

**LAUDO ARBITRAL**  
**TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE**  
**WATCHTOWER SECURITY LTDA. CONTRA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II. P.H**

Bogotá Distrito Capital, veinticinco (25) de Enero de dos mil doce (2012).

Agotado el trámite del proceso y dentro de la oportunidad prevista por la ley para este efecto, procede el Tribunal de Arbitramento integrado por el Árbitro Único **CARLOS ANTONIO ESPINOSA PÉREZ**, con la Secretaría de **LAURA ESPINOSA BARRERO**, a dictar el laudo que pone fin a este trámite y que resuelve las diferencias contractuales surgidas entre **WATCHTOWER SECURITY LTDA.**, parte convocante, y **CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II**, parte convocada.

El presente laudo se profiere en derecho

**I. ANTECEDENTES DEL PROCESO**

**A. Conformación del arbitraje y desarrollo del trámite preliminar**

**1.** El día 1 de marzo de 2008, la sociedad WATCHTOWER SECURITY LTDA, en lo sucesivo la convocante o Watchtower y el CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H, en lo sucesivo la convocada o Conjunto Residencial Dardanelos, celebraron un contrato de prestación de servicios de vigilancia privada.

**2.** Las partes tienen existencia jurídica.

**3.** Las partes acordaron someter las diferencias objeto de la terminación del contrato de prestación de servicios a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, tal y como consta en el contrato de compromiso suscrito por ellas el 16 de agosto de 2011, cuyo clausulado quedó redactado textualmente de la siguiente forma:

**"CLÁUSULA PRIMERA:** *Las partes acuerdan someter a un Tribunal de Arbitramento la solución de las diferencias descritas en el presente contrato, el cual se sujetará a lo dispuesto en el Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Mipymes de la Cámara de Comercio de Bogotá y participarán de la III Jornada Gratuita de Arbitraje Mipymes.*

**CLÁUSULA SEGUNDA:** *El fallo será en derecho.*

**CLÁUSULA TERCERA:** *El tribunal estará constituido por Árbitro Único y será designado mediante sorteo público de listas de árbitros por parte del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.*

**CLÁUSULA CUARTA:** *El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y la sede del mismo será el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá."*

4. Las controversias planteadas por las partes en el trámite arbitral son susceptibles de transacción y se encuentran comprendidas dentro del alcance del pacto arbitral suscrito, por lo cual es procedente su conocimiento y decisión mediante proceso arbitral.

5. La sociedad WATCHTOWER SECURITY LIMITADA, es una sociedad debidamente constituida y comparece al proceso arbitral a través de su representante legal, el señor LUIS EDUARDO RAMÍREZ CORTES.

6. El CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H. debidamente constituido, comparece al trámite arbitral a través de su representante legal, la señora SANDRA PATRICIA ROMERO PINZÓN, quien concedió poder al Doctor JAMES RENE VELASQUEZ POLANÍA.

7. Las partes tienen capacidad para transigir.

8. La demanda arbitral fue presentada ante el Centro de Arbitraje y

Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de septiembre de 2011 y se fundamenta en el pacto arbitral en mención.

**9.** El día 6 de octubre de 2011, el Centro de Arbitraje y Conciliación designó mediante sorteo público al Doctor CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ como Árbitro Único del Tribunal de Arbitramento de WATCHTOWER SECURITY LTDA contra CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H.

**10.** El día 10 de octubre de 2011, el Doctor CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ manifestó su aceptación a la designación realizada.

**11.** El día 21 de octubre de 2011, mediante Auto No. 1, el Tribunal se declaró legalmente instalado, nombró como Secretaria a la Doctora ANDREA QUIROGA RODRIGUEZ, fijó como lugar de funcionamiento y Secretaría el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, admitió la demanda presentada y corrió traslado de la misma a la parte convocada.

**12.** El 21 de octubre de 2011 la parte convocada se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda.

**13.** Estando dentro de la oportunidad legal, el 3 de noviembre de 2011, la parte convocada contestó la demanda arbitral con expresa oposición a las pretensiones e interpuso excepciones de fondo de las cuales se corrió traslado por Secretaría a la parte convocante, quien dentro del término legal recorrió el traslado.

**14.** El 21 de octubre de 2011, mediante Auto No. 1, el Tribunal fijó fecha para audiencia de conciliación en los términos previstos en el artículo 9 del Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Mipymes.

**15.** El día 24 de noviembre de 2011, mediante Auto No. 2, se decretó fracasada la etapa conciliatoria y se citó para la Primera Audiencia de Trámite, audiencia que fue suspendida por petición de las partes y fue fijada para el día 12 de diciembre de 2011.

**16.** Con el Auto No. 3, el 1 de diciembre de 2011 el Tribunal fijó fecha para surtir la Primera Audiencia de Trámite el día 12 de diciembre de 2011, advirtiendo a las partes que para la misma fecha se llevarían a cabo las alegaciones de conclusión.

**17.** Mediante Auto No. 4 del 12 de diciembre de 2011, el Tribunal se declara competente para conocer y resolver en derecho las controversias sometidas a su consideración, planteadas en la demanda arbitral y en su respectiva contestación.

**18.** El 12 de diciembre de 2011 mediante Auto No. 5, el Tribunal de Arbitramento resolvió sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes en la demanda arbitral y en su respectiva contestación y en el traslado de las excepciones de fondo.

**19.** De acuerdo con lo resuelto por el Tribunal mediante Auto No. 3 del 1 de diciembre de 2011, el Tribunal abrió a Audiencia de Alegatos de Conclusión.

**20.** En este estado de la Audiencia y teniéndose en cuenta el cierre anual del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, las partes de común acuerdo solicitaron la suspensión del Tribunal de Arbitramento desde el día 13 de diciembre de 2011 hasta el 18 de enero de 2012, ambas fechas inclusive.

**21.** Mediante Auto No. 6 se fijó como fecha para audiencia de laudo el día 19 de enero de 2012, y se decretó la suspensión del término del Tribunal de Arbitramento, teniendo en cuenta para ello la suspensión solicitadas por las partes de común acuerdo.

**22.** Por presentarse motivos de fuerza mayor que impedían la asistencia del Árbitro Único a la audiencia de lectura de laudo prevista para el 19 de enero de 2012, el día 17 de enero de 2012, mediante Auto No. 7 se fijó como nueva fecha para Audiencia de Laudo el 25 de enero de 2012.

**B. SINTESIS DE LAS CUESTIONES OBJETO DE CONTROVERSIA.****1. Hechos en que se fundamenta la demanda.**

Los hechos que la convocante consigna en la demanda y se sintetizan de la siguiente manera:

- 1.1. Se celebró contrato de prestación de servicios de vigilancia privada el 1 de marzo de 2008 entre WATCHTOWER SECURITY LTDA en calidad de contratista y CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H. en calidad de contratante, por valor mensual de seis millones cuatrocientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y nueve pesos (\$6.466.669.00) M/C.
- 1.2. El 20 de enero de 2009 se suscribió otro si al contrato de prestación de servicios de vigilancia privada del 2008 entre WATCHTOWER SECURITY LTDA y CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H.
- 1.3. En febrero de 2010 se presentaron inconvenientes en la observancia del contrato con la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H de dicho momento, el cual se evidenciaba en el incumplimiento de las cláusulas contractuales.
- 1.4. De acuerdo al contrato celebrado entre las partes la empresa contratante incumplió la cláusula quinta referente al "Precio y Forma de pago" y la cláusula séptima relativa a las "Obligaciones Contractuales".

**"CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** *Por los servicios de vigilancia estipulados en el presente contrato, EL CONTRATANTE le pagará mensualmente a EL CONTRATISTA, la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/C (\$5.200.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, más IVA. El valor de los servicios descritos en este documento se pagará dentro de los*

*primeros CINCO (05) días calendario de cada mes, por MENSUALIDADES VENCIDAS, previa presentación de la factura de venta, copias de los pagos parafiscales y aportes a seguridad social de los oficiales de prevención correspondiente por parte de EL CONTRATISTA, la cual tendrá mérito ejecutivo.*

**PARÁGRAFO 1:** *Vencido el término anterior, sin que EL CONTRATANTE haga el pago respectivo, se causarán intereses moratorios comerciales.*

**PARÁGRAFO 2:** *En el evento de mora en el pago de los servicios contratados, estos se continuaran prestando, generando los valores por el mismo; servicio que no será levantado hasta que EL CONTRATANTE no se encuentre al día en sus pagos con EL CONTRATISTA. PARÁGRAFO 3: La permanencia del servicio a pesar de la mora, será prerrogativa de EL CONTRATISTA.*

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** *OBLIGACIONES CONTRACTUALES. EL CONTRATANTE se obliga a cumplir con la totalidad de cláusulas establecidas en el presente contrato, de conformidad con lo pactado y con la naturaleza del mismo y, además, se compromete a no contratar a favor de terceros, ni al servicio de otras empresas de vigilancia, al personal de empleados y exempleados de EL CONTRATISTA, durante la vigencia de este contrato, ni durante los seis (06) meses siguientes a la fecha de su terminación."*

- 1.5. El convocante asevera que la cláusula quinta del contrato de prestación de servicios de vigilancia privada fue incumplida toda vez que los pagos de las facturas del servicio prestado no se hicieron dentro del término señalado.
- 1.6. La cláusula séptima se incumple toda vez que el contratante hace caso omiso a las obligaciones contractuales, ya que contrata a otra empresa de seguridad con los empleados que para la fecha integraban la nómina de WATCHTOWER SECURITY LTDA.
- 1.7. El 5 de octubre de 2010 se le envía comunicación al revisor fiscal del CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H. con copia a

000196

todos los miembros del Consejo de Administración, donde se hace referencia al incumplimiento del pago objeto del contrato.

- 1.8. El contrato se da por terminado el 1 de marzo de 2011 por el contratante, CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H.
- 1.9. El 2 de marzo de 2011 se entregó comunicación al CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H., por medio de la cual se informaba el retiro del personal y los elementos de apoyo de seguridad.
- 1.10. El CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H. contrató el servicio de seguridad con la COMPAÑÍA IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA, la cual vinculó a vigilantes que hacían parte de la nómina de trabajadores de WATCHTOWER SECURITY LTDA.
- 1.11. El representante legal de la empresa WATCHTOWER SECURITY LTDA en revisión de la ejecución del contrato, evidenció que no se pagaron los intereses de mora por el incumplimiento del contrato (retrasos en el pago de las mensualidades) ni la cláusula penal del contrato por haberse presentado incumplimiento contractual de la cláusula séptima.

## **2. Las pretensiones de la convocante**

De conformidad con la demanda, la convocante solicita que se hagan las siguientes declaraciones y condenas, que el Tribunal transcribe para facilitar las referencias que se harán en las consideraciones:

1. Se declare la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a favor de WATCHTOWER SECURITY LTDA y en contra de CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II P.H, representada legalmente por SANDRA PATRICIA ROMERO PINZÓN, o por quien haga sus veces.
2. Se declare el incumplimiento del contrato toda vez se

inobservaron las cláusulas quinta y séptima, y como consecuencia de lo anterior condene a la convocada a pagar las siguientes sumas:

Seis millones cuatrocientos sesenta mil seiscientos sesenta y nueve pesos (\$6.460.669.00) M/C, correspondiente a la cláusula penal señalada en la estipulación Décimo Cuarta del contrato de prestación de servicios.

Un millón ochenta y tres mil ciento setenta y nueve pesos (\$1.083.179.00) M/C, correspondientes a los intereses moratorios pactados en la Cláusula Quinta por el incumplimiento de la puntualidad en los pagos mensuales.

### **3. La contestación de la demanda.**

El 3 de noviembre de 2011, estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo, la convocada mediante apoderado judicial designado para tal efecto, presentó escrito de contestación de la demanda en el que se opuso a las pretensiones de la convocante y se pronunció sobre los hechos relatados por la parte actora. De igual manera, propuso las excepciones de fondo que denominó:

- "Exigencia de la misma pretensión dos veces sobre los mismos hechos".
- "Vulneración del derecho al trabajo".
- "Ausencia de pruebas".
- "Doble penalización".

## **C. DESARROLLO DEL TRÁMITE ARBITRAL.**

### **1. Pruebas.**

- 1.1. El 12 de diciembre de 2011, tuvo lugar la Primera Audiencia de Trámite, oportunidad en la que el Tribunal de Arbitramento



resolvió sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes en la demanda arbitral y en su respectiva contestación.

- 1.2. Pruebas solicitadas por la parte convocante en la demanda arbitral: Se tuvieron como pruebas, con el mérito legal probatorio que a cada una correspondía, los documentos acompañados por la parte convocante en la Demanda Arbitral.
- 1.3. Pruebas solicitadas por la parte convocada en la contestación de la demanda arbitral: Se tuvieron como pruebas, con el mérito legal probatorio que a cada una correspondía, los documentos acompañados por la parte convocada en la contestación de la Demanda Arbitral.
- 1.4. El Tribunal no decretó pruebas de oficio.

## **II. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

Concluido el período probatorio y practicadas todas las pruebas decretadas por el Tribunal, obrando en el expediente constancia verbal presentada por ambas partes, en el sentido que no existía de su parte reparo alguno frente al procedimiento seguido, como tampoco existían pruebas que se hubieran dejado de practicar, conforme con lo resuelto por el Tribunal mediante Auto No. 3 del 1 de diciembre de 2011, se surtió la Audiencia de Alegatos de Conclusión.

El Tribunal dio el uso de la palabra a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión, los cuales fueron rendidos verbalmente por ambas partes y grabados. De dichos alegatos, las partes presentaron un resumen escrito, los cuales fueron incorporados en el expediente.

En este orden de ideas, y atendiendo a que la relación procesal existente en el presente caso se configuró regularmente y en su desarrollo no se incurrió en defecto alguno que vulnere lo dispuesto en el Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Mipymes de la Cámara de Comercio de Bogotá, corresponde ahora decidir sobre el mérito de la

controversia sometida por las partes a arbitraje, de acuerdo con las consideraciones que se consignan en el siguiente aparte.

### **III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

La aquí convocante, esto es, la sociedad WATCHTOWER (WT) ha sostenido que mientras ella cumplió a cabalidad sus obligaciones, la convocada, el CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II PH. (CRD), no pagó en oportunidad contractual las facturas correspondientes a los servicios prestados y además de ello, transgredió una cláusula contractual específica (séptima), pues contrató empleados de WT a través de otra empresa de vigilancia, una vez terminó la relación contractual con WT.

#### **1. EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE VIGILANCIA**

Obra en el plenario (folios 11 y s.s.) el contrato suscrito entre las Partes en Marzo de 2.008, documento este que al no ser objeto de controversia (al igual que sus otro sí modificatorios), constituyen plena prueba.

Dicho contrato contiene las condiciones bajo las cuales establecieron las Partes su relación contractual, razón por la cual todo análisis de los hechos sucedidos debe darse imperativamente a partir del mismo.

Todo contrato debe interpretarse en primera instancia acudiendo a su propia redacción. Esa lectura del contrato debe efectuarse imperativamente de forma sistemática, conforme a la lógica y a la naturaleza del contrato, como mandan los artículos 1619 y s.s. del Código Civil, buscando otorgar prevalencia en todo evento a la voluntad real de las partes.

Al Juez corresponde únicamente interpretar el contrato, siguiendo tales reglas y en búsqueda de la verdadera voluntad de las partes, estándole vedado reescribir el contrato o adaptar éste buscando aquello que el Juez considera más justo o equilibrado, pues ello riñe con la

intangibilidad de los acuerdos y la libre autonomía de la voluntad, principios estos especialmente caros al derecho de los negocios.

En esa medida toda labor de interpretación contractual realizada por las partes y los jueces, está limitada por el querer de las partes, volcado expresamente en cláusulas claras, o, inferido de su voluntad igualmente clara, cuando ella pueda ser determinada, en este último caso por el juez exclusivamente.

Lo que si está claro es que al Juez no corresponde, en desarrollo de su labor de interpretación, modificar la voluntad de las partes, ello le está vedado perentoriamente. Dicho en términos coloquiales, no puede el Juez "reparar" un contrato.

Si las estipulaciones contractuales fueren oscuras, confusas o ambiguas, corresponde al interprete entrar a establecer cual fue la voluntad conjunta de las partes.

No está de mas recordar, a pesar de constituir punto pacífico, que el ejercicio de interpretación parte de tomar las normas del Código de Comercio, incorporando a éste las que por efecto a lo dispuesto en el artículo 822 de ese Estatuto<sup>1</sup>, se toman del Código Civil fusionándose en una sola y única teoría de contratos donde también se incorporan las normas iniciales del Código Civil que contemplan las reglas de hermenéutica.

Por ello se dice que *"La obligación del juez de respetar la voluntad contractual limita necesariamente la interpretación del contrato a la búsqueda de esta voluntad, con la única condición de que esta voluntad no sea evidente, porque, si ella es clara, no hay lugar a interpretación,."* (p. 113. Christian Larroumet. Teoría General del Contrato. Volumen I-. Temis. Bogotá, 1.993)

---

<sup>1</sup> Art. 822. *"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."*

Es pues bajo esas reglas que el Juez acomete el estudio del contrato, su interpretación y, la labor de dilucidar la verdadera voluntad de las partes.

Por eso es siempre preciso definir las obligaciones, responsabilidades y riesgos que asumieron las partes por virtud del contrato que celebraron, pues el contrato, en tanto expresión unívoca de voluntad (Art. 1602 C.C, Art. 864 Código de Comercio) constituye fuente de obligaciones (artículo 1494 C.C.).<sup>2</sup>

El contrato bilateral (Art. 1496 ibídem) tiene como su eje fundacional la existencia de lo que la doctrina denomina el sinalagma funcional, esto es, la existencia de obligaciones recíprocas y más o menos equivalentes entre las partes.

Así las cosas, al momento de contratar las partes asumen obligaciones y adquieren unos derechos; por ello precisamente el artículo 1602 del Código Civil establece: *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*, mandato legal que se sintetiza en el aforismo según el cual las estipulaciones contractuales legalmente válidas son ley para las partes (Art. 1602 C.C.).<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Art. 871. *"Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural"*.

<sup>3</sup> Código Civil. Artículo 1602 *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para las para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. Artículo 1618 *"Conocida claramente la intención de los contratantes, deberá estarse a ella más que a lo literal de la palabras"*. Artículo 1621. *"En aquellos casos en que no apareciere voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato"*. Artículo 1622. *"Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad. Podrán también interpretarse por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia. O por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra parte"*.

Si en ejercicio de la libre autonomía de la voluntad de las partes, suscribieron estas un acuerdo, no podría caber, so pena de desvertebrar la teoría contractual misma y el efecto vinculante de los contratos, que el acuerdo pueda resolverse o alterarse en su esencia cuando a una parte no resulta agradable su posición contractual, generada esta por la ejecución ordinaria que no excepcional de sus prestaciones.

Son las partes quienes establecen libremente la relación de equidad entre las prestaciones que asumen.

Los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse de buena fe, mandato este que surge tanto del derecho natural como de la Constitución y la ley Civil y Mercantil.

Ejecutar un contrato de buena fe implica cumplir aquello que se ha prometido hacer de manera clara, sin intentar modificar el acuerdo unilateralmente con posterioridad a su casi total ejecución.

Para los empresarios profesionales, tal deber es más exigente, pues deben ellos actuar con buena fe exenta de culpa.

La teoría de interpretación de los contratos es una sola, las reglas de hermenéutica son las mismas y en ese sentido es importante que el H. Tribunal indique con toda claridad que son aplicables en todo ejercicio de interpretación, además de las normas ya mencionadas, las reglas contenidas en los artículos 25 y s.s. del Código Civil y la Ley 153 de 1887, al igual que los principios generales del derecho, verdadera fuente de interpretación contractual como se admite claramente en la doctrina contemporánea y expresamente lo consagran las reglas de UNIDROIT, incorporadas ya en nuestro ordenamiento mercantil.

En este caso y limitando ese examen del contrato a las estipulaciones que pueden resultar pertinentes al litigio y la resolución del mismo, encuentra el Tribunal varios elementos: a) El personal que prestaría los servicios de vigilancia en ningún caso tendría relación laboral con CRD,

esto es, se trataría de empleados de WT; b) Los servicios a prestar se cancelarían "dentro de los primeros CINCO (5) días calendario de cada mes, por MENSUALIDADES VENCIDAS", c) "Vencido el término anterior, sin que el CONTRATANTE haga el pago respectivo, se causarán intereses moratorios comerciales"; d) El CRD se comprometió expresamente, en la cláusula séptima del Contrato, a "no contratar a favor de terceros, ni al servicio de otras empresas de vigilancia, al personal de empleados y ex-empleados de EL CONTRATISTA, durante la vigencia de este contrato, ni durante los seis (06) meses siguientes a la fecha de su terminación"; e) Las Partes establecieron una sanción contractual "como pena por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas...a título de multa", equivalente a "el valor del Contrato mensual".

El contrato en mención tuvo un plazo inicial que se extendía entre Marzo 1 de 2.008 y la misma fecha del año 2.009. En enero de 2.009, las Partes, a través del otrosí número uno (folio 16) hicieron algunas modificaciones, entre ellas una relacionada al valor de los servicios, que se fijó en \$5.994.000 mensuales.

En Marzo de 2.010 se suscribe un segundo otrosí al Contrato, que entre otras modificaciones fijó el precio de los servicios en la suma de \$6.212.182.

El contrato se dio por terminado el 1 de Marzo de 2.011 por parte de CRD.

## **2. SOBRE LAS EXCEPCIONES FORMULADAS POR LA CONVOCANTE**

La convocante, a folio 96 y s.s. planteó dos excepciones que denominó: "exigencia de la misma pretensión dos veces sobre los mismos hechos" y "vulneración del derecho al trabajo".

Como en el evento de prosperar total o parcialmente una de esas excepciones, estaría el Tribunal inhibido para entrar a estudiar cualquier

otro argumento, habrá de acometerse entonces el estudio de esas excepciones.

La primera de esas excepciones se hace consistir en que la convocante estaría solicitando simultáneamente el pago de intereses moratorios y el pago de la cláusula penal.

Baste para desestimar tal formulación con citar el mismo Contrato, que en dos estipulaciones diferentes se refiere a los intereses moratorios y a la cláusula penal. Aquellos, como sanción por el pago tardío de las facturas y esta, como sanción por el mero incumplimiento.

Tienen pues una y otra pretensiones diferente causa factual y contractual, lo que, sin perjuicio de otras consideraciones que habrán de efectuarse más adelante, lleva a que la excepción no pueda prosperar.

Además de ello, la excepción debe estar orientada a enervar la *causa petendi*, el fundamento de lo pretendido, situación que claramente no se verifica respecto del medio exceptivo presentado.

En segundo lugar, presenta la convocada como excepción la supuesta vulneración del derecho al trabajo. Pero resulta que tal excepción no enerva la pretensión sino que pretende introducir un argumento de legalidad respecto de la cláusula séptima del Contrato.

El Tribunal encuentra, conforme luego habrá de explicarse, que la cláusula es válida y vinculante entre las Partes procesales y que lo pactado entre ellas no afecta los derechos de los trabajadores, que serían además los únicos llamados a cuestionar tal acuerdo si considerasen y demostraren que el mismo efectivamente limitó sus derechos.

Lo que la cláusula séptima contiene es un pacto válido entre particulares, un deber de conducta, consistente en abstenerse de realizar, permitir o incitar un determinado proceder.

Por ello, tampoco está llamado a prosperar este medio exceptivo.

### **3. LA EJECUCION DEL CONTRATO**

Si bien ambas Partes dedicaron buena parte de su esfuerzo dialéctico y aportación probatoria, a probar, por parte de WT su cumplimiento del Contrato y por parte de CRD la no prestación de los servicios en debida forma y la existencia de reclamaciones en tal sentido, el Tribunal no encuentra menester efectuar valoración jurídica y fáctica de tales hechos, por las razones que sucintamente se expresan:

- a) De una parte, porque la convocante no formuló pretensión alguna relacionada con la terminación del Contrato.
- b) En segunda instancia, porque la convocada no encontró necesario formular por tales hechos demanda de reconvención.

Así pues, una primera y potísima razón para no entrar a tal análisis, es la naturaleza rogada de la justicia arbitral, pues si bien el contrato de compromiso obrante a folios 03 y 04, contempló en su numeral 2 como materia litis la determinación de "si hubo o no incumplimiento por parte (sic) la empresa WATCHTOWER SECURITY LTDA respecto de los servicios ofrecidos al Conjunto Residencial DARDANELOS II- Propiedad Horizontal", lo que habilitaría al Árbitro para decidir sobre esa materia, ninguna pretensión concreta sobre ese punto se arrimó al plenario.

- c) Además de lo anterior, porque tal discusión no es condición previa para la resolución de las dos pretensiones esenciales que se encuentran consignadas en el escrito de demanda.

### **4. SOBRE EL NO PAGO OPORTUNO DE LAS FACTURAS**

#### **4.1. De la causación de intereses**

Para demostrar el no pago oportuno de las facturas, presentó WT una relación obrante a folio 19 del expediente, donde consignó el número de



cada factura, su fecha de presentación, la fecha de pago, determinó el número de días en mora y los intereses generados.

Téngase presente que según el Contrato, el no pago oportuno de las facturas por parte de CRD le haría sujeto pasivo del pago de intereses moratorios comerciales, expresión ésta que ha de interpretarse, a falta de definición contractual expresa al respecto.

Encuentra el Tribunal que la estipulación "intereses moratorios comerciales", de común uso en nuestro medio, solo admite, por demás ante expresa redacción legal en nuestro Código de Comercio, una interpretación y es que ella se refiere a los intereses que contempla el artículo 884 del Código de Comercio, conforme al cual: "el nuevo texto es el siguiente:> Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990."

En apoyo de su pretensión, WT presentó (folios 20 y s.s.) copia de las facturas de venta a que se refiere la indicada relación, así como los correspondientes recibos de caja, documentos privados estos que se corresponden a lo señalado en la relación.

La convocada, esto es, CRD, manifestó (folio 94) que los pagos se efectuaron oportunamente, para lo cual aportó copia de los comprobantes de pago (folios 129 y s.s.), argumentando que lo que existió fue demora por parte del beneficiario en retirar tales cheques, con lo cual, mal podría considerarse que existió mora.

Hay que detenerse aquí para analizar la situación existente frente a los documentos que soportan el cobro de intereses e igualmente para considerar el fundamento de la oposición de la convocada.

Los documentos aportados por las Partes se presumen auténticos y corresponde a la contraparte, especialmente cuando ella cuenta con el apoyo de un profesional del derecho, entrar a pronunciarse sobre tales documentos, sea para manifestar su conformidad con los mismos, para cuestionarlos, controvertirlos o eventualmente tacharlos de falsos.

El rígido sistema conforme al cual había que autenticar y corroborar cada documento aportado fue abandonado por nuestro legislador, para adoptar un régimen más ajustado al principio de la buena fe, elevada a rango Constitucional. Bajo el sistema actual, el documento aportado por una de las Partes, a menos que sea objetado por la otra Parte procesal, pasa a convertirse en plena prueba al interior del proceso.

La convocada presenta sus comprobantes de pago como prueba del pago oportuno, pero la expresión "pago" implica la efectiva entrega del dinero efectivo o el título valor correspondiente.

Afirmado por la convocante el no pago oportuno, tendría la convocada que demostrar que pagó en tiempo, prueba ésta no aportada al proceso, sin que claramente pueda tenerse como tal los comprobantes de pago.

En conclusión, el Tribunal considera que sí incurrió CRD en mora para el pago de las facturas.

Lo que ocurre es que si bien la expresión intereses moratorios comerciales tiene un claro significado, omitió la convocante indicar siquiera la tasa de interés moratorio que utilizó, como también omitió señalar la forma en que liquidó esos intereses.

Por expresa disposición de nuestro ordenamiento legal, las tasas de interés constituyen hechos notorios, que solo requieren incorporación al proceso más no una estricta y restringida aportación probatoria.

Podría entonces el Tribunal incluso llegar a tener por probadas las tasas vigentes durante el período moratorio, pero no puede el Juez llegar al punto de liquidar los intereses en una determinada forma, cuando la

convocante no indicó siquiera los parámetros para ello, ni formuló pretensión puntual al respecto.

Los poderes del Juez no le permiten mejorar o re escribir la demanda ni las pretensiones, pues estas le limitan de manera inexorable, so pena que la decisión que tome pueda verse afectada por un vicio de fondo.

De hecho, en su alegato de conclusión es la misma convocante (folio 167) quién citando el aforismo "*onus probandi incumbit actori*", viene a corroborar que era a ella a quien correspondía probar o al menos plantear por vía de petición expresa, los elementos necesarios para la cabal liquidación de los intereses moratorios.

Por ello y a pesar de considerar el Tribunal que CRD canceló extemporáneamente las facturas relacionados por la convocante, no puede haber condena por concepto de intereses moratorios y así habrá de indicarse en la parte resolutive del presente Laudo.

## **5. SOBRE LA CONTRATACION DE FUNCIONARIOS DE WATCHTOWER**

A folios 75 y s.s., obran certificaciones expedida por SALUDCOOP, en las que se indica que para el día 18 de agosto de 2.001, el señor LUIS FERNANDO CENTENO, ex funcionario de WT, como expresamente consta en tales certificaciones, se encontraba vinculado a la firma COMPAÑÍA IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA.

De la señora CARMEN SOLER SOLER (folio 76) ningún análisis puede efectuarse, pues no aparece que ella hubiere estado vinculada como empleada de WT.

Argumenta la convocante que la firma que remplazó a WT en la prestación de los servicios de vigilancia contrató ex empleados de WT, lo que habría ocasionado violación a la cláusula séptima del Contrato.

Argumenta de su parte CRD, que tal cláusula "no tiene ninguna validez" pues (sostiene) la misma "va en contra de los derechos de los trabajadores" (folio 0095), por una serie de argumentos que en detalle explica la convocante en su escrito de contestación de demanda y luego reitera en su alegato de conclusión.

En síntesis, CRD acepta la situación pero encuentra que la misma no puede generar consecuencia alguna por cuanto la cláusula que prohíbe tal contratación es ilegal.

No comparte el Tribunal tal enfoque. En primer lugar, porque el derecho Constitucional al trabajo no se restringe ni se limita a persona alguna el ejercicio de tal derecho. La prohibición no es para los trabajadores sino para el CRD, de allí la exclusión consecuente del artículo 44 del C.S.T, invocado por la convocada al momento de formular su alegato de conclusión.

Lo que las Partes libremente pactaron y que por ende les vincula, es que CRD no permitiría ni auspiciaría la contratación de ex empleados de WT durante un período de seis meses, plazo este que vencería hasta septiembre 30 de 2.011, con lo cual, en agosto 18 tal prohibición estaba vigente.

No es menester ahondar en argumentos jurídicos, pues incluso CRD ha aceptado el hecho por su vía de su apoderado al contestar el escrito de demanda, aceptación que tiene carácter de confesión.

Si bien al momento de presentar el alegato de conclusión, sostuvo CRD por vía de su apoderado que no existía prueba de la contratación de la firma COMPAÑÍA IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA como prestadora de los servicios de vigilancia en reemplazo de WT (folio 183), el hecho tozudo es que el apoderado de la convocada había aceptado ya y con carácter de confesión, al momento de contestar la demanda, que se habían contrato ex empleados de WT.

La cláusula en mención no es ineficaz y en todo caso no se planteó pretensión alguna respecto a su inaplicación en este proceso. De hecho, el Tribunal ha de insistir en que la cláusula no afecta, restringe o impide el ejercicio del derecho al trabajo. Por el contrario, la cláusula desarrolla el deber abstracto de la buena fe, concretizándolo en el deber concreto de no emplear a los ex funcionarios de la compañía de vigilancia una vez ésta terminara su vinculación, lo que a la luz del Contrato aparece como razonable, ponderado y por ende admisible y vinculante.

Que el Contrato estuviera terminado para el momento en que se dio el hecho, no impide considerarle como incumplimiento del mismo, pues las Partes acordaron extender los efectos del Contrato en ese específico punto.

Hay pues en opinión del Tribunal un claro incumplimiento y por ende procede la imposición de la cláusula penal pactada, como pena por el mero incumplimiento, pues así la concibieron las Partes.

## **6. SOBRE LA FORMA Y ESTRUCTURA DE LAS PRETENSIONES**

Las pretensiones contenidas en el escrito de demanda contienen defectos de técnica procesal de cierta envergadura, que hacen necesario para el Árbitro, sin exceder los precisos límites de aquellas, dilucidar el sentido de las mismas.

La Pretensión 1 adolece de tal manera de un sentido lógico que no permite un pronunciamiento de fondo.

La Pretensión 3 es en realidad una reiteración de la Pretensión 2, razón por la cual aquella también habrá de ser desestimada.

No existiendo costes asociados al proceso arbitral, como tampoco pretensión alguna en esa materia, el Tribunal no tiene siquiera que considerar lo relacionado con las costas y agencias en derecho.

**IV. PARTE RESOLUTIVA**

En mérito de las consideraciones que anteceden, el Tribunal de Arbitramento constituido para dirimir en derecho las controversias suscitadas entre la sociedad., **WATCHTOWER SECURITY LTDA** de una parte, y el **CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II** de la otra, derivadas del CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE VIGILANCIA PRIVADA, de que da cuenta este proceso, administrando justicia por habilitación de las partes, en nombre de la República de Colombia, en decisión unánime y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Declarar imprósperas las excepciones de mérito denominadas exigencia de la misma pretensión dos veces sobre los mismos hechos" y "vulneración del derecho al trabajo", por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO.** Negar la Pretensión 1 del escrito de demanda, por las razones de tipo procesal antes indicadas.

**TERCERO.** Negar la pretensión contenida en el literal b de la pretensión 2, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva.

**CUARTO.** Condenar al **CONJUNTO RESIDENCIAL DARDANELOS II**, a cancelar a favor de **WATCHTOWER SECURITY LTDA**, la suma de \$6.460.669 por concepto de la cláusula penal consagrada en el Contrato.

**QUINTO.** Negar la pretensión 3 del escrito de demanda por las razones indicadas en la parte motiva


**SEXTO.** Abstenerse de proferir condena en costas.

**SEPTIMO.** Ordenar la expedición por Secretaría de copia auténtica e íntegra de esta providencia con destino a cada una de las partes (artículo 115, num. 2º C. de P. C.); y de copia simple de la misma al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, para lo de su cargo

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ**  
**ÁRBITRO UNICO**



**LAURA ESPINOSA BARRERO**  
**SECRETARIA**