencimiento del plazo y hasta Agosto 10 del 2019).”

III. LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

En la contestación a la demanda, COTIVIDRIOS S.A.S se manifestó en resumen sobre las afirmaciones de hechos en que se fundamentan las pretensiones de la siguiente manera:

1. El 1 de junio de 2016, ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S., y COTIVIDRIOS S.A.S. suscribieron un contrato, no promesa de permuta de inmueble futuro, sino un contrato de promesa de compraventa de inmueble futuro, cuyo bien inmueble se transfiere como parte de pago de la cotización entregada por COTIVIDRIOS S.A.S. el día 24 de mayo de 2016 para la fabricación y suministro de ventanas y pasamanos en el edificio donde se encontraba el apartamento prometido.

2. De conformidad con la cláusula del contrato de promesa de compraventa de inmueble futuro, la cotización presentada por COTIVIDRIOS S.A.S. a ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. hace parte integral del contrato.
3. El valor total de la cotización entregada por COTIVIDRIOS S.A.S. asciende a \$143.235.274, de los cuales \$85.000.000 se pagarían con la transferencia del apartamento prometido y el valor restante en efectivo después de ser recibidas a satisfacción las obras cotizadas.
4. ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. otorgó escritura publica en la que se obligaba a transferir la propiedad del inmueble prometido al señor Franki del Jesús Álzate Gómez, persona delegada por COTIVIDRIOS S.A.S, a quien se entregó materialmente el apartamento. Sin embargo, el edificio donde se esta el apartamento se encuentra sin los servicios de internet, telefonía, agua, energía, gas y acueducto.
5. COTIVIDRIOS S.A.S. cumplió a cabalidad, en los 75 días calendario siguientes a la fecha de la firma del contrato de promesa, con las obligaciones contractuales ofertadas en la cotización para la fabricación y suministro de ventanas y pasamanos.
6. Sin embargo, en el proceso de instalación de los productos se presentaron una serie de inconvenientes que impidieron que COTIVIDRIOS S.A.S., procediera eficientemente, ya que en reiteradas ocasiones la obra no se encontraba adelantada conforme a las fechas previstas en el cronograma indicado por el proyecto inmobiliario.
7. ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S., hizo nuevos requerimientos para la obra, para lo cual, COTIVIDRIOS S.A.S., procedió a cotizar los servicios adicionales que fueron aceptadas, y finalmente, fueron entregados en su totalidad la totalidad de los nuevos requerimientos en los nuevos tiempos pactados por las partes.
8. La instalación de ventanas y pasamanos se encuentra terminada en su totalidad y recibida a satisfacción por parte ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. Lo anterior se acredita con la firma de la factura de venta Nro. C58109 emitida por COTIVIDRIOS S.A.S., una vez hecha la liquidación del contrato, la cual fue verificada, aceptada y posteriormente firmada por el señor JUAN JOSE CONGOTE actuando en calidad de representante de la sociedad ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S.

9. A la fecha no se ha pagado la factura de venta Nro. C58109 por valor de \$81.958.279, donde se cobra el valor restante de la cotización presentada por COTIVIDRIOS S.A.S. a ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. y el valor de las obras adicionales solicitadas.

Con fundamento en lo anterior, COTIVIDRIOS S.A.S. se opuso a las pretensiones segunda y tercera principal y primera consecencial, y en su defensa propuso las excepciones de mérito denominadas de la siguiente manera:

“Nadie puede alegar en su favor su propia culpa

“Firma de la factura en muestra del recibido a satisfacción y de la aceptación de la acreencia”

“Pago y cumplimiento de la obligación de hacer”

“Capacidad técnica para dar cumplimiento y principio de Buena fe contractual”.

IV. PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS– VALORACIÓN DE LAS TACHAS

PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS

Mediante Auto No. 10 del 26 de febrero de 2020, proferido en la audiencia primera de trámite, el Tribunal decretó las pruebas del proceso, negando solamente la inspección judicial solicitada por ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S., teniendo en cuenta que, de conformidad con el artículo 236 del Código General del Proceso, el medio de prueba resultaba inconducente, toda vez que el objeto del medio probatorio solicitado es justamente uno de aquellos hechos que es posible verificar tanto por medio de una videograbación, como de una fotografía o incluso mediante un dictamen pericial. Frente a esta decisión no se presentó recurso alguno.

En audiencia de pruebas llevada a cabo el 12 de marzo de 2020 se practicaron los siguientes medios de prueba:

1. Interrogatorio de parte al representante legal de la sociedad ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S.
2. Testimonios de los señores Walter de Jesús Urán Santana y Willington Andrés Vargas Rueda, solicitados por la convocante ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S.

3. Testimonio de los señores Franki del Jesús Álzate Gómez y Miguel Andrés Campos Gómez, solicitados por COTIVIDRIOS S.A.S.

Ninguno de los testigos fue tachado por las partes.

V. LOS ALEGATOS DEL DEMANDANTE

En sus alegatos de conclusión ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. expuso en resumen los siguientes argumentos:

1. La sociedad ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. contrató con la sociedad COTIVIDRIOS S.A.S. la promesa de compraventa de un apartamento ubicado en el Edificio Altos de María Auxiliadora, de propiedad de la sociedad con el mismo nombre.
2. En dicho contrato, las partes acordaron que el apartamento sería cancelado por COTIVIDRIOS S.A.S. con una permuta, es decir a cambio de que COTIVIDRIOS S.A.S. realizara para la sociedad ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. las labores ofertadas en la cotización con fecha 24 de mayo de 2016, cuyo objeto era la fabricación y suministro de ventanas y pasamanos para el Edificio Altos de María Auxiliadora.
3. En el mismo contrato, las partes acordaron las cantidades de obra y los sitios para la instalación en un plazo de ejecución de 75 días calendario, contados a partir del 1 de junio de 2016, fecha de firma del contrato.
4. La sociedad ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S., una vez recibiera a satisfacción las obras de parte de COTIVIDRIOS S.A.S., haría la transferencia del derecho de dominio del mencionado apartamento y cancelaría en dinero los saldos restantes que resultaran a favor de COTIVIDRIOS S.A.S.
5. Igualmente, las partes pactaron que en caso de que cualquiera incumpliera en todo o en parte sus obligaciones, la parte incumplida pagaría a la parte cumplida o que se allanó a cumplir, unos intereses a la tasa máxima legal, sobre el valor del contrato y una penalidad del 20% del valor del contrato.
6. De lo recaudado en las pruebas se tiene que:

“(i) La cotización que dio origen al contrato es del 24 de mayo de 2016 y como se dijo el contrato es del 1 de junio de 2016.

- (ii) *El plazo para que COTIVIDRIOS ejecutara las obras a todo costo y mano de obra se fijo en 75 días calendario, es decir que ese plazo se venció el 15 de agosto de 2016.*
- (iii) *En enero de 2017, según lo refiere el testigo de la parte Convocada, para evitar un pago incrementado de IVA, COTIVIDRIOS expidió una factura por concepto de los trabajos contratados mas no realizados, por un valor de \$167'089.788.*
- (iv) *Los trabajos a cargo de COTIVIDRIOS, que se ejecutaron parcialmente, porque aún no han sido recibidos a satisfacción por la Sociedad Contratante, se llevaron a cabo entre el año 2017 y noviembre de 2018.*
- (v) *En septiembre de 2018, por solicitud de COTIVIDRIOS para tener un poco de liquidez y terminar el contrato, la sociedad ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S, transfirió el derecho de dominio sobre el apartamento 206 del Edificio Altos de María Auxiliadora VIS a favor de Franki Alzate, de acuerdo a las instrucciones recibidas de COTIVIDRIOS.*
- (vi) *En noviembre de 2018 se hizo un acta de entrega con pendientes, los mismos que a la fecha no han sido resueltos y luego de lo cual COTIVIDRIOS S.A.S. abandonó completamente las obras.*
- (vii) *En el 2019, COTIVIDRIOS demando ejecutivamente el pago de la factura de enero 23 de 2017 ante el Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín y sobre la cual hay un mandamiento de pago por valor de \$81'958.279 por concepto de capital, mas sus intereses, causados desde el 30 de enero de 2017 y hasta la fecha de pago."*

7. Que la carga de la prueba se encontraba atribuida a COTIVIDRIOS S.A.S y, por lo tanto, le correspondía demostrar que la empresa habría cumplido absolutamente con la ejecución de las obligaciones a su cargo.

En virtud de lo anterior ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. solicitó al Tribunal dictar laudo acogiendo las pretensiones formuladas en la demanda.

VI. LOS ALEGATOS DE LA DEMANDADA

Por su parte, COTIVIDRIOS S.A.S expuso en sus alegatos de conclusión el siguiente resumen de argumentos:

1. En la pretensión segunda principal se solicita que el Tribunal declare un incumplimiento por parte de COTIVIDRIOS S.A.S., sin embargo dicho incumplimiento no fue demostrando durante el proceso, ya que en las pruebas recaudadas no evidencia el mencionado incumplimiento.

2. De las pruebas documentales recaudada se hace el siguiente análisis:

“• Una factura de venta de fecha del 23 de enero de 2017, que no fue la factura que liquida la totalidad del contrato y no corresponde con la factura con la que se inició el proceso ejecutivo por parte de COTIVIDRIOS en contra de la sociedad ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA, por ende, respecto de esta factura no existe controversia y no es objeto del litigio.

• La factura de venta número C58109, la cual no contiene ninguna anotación que clarifique que existen trabajos pendientes por parte de COTIVIDRIOS o manifestación de rechazo formal y escrito, por el contrario, se encuentra debidamente firmada denotando aceptación expresa y aprobación al contenido de la misma.

• Una carta entregada por COTIVIDRIOS suscrita por su representante legal la señora Catherin Andrea Gil, en la que se solicita que se otorgue escritura pública del bien inmueble apartamento número 206 torre número 2, a la señora Paula Andrea Moreno Moscoso y al señor Franki Del Jesús Álzate Gómez hecho en el cual las partes no se encuentra en desacuerdo, por lo que no es objeto del litigio.

• Un acta de entrega del día 11 de noviembre de 2018, donde se hacen anotaciones referidas a:

(1) Los trabajos que se había entregado a la fecha.

(2) Lo que se encontraba pendiente por ejecutar, específicamente y cito textualmente el comentario de acta “ falta instalar 1204 y 1304” y que como se indicó en el tribunal, la razón por la que no se había realizado la instalación de la ventanearía en estos pisos se debía a que la obra civil no se encontraba terminada, y que tal como lo testificó el Señor Miguel Campos como director del proyecto y como lo probó con las actas parciales de entrega en su poder y que mostró durante la rendición de su testimonio, específica y lee: “No se han podido instalar las puertas vidrieras de los pisos 11, 12 y 13 porque no han puesto el drywall”, y que, posteriormente, COTIVIDRIOS se dispuso a finalizar una vez el señor Juan José Congote dio las indicaciones para proceder cuando la obra estuvo lista para la instalación.

(3) El acta refiere también aquellos trabajos que no se ejecutaría en virtud de que el señor Juan José Congote desistió, como fue claro en el acta indicándose así: “las ventanas de baño 40x40=No se hacen contrato (descontar)”

• Finalmente, la última prueba documental que aporta la parte demandante se refiere a la escritura pública que se otorga al señor Franki Del Jesús

Álzate Gómez, hecho en el que no ha existido controversia por lo que no es objeto del litigio.”

3. De las prueba testimonial recaudada se hace el siguiente análisis:

“[E]l testigo Walter manifestó en su testimonio que solo en muy pocas ocasiones tuvo contacto directo con los colaboradores de COTIVIDRIOS, y que conoció de los supuestos incumplimientos por intermedio del señor Juan José Congote- entendiéndose este como un testigo de oídas- adicionalmente, cuando se le indaga cuales eran sus labores dentro de la obra, el declarante responde: “Yo, almacenista, recepcionaba algunos materiales pero que tenían que ver directamente con la obra civil de administración, o sea, únicamente de la obra, o sea, de la estructura, más no recibía ningún material de ningún contratista.” y en la respuesta a la segunda pregunta el declarante insiste que, no recibió mercancía de COTIVIDRIOS porque no estaba dentro de sus funciones y no tenía registro del material entregado por éste contratista. Lo que demuestra que, los testigos no fueron idóneos para aclarar los hechos, ya que manifestaron no conocer las condiciones contractuales, ni las nuevas solicitudes hechas por el señor Juan José Congote a COTIVIDRIOS, y demás particularidades que se presentan dentro de la realidad fáctica de la ejecución de un negocio jurídico y que supera la exegesis de un contrato escrito. (...).”

4. Frente a la pretensión tercera principal y la primera consecencial, la parte demandante carece de legitimación para pretender lo solicitado, pues ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. no cumplió con sus obligaciones, en tanto no pagó el excedente en dinero que le correspondía y tampoco se allanó a cumplir.
5. Frente a las afirmaciones hechas en el escrito de contestación a la demanda, quedó demostrado por confesión que el proceso de instalación surtió demoras en virtud de una serie de inconvenientes que presentó la obra civil y que impidieron que COTIVIDRIOS S.A.S. procediera eficientemente con sus obras.
6. Quedó demostrado también por confesión que ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. hizo nuevas solicitudes de servicios que exigieron nuevos tiempos de entrega e instalación distintos a los inicialmente pactados.
7. Finalmente, quedó demostrado a través del testimonio de Franki Álzate la situación actual del edificio referente a la disponibilidad de servicios públicos.

Como consecuencia de lo anterior, COTIVIDRIOS S.A.S. solicitó al Tribunal dictar laudo negando las pretensiones formuladas en la demanda.

VII. PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES

Teniendo en cuenta que a través del proceso arbitral se hace ejercicio de la función jurisdiccional del estado¹ y esta constituye una fuente de creación de una norma jurídica individualizada, se hace necesario antes de fallar, hacer nuevamente un juicio de validez y eficacia del proceso arbitral, para verificar la legitimidad de la fuente normativa y la misma resulta idónea para el fin que le fue trazado, esto es, resolver el litigio. Por esta razón, previo al análisis de fondo de la controversia, el Tribunal pone de presente que el proceso reúne todos los presupuestos procesales y materiales así:

1. PACTO ARBITRAL, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

La causa de las pretensiones objeto de este proceso es el denominado “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO”, celebrado entre las partes el 1 de junio de 2016.

En la cláusula “VIGESIMA TERCERA” del “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO”, celebrado entre las partes el 1 de junio de 2016, se pactó lo siguiente:

“VIGESIMA TERCERA. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO: Cualquier diferencia que surja entre la parte PROMITENTE COMPRADORA y la parte PROMITENTE VENDEDORA en razón del presente contrato, durante su constitución, ejecución, terminación o liquidación, se someterá a la decisión de un tribunal de arbitramento constituido por un arbitro designado por la Cámara de Comercio de Medellín, el cual deberá ser nombrado por el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio; el arbitro fallará en derecho, el tribunal de arbitramento se regirá por lo dispuesto en el decreto 2297 de 1969, 2651 de 1991, la Ley 23 de 1991, la Ley 446 de 1998 y el Decreto 1818 de 1998 y en las normas vigentes y complementarias. El tribunal se sujetará a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín.”

Mediante Auto No. 9 del 26 de febrero de 2020, proferido en la audiencia primera de trámite, el Tribunal declaró su competencia para decidir de fondo la controversia objeto del litigio, planteada en las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito y

¹ Artículo 116 de la Constitución Política de Colombia

defensas planteadas en su contestación. Las partes no interpusieron recursos frente a esta decisión

A esta instancia, el Tribunal no tiene nuevas apreciaciones y por lo tanto reitera su posición así:

1. Frente al pacto arbitral transcrito, este Tribunal no encuentra algún vicio que pueda afectar su eficacia, en consideración a que:

1.1 Ambas partes del negocio jurídico eran capaces al momento de celebrar el pacto arbitral.

1.2 Existió consentimiento libre de vicios, en consideración a que ninguna parte afirma lo contrario.

1.3 El objeto del pacto es determinado, posible y lícito.

1.3.1 Determinado pues la cláusula compromisoria se delimitó a “[c]ualquier diferencia que surja entre la parte PROMITENTE COMPRADORA y la parte PROMITENTE VENDEDORA en razón del presente contrato, durante su constitución, ejecución, terminación o liquidación [...]”.

1.3.2 Posible por cuanto no resulta contrario a la naturaleza.

1.3.3 Lícito pues el litigio es arbitrable subjetiva y objetivamente de conformidad con el artículo 1º de la Ley 1563 de 2012 y en atención a que ninguna norma prohíbe su arbitrabilidad.

Se reitera que la referencia en el pacto arbitral a normas jurídicas derogadas no lo hace ineficaz, por cuanto una interpretación auténtica, útil, conforme a su naturaleza y sistemática del pacto (artículos 1618, 1620, 1621 y 1622 del Código Civil, respectivamente), permiten concluir que la intención de las partes era reglar el pacto arbitral por las normas jurídicas vigentes al momento de suscitarse una controversia

1.4 El pacto arbitral tiene como causa, por lo menos, el consenso entre las partes para dirimir las controversias derivadas del “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO” a través de un Tribunal Arbitral. Causa que no ha sido contradicha por las partes al no acudir ante otro juez para formular la pretensión (el demandante) o alegar una falta de competencia como

excepción (el demandado). Así mismo, ninguna de las partes denuncia ilicitud en la causa que los llevó a celebrar el pacto arbitral.

1.5 El ordenamiento jurídico colombiano no prevé una formalidad para el perfeccionamiento del pacto arbitral en arbitraje nacional, por lo que basta el mero acuerdo de voluntades referido para que el negocio jurídico exista y sea válido. En el presente caso, además, el pacto arbitral se elevó a escrito en el documento donde consta el “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO*”, celebrado entre las partes el 1 de junio de 2016, escrito que no ha sido tachado o desconocido por las partes.

2. Sobre la habilitación a este Tribunal para resolver el caso concreto, revisadas las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito y defensas planteadas en su contestación, el Tribunal considera que la controversia objeto del litigio constituye una “*diferencia [...] entre la parte PROMITENTE COMPRADORA y la parte PROMITENTE VENDEDORA en razón del presente contrato, durante su constitución, ejecución, terminación o liquidación*”, y por lo tanto se encuentra dentro del ámbito de habilitación que las partes han conferido a un “*tribunal de arbitramento*”, en virtud del pacto arbitral acordado en la cláusula “*VIGESIMA TERCERA*” del “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO*”, celebrado entre las partes el 1 de junio de 2016.

Como consecuencia de lo anterior, este Tribunal reitera que es competente para decidir de fondo la controversia objeto del litigio, planteada en las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito y defensas planteadas en su contestación

2. INTEGRACIÓN DEL TRIBUNAL, CAPACIDAD DE LOS ÁRBITROS, DEBER DE INFORMACIÓN, IMPEDIMENTOS Y RECUSACIONES.

El presente tramite arbitral comenzó el 11 de septiembre de 2019, con la presentación de la demanda arbitral por parte de ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S en contra de COTIVIDRIOS S.A.S, ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

En la clausula compromisoria pactada se estipuló que el numero de árbitros que resolverían las controversias sería “*un arbitro designado por la Cámara de Comercio de Medellín*”.

Mediante sorteo efectuado por el Centro de Arbitraje, fue elegido como árbitro el abogado Luis Fernando Pérez González. El árbitro nombrado es colombiano y ciudadano en ejercicio, no ha sido condenado por sentencia judicial a pena privativa de

la libertad, ni está inhabilitado para ejercer cargos públicos o ha sido sancionado con destitución. Además, por tratarse de un litigio que habrá de resolverse en derecho, el árbitro cumplen con los requisitos exigidos para ser magistrado de Tribunal Superior de Distrito Judicial, además de los exigidos en el reglamento de la Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

Tras darse cumplimiento al deber de información preceptuado en el Artículo 15 de la Ley 1563 de 2012 por parte del árbitro y secretario, las partes no manifestaron dudas justificadas acerca de la imparcialidad o independencia de aquellos y su deseo de relevarlos con fundamento en la información suministrada. Así mismo, ni el árbitro y ni el secretario declaró estar impedido o fue recusado por las causales previstas en el Artículo 142 del Código General del Proceso.

Finalmente, mediante Auto No. 1 del 11 de octubre de 2019, proferido en audiencia de instalación, el Tribunal se declaró instalado, sin las partes interpusieran recurso alguno.

Habiéndose integrado en debida forma el Tribunal y conservando su idoneidad, imparcialidad e independencia, el Tribunal se encuentra constituido en forma legal para fallar las pretensiones que le han puesto de presente.

3. CAPACIDAD PARA SER PARTE, COMPARECER AL PROCESO Y DERECHO DE POSTULACIÓN

Tanto ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S, como COTIVIDRIOS S.A.S, son personas jurídicas, constituidas bajo la figura de Sociedad por Acciones Simplificada y por lo tanto marginada de los supuestos de incapacidad general previstos en la Ley. Así mismo estas sociedades se encuentran debidamente representadas por los señores Juan José Congote Sánchez y Rubén Darío Gil Giraldo, respectivamente.

La parte demandante y la parte demandada fueron representadas en el proceso por los abogados en ejercicio Luz Marina Aristizabal Correa y María Camila Ramírez Gómez, respectivamente.

De conformidad con lo anterior y en atención de lo previsto en los Artículos 53 numeral 1, 54 y 73 del Código General del Proceso, las partes de este proceso tienen capacidad para serlo, tienen capacidad para comparecer al proceso y tuvieron oportunidad para ejercer en debida forma su derecho de postulación. Así las cosas, podrá proferirse frente a ellas una decisión que ponga fin a su litigio.

4. TÉRMINO DEL PROCESO Y SUSPENSIONES

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Como no fue fijado por las partes un término de duración para el proceso, el Artículo 71 del Reglamento del Centro prescribe que será el establecido en la ley. Así las cosas, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012, el mismo se estableció en seis (6) meses.

Mediante Auto No. 11 del 26 de febrero de 2020, proferido en la primera audiencia de trámite, el Tribunal comenzó el conteo de duración del proceso arbitral por un periodo de en seis (6) meses, que vencería 26 de agosto de 2020. Sin embargo, mediante Auto No. 13 del 24 de marzo de 2020, el Tribunal suspendió el término del proceso entre 24 de marzo de 2020 y el 19 de abril de 2020, ambas fechas incluidas, aumentando el término del proceso en 27 días, esto es, hasta el 22 de septiembre de 2020.

Estando entonces dentro del término para ejercer válidamente su función jurisdiccional, el Tribunal goza de competencia temporal para fallar las pretensiones y excepciones que le han puesto de presente.

5. DEMANDA EN FORMA

Mediante Auto No. 2 del 11 de octubre de 2019, proferido en audiencia de instalación, el Tribunal inadmitió la demanda que dio lugar a este trámite arbitral, concediendo el término de 5 días a la parte demandante para que subsanara los defectos advertidos y el 16 de octubre de 2019, la apoderada de la parte demandante presentó un memorial subsanando el escrito de demanda.

Como consecuencia de lo anterior, mediante Auto No. 3 del 25 de octubre de 2019 el Tribunal admitió la demanda arbitral presentada por ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S en contra de COTIVIDRIOS S.A.S, al considerar que la misma cumplía con los requisitos previstos en el Artículo 82 del Código del Código General del Proceso. Frente a esta decisión, ninguna de las partes interpuso recurso alguno.

A esta instancia, el Tribunal no tiene nuevas apreciaciones que lo hagan cambiar sus consideraciones y por lo tanto ratifica que en este trámite arbitral se cumplió con el presupuesto procesal de la demanda en forma.

6. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Como ya se advirtió, la causa de las pretensiones objeto de este proceso es el denominado *“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO”*, celebrado entre las partes el 1 de junio de 2016.

Específicamente, las pretensiones que se presentan ante el Tribunal y a las que se resiste con las excepciones de mérito y defensas propuestas, se resumen en así:

1. Se declare la existencia del contrato celebrado entre las partes el 1º de junio de 2016, el cual tuvo por objeto: *“la promesa de permuta de bien inmueble futuro...”*
2. Se declare el incumplimiento del contrato por parte de COTIVIDRIOS S.A.S.
3. Que como consecuencia de la declaración de incumplimiento, se condene a la demandada al pago de la cláusula penal pactada en el mencionado contrato, mas los intereses causados por el valor del contrato.

De lo anterior puede concluirse que entre los sujetos vinculados por la relación sustancial (ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S en calidad de *“PROMITENTE VENDEDORA”* y COTIVIDRIOS S.A.S en calidad de *“PROMITENTE COMPRADORA”*) y los sujetos vinculados por la relación procesal (ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S como pretensor y COTIVIDRIOS S.A.S como resistente), existe correspondencia y, por lo tanto, puede predicarse una legitimación en la causa por activa y pasiva, necesaria para que la decisión que se tome resuelva eficazmente el litigio.

7. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

De cara a las pretensiones formuladas, no existe un termino para ejercer válidamente el derecho de acción. Así las cosas, el Tribunal puede proceder a fallar las pretensiones que le han puesto de presente.

VIII. MOTIVOS DE LA DECISIÓN – ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS QUE PLANTEA EL LITIGIO

Para entrar a resolver la controversia sometida a decisión de este Tribunal Arbitral, es necesario realizar un estudio y análisis de los diferentes problemas jurídicos planteados en el litigio y que permitirán adoptar las decisiones pertinentes, a saber:

1. OBJETO DE LA CONTROVERSIA – FIJACIÓN DEL LITIGIO.

Teniendo en consideración la pretensión propuesta por la sociedad demandante y las excepciones propuestas por la sociedad demandada, el objeto de la controversia se centra resolver las siguientes preguntas:

1. ¿Qué naturaleza jurídica tiene el denominado “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO*”, celebrado entre las partes el 1 de junio de 2016?
2. ¿COTIVIDRIOS S.A.S incumplió el denominado “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO*”, celebrado entre las partes el 1 de junio de 2016?.
3. ¿COTIVIDRIOS S.A.S debe ser condenada a indemnizar los perjuicios que afirma haber padecido ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S?

La respuesta a estas preguntas corresponde a los problemas jurídicos a resolver.

2. DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES.

Las partes ubicadas en los extremos de la litis reconocen haber celebrado un contrato denominado “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO*”.

Nominativamente, este contrato pareciera ser de aquellos regulados por la Ley 153 de 1887, en su Artículo 89, norma que modificó el Artículo 1611 del Código Civil.

No obstante lo anterior, revisado el objeto del contrato celebrado entre las partes, que se reitera no fue objeto de controversia, puede afirmarse que este no es un mero contrato de promesa de contratar, si no que se trata de un contrato atípico que, para el caso se trata de una fuente obligacional de origen bilateral, oneroso y conmutativo en donde ambas partes se obligan recíprocamente a ejecutar obligaciones de hacer, específicamente, COTIVIDRIOS S.A.S se obligaba a ejecutar labores de fabricación y suministro de ventanas y pasamanos del Edificio Altos de Maria Auxiliadora y ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S, en contraprestación, se obligaba a escriturar una de los apartamentos que resultaran de la construcción del edificio mencionado.

La anterior conclusión surge de una interpretación sistemática y extensiva del contrato aportado y las declaraciones que sobre el particular se escucharon por el Tribunal, acogiendo criterios de interpretación previstos en los Artículos 1620, 1621, 1622 y 1623 del Código Civil.

Quedó acreditada pues la existencia del contrato atípico generador de obligaciones de hacer en forma recíproca, documento que fue regular y oportunamente aportado al proceso y no aparecen circunstancias que afecten este medio probatorio, a pesar que no se incluyen en el documento aportado las cláusulas décima primera y décima

segunda, que en sentir del Tribunal no afectan su acreditación procesal para referirse al mismo en estos términos por tratarse sin ninguna duda al negocio jurídico que ambas partes de este proceso reconocen haber celebrado.

3. DEL INCUMPLIMIENTO IMPUTADO A LA PARTE CONVOCADA.

En su demanda ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S sostiene que COTIVIDRIOS S.A.S incumplió el denominado “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO*”, indicando que para la fecha de prevista como plazo del contrato, 10 de agosto de 2016, “*no había cumplido con sus obligaciones contractuales y aún a la fecha, los trabajos no han sido recibidos a satisfacción.*”

Para este Tribunal, de la valoración de los medios probatorios practicados, no puede concluirse que el denominado “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO*” fue incumplido por COTIVIDRIOS S.A.S. por las razones que pasan a exponerse:

1. Ninguno de los testigos que fueron escuchados tiene conocimiento cierto sobre los hechos materia de este proceso. De los testigos ninguno conoció y estudió el contrato y ninguno de los testimonios ilustró al Tribunal sobre los detalles de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en cuanto a su nivel de ejecución, de su alcance, de las fechas de inicio, del plazo. En conclusión, los testimonios escuchados son ineficaces o inútiles, por cuanto el Tribunal no pudo conformar a través de este medio probatorio los elementos de juicio suficientes para determinar la existencia de un incumplimiento del negocio jurídico celebrado entre las partes.
2. Ninguno de los documentos aportados al expediente conducen al Tribunal para concluir que hubo incumplimiento por parte de la compañía COTIVIDRIOS S.A.S., o el cumplimiento de la obligación por parte de esta. Este Tribunal no le otorga grado de convicción suficiente al acta de recibo con pendientes del 15 de noviembre de 2018 ni a la factura de venta expedida por COTIVIDRIOS S.A.S., ni las pruebas arrojadas por la parte convocada cuyo contenido no representa la existencia de los hechos que se pretenden probar.
3. La declaración del representante legal de la sociedad ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S., no aporta elementos para arribar a conclusiones sobre la existencia de hechos que configuren un incumplimiento.
4. Teniendo en cuenta que lo que se pretendía atribuir por ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. a COTIVIDRIOS S.A.S. era un cumplimiento imperfecto en la fabricación y suministro de ventanas y pasamanos del Edificio Altos de María

Auxiliadora, la parte demandante debió prever que el Tribunal es lego en conocimientos técnicos de construcción y por lo tanto un medio de prueba idoneo para acreditar esta circunstancia, habría sido la prueba pericial, por cuanto este medio de prueba resulta conducente para “*verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos*”, en los términos del artículo 226 del Código General del Proceso.

Como consecuencia de lo anterior, el Tribunal no accederá en su totalidad a las pretensiones proyectadas por ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. y por sustracción de materia se abstendrá de pronunciarse sobre las excepciones y defensas planteadas por COTIVIDRIOS S.A.S.

Frente a la primera pretensión *PRIMERA PRINCIPAL* el Tribunal no efectuará pronunciamiento individual, ya que se estima que esta corresponde a un supuesto fácticos de lo que se pide, sin que se requiera declaración judicial sobre tales hechos, que el Tribunal expresamente ha reconocido y tenido en cuenta para la decisión de la controversia. Se trata por tanto de una pretensión inane.

IX. JURAMENTO ESTIMATORIO

En el presente caso, si bien habran de desestimarse la totalidad de las pretensiones, el Tribunal no condenará a la sanción prevista en el Artículo 206 del Código General del Proceso por las siguientes razones:

1. La Ley 1743 de 2.014, en su Artículo 13, modificó el Artículo 206 del Código General del Proceso, haciendo explícita que la sanción prevista en este último artículo, derivada de la falta de demostración de los perjuicios, procede exclusivamente en caso de que ello sea imputable a un comportamiento negligente o temerario de la parte.
2. La negación de las pretensiones objeto de la demanda no obedece a la falta de demostración de los perjuicios, sino a la inexistencia de incumplimiento contractual que habilita el pago de la cláusula penal y perjuicios pretendidos.
3. La imposición de la sanción por la falta de correspondencia entre el monto de lo juramentado y lo que ha de reconocerse efectivamente en este Laudo, depende necesariamente de la temeridad o no con la que se pretendieron las sumas, o de la negligencia o no con la que se atendió la carga probatoria de demostrar los perjuicios pretendidos en reparación.

4. En cuanto a la temeridad, el Código General del Proceso, en su Artículo 79, hace una lista de comportamientos temerarios.
5. En el caso concreto, no encuentra el Tribunal que el comportamiento de la parte demandante encaje en alguno de los supuestos previstos en la Ley procesal para calificar su conducta de temeraria. Si bien esta no es una lista taxativa de conductas que puedan ser calificadas como temerarias, pues solo es una lista de aquellas conductas que hacen presumir dicha calificación, tampoco encuentra este Tribunal, un comportamiento desatinado de la parte que permita concluir esta calificación.

X. COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

La Ley 1563 de 2012 no se ocupa de disciplinar el régimen de las costas procesales. Por consiguiente, hay que 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 ibídem, en los procesos en que haya controversia se condenará en costas a la parte vencida, pero solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación. 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.

En cuanto a las agencias en derecho, el Consejo Superior de la Judicatura mediante 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”, “Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario, entre el 5% y el 15% de lo pedido.”*

Teniendo en cuenta lo anterior, el Tribunal condenará a ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. a pagar a COTIVIDRIOS S.A.S. a título de costas y agencias en derecho las siguientes sumas:

1. \$ 8.140.230 por concepto de honorarios y gastos del trámite arbitral que fueron decretados mediante Auto No. 7 del 16 de enero de 2020 y fueron asumidos por COTIVIDRIOS S.A.S.
2. \$ 8.889.175 por concepto de agencias en derecho, aplicando un porcentaje del 5% del valor de lo pedido.

Para un total de \$17.029.405.

XI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, este Tribunal de Arbitramento administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y habilitación de las partes,

RESUELVE

SOBRE LAS PRETENSIONES

PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones formuladas por ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. en contra de COTIVIDRIOS S.A.S., sin que haya lugar a emitir pronunciamiento en relación con las excepciones invocadas por COTIVIDRIOS S.A.S.

SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO Y LAS COSTAS

SEGUNDO: ABSOLVER a ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. de la sanción contenida en el enunciado normativo vertido en el Artículo 206 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR a ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S. para que pague a favor de COTIVIDRIOS S.A.S. la suma total de \$17.029.405, por concepto de costas y agencias en derecho.

SOBRE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

CUARTO: DISPONER la causación y pago del 50% restante de los honorarios del Árbitro y el Secretario.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

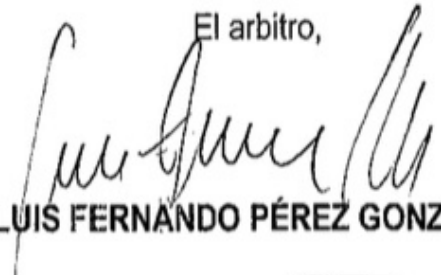
QUINTO: ORDENAR la liquidación final de las cuentas del Proceso Arbitral.

SEXTO: ORDENAR el pago de las contribuciones especiales a que se refiere la Ley 1819 de 2016.

SÉPTIMO: ORDENAR la expedición de copias auténticas de este Laudo, con las constancias de ley y con destino a cada una de las Partes.

OCTAVO: ORDENAR el archivo del expediente arbitral en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

El presente laudo arbitral queda notificado en estrados —audiencia celebrada por medios electrónicos— el jueves nueve (9) de julio de dos mil veinte (2020).

El arbitro,

LUIS FERNANDO PÉREZ GONZÁLEZ