

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Bogotá, D. C. (7) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Agotado todo el trámite procesal con la observancia de todos los requisitos legales, sin que se advierta causal alguna de nulidad y dentro de la oportunidad para hacerlo, se procede a proferir en derecho el Laudo de mérito que finaliza el proceso arbitral entre **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO** y **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO**, por una parte, y el **MUNICIPIO DE SILVANIA, CUNDINAMARCA** por la otra.

**CAPÍTULO PRIMERO
ANTECEDENTES**

1.1 EL TRÁMITE

1.1.1 Partes procesales

Son partes del presente proceso:

1.1.1.1 Parte Convocante

FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 19.322.550 de Bogotá D.C., y **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.265.149 de Bogotá D.C.

La parte convocante ha comparecido al presente proceso por medio de apoderado debidamente constituido.

1.1.1.2 Parte Convocada

MUNICIPIO DE SILVANIA – CUNDINAMARCA, representado legalmente por el señor **JORGE ENRIQUE SABOGAL LARA**, en su calidad de Alcalde.

La parte convocada ha comparecido al presente proceso por medio de apoderado debidamente constituido.

1.1.2 La Cláusula Compromisoria

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Las partes acordaron pacto arbitral en la modalidad de cláusula compromisoria incluida en el contrato suscrito entre la parte convocante y la parte convocada, cuyo texto dispone:

“DECIMA PRIMERA. (sic) ARBITRAMENTO. En caso de cualquier diferencia en la interpretación o desarrollo del presente contrato, las partes la someterán a un tribunal de arbitramento” (Folio 172 del Cuaderno Principal No. 1).

Dicha cláusula reúne los requisitos de existencia y validez exigidos por la ley para el pacto arbitral y para los actos jurídicos en general, y en especial los requisitos exigidos en el artículo 4 de la Ley 1563 de 2012.

1.1.3 La convocatoria del Tribunal

El día 2 de septiembre de 2016 fue recibido en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá el expediente enviado por el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera, mediante Oficio No. B-2016-631-D en cumplimiento de la providencia del 29 de febrero de 2016.

El 17 de febrero de 2017 se le informó del inicio del presente trámite a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO.

1.1.4 La integración del Tribunal

El 23 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la reunión de designación de árbitros, la cual fue suspendida por solicitud de la parte convocante, ante la inasistencia de la convocada.

El 12 de octubre de 2016, se reanudó la reunión de designación de árbitros, la cual fue suspendida por solicitud de ambas partes.

El 1 de diciembre de 2016, se reanudó la reunión de designación de árbitros, la cual fue suspendida por solicitud de ambas partes.

El 23 de enero de 2016, de acuerdo con lo establecido en el pacto arbitral, los apoderados de las partes debidamente facultados de mutuo acuerdo designaron como árbitros a los Doctores ÁLVARO CUBIDES CAMACHO, EURÍPIDES DE JESÚS CUEVAS CUEVAS y JESÚS MARÍA CARRILLO BALLESTEROS. Los árbitros aceptaron en

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

tiempo el nombramiento mediante sendas comunicaciones dirigidas al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, igualmente cumplieron con el respectivo deber de información, en relación con el cual se surtió el trámite correspondiente.

1.1.5 Instalación

El 3 de marzo de 2017 se llevó a cabo la audiencia de instalación (Acta No.1 Folios 455 a 459 del Cuaderno Principal), en la cual, mediante Auto No. 1 el Tribunal se declaró legalmente instalado y nombró como Secretaria a la Doctora LILIANA OTERO ÁLVAREZ. De igual forma, fijó como lugar de funcionamiento y secretaría el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, ubicado en la Calle 76 No. 11-52 y reconoció personería al apoderado de la parte convocante.

1.1.6 Admisión de la demanda

El 1 de marzo de 2017 la parte convocante mediante apoderado presentó reforma de la demanda. (Folios 420 a 454 del Cuaderno Principal 1).

El 23 de marzo de 2017, mediante Auto No. 3, se admitió la demanda y se ordenó correr el respectivo traslado, así como notificar al Ministerio Público y a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado. Providencia que fue debidamente notificada de acuerdo al artículo 612 del Código General del Proceso.

1.1.7 Contestación de la demanda

El 17 de mayo de 2017, estando en término, la parte convocada, a través de su apoderado judicial, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones y presentando excepciones de mérito.

El 7 de julio de 2017, se fijó en lista en la secretaría virtual el traslado de las excepciones de mérito presentadas en la contestación de la demanda, traslado que el apoderado de la convocante recorrió en tiempo.

1.1.8 Indicación de la cuantía y juramento estimatorio

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

El 27 de julio de 2017 mediante auto No. 6 el Tribunal decidió estarse a lo dispuesto por el convocante en su demanda estableciendo la cuantía en el mismo valor de MIL SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS (\$1.077.970.912 M/CTE), atendiendo a lo consagrado en el artículo 25 de la Ley 1563 de 2012.

1.1.9 Objeción Juramento Estimatorio

No hubo objeción al Juramento Estimatorio.

1.1.10 Audiencia de Conciliación

Mediante Auto No. 4 del 13 de julio de 2017 se fijó para el día 27 de julio de 2017 la audiencia de conciliación y eventualmente de fijación de honorarios y gastos del Tribunal de acuerdo con los artículos 24 y 25 de la Ley 1563 de 2012.

El 27 de julio de 2017, se llevó a cabo la audiencia de conciliación propia del trámite arbitral, la cual se declaró fracasada por no haberse logrado acuerdo conciliatorio alguno.

1.1.11 Fijación de honorarios y gastos del proceso

El 27 de julio de 2017, mediante Auto No. 6, el Tribunal procedió a fijar las sumas por concepto de honorarios y gastos del proceso, las cuales fueron oportunamente consignadas por la parte convocante en su totalidad ya que la parte convocada no consignó en tiempo el total de la suma que le correspondía.

1.1.12 Primera audiencia de trámite

La primera audiencia de trámite se realizó el día 28 de agosto de 2017. En dicha audiencia el Tribunal se declaró competente para conocer las pretensiones de la demanda. Así mismo, se decidió sobre las pruebas solicitadas. (Acta No. 7, folios 561 a 577, del Cuaderno principal No. 1)

1.1.13 Audiencias

El Tribunal sesionó durante este proceso en 16 audiencias.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

1.2 LA DEMANDA

1.2.1 LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Por intermedio de su apoderado, la parte Convocante solicitó que se profieran las declaraciones y condenas relacionadas en la demanda principal -folios 465 a 468 del Cuaderno Principal No. 1- que a continuación se transcriben:

“II.- PRETENSIONES:

PRIMERO: *Que se declare que el Municipio de Silvania incumplió el contenido y alcance del Contrato de Arrendamiento suscrito el 18 de Noviembre de 2000 por siete (7) años improrrogables, vale decir hasta el 17 de Noviembre de 2007, con los señores **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO** y **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO**, al darlo por terminado y terminar y ordenar la entrega inmediata de los lotes y el Establecimiento de Comercio denominado Estación de Servicio ESSO de Silvania que sobre ellos se levanta, a través de su terminación unilateral inesperada, sin notificarles por cualquiera de los medios legales, el acto o actos administrativos que así lo decidieron, para poder – en desarrollo del debido proceso – presentar los recursos que en derecho correspondían, en atención a que quedaban, pendientes de cumplimiento, cuarenta y un (41) meses del Contrato de Arrendamiento.*

SEGUNDO: *Como consecuencia de la anterior declaración y a título indemnizatorio, se condene a la Alcaldía Municipal de Silvania a cancelar a los señores **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO** y **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO**, las sumas de dinero que se detallan a continuación:*

2.1. POR CONCEPTO DE LUCRO CESANTE DE ACUERDO CON LA LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS QUE REPOSA EN EL PROCESO, ELABORADA POR EL PERITO CONTABLE IGNACIO ALDANA REYES, QUE NO FUE OBJETADA - POR LA ALCADIA MUNICIPAL DE SILVANIA Y SU TESORERÍA.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

2.1.1. UTILIDADES ACUMULADAS PROYECTADAS HASTA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2007, FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

- *Utilidades Acumuladas: QUINIENTOS VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 523.280.765,09).*

- *Intereses Bancarios corrientes sobre la suma de las utilidades acumuladas dejadas de percibir: CIENTO CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL TREINTA PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$150.421.030,16).*

- *Utilidades e intereses: SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 673.701.795,25).*

2.1.2 ARRIENDOS PAGADOS EN EXCESO, DEBIDAMENTE INDEXADOS:

Como lo señala el peritazgo a que hemos hecho referencia, "...El valor total del Contrato fue pactado por la suma de doscientos ochenta y dos millones quinientos diecinueve mil novecientos ochos pesos (\$282.519.908,00 M/Cte.), sobre la cual abonaron los arrendadores en el primer mes de iniciado, la suma de ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000,00 M/Cte.). El promedio mensual del canon de arrendamiento, arrojó la suma de tres millones trescientos sesenta y tres mil trescientos treinta y dos pesos con veintitrés centavos (3.363.332.23 M/Cte.). Si a ello le agregamos lo pagado durante la vigencia real del contrato a razón de un millón ochocientos quince mil setecientos trece pesos con diecinueve centavos (\$ 1.815.713.19 M/Cte.) mes, durante cuarenta y tres meses, en razón al saldo de cada mes de arrendamiento, nos da un gran total abonado por concepto de arrendamiento de doscientos ocho millones setenta y cinco mil seiscientos sesenta y siete pesos con diez centavos (\$ 208.075.667.10 M/Cte.). Si la suma de los cuarenta y tres meses por concepto de arrendamientos corresponde a ciento cuarenta y cuatro millones seiscientos veintitrés mil doscientos ochenta y cinco pesos con ochenta centavos (\$ 144.623.285.80 M/Cte.), se evidencia un saldo a favor de los accionantes por pago en

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

exceso de los arrendamientos por la suma de sesenta y tres millones cuatrocientos cincuenta y dos mil trescientos ochenta y un pesos con noventa centavos (\$ 63.452.391.90 M/Cte.), suma la cual se proyecta debidamente indexada con intereses bancarios corrientes hasta la fecha en la cual había lugar a la terminación bilateral del contrato. Este valor asciende a la suma de noventa y seis millones setecientos veinticinco mil setecientos diez y seis pesos con ochenta y un centavos (\$ 96.725.716.81 M/Cte.)... ”. (Negrillas no son del texto).

2.2. DAÑO EMERGENTE:

2.1. Cláusula Penal: Conforme a la Cláusula Sexta del Contrato de Arrendamiento, esta corresponde a la suma de ciento cuarenta millones de pesos (\$ 140.000.000,00 M/Cte.).

2.2. Honorarios Contractuales: Corresponde a la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.0 M/Cte.), conforme a la copia del Contrato de Servicios Profesionales que reposa en el proceso.

3.- PERJUICIOS DEL ORDEN MORAL:

Se tasaron en la suma de cien (100) salarios mínimos legales mensuales para cada uno de los arrendatarios. Como la reforma de la solicitud del Tribunal de Arbitramento se hace en el año 2017, el salario mínimo ha de calcularse con el salario mínimo vigente este año, vale decir la suma de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS (\$737.717 M/CTE.), multiplicada por cien y a la vez por dos, lo que arroja la suma de CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$147.543.400,00).

4.- TOTAL DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS:

<i>UTILIDADES ACUMULADAS PROYECTADAS</i>	<i>\$ 523.280.765.09</i>
<i>INTERESES SOBRE LAS UTILIDADES</i>	<i>\$ 150.421.030.16</i>
<i>ARRIENDOS PAGADAS EN EXCESO</i>	<i>\$ 96.725.716.81</i>
<i>CLAUSULA PENAL</i>	<i>\$ 140.000.000.00</i>

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

<i>HONORARIOS CONTRACTUALES</i>	\$ 20.000.000.00
<i>PERJUICIOS MORALES (100 SMMLV año</i>	\$ 147.543.400.00
TOTAL	\$ 1.077.970.912.06

Todas la sumas deben indexarse utilizando la fórmula adoptada por el H. Consejo de Estado, desde el primero (01) de junio de 2004, hasta la fecha efectiva de pago, incluyendo además, los intereses moratorios desde la fecha de ejecutoria de la decisión arbitral, hasta el pago efectivo.

TERCERO: *Como consecuencia de la anterior declaración, se **CONDENE** a la Alcaldía Municipal de Silvania a cancelar la totalidad de los gastos y costas del proceso arbitral.*

CUARTO: *También como consecuencia de la declaración primera de esta solicitud de Tribunal de Arbitramento, ordene a la Alcaldía Municipal de Silvania (Cundinamarca), a dar cumplimiento a la sentencia en los términos de los artículos 192 y 195 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”*

1.2.2 HECHOS PLANTEADOS POR EL CONVOCANTE EN LA DEMANDA

Los siguientes son los hechos plasmados en la demanda:

“III.- HECHOS:

PRIMERO: *Para el año 2000, el señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA** identificado con la C.C. N° 11.372.776 de Fusagasugá, era el propietario de la Estación de Servicio **ESSO** de la población de Silvania, y por esa razón, debía reintegrar al Municipio de Silvania — Tesorería Municipal, una suma de dinero por concepto de la sobretasa a la gasolina, por compras del líquido que hizo a **ESSO COLOMBIANA** para la mencionada Estación de Servicio.*

*Como la obligación a cargo fue incumplida (pago de la sobretasa de la gasolina), la Tesorería Municipal de Silvania a través de la Resolución N° 1897 del 30 de Septiembre de 1999, ordenó al mencionado señor **ZORRILLA PULIDO**,*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

*cancelar a favor del Municipio la suma de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$105.929.761,00). (fl. 193).*

***SEGUNDO:** En atención a que el señor ANDRES PULIDO ZORRILLA tampoco cumplió con la Obligación contenida en la Resolución N° 1897 del 30 de Septiembre de 1999, el Municipio de Silvania a través de su Tesorería Municipal, inicio un proceso de jurisdicción coactiva en procura del pago de los dineros adeudados.*

***TERCERO:** Iniciado el proceso de jurisdicción coactiva, el señor ANDRES PULIDO ZORRILLA concertó con el Municipio de Silvania — Tesorería Municipal, que la deuda junto con las multas y los intereses corrientes y moratorios, ascendía a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$266.979.795,00). Como consecuencia de la aceptación anterior, se firmó un Acuerdo de Pago y el proceso coactivo quedó suspendido mediante providencia del 29 de Junio de 2000, documento que en días recientes fue reclamado en la Alcaldía Municipal de Silvania y que en copia simple se acompaña para claridad del Despacho.*

*El señor **PULIDO ZORRILLA** se comprometió a cancelar la mencionada suma, dentro de los quince (15) días siguientes, plazo que venció el lunes 24 de Julio de 2000, sin que lo hubiera hecho.*

***CUARTA:** Ante el incumplimiento en el pago por parte del plurimencionado ANDRES PULIDO ZORRILLA a que se refiere el hecho anterior, a través de providencia datada el 10 de Agosto de 2000, la Tesorería Municipal de Silvania dispuso continuar con el proceso coactivo que había suspendido el 29 de Junio de 2000, sin que el mencionado señor formulara excepciones, no obstante habersele notificado en legal forma. Este documento también fue recuperado en la Alcaldía de Silvania y se aporta para claridad de los árbitros en copia simple.*

***QUINTO:** En desarrollo de la providencia a que se refiere el hecho anterior, la Tesorería Municipal de Silvania embargó y secuestró los inmuebles que se relacionan a continuación:*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

5.1. *Lote B 1, ubicado en la cabecera urbana del Municipio de Silvania, con nomenclatura carrera 2ª N° 6 -20, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con el N° de matrícula 157 — 57492.*

5.2. *Lote B 2, ubicado en la cabecera urbana del Municipio de Silvania, sin dirección, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con el N° de matrícula 157 — 57493.*

5.3. *Lote 2 A, ubicado en la cabecera urbana del Municipio de Silvania, sin dirección, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con el N° de matrícula 157 — 70930.*

5.4. *Predio urbano, ubicado en la cabecera urbana del Municipio de Silvania, con nomenclatura Avenida 8ª N° 16 - 18, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con el N° de matrícula 157 — 19257.*

5.5. *Establecimiento Comercial denominado **ESTACIÓN DE SERVICIO ESSO DE SILVANIA**, inscrito en el registro de la Cámara de Comercio de Bogotá.*

SEXTO: *Como secuestre fue designada la Señora **EMILSE ALVAREZ MARROQUIN**, auxiliar de la justicia que al día siguiente de su designación y posesión del cargo, entregó en administración los bienes secuestrados al Municipio de Silvania en cabeza del entonces Alcalde Municipal, Señor **WILLIAM MAHECHA SASIPA**, conforme a pruebas que reposan en el proceso. (fl. 196).*

SÉPTIMO: *En desarrollo de la administración de los bienes secuestrados a que se refiere el hecho anterior, el Alcalde de Silvania **WILLIAM MAHECHA SASIPA**, para garantizar el pago de los dineros adeudados al Municipio y que constan en la Resolución N° 1897 del 30 de Septiembre de 1999, celebró Contrato de Arrendamiento sobre "...dos lotes de terreno ubicados en la Carrera 2ª N° 6-20 lote B 1 Edificio de tres (3) pisos y Carrera 2ª N° 6-20 lote B 2 y el establecimiento de comercio denominado **ESTACIÓN DE SERVICIO ESSO SILVANIA**, que funciona en los lotes de terreno atrás mencionados..." con los señores **JUAN PABLO***

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

*PORTILLA FANDIÑO y FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO por un término improrrogable de siete (7) años, por un valor total de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ 282.519.908,00), pagaderos en la siguiente forma:*

*7.1. La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS** (\$ 100.000.000,00) pagaderos el 30 de Noviembre de 2000, es decir doce (12) días después de la firma del Contrato de Arrendamiento.*

*7.2. La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS** (\$ 30.000.000,00) que debían cancelarse el 15 de Diciembre de 2000, es decir veintisiete (27) días después de la firma del Contrato de Arrendamiento.*

*7.3. El saldo, o sea la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS** (\$152.519.908,00), en instalamentos mensuales iguales durante el tiempo de duración del contrato, por un valor mensual de **UN MILLON OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS** (\$1.815.713.19), por ochenta y cuatro (84) meses.*

*El contrato incluye adicionalmente, una cláusula penal pecuniaria por incumplimiento de las obligaciones adquiridas con el Contrato de Arrendamiento, por valor de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ 140.000.000,00). (fl. 171).*

***OCTAVO:** En punto del contrato de arrendamiento, es necesario precisar que este nunca estuvo subordinado a las resultas de un proceso de jurisdicción coactiva, ni al pago total de la obligación de reembolso de la sobre tasa de la gasolina a que se refiere ese mismo proceso, ni a otra condición resolutoria diferente al término de duración de siete (7) años improrrogables.*

Tampoco se establece en el texto del contrato, que el establecimiento de comercio y los lotes sobre los cuales se levantan los inmuebles que se arriendan, se encuentran embargados y secuestrados por cuenta del Municipio de Sylvania como consecuencia de un proceso de jurisdicción coactiva. El Contrato de Arrendamiento a que me vengo refiriendo era autónomo y no subordinado.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Conforme lo señala el inciso segundo del Artículo 1974 del C. Civil, "...Puede arrendarse aún cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción...". Este artículo debe concordarse con lo señalado en el Artículo 83 de la Carta Magna que enseña: "...Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

*Como ya se dijo en la **CUESTIÓN PRELIMINAR**, la buena fe de mis mandantes salta a la vista, porque si ellos hubieran sido enterados (deber de información precontractual — buena fe precontractual), de que el plurimencionado Contrato estaba subordinado a la ocurrencia de una condición **ajena al mismo** (pago de una suma de dinero dentro de un proceso de jurisdicción coactiva), vale decir que se trataba de un Contrato de Arrendamiento con plazo **indeterminado**, que no cumple con las condiciones de precio y **plazo determinado** a que se refiere el Código Civil; con un plazo indeterminado mis mandantes no hubieran adelantado el pago de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 130.000.000.00) en el primer mes del contrato (46.01% del valor total del Contrato). Nos encontraríamos frente a un clásico contrato leonino (que se configura cuando el contenido de sus cláusulas beneficia ampliamente a una de las partes y en poco o nada a la otra), que por razones obvias jamás hubiera sido firmado por mis mandantes, comerciantes de vieja data en el ramo de las Estaciones de Servicio.*

NOVENO: *En escrito radicado el 22 de Enero de 2002 en la Tesorería Municipal de Silvania (fl. 197), el señor **ANDRES PULIDO ZORRILLA** expone la siguiente propuesta en relación con el pago de los dineros adeudados relacionados con el no pago de la sobretasa de la gasolina, origen del proceso de jurisdicción coactiva:*

9.1. Que existe el Contrato de Arrendamiento por el término de siete (7) años, con cuyos cánones se ha estado cancelando la deuda a favor del Municipio, valor con el cual se cancela en forma más que suficiente la obligación a cargo, junto con su sanción e intereses corrientes y moratorios.

9.2. Que por la razón anterior, está dispuesto a confirmar y avalar dicho Contrato de Arrendamiento en los términos consignados en él, "...con el objeto

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

de que se acepte cancelada la obligación del proceso y como consecuencia de ello se me declare a PAZ Y SALVO con el Municipio...".

9.3. Que se tengan como dación en pago "...todas las sumas de dinero que se recauden por concepto del arrendamiento de la estación mencionada conforme al libelo contractual que obra en el proceso.... (Subrayas fuera del texto)."

9.4. Que como consecuencia de lo anterior, solicita "...suspender (el) proceso hasta tanto se verifique el pago total de dichos cánones y declarar oportunamente terminado el proceso por pago total...". (Subrayas mías)."

***DÉCIMO:** Como corolario del escrito a que se refiere el hecho anterior, el Contrato de Arrendamiento que hoy nos convoca fue apoyado y ratificado por el señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA** a través del documento bautizado como "**ACUERDO DE PAGO ENTRE EL MUNICIPIO DE SILVANIA y ANDRES PULIDO ZORRILLA**" y signado el dos (2) de Febrero de dos mil dos (2002) que reposa al folio 185 del proceso, y que expresa:*

*10.1. Que conforme a liquidación realizada el 27 de Enero de 2002 por la Tesorería Municipal de Silvania, el crédito junto con los intereses y gastos de proceso, asciende a la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ 284.927.693,00), suma que acepta como adeudada al Municipio, y, en tal virtud, renuncia en forma expresa a los términos de ejecutoria que estuviesen pendientes, modificando en esta forma la solicitud elevada el 22 de Enero de 2002, con el objeto de que se dé vía libre a este Acuerdo de Pago.*

*10.2. Que acepta en todas sus partes el Contrato de Arrendamiento suscrito el 18 de Noviembre de 2000 entre el Alcalde de Silvania y los señores **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO** y **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO** y en consecuencia lo confirma y avala totalmente para que, "...con el producto del mismo o sea los cánones de arrendamiento, se pague por completo el crédito, intereses y gastos...", consintiendo también que "...cualquier prórroga o modificación del mismo contrato que se haga de acuerdo con la Ley, con el fin de que se cumplan los fines concernientes a! cumplimiento (sic) del presente*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

acuerdo...", admitiendo además, "...que el Municipio ejerza las acciones legales, a las cuales no se opondrá, relacionadas con el cumplimiento del contrato de arrendamiento...(Subrayas y negrillas fuera del texto)."

*10.3. "...Reitera su voluntad de traspasar como dación en pago todos los dineros recaudados en cantidad de **CIENTO CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SETS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ 140.896.000,00) y que se llegaren a recaudar en virtud del Contrato de Arrendamiento. Por consiguiente, el Municipio de Silvania puede disponer libremente de dichos dineros.... (Subrayas mías)"*

10.4. "...renuncia a toda oposición dentro del presente proceso a partir del presente acto y hasta que se verifique el pago total del crédito, intereses y gastos del presente proceso. Así mismo renuncia a iniciar o promover acción de cualquier tipo que desconozca lo pactado en el presente, aclarando que, como la liquidación tiene corte al 27 de Enero de 2002, los intereses posteriores hasta completar el pago también los pagará con el producto de los arrendamientos previa su liquidación de acuerdo con la Ley... (Subrayas y negrillas no son del texto)."

*En este punto es claro, que cuando el señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA RENUNCIA** a "...iniciar o promover acción de cualquier tipo que desconozca lo pactado en el presente...", dentro de esas acciones se encuentra incluida la Acción de Tutela, compromiso que incumplió y del cual se derivan los perjuicios irrogados a mis mandantes.*

***UNDÉCIMO:** Tiempo después, cuando ya los arrendatarios de buena fe **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO** y **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO**, en desarrollo del Contrato de Arrendamiento habían no solo recibido los inmuebles y el Establecimiento de comercio arrendado, sino pagado la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ 140.896.000,00) a la Tesorería Municipal de Silvania, el señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA** ofreció cancelar la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ 165.000.000,00), ofrecimiento que fue rechazado por la Administración, en atención a que existían derechos de terceros que no se podían desconocer, consignados en el*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Contrato de Arrendamiento a que se refieren los hechos Séptimo, Octavo y Noveno de este escrito, es decir los derechos de mis mandantes.

***DUODÉCIMO:** Como su oferta de pago anticipado no fue aceptada por la Administración por existir el Contrato de Arrendamiento que había sido aceptado en todas sus partes por el señor **PULIDO**, violando ostensiblemente el Acuerdo firmado el dos (2) de Febrero de 2002, en el cual renuncia expresamente a iniciar cualquier acción judicial encaminada a desconocer el Acuerdo y el Contrato de Arrendamiento existente, recurrió, a través de Apoderado, a la Acción de Tutela con el objeto de que le fuera protegido su derecho al debido proceso, acción radicada bajo el N° 0134-2003, que en primera instancia fue resuelta negativamente por la Unidad Judicial Municipal de Silvania el 19 de Agosto de 2003.*

*Impugnado el fallo de tutela, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá **INEXPLICABLEMENTE**, al resolverlo revocó en todas sus partes el fallo de primera instancia el día 13 de Noviembre de 2003, y, en su lugar, en el numeral segundo de la parte resolutive, decidió lo siguiente:*

*"...**SEGUNDO: ORDENAR** a la Tesorería Municipal de Silvania que en el término de cuarenta y ocho (48) horas a partir del recibo de la notificación, procede a proferir en el proceso de cobro coactivo seguido contra el aquí accionante las providencias que en derecho correspondan, para lo cual tendrá en cuenta la parte motiva de este fallo... (Subrayas y negrillas son mías)."*

*Nótese que el fallo de tutela tomo decisiones relacionadas **EXCLUSIVAMENTE** con el proceso de cobro coactivo seguido contra el señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA**, sin que haya provisto disposiciones del orden legal, que involucraran en alguna forma el Contrato de Arrendamiento suscrito por la Alcaldía Municipal de Silvania con los señores **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO** y **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO**, debidamente avalado por el Señor **PULIDO** en el Acuerdo del folio 185. El citado Contrato de Arrendamiento no fue mencionado en el trámite de la Acción de Tutela, vale decir que no fue objeto de control judicial por vía de tutela.*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

***DÉCIMO TERCERO:** La Tesorería Municipal de Silvania, para acatar el fallo de tutela a que se refiere el hecho anterior, procedió a dar por terminado el proceso de Cobro Coactivo N° 001-99 por la causal de pago total de la obligación, disponiendo además, la cancelación de los embargos y secuestros.*

***DÉCIMO CUARTO:** Como quiera que hubo una diferencia originada en la liquidación adicional del 14 de Diciembre de 2003 donde existió un error aritmético, el 14 de Abril de 2004 (fl. 260), los Doctores **MARIO FERNANDO LONGAS LOSADA** en su condición de Apoderado Especial del señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA** y el Doctor **JAIRO PACHÓN MORENO**, Apoderado del Municipio de Silvania, **TRANSIGIERON** las diferencias ocasionadas con escrito dirigido al Tesorero Municipal de Silvania, en el que aceptan lo siguiente:*

*14.1 El Dr. **MARIO FERNANDO LONGAS LOSADA** — Apoderado de **ANDRES PULIDO ZORRILLA** - **DESISTE** de la apelación formulada el 18 de Diciembre de 2003, contra el auto del 14 de Diciembre de 2003 que poseía un error aritmético.*

*14.2. El Municipio de Silvania a través de su Apoderado Dr. **JAIRO PACHÓN MORENO** y el Apoderado de **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA**, acepta la liquidación corregida aritméticamente, que es la siguiente:*

<i>CAPITAL ADEUDADO</i>	<i>\$ 284.927.693,00</i>
<i>Intereses legales al 6% anual</i>	<i>\$ 38.500.000,00</i>
<i>Cánones de arrendamiento de 41 meses a razón de \$ 3.363.332,00 mensual “de acuerdo a lo establecido por la Ley”</i>	<i>\$ 137.896.612,00</i>
<i>Dinero consignado por el demandado</i>	<i>\$ 198.000.000,00</i>
<i>Total capital consignado</i>	<i>\$ 335.896.612,00</i>

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Saldo a favor del demandado \$ 12.468.919,00

14.3. La parte demandada acepta que el Municipio de Silvania no le cancele la diferencia, es decir que **RENUNCIA** al saldo a favor por valor de **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS** (\$ 12.468.919.00), suma de dinero sobre la cual se desconoce la suerte que corrió, es decir, a que rublo presupuestal fue imputado, pues se trata indudablemente **DE UNA DONACION** de un tercero con los dineros de mis mandantes, porque no debe perderse de vista que ellos — mis mandantes - pagaron \$ **96.725.716.81** de más sobre el Contrato de arrendamiento, conforme al peritazgo que reposa a folio 320 del proceso y que no fue impugnado por el Municipio de Silvania.

14.4. Que se da por terminado **el proceso de cobro coactivo** por pago efectivo de la obligación y por consiguiente se ordena el levantamiento de los embargos.

14.5. Que el Municipio de Silvania **no se obliga a hacer entrega real y material de los inmuebles y el Establecimiento de comercio por existir el Contrato de Arrendamiento** suscrito por la Alcaldía de Silvania, con los señores **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO** y **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO**.

DÉCIMO QUINTO: Teniendo en cuenta el escrito anterior, el Tesorero Municipal de Silvania profiere la Resolución N° 001 del 24 de Abril de 2004 (fl. 262) "Por media de la cual se acepta una transacción entre el Municipio de Silvania y el particular Andres Pulido Zorrilla", que en su parte resolutive expresa:

"...ARTÍCULO PRIMERO: Aceptar el acuerdo de transacción de fecha (sic) presentado a este despacho, al cual han arribado las partes del presente proceso de jurisdicción coactiva, en el cual el Municipio de Silvania es parte demandante y actúa por intermedio de sus (sic) apoderado Doctor **JAIRO PACHÓN MORENO** y el Señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA** es parte demandada, quien actúa por

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

intermedio de su apoderado Doctor MARIO FERNANDO LONGAS LOSADA, quienes se hallan debidamente acreditados por el mandato respectivo.

"ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que fueron decretadas y practicadas por parte de la Tesorería Municipal de Silvania contra los bienes inmuebles de propiedad del demandado ANDRÉS PULIDO ZORRILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.372.776 de Fusagasugá, inmuebles que se relacionan a continuación:

"Lote B 1, ubicado en la cabecera urbana del Municipio de Silvania, con nomenclatura carrera 2ª N° 6 -20, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con el N° de matrícula 157 —57492.

"Lote B 2, ubicado en la cabecera urbana del Municipio de Silvania, sin dirección, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con el N° de matrícula 157— 57493.

"Lote 2 A, ubicado en la cabecera urbana del Municipio de Silvania, sin dirección, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con el N° de matrícula 157 — 70930.

"Predio urbano, ubicado en la cabecera urbana del Municipio de Silvania, con nomenclatura Avenida 8ª N° 16 - 18, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá con el N° de matrícula 157-19257.

"Establecimiento Comercial denominado ESTACIÓN DE SERVICIO ESSO DE SILVANIA, inscrito en el registro de la Cámara de Comercio de Bogotá - Fusagasugá.

"ARTÍCULO TERCERO: Oficiar a la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá, para que se levanten las medidas cautelares de embargo registradas contra los inmuebles sellados.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo pactado entre las partes, el Municipio no queda obligado a realizar la entrega material de los bienes antes descritos sobre

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

los cuales se hayan constituido por cualquier causa derechos a favor de terceros que impidan su entrega material al propietario. (Subrayas y negrillas fuera del texto).

"ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

"Expedida en el Despacho de la Tesorería municipal de Silvania, a los 24 días del mes de abril de 2004.

"Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y subsidiario de apelación. Notifíquese y Cúmplase (Fdo.) NELSON FABIÁN BEJARANO — Tesorero Municipal..."

***DÉCIMO SEXTO:** Mediante Oficio dirigido por el Alcalde de Silvania el 05 de Mayo de 2004 al Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá (fl. 269), en relación con un desacato tramitado ante ese Despacho dentro de la Tutela a que se refiere el Hecho Duodécimo de este escrito, una vez más la Alcaldía Municipal de Silvania reconoce el derecho adquirido con justo título y buena fe por los arrendatarios señores **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO** y **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO**, al responder al Juez de Tutela lo siguiente:*

"...La Tesorería municipal profirió la providencia por medio de la cual dio por terminado el proceso de jurisdicción coactiva y en consecuencia ordenó el desembargo de los bienes inmuebles que hablan sido objeto de medida (sic) cautelares, manifestándose dentro del acuerdo de transacción la no obligación del municipio de entregar materialmente la estación de servicio ESSO de Silvania por hallarse dicho establecimiento arrendado a terceros por un período muy largo de tiempo, contrato de arrendamiento que fuera suscrito a nombre del municipio por el entonces alcalde municipal WILLIAM MAHECHA SASIPA, por un período de siete años contados a partir del 18 de noviembre de 2000 y con una cláusula penal pecuniaria por incumplimiento de \$ 140.000.000, por lo cual se ha convertido en obstáculo para poder el municipio realizar la entrega material de dicho establecimiento comercial..."

Lo anterior significa sin asomo a ninguna duda, que el Municipio de Silvania tenía jurídicamente claro que no podía incumplir el Contrato de Arrendamiento

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

*celebrado con los señores **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO** y **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO** por el término de siete (7) años contados desde el 18 de Noviembre de 2000 y hasta el 17 de Noviembre de 2007, por impedirlo en forma expresa las normas legales sobre la materia. Además, ese Contrato había sido expresamente avalado por el señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA**.*

DÉCIMO SÉPTIMO: *A pesar de que el acto administrativo elaborado por la Tesorería del Municipio de Silvania a que se refiere el Hecho Décimo Quinto de este escrito (Resolución N° 001 del 24 de Abril de 2004 "Por medio de la cual se acepta una transacción entre el Municipio de Silvania y el particular Andres Losada Zorrilla") cuya presunción de legalidad no ha sido desvirtuada, y, lo manifestado por el Alcalde de la misma ciudad al Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá en respuesta a un presunto desacato (Hecho Décimo Sexto), es decir a la obligatoriedad frente a un Contrato de Arrendamiento vigente hasta el 17 de Noviembre de 2007, a través de Oficio sin número del 03 de Junio de 2004 el Tesorero Municipal de Silvania comunica al señor **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDINO**, que dentro del proceso de Jurisdicción Coactiva N° 001-99 adelantado por la Tesorería Municipal de Silvania contra el Señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA**, "...se ha ordenado el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretados contra los bienes del ejecutado y por lo mismo se ha dispuesto la entrega material de los referidos bienes, entre ellos la estación de servicio ESSO de Silvania, ubicada en esta cabecera, diligencia que se ha programado para el próximo lunes 07 de junio del corriente año, a partir de las dos de la tarde (2 P.M.). Por ser Ustedes las personas que han venido actuando como arrendatarios de las instalaciones de la estación de servicio mencionada me permito solicitarles comparezcan a esta diligencia en forma directa o por intermedio de apoderado debidamente constituido. Se advierte que (sic) este tipo de decisiones no son susceptibles de recurso alguno y si no comparecen la diligencia de entrega material se realizara en cumplimiento de lo normado en el código de procedimiento civil, en lo aplicable a este tipo de actuaciones... (Subrayas y negrillas no son del texto)."*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

*DÉCIMO OCTAVO: El día 07 de Junio de 2004 a las 2 P.M. (Fl. 175), se hicieron presentes en la Estación de Servicio **ESSO** de Silvania, el Tesorero Municipal señor **NELSON FABIÁN BEJARANO**, la Apoderada del ejecutado Doctora **DÉBORA FAJARDO FAJARDO**, los arrendatarios **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO** y **JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO**, su Apoderado **CARMELO TORRES HERNÁNDEZ** y **JAIRO PACHÓN MORENO** Asesor Jurídico de la Tesorería Municipal de Silvania.*

Iniciada la diligencia, se dice que se lleva a cabo conforme lo ordenado en la providencia del 24 de Abril de 2004, es decir la Resolución N° 001 de la misma fecha, en la cual en forma expresa se dice que el Municipio "...no queda obligado a realizar la entrega material de los bienes antes descritos sobre los cuales se hayan constituido por cualquier causa derechos a favor de terceros que impidan su entrega material al propietario...", pero acto seguido, dice que tal acto administrativo fue "modificado parcialmente" el 02 de Junio de 2004. Esta reforma debía haber sido notificada en legal forma a mis mandantes por ordenarlo así el Artículo 44 del Código Contencioso Administrativo modificado por el Artículo 2° del Decreto 2304 de 1989, vigente al momento de los hechos, que a la letra dice:

*"Artículo 44. **DEBER Y FORMA DE LA NOTIFICACIÓN PERSONAL.** Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado o a su representante o apoderado.*

Los procesos correspondientes se adelantarán por escrito.

Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha con tal finalidad. La constancia del envío de la citación se agregará al expediente. La citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

No obstante lo dispuesto en este artículo, los actos de inscripción realizados por las entidades encargadas de llevar los registros públicos se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Al hacer la notificación personal se entregará al interesado copia Íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

En la misma forma se harán las demás notificaciones previstas en la parte primera del Código Contencioso Administrativo".

*Lo anterior significa, que mientras un acto de contenido particular y concreto, como es la terminación unilateral del Contrato de Arrendamiento vigente hasta el 17 de Noviembre de 2007, **NO SE NOTIFIQUE EN LEGAL FORMA**, no surte efectos jurídicos. Las entidades de derecho público como personas jurídicas que son, pueden pactar con particulares, pero al hacerlo, rigen para ellas las normas del derecho común, cesando las condiciones exorbitantes, es decir, que ambas partes quedan en pie de igualdad ante las normas legales sobre la materia contratada, en nuestro caso el Contrato de Arrendamiento a que se refieren los Artículos 1982 y ss. del Código Civil.*

La Alcaldía de Silvania por sí y ante sí modificó — a sabiendas de su ilegalidad — lo pactado en el contrato lo que significa que por esa vía de hecho, violó, adicionalmente, el Artículo 1602 del Código Civil.

*Hace pocos días este apoderado obtuvo copia de la mencionada providencia, cuya copia de anexa para claridad de los árbitros, en el cual no se ordena **NOTIFICAR** como es el procedimiento legal, sino simplemente **COMUNICAR**, procedimiento que tampoco hizo.*

Para derivar la nulidad por falta de notificación del acto administrativo del 2 de Junio de 2004, no se necesita entrar en consideraciones sobre el Contrato de Arrendamiento, pues no tiene origen en el Contrato mismo, aunque haya sido dictado con ocasión de él y con prescindencia absoluta de su texto. Además, no se expidió en desarrollo del contrato, sino como algo extracontractual, es decir como un ejercicio de autoridad que encontró fundamento en un hecho posterior y ajeno a lo pactado. Se trata de un acto completamente autoritario que no tuvo en cuenta que el contrato es ley para las partes; no tuvo en cuenta el Principio "pacta sunt servanda" es decir que lo pactado obliga, específicamente en los contratos.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Como se lee en el Acta a que se refiere el presente hecho y que reposa a folio 175 del expediente, la modificación de la Resolución N° 001 del 24 de Abril de 2004, el 2 de Junio del mismo año, no fue notificada a mis mandantes ni antes de la diligencia como lo señala el Código Contencioso Administrativo, ni durante el desarrollo de la diligencia, y mucho menos hecha pública como era la obligación legal de la Administración, que no puede proferir actos administrativos que lesionan los intereses de terceros de buena fe, a espaldas de esos terceros, por impedirlo expresamente el Principio de Publicidad.

*Si el acto administrativo del 24 de Abril de 2004 (Resolución N°001 de esa misma fecha) fue modificado por el acto administrativo del 02 de Junio de 2004, y tal modificación guarda relación con la decisión de hacer entrega real y material tanto de los inmuebles dados en arrendamiento, como del establecimiento de comercio Estación de Servicio **ESSO** de Silvania, era necesario, de necesidad absoluta, **NOTIFICAR** esa decisión a mis mandantes, los arrendatarios, teniendo en cuenta que tal decisión afectaba directamente sus intereses, al terminan **UNILATERALMENTE** un contrato de arrendamiento vigente hasta el 17 de Noviembre de 2007. Una simple **COMUNICACIÓN**, como lo fue el Oficio del 3 de Junio de 2004, no era jurídicamente suficiente para que tal decisión naciera a la vida jurídica, máxime cuando en la misma se dice de manera contraria a derecho que sobre la decisión de entrega de los bienes objeto de Contrato de Arrendamiento **NO EXISTIA RECURSO ALGUNO**.*

En el presente caso no puede invocarse el "hecho del príncipe", porque la razón para la expedición del acto administrativo del 2 de Junio de 2004, cuyo texto se desconocía hasta la semana anterior por haberlo solicitado directamente en la Alcaldía de Silvania, no estaba precedida de ninguna circunstancia excepcional, o urgencia social, y mucho menos un apremio puntual en razón del bien común. En casos como el que ahora ocupa nuestra atención, existe claramente la intangibilidad del contrato, corolario de la fuerza vinculante de los contratos, es decir que debe ser cumplido y respetado en los términos acordados, porque no es posible el arrepentimiento o desistimiento unilateral, pues lo que las partes han decidido en ejercicio del poder normativo negocial, es inalterable.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

El Juez debe respetarlo como la ley misma. La intangibilidad del contrato no es otra cosa que su inalterabilidad e irrevocabilidad. Su destrucción normal solo opera por el común acuerdo de quienes han sido sus artífices.

Igualmente, los artículos 45, 46, 47 y 48 del C.C.A. son claros cuando dicen:

ARTÍCULO 45. *Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.*

Publicidad

ARTÍCULO 46. *Cuando, a juicio de las autoridades, las decisiones afecten en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, ordenarán publicar la parte resolutive, por una vez, en el Diario Oficial, o en el medio oficialmente destinado para estos efectos, o en un periódico de amplia circulación en el territorio donde sea competente quien expidió las decisiones.*

Información sobre recursos

ARTÍCULO 47. *En el texto de toda notificación o publicación se indicarán los recursos que legalmente proceden contra las decisiones de que se trate, las autoridades ante quienes deben interponerse, y los plazos para hacerlo.*

Falta o irregularidad de las notificaciones

ARTÍCULO 48. *Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación ni producirá efectos legales la decisión, a menos que la parte interesada, dándose por suficientemente enterada, convenga en ella o utilice en tiempo los recursos legales.*

Tampoco producirán efectos legales as decisiones mientras no se hagan las publicaciones respectivas en el caso del artículo 46.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Como si la falta de publicidad y notificación del acto del 2 de Junio de 2004 no fuera suficiente, la diligencia se llevó a cabo ANTES de que vencieran los términos para presentar los recursos pertinentes contra el mismo, al tenor de lo establecido en el Artículo 51 del C.C.A. vigente para la época de los hechos, que a la letra dice:

"...Artículo 51.- De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene su recibo y tramitación e imponga las sanciones correspondientes.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o coma subsidiario del de reposición.

Transcurridos los términos sin que se hubieren interpuesto los recursos procedentes, la decisión quedara en firme.

Los recursos de reposición y de queja no son obligatorios..."

Aparte de lo anterior, el Artículo 50 de la misma normatividad es claro cuando dice:

"...ARTÍCULO 50. Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante el mismo funcionario que tome la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

2. *El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito.*

No habrá apelación de las decisiones de los ministros, jefes de departamento administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas o de las unidades administrativas especiales que tengan personería jurídica.

3. *El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.

Son actos definitivos, que ponen fin a una actuación administrativa, los que deciden directa o indirectamente el fondo del asunto; los actos de trámite pondrán fin a una actuación cuando hagan imposible continuarla... (Subrayas fuera del texto)."

*Durante el desarrollo de la diligencia a que se refiere el presente hecho, el suscrito, en mi condición de Apoderado de los Arrendatarios formulo oposición a la entrega del Establecimiento de Comercio Estación de Servicio **ESSO** de Silvania, oposición que sustente en la existencia y prevalencia del Contrato de Arrendamiento, razón por la cual se suspendió la diligencia hasta el 17 de Junio de 2004 a las 8 A.M.*

DÉCIMO NOVENO: *Llegado el 17 de Junio de 2004, día señalado para la diligencia de "entrega real y material" de la Estación de Servicio **ESSO** de Silvania, me dirigí al Despacho del Asesor Jurídico de la Alcaldía de Silvania **JAIRO PACHÓN MORENO**, en compañía de los también Abogados, Doctores **CARLOS GERMÁN PÁEZ GAVIRIA** y **PEDRO GABRIEL RODRIGUEZ***

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

ORTÍZ, quien manifestó en la diligencia de entrega de la Estación de Servicio que se iba a realizar ese día yo no podía intervenir ni tener el uso de la palabra, pues la decisión ya se había tornado y que no era susceptible de recurso alguno, razón por la cual mi presencia en la diligencia era totalmente indiferente. No notifiqué el acto administrativo del 2 de Junio de 2004 a que se refiere el acta del 7 de Junio de 2004.

Lo anterior significa que la obligatoriedad de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto y sus respectivos recursos, fue desconocido por el mencionado profesional del derecho.

***VIGÉSIMO:** Ante tal respuesta absolutamente prejuzgatoria e ilegal, me hice presente en la Estación de Servicio Esso de Silvania, para redactar un memorial que tenía la intención de dejar radicado después de la diligencia mal llamada de entrega. Estando en la redacción del memorial, llegaron al Establecimiento de Comercio de marras el Asesor Jurídico de la Alcaldía **JAIRO PACHÓN MORENO**, el Tesorero Municipal **NELSON FABIÁN BEJARANO**, la Apoderada de **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA** Doctora **DÉBORA FAJARDO FAJARDO**, la secuestre señora **EMILSE ALVAREZ MARROQUIN** y la Secretaria **CATHERINE ROMERO BARRIOS**.*

Acto seguido, el Asesor Jurídico de la Alcaldía (fl. 179) procedió a resolver la oposición planteada en la diligencia del 7 de Junio de 2004, considerando que no era admisible en los términos del Artículo 688 del C. de P.C.

*A continuación, concedió el uso de la palabra a la Apoderada de **PULIDO ZORRILLA** quien insistió en la entrega de los bienes con su correspondiente inventario; inmediatamente concedió el uso de la palabra al suscrito quien interpuso **RECURSO DE APELACIÓN** contra la diligencia de entrega de bienes fundamentado en: (i) Porque la Abogada del señor **ANDRÉS PULIDO ZORRILLA** se encontraba incurso dentro de las causales de inhabilidad establecidas en el Código Disciplinario Único (Ley 734 de 2002), por cuanto la mencionada profesional del derecho era la Secretaria del Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá cuando se resolvió la impugnación contra el fallo de tutela dictado por la Unidad Judicial Municipal de Silvania el 19 de Agosto de 2003.*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

*(ii) Porque el fallo de tutela no ordenó la entrega de los bienes embargados al ejecutado. (iii) Porque la decisión posterior y secreta (acto administrativo 2 de Junio de 2004) de hacer esa entrega viola el Principio de Intangibilidad del Contrato de Arrendamiento como lo explique en detalle en el Hecho Décimo Sexto. (iv) Porque el hecho de ordenar la entrega del inmueble a **ANDRÉS PULIDO ZORRILA** no implicaba per se el desconocimiento del Contrato de Arriendo celebrado entre mis mandantes y el Municipio de Silvania. (v) Terminar el Contrato de Arrendamiento debía ser por finalización del plazo pactado, por sentencia judicial, por decisión de Tribunal de Arbitramento, entre otros.*

VIGÉSIMO PRIMERO: *Acto seguido, el Asesor Jurídico resolvió el **RECURSO DE REPOSICIÓN** en los siguientes términos:*

"...Al tenor de lo normado en el Art. 338 del Código de Procedimiento Civil párrafo tercero numeral segundo, es procedente y por lo mismo entra el Despacho a resolverlo: se reitera lo señalado al inicio de esta diligencia, en el sentido de que el contrato de arrendamiento suscrito entre la Alcaldía Municipal de Silvania y los señores JUAN PABLO PORTILLA FANDINO y FERNANDO ARTURO RUBIO FANDINO, halla su causa en las medidas cautelares decretadas por la Tesorería Municipal y en consecuencia dicho contrato debe seguir la suerte del proceso de jurisdicción coactiva, es decir que una vez terminado dicho proceso, automáticamente cesaron los actos que en su desarrollo se hayan suscrito. En el proceso de jurisdicción coactiva y dentro del contexto de las medidas cautelares decretadas es el juez del proceso a quien le corresponde la administración de los bienes objeto del embargo y secuestro y que dicha administración se ejerce por intermedio del secuestre, una vez este se posesiona en el cargo que se le difiere para tal efecto y es esa persona quien debe disponer la administración de tales bienes y rendir las cuentas de su gestión al Tesorero Municipal. En el presente caso se tiene establecido que el secuestre nombrado y posesionado no cumplió la función que le fuera encomendada, ni tampoco renunció e hizo entrega formal de dichos bienes embargados y secuestrados al Tesorero Municipal, juez de la causa, por lo que en esta eventualidad es al Tesorero Municipal a quien corresponde hacer entrega de los bienes secuestrados. Así entendidas las razones expuestas se tiene que una vez la Tesorería dio por

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

terminado el proceso de jurisdicción coactiva, por pago del demandado, es imperativo para la Tesorería Municipal proceder a la entrega material de los bienes a su dueño y como se acotó anteriormente la terminación del proceso de jurisdicción coactiva implica la terminación de todos los actos procesales y de todas las medidas adoptadas para la administración de dichos bienes, en este caso la terminación del contrato de arrendamiento señalado. Igualmente teniendo en cuenta las consideraciones y observaciones lo mismo que las consideraciones adoptadas por el señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá al entrar a resolver la acción de tutela instaurada por el demandado a través de apoderado debe la Tesorería proceder a la entrega material y real. Lo contrario sería una vulneración flagrante del derecho de propiedad que le asiste al demandado que tiene en relación con la ESTACIÓN DE SERVICIO ESSO DE SILVANIA. Frente a la inhabilidad que alega el señor apoderado de los arrendatarios en relación con la apoderada del demandado para esta diligencia como no opera al proceso ni se aporta prueba alguna que así lo señala razón por la cual se abstiene el Despacho pronunciarse al respecto, sin embargo deberá proceder a compulsar copias ante las autoridades competentes para la investigación respectiva. Finalmente considera el despacho que si los arrendatarios consideran que les asiste el derecho a continuar con la tenencia del bien objeto del embargo de esta diligencia y que sus derechos contractuales resultan vulnerados existen para ello las acciones judiciales pertinentes. En relación con el recurso de apelación interpuesto y teniendo en cuenta lo normado en el Código de Procedimiento Civil sobre este aspecto se le declara admisible y por lo mismo se dispone compulsar a costa del recurrente las copias ante el juez de según da instancia para que finalmente la resuelva. El recurso interpuesto y de conformidad con el Art. 338 párrafo tercero numeral segundo del Código de Procedimiento Civil se confiere en el efecto devolutivo..."

VIGÉSIMO SEGUNDO: *No es necesario esfuerzo mental de ninguna especie, para concluir que las consideraciones del orden "legal" expuestas por el Asesor Jurídico de la Alcaldía constituyen un exabrupto jurídico, pues evidentemente de una parte él no tenía la competencia para dar por terminado el Contrato de Arrendamiento, que como se dijo en el Hecho Octavo, era autónomo y no limitado a condición resolutoria diferente al termino de*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

*duración de siete (7) años, **IMPRORROGABLE**, y, por la otra, desconoció el contenido y alcance de los Contratos Administrativos y del Código Contencioso Administrativo vigente para la época de los hechos.*

VIGÉSIMO TERCERO: *Pagados los dineros que la Tesorería Municipal de la Alcaldía de Silvania dispuso como suficientes para el envío del Recurso de Apelación interpuesto y concedido, una vez más la Tesorería de Silvania, empoderada en una insana posición dominante, señaló que la Oficina de Adpostal de Silvania había informado que este Apoderado no habla cancelado los dineros correspondientes al envío de ida y vuelta de los documentos objeto de apelación, razón por la cual decidió, **SIN NOTIFICACIÓN DE NINGUNA ESPECIE**, declarar desierto el recurso, es decir, una vez más hizo uso grosero de su posición dominante.*

*Este nuevo atropello a los derechos derivados del Contrato de Arrendamiento y a favor de mis mandantes, no tiene asidero en la realidad, pues por solicitud expresa se le cancelaron al señor **NELSON FABIAN BEJARANO** — Tesorero Municipal de Silvania, el valor de las copias y el porte de correo conforme lo dispone el Inciso 4° del Artículo 132 del C. de P. C. Se canceló el valor que el funcionario dijo. Ahí no existió ni retardo, ni mucho menos solicitud de "descuento" de la cantidad que señaló el Tesorero.*

Como se puede observar, la mala fe salta a la vista.

VIGÉSIMO CUARTO: *Ante esta nueva arbitrariedad, este Apoderado procedió a interponer en tiempo **RECURSO** de **REPOSICIÓN** y en subsidio **RECURSO** de **QUEJA**, contra la decisión de declarar **DESIERTO** el **RECURSO** de **APELACIÓN**, memorial con el cual hice ver el error cometido, aportando **PRUEBA DOCUMENTAL** del pago efectuado.*

El recurso de reposición fue negado, declarando improcedente el recurso queja, porque según el Tesorero Municipal de Silvania, no se deban los presupuestos señalados en el Artículo 378 del C. de P. C., incurriendo una vez más, en un total abuso de su posición dominante, haciendo nugatorios los derechos de mis mandantes, causándoles perjuicios de todo orden.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

VIGÉSIMO QUINTO: *Inconformes con la actitud desmedida e imprudente de la Administración Municipal de Silvania, el 25 de Enero de 2005, se interpuso ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA, en procura de la reparación de los perjuicios irrogados a mis mandantes por tan irregular procedimiento adelantando por el Municipio de Silvania.*

VIGÉSIMO SEXTO: *Mediante decisión del 29 de Febrero de 2016, proferida por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del H. Consejo de Estado, se declare) la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso, y ordenó remitirlo por competencia al Centro de Conciliación y Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá para adelantar el Tribunal de Arbitramento a que se comprometieron las partes en la Cláusula Décimo Primera del Contrato de Arrendamiento firmado el 18 de Noviembre de 2000 entre la Alcaldía Municipal de Silvania y los señores **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDINO** y **JUAN PABLO PORTILLA FANDINO**, precisando que "...se tendrá en cuenta la fecha de presentación de la demanda ante esta Jurisdicción, esto es el 25 de Enero de 2005...".*

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

LA FORMACIÓN DEL CONTRATO EN EL DERECHO COLOMBIANO:

Para la formación de un Contrato, el derecho colombiano exige la presencia de cuatro elementos: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos. Estas son las llamadas condiciones de fondo. Estos elementos son válidos para todos los contratos: civiles, comerciales y administrativos. En principio, en Colombia, todos los contratos son consensuales, pero la ley exige, por excepción, algunas formalidades para la existencia de algunos contratos.

1.3 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La apoderada de la parte Convocada contestó la demanda dentro del término legal (Folios 518 a 533 del Cuaderno Principal No. 1).

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

A continuación, el Tribunal transcribe lo dicho por la parte Convocada en su contestación a la demanda, sobre los hechos presentados por la parte convocante en dicha demanda:

“ FRENTE AL PRIMER HECHO: *Es cierto.*

FRENTE AL SEGUNDO HECHO: *Es cierto.*

FRENTE AL TERCER HECHO: *No es un hecho objeto de debate, aunque con lo manifestado, los demandantes dan a entender que conocían de la existencia de un proceso de cobro coactivo en contra del propietario del establecimiento, por sobretasa a la gasolina. Es de llamar la atención que en éste punto, los demandantes afirman que el proceso de cobro coactivo se suspendió "...mediante providencia del 29 de junio de 2000, documento que en días recientes fue reclamado en la Alcaldía Municipal de Silvania...." Queriendo inducir en error a los Árbitros, pues insinúan que apenas hace pocos días se enteraron de tal situación, cuando la misma había sido expuesta en la demanda inicial de Reparación Directa, radicada ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca expediente número 2005-402, enunciado en el numeral TERCERO de los hechos y omisiones.*

La misma manifestación se había hecho en el numeral TERCERO de los hechos y omisiones contenido dentro de la solicitud de Conciliación Extrajudicial radicada por los demandantes el 14 de septiembre de 2004 ante la Procuraduría Judicial delegada ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

FRENTE AL CUARTO HECHO: *No es un hecho objeto de debate, sin embargo con ello, lo que se demuestra es que los demandantes tenían pleno conocimiento de que existía un proceso de cobro coactivo contra el señor PULIDO ZORRILLA.*

Es de llamar la atención que en éste punto, los demandantes afirman que "...a través de providencia datada el 10 de agosto de 2000, la Tesorería Municipal de Silvania dispuso continuar con el proceso coactivo que había sido suspendido el 29 de junio de 2000, sin que el mencionado Señor formulara excepciones no obstante habersele notificado en legal forma..." a tiempo que afirman que "... este documento también fue recuperado en la Alcaldía de Silvania y se aporta para claridad de los árbitros en copia simple..." queriendo nuevamente ocultar que conocían del proceso, para inducir

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

en error a los Árbitros, al dar a entender que hasta hace pocos días se enteraron, cuando en la solicitud de conciliación ante la Procuraduría como en la Acción de Reparación Directa ya mencionadas, refieren la misma providencia, con lo que se demuestra que desde entonces, año 2004 y mucho tiempo atrás, conocían de la real situación del inmueble arrendado.

FRENTE AL QUINTO HECHO: *Es cierto.*

FRENTE AL SEXTO HECHO: *Es cierto. Ha de notar el Honorable Tribunal de Arbitramento que los demandantes refieren fechas con precisión suficiente, de lo que se debe destacar lo siguiente:*

- *El 16 de noviembre del año 2000 se efectuó la diligencia de secuestro del inmueble que había sido previamente embargado.*
- *Al día siguiente, es decir el 17 de noviembre de 2000, la secuestre designada entrega el inmueble en Administración a la Alcaldía de Silvania. (folio 000196 del expediente arbitral) y,*
- *El día 18 de noviembre de 2000, se suscribió el contrato de arrendamiento entre la entidad territorial y los señores FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO.*

Una primera conclusión se desprende de las tres fechas señaladas y es que los hoy demandantes, venían al tanto del proceso coactivo seguido en contra del propietario del establecimiento y una vez secuestrado el bien y en poder de administración de la Alcaldía de Silvania, proceden a suscribir el contrato de arrendamiento, para lo cual debía existir un manifiesto interés en ser arrendatarios del bien que estaba por recibirse de parte del Municipio, de tal suerte que de no ser conocedores de la real situación sobre del inmueble, no puede predicarse que justo aparecieran a contratar un inmueble que apenas había sido secuestrado dos días atrás y recibido por el municipio un día antes de la respectiva firma.

FRENTE AL SEPTIMO HECHO: *Es cierto, y como lo aclara el mismo accionante, el municipio “tenía secuestrado los inmuebles” “con el que se garantizó unos dineros adeudados con el municipio”, quedando demostrado que los arrendatarios hoy demandantes tenían pleno conocimiento de que los inmuebles embargados no eran de*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

propiedad del municipio de Silvania, el municipio siempre actuó como ejecutante dentro de un proceso coactivo, adelantado en contra del señor PULIDO propietario del inmueble.

FRENTE AL OCTAVO HECHO: *No es cierto, los arrendatarios hoy demandantes tenían pleno conocimiento de que el predio no era de propiedad del municipio de Silvania, como lo han demostrado con sus argumentos esbozados tanto en la solicitud de conciliación, ante Procuraduría Judicial Delegada ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca el día 17 de septiembre de 2004 contra la entidad que represento, y como se desprende del memorial suscrito por el arrendatario FERNANDO RUBIO, radicado en la Tesorería del Municipio el 23 de diciembre de 2003.*

Es de aclarar al despacho que al momento de la diligencia de secuestro del inmueble, la tesorería municipal procedió a hacer un inventario de las existencias en el predio, los cuales fueron entregados a los demandantes el 18 de noviembre de 2000, es decir dos días después, y a todas luces, es claro que el Municipio de Silvania arrendó ese inmueble, como se puede evidenciar, con el pleno conocimiento por parte de los demandantes, para poder recibir el inventario que existía en el inmueble arrendado, teniendo como origen el proceso de cobro coactivo que se venía adelantando en contra del propietario.

De otro lado se puede evidenciar que en el recurso de apelación presentado por el Dr. CARMELO TORRES, apoderado de los demandantes, en contra de la Sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca obrante a Folio 00130 al 00132, indicó:

(...) mis poderdantes por su parte solamente eran arrendatarios, quienes lejos estaban de imaginarse que el señor Alcalde no comprendía a cabalidad, a que estaba obligado al firmar el contrato de arrendamiento. Actuaron de buena fe, a pesar de que conocieran que se trataba de un inmueble embargado: el que supieran nada tiene que ver, por eso no dejan de estar protegidos por la normatividad (...) (folio 00131)

Contradiendo su misma versión en la presente solicitud; tratando de hacer creer al despacho que sus prohijados no conocían el estado en que recibían dicho inmueble, argumentando que la entidad que represento actuó de mala fe, pero de sus argumentos

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

se desprende que tenían conocimiento que el inmueble arrendado estaba con medida cautelar.

FRENTE AL NOVENO HECHO: *Es cierto. Adicionalmente, ha de tenerse en cuenta para todos los efectos que dentro de las propuestas elevadas por PULIDO ZORRILLA, al Municipio para el pago de sus acreencias, también se incluyó la de CONFIRMAR Y AVALAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en los términos previstos en el mismo.*

FRENTE AL DECIMO HECHO: *No es un hecho objeto de debate, nuevamente se demuestra que los arrendatarios tenían pleno conocimiento de que el dueño del predio objeto de debate es de propiedad del señor ANDRES PULIDO ZORRILLA, y ' no del Municipio de Silvania, que producto de ese contrato se cancelaría la obligación del propietario, y que aceptaron tomar en arriendo el predio aun a sabiendas que sobre el mismo recia una medida cautelar producto de un proceso de cobro coactivo.*

FRENTE AL DECIMOPRIMER HECHO: *No es cierto. Es una manifestación que deberá robarse dentro del presente proceso.*

FRENTE AL DECIMOSEGUNDO HECHO: *Es parcialmente cierto, en cuanto a que se radicó acción constitucional por parte del señor PULIDO, la cual resolvió amparar sus derechos, presuntamente vulnerados dentro del proceso de cobro coactivo, fundamentalmente para garantizar el debido proceso y las etapas que conforman el proceso de cobro coactivo, indicándose en ese fallo:*

"debe resaltarse que si bien es cierto, en esta clase de procesos coactivos el municipio se convierte en juez y parte, pero con esta potestad no puede atropellar a sus asociados y llegar a usufructuar los bienes de un tercero, dejando de lado las respectivas etapas procesales, y de esta manera violar el debido proceso"

Y trae a colación el mismo fallo de tutela que el artículo 537 del C.P.C. "consagra la Terminación del proceso por pago. Si antes de rematarse el bien, se presentare escrito auténtico proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros".

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

En otro de sus acápites indica (...) es necesario diferenciar que el título ejecutivo que ha dado origen a la Obligación y por consiguiente al proceso de cobro coactivo es la Resolución No 1897 de septiembre 3 de 1999, y no el acuerdo de pago suscrito el día 2 de febrero de 2002, y que por consiguiente el señor tesorero ha querido hacer valer en este proceso(...) indicando además que (...) la tesorería municipal de silvania se ha negado a observar el procedimiento previsto en la ley para esta clase de acciones y que fueron señaladas anteriormente, olvidando que el fin del proceso de cobro coactivo es el pago de lo adeudado al municipio(...)

*Aclarando a los árbitros, que la entidad que represento acató lo ordenado por el juez tutelante, **siguiendo las etapas procesales**, para los cobros coactivos y de la cuales el apoderado judicial de los arrendamientos hoy demandantes tenía pleno conocimiento, así como tenía pleno conocimiento del trámite de la acción de tutela impetrada, a la cual fueron vinculados, guardando silencio, con lo cual aceptaban las resultas de esa acción y del proceso de cobro coactivo, que venían conociendo. (ver folio 0002'27 del expediente arbitral).*

Vale la pena traer a colación, que pese a que el señor PULIDO ZORRILLA, avalo y aprobó el contrato de arrendamiento sobre su inmueble, fue el mismo PULIDO por intermedio de su apoderado judicial que inicio incidente de desacato obrante a folio del 00272 al, 00274 contra él representa legal del municipio manifestando:

(...) novena: es inaudito que el municipio de Silvania 'PRESIONE' a mi mandante para que acepte sin reparo el dejar la administración de un bien propio, cuando lo adeudado se encuentra cancelado alegando derechos de un tercero (...)

ES CLARO QUE SI EL SEÑOR ANDRÉS PULIDO, AVALÓ Y APROBÓ EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, Y ES EL MISMO PULIDO, QUIEN SOLICITA LA ENTREGA DEL INMUEBLE POR CUANTO YA CANCELO LA OBLIGACIÓN CON EL MUNICIPIO, EN LA PRACTICA ASUME LA CALIDAD DE ARRENDADOR Y ES POR ESTO QUE A QUIEN LOS DEMANDANTES DEBEN LLAMAR A QUE RESPONDA POR DICHO INCUMPLIMIENTO ES AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y NO AL MUNICIPIO, PUES FINALMENTE EL MUNICIPIO REALIZO DICHA ENTREGA POR PETICIÓN DEL PROPIETARIO Y PRODUCTO DE UNA ORDEN JUDICIAL QUE DIO PIE PARA UN INCIDENTE DE DESACATO.

FRENTE AL DECIMOTERCER HECHO: *Es cierto.*

FRENTE AL DECIMOCUARTO HECHO: *Es parcialmente cierto, en cuanto a la transacción a que llegaron las partes para poner fin al proceso de cobro coactivo, mas*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

no en la interpretación que los demandantes dan al acuerdo respecto de la entrega del inmueble embargado y secuestrado al estar inmerso en un contrato de arrendamiento, pues, como se ha venido mencionando y se encuentra probado, el, contrato de arrendamiento fue AVALADO por el propietario del inmueble, situación conocida por los arrendatarios hoy demandantes, de la misma forma que el propietario del inmueble por intermedio de apoderado acepta postergar la entrega del inmueble por parte del municipio de Silvania.

A pesar de que el apoderado del propietario había aceptado postergar la entrega del inmueble en el documento de transacción de fecha 19 de abril de 2004, procedió, con intenciones que hoy desconocemos, a iniciar trámite de incidente de desacato en contra del Alcalde de entonces, para obtener la entrega del inmueble embargado y secuestrado.

FRENTE AL DECIMOQUINTO HECHO: *Es cierto. La Resolución número 01 de 24 de abril de 2004, se profirió para aceptar la transacción suscrita entre ejecutante y ejecutado el día 19 de abril de 2004, mencionada en el hecho anterior.*

FRENTE AL DECIMOSEXTO HECHO: *Es cierto, como también es cierto que los arrendatarios hoy demandantes, tenían pleno conocimiento de que el predio no era del municipio, y que estaba bajo la administración de la entidad que represento producto de un proceso de cobro coactivo.*

FRENTE AL DECIMOSÉPTIMO HECHO: *NO es un hecho. Es una apreciación subjetiva del apoderado actor, quien hábilmente interpreta a su acomodo y para favorecer sus intereses, lo dicho en hecho anterior, cuando se consigna la **no obligación del municipio de entregar materialmente la estación de servicio ESSO** con su argumento aquí expuesto de la **obligatoriedad frente a un contrato de arrendamiento** situación ésta totalmente diferente, pues si nos vamos, eh gracia de discusión, ha de entenderse que una es la entrega material de un inmueble cuyas medidas cautelares han sido levantadas y otra la entrega formal, efectuada mediante los actos que el mismo apoderado menciona, todo ello, en virtud del conocimiento que tenían de la situación los hoy demandantes.*

Y no podría haber sido de otra manera, pues, el propietario del establecimiento -convertido ahora en arrendador, en virtud del aval otorgado sobre el contrato- una vez cancelados los dineros adeudados al Municipio, sabía que no podía recibir materialmente el inmueble ya arrendado con su aval, pues incurriría, por esa actuación, en incumplimiento, el cual hoy le sería cobrado a él como propietario-arrendatario y no al municipio de Silvania como simple

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

administrador y en ese entonces, ejecutor.

FRENTE AL DECIMOCTAVO HECHO: *Es un hecho contradictorio al anterior, nótese que el profesional del derecho argumenta, que no le fue notificada la Resolución 001 del 2 de junio de 2004, pero el hecho decimoséptimo indica que el 3 de junio de 2014 el tesorero municipal de Silvania comunica al señor FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO que ...dentro del proceso de cobro coactivo se ha ordenado el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretados contra los bienes del ejecutado y por lo mismo se ha dispuesto la entrega material de los referidos bienes..." señalando la fecha del 7 de junio de 2004 a la hora de las 2:00 P.M. para esa diligencia, comunicación recibida por los arrendatarios oportunamente y frente a la cual radican escrito manifestando su inconformidad frente a la entrega del inmueble, con lo cual indica inequívocamente que conocen tanto de la entrega del inmueble como de la terminación del contrato de arrendamiento, como consecuencia de aquella.*

En ese oficio, fechado el 4 de junio de 2004, el arrendatario FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO manifiesta, como realmente ocurrían las cosas, que él no era parte dentro del proceso de cobro coactivo a tiempo que resalta que el Señor ANDRES PULIDO ZORRILLA ...también avaló dicho contrato de arrendamiento en calidad de propietario del inmueble..." con lo cual, reitero, no solamente se demuestra que los arrendatarios fueron debidamente notificados del cambio de la situación jurídica del inmueble, ejerciendo inclusive su derecho a oponerse a ello.

Frente a la publicidad de toda la actuación surtida, para llegar a la entrega del inmueble y la terminación del contrato de arrendamiento, vale la pena indicar, que mediante auto 14 de noviembre de 2003, la entidad que represento manifestó:

(...) En cuanto al contrato de arrendamiento suscrito entre el Municipio de Silvania y los señores JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO y FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO, teniendo en cuenta que el señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá doctor MARCO ANTONIO CHACON CASTILLO, ha ordenado dar curso al pago que está realizando el demandado, se entiende que los arrendatarios quedan en libertad de acudir a los medios legales pertinentes, sin que la responsabilidad por la eventual terminación anticipada del susodicho contrato y demás aspectos que se deriven de esta, radique en cabeza del Municipio ya que media orden judicial anotada(...).

Manifestación ésta legalmente notificada y frente a la cual, el mismo demandante radico oficio manifestando su inconformismo al fallo de tutela emanado del Juzgado Primero

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Civil del Circuito de Fusagasugá, lo cual hizo mediante oficio radicado el 23 de diciembre de 2003, del cual anexo copia, en el que manifiesta haber sido informado del Fallo de Tutela con el cual no está de acuerdo, indicando nuevamente que conoce acerca de quién es el propietario del inmueble y del aval que éste solicitó y concedió para el contrato de arrendamiento.

FRENTE AL DECIMONOVENO HECHO: *No me consta. Sin embargo y si se llegara a tratar de la notificación o no de un Acto Administrativo, el profesional del derecho ha de ser conocedor, como se desprende de las recurrentes citas de Derecho Administrativo que efectúa, que existen causales de nulidad de los actos administrativos, jurisdicción y acciones ante las cuales acudir para prevalecer la legalidad y, de ser el caso, lograr el restablecimiento de los derechos vulnerados, mecanismos de los cuales ha podido hacer uso, sin que a la fecha ello haya ocurrido.*

FRENTE AL VIGÉSIMO HECHO: *No es un hecho, pero vale la pena traer a colación que dentro de la diligencia de entrega programada para el 7 de junio de 2004, él mismo profesional presentó oposición, manifestando lo siguiente (folio 000175):*

(...)existe un contrato de arrendamiento entre el municipio de Silvania en calidad de arrendador y mis poderdantes en calidad de arrendatarios el cual se celebró con el lleno de los requisitos legales emanados de la legislación civil y administrativa contrato que tiene una vigencia de siete años contados a partir del día 13 de noviembre de 2000, copia de la cual me permito allegar para que sirva de prueba junto con carta de fecha enero 22 de 2002 dirigida a la tesorería municipal de silvania, por parte del señor ANDRES PULIDO ZORRILLA carta en la cual coadyuva y avala el contrato aludido de igual manera adjunto acta No. 001 fechado 31 de 2002 la cual el municipio de silvania aprueba la constitución del aludido contrato, firman el alcalde municipal, secretaria de gobierno, jefe de planeación, secretario de para el desarrollo rural, jefe de secretaria de agua para el saneamiento básico y la tesorera, de igual manera adjunto copia de acuerdo de pago suscrito entre el municipio de Silvania y el señor ANDRES PULIDO ZORRILLA(...).

Quedando plenamente demostrado que los arrendatarios hoy demandantes tenían pleno conocimiento que el predio objeto de debate, no era de propiedad de la entidad que represento, sino del señor PULIDO ZORRILLA, como se evidencia con los documentos allegados en la diligencia de entrega por el mismo profesional del derecho, copia de los cuales tenían en su poder desde el mismo momento que firmaron el contrato, y que hacían

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

parte del proceso de cobro coactivo tantas veces mencionado.

*Como también manifestó el mismo apoderado en la continuación de la diligencia de entrega de fecha 17 de junio de 2004 (folio 00180) (...) contrato de arrendamiento actualmente vigente entre mis poderdantes y el municipio de Silvania quien actuaba en calidad de representante legal del señor ANDRES PULIDO ZORRILLA, teniendo en cuenta los documentos que ya allegue a esta diligencia que constatan el aval y la aceptación del señor ANDRES PULIDO ZORRILLA **como dueño del inmueble y por ende también como arrendador**(...) (subraya fuera del texto).*

Hecho notorio que los arrendatarios hoy demandantes sabían que el dueño y arrendador del inmueble era ANDRES PULIDO, que el Municipio siempre actuó en calidad de administrador del bien y que, ANDRES PULIDO ZORRILLA actuaba entonces como propietario-arrendador, en virtud del aval suscrito.

FRENTE AL VIGESIMOPRIMER HECHO: *Es cierto.*

FRENTE AL VIGESIMOSEGUNDO HECHO: *No es cierto, el contrato de arrendamiento como se ha indicado y de lo cual estaban consientes los demandantes, estaba inmerso con el proceso de cobro coactivo, es decir en el momento que se verificara el pago total de la obligación se procedía a levantar medidas cautelares y por ende hacer entrega de los inmuebles, como en este caso lo hizo la entidad que represento y no como lo quiere hacer ver el libelista que se trata de un "exabrupto jurídico", pues dicha solicitud elevó el señor PULIDO, pese a avalar y aceptar el contrato, es claro que fue el mismo propietario del inmueble el que incumplió el contrato de arrendamiento, y no el Municipio de Silvania, pues finalmente la entidad que represento procedió a dar cumplimiento a una orden judicial.*

FRENTE AL VIGESIMOTERCER HECHO: *No es cierto. Es de aclarar a los árbitros, que el Municipio siempre notifico los autos por estados, y no como lo quiere hacer ver el libelista que (...) declararon desierto el recurso (...) (...) **SIN NOTIFICACION DE NINGUNA ESPECIE** (...), aclarando al despacho que no es cierto dicha afirmación, pues como se puede evidenciar el auto que declaro desierto el recurso, fue notificado personalmente al profesional del derecho según copia adjunta, notificación efectuada el 12 de julio de 2004, interponiendo recurso de reposición a la decisión, siendo resuelta o y notificado personalmente, como da fe la constancia secretaria de fecha 21 de julio de 2004.*

FRENTE AL VIGESIMOCUARTO HECHO: *Es parcialmente cierto. Como se dijo, los actos administrativos si fueron notificados y prueba de ello es que contra los mismos, se ejercieron los*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

recursos en sede administrativa, siendo resueltos oportunamente.

FRENTE AL VIGESIMOQUINTO HECHO: *Es parcialmente cierto, en cuanto a que los demandantes iniciaron acción de reparación directa, cuando lo procedente era la acción de controversias contractuales.*

No es cierto, como se afirma, que la entidad que represento haya adelantado un irregular procedimiento, pues se demuestra que del mismo, tenían conocimiento previo los hoy demandantes. Los demás, son apreciaciones subjetivas de éstos, en procura de salir adelante en sus pretensiones.

FRENTE AL VIGESIMOSEXTO HECHO: (VIGESIMO CUARTO EN EL TEXTO DE LA SOLICITUD). *Es cierto. ”*

El apoderado de la parte Convocada se opuso a las pretensiones y propuso como excepciones de mérito, falta de legitimación en la causa por pasiva, inexistencia del Incumplimiento del contrato por parte del Municipio de Silvania y la genérica o innominada.

1.4 PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS

Por Auto No. 12 del 28 de agosto de 2017, el Tribunal decretó las pruebas en el presente proceso (Acta No. 7 folios 572 a 576 del Cuaderno Principal No. 1).

1.4.1 Pruebas documentales

Se decretaron como pruebas documentales las aportadas con la demanda y su contestación.

1.4.2 Interrogatorio de parte

Se decretaron de oficio y recibieron los siguientes interrogatorios de parte:

Del señor FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y del señor JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO, mediante Auto No. 14 del 04 de octubre de 2017, el cual obra a folios 04 al 13 del Cuaderno Principal No. 2.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Ambos interrogatorios fueron practicados el día 23 de octubre de 2017 (Acta No. 9 folios 17 a 19 del Cuaderno Principal No. 2).

Igualmente de acuerdo con el inciso segundo del artículo 195 del Código General del Proceso el representante legal del Municipio rindió el cuestionario que le realizó el Tribunal, el cual obra a folio 23 a 24 del Cuaderno Principal 2.

1.4.3 Testimonios

Se decretaron y recibieron los siguientes testimonios:

En la audiencia del 04 de octubre de 2017 se recibió el testimonio de WILLIAM MAHECHA SASIPA, cuya declaración fue debidamente grabada (Acta No. 8, folio 2 del Cuaderno principal No. 2).

En la audiencia del 04 de octubre de 2017 se recibió el testimonio de JOSÉ LIBARDO PACHÓN QUEVEDO, cuya declaración fue debidamente grabada (Acta No. 8, folio 3 del Cuaderno principal No. 2).

1.5 ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Las dos partes formularon sus alegatos de conclusión en audiencia realizada el 22 de noviembre de 2017, y entregaron un documento escrito de su intervención, el cual se incorporó al expediente. (Acta No. 15, folios 23 a 108 del Cuaderno principal No. 2).

De la misma forma el Ministerio Público rindió de manera verbal y por escrito su concepto el cual se incorporó al expediente. (Acta No. 15, folios 150 a 198 del Cuaderno principal No. 2).

CAPÍTULO II

LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

El Tribunal encuentra cumplidos los requisitos necesarios para la validez del proceso y para proferir pronunciamiento de fondo; así mismo, observa que las actuaciones procesales se han desarrollado con observancia de las previsiones legales, y no advierte causal alguna

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

de nulidad, por lo cual puede dictar laudo de mérito, el cual, de acuerdo a lo previsto en el pacto arbitral, se profiere en derecho.

En efecto, se acreditó:

2.1 DEMANDA EN FORMA

En su oportunidad se verificó que la demanda cumple con las exigencias del artículo 82 – y concordantes- del C.G.P., por lo cual el Tribunal la sometió a trámite.

2.2 COMPETENCIA

Los asuntos materia de este proceso son controversias legalmente disponibles, referidas a los conflictos objeto del pacto arbitral plasmado en la cláusula arbitral contenida en el contrato suscrito por las partes, sobre las cuales el Tribunal es competente, tal como se estableció, sin reparo de las partes, en la primera audiencia de trámite.

2.3 CAPACIDAD

En los documentos que obran en el expediente se observa que tanto la parte Convocante, como la parte Convocada, son sujetos plenamente capaces para comparecer al proceso; que su existencia y representación legal está debidamente acreditada, y que tienen capacidad para disponer por cuanto en la documentación no aparece restricción alguna. Además, por tratarse de un arbitramento en derecho, las partes han comparecido al proceso por medio de apoderados debidamente constituidos.

CAPÍTULO TERCERO

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

3.1 CONSIDERACIONES GENERALES EN MATERIA DE PRUEBAS

El expediente consta de varias partes: 2 Cuadernos Principales y 1 Cuaderno de prueba.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

El principio básico regulador del estudio probatorio está contenido en el Art. 164 del C.G.P., que dispone: “*toda decisión debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.*”

Por lo que hace a la carga de la prueba, “*incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta*”, según lo dispone el Art. 1.757 del C. C. C., y agrega el Art. 167 del C.G.P., “*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”.

Los principios de la sana crítica o persuasión racional, tienen consagración legal expresa en el artículo 176 del C.G.P., que dispone:

“Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.”

En cuanto a la autenticidad de las pruebas documentales acompañadas con la demanda y su contestación, el C.G.P. dispone:

ARTÍCULO 244. DOCUMENTO AUTÉNTICO. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.

Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso.

También se presumirán auténticos los memoriales presentados para que formen parte del expediente, incluidas las demandas, sus contestaciones, los que impliquen disposición del derecho en litigio y los poderes en caso de sustitución.

Así mismo se presumen auténticos todos los documentos que reúnan los requisitos para ser título ejecutivo.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

La parte que aporte al proceso un documento, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad. Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos.

Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones.

ARTÍCULO 246. VALOR PROBATORIO DE LAS COPIAS. Las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, salvo cuando por disposición legal sea necesaria la presentación del original o de una determinada copia.”

Por lo que hace a la prueba documental allegada al expediente no fue tachada de falsa, el Tribunal la tiene por auténtica y le da plena validez probatoria, y en tal carácter efectuará su análisis.

Frente a la tacha de falsedad presentada por el apoderado de la parte Convocante, el Tribunal se pronunció oportunamente rechazándola por extemporánea, mediante Autos 18 y 19 del 8 de noviembre de 2017 (folios 31 a 33 del Cuaderno Principal 2).

Todas las pruebas mencionadas serán apreciadas por su valor una vez analizadas rigurosamente, como en efecto se hará más adelante.

3.2 TACHA DE TESTIGOS

Por medio de su apoderado judicial la parte demandante tachó al testigo WILLIAM MAHECHA SASIPA. Debe entonces el Tribunal pronunciarse sobre la tacha formulada, para lo cual estima en primer lugar recordar las reglas aplicables en esta materia.

El artículo 211 del Código de General del Proceso dispone:

“IMPARCIALIDAD DEL TESTIGO. Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas. La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso.”

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Sobre la tacha de sospecha ha dicho la Corte Suprema de Justicia (sentencia del 23 de abril de 2002 expediente 6840, que reitera pronunciamientos anteriores):

“...señala la Corte que la tacha de un declarante no le quita mérito al testimonio, sino que le exige al juez un mayor deber de crítica y ponderación en su valoración, por cuanto debe apreciarlos según las circunstancias de cada caso, como lo señala el inciso 3°. del artículo 218 del C. de P.C., ...”

Así mismo en sentencia del 28 de septiembre de 2004 (Referencia: Expediente No. 11001-31-03-000-1996-7147-01) expresó la Corte Suprema de Justicia

“Olvida, sin embargo, que la sola tacha por sospecha no es suficiente para menguar la fuerza demostrativa de un testimonio, ya que de esa circunstancia no cabe inferir sin más, que el testigo faltó a la verdad. Como lo advirtió el fallador, cuando la persona que declara se encuentra en situación que haga desconfiar de su veracidad e imparcialidad, lo que se impone no es la descalificación de su exposición, sino un análisis más celoso de sus manifestaciones, a través del cual sea permisible establecer si intrínsecamente consideradas disipan o ratifican la prevención que en principio infunden, y en fin, si encuentran corroboración o no en otros elementos persuasivos, criterios que en definitiva son los que han de guiar la definición del mérito que se les debe otorgar. Hoy, tiene dicho la Corte, ...la sospecha no descalifica de antemano -pues ahora se escucha al sospechoso-, sino que simplemente se mira con cierta aprensión a la hora de auscultar qué tanto crédito merece. Por suerte que bien puede ser que a pesar de la sospecha haya modo de atribuirle credibilidad a testigo semejante, si es que, primeramente, su relato carece de mayores objeciones dentro de un análisis crítico de la prueba, y, después -acaso lo más prominente- halla respaldo en el conjunto probatorio' (Cas. Civ. del 19 de septiembre de 2001).

De esta manera, la tacha de sospecha no significa que deba prescindirse del testimonio tachado, sino que el mismo debe ser valorado con especial cuidado.

Frente al testimonio tachado como sospechoso el apoderado de la parte demandante manifestó: *“En este momento quisiera solicitarle al Honorable Tribunal que, en aplicación del artículo 211 del Código General del Proceso, el testimonio del señor exalcalde sea examinado con mucho rigor y lo tacho de sospechoso, porque como él mismo lo mencionó, su relación profesional, su desarrollo político con el municipio ha sido de mucho recorrido y actualmente mantiene una relación de subordinación con la Alcaldía actual, tanto así, que el propio testigo menciona con sus propias palabras que le hubiera gustado ver a don Fernando el día de hoy para preguntarle en plural, menciona él, qué pasó don Fernando, por qué nos tiene en esto, como hablando también por parte del municipio. Ruego a sus señorías que, en el momento de tomar su decisión, esta tacha de sospecha sea tenida en cuenta.”*

De este modo, la tacha se fundamenta en la vinculación que el declarante tiene o ha tenido con el Municipio. Al respecto encuentra el Tribunal que en su declaración el testigo señaló que fue *“mi profesión es abogado, ejerzo en este momento una función como profesional especializado en la Alcaldía de Fusagasugá en calidad de asesor del despacho del señor*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

alcalde de Fusagasugá. Mi relación con el municipio de Silvania ha sido en mi condición de alcalde de elección popular en el periodo del año 1998 al año 2000 y en el periodo correspondiente del año 2012 al 31 de diciembre del año 2015.” Por consiguiente, el vínculo en que se funda la tacha está acreditado en el proceso. Sin embargo, ello no significa que deba prescindirse de apreciar la declaración del testigo, por lo que la misma se tomará en cuenta en lo que sea pertinente, sopesándolo con las demás pruebas que obran en el expediente.

3.3 ANÁLISIS LEGAL PROBATORIO

3.3.1 LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

3.3.1.1 INCUMPLIMIENTO DEL MUNICIPIO DE SILVANIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LAS PARTES EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2000, POR DARLO POR TERMINADO UNILATERALMENTE.

3.3.1.1.1 Aspectos generales de la contratación estatal y de la responsabilidad de las partes.

El Consejo de Estado ha establecido los elementos esenciales de la responsabilidad del Estado estableciendo:

“De conformidad con lo previsto en la ley, en la jurisprudencia nacional y según lo dispuesto en el artículo 90 de la Constitución Política, para que se configure la responsabilidad contractual del Estado es indispensable probar la existencia del daño y la imputación jurídica del mismo a la entidad pública contratante. En efecto, antes de lo previsto en la Constitución de 1991, la Corte Suprema de Justicia y esta Corporación, a partir del contenido del artículo 16 de la Constitución de 1886, definieron los elementos determinantes de la responsabilidad patrimonial del Estado, diferenciaron dos regímenes de responsabilidad, el primero subjetivo o edificado en la falla del servicio y el segundo objetivo, que se configura con el riesgo excepcional y con el rompimiento del principio de igualdad ante las cargas pública o también denominado daño especial. El citado artículo 90 de la Constitución, de conformidad con lo expuesto ampliamente en la jurisprudencia, regula tanto la responsabilidad extracontractual del Estado, como también su responsabilidad pre y contractual; así lo explicó la Sala a partir de la sentencia proferida el 13 de julio de 1993, en la cual consideró lo siguiente: “La jurisprudencia construida con tesón e inteligencia y de una manera prudente y progresista, por la Corte Suprema de

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Justicia –primero– y luego por el Consejo de Estado, determinó la existencia de regímenes de responsabilidad diversos según que su deducción estuviese o no condicionada por la presencia de la falla del servicio, y que su prueba fuese o no carga del actor. Dentro de este marco, se detallaron los elementos cuya concurrencia resultaba indispensable para que la declaración de responsabilidad patrimonial del Estado fuese procedente, según esos diversos regímenes, y las causales exonerantes para cada uno de ellos. Esa laboriosa construcción jurisprudencial permitió, al cabo de muchos años, la consagración de un principio constitucional constitutivo de la cláusula general de responsabilidad patrimonial del Estado, tanto la de naturaleza contractual como la extra contrato: es el artículo 90 de la Constitución Política vigente. De él, y concretamente de su inciso 1o., se deduce, como ya lo ha dicho la Sala en otras oportunidades, que son dos las condiciones indispensables para la procedencia de la declaración de la responsabilidad patrimonial con cargo al Estado y demás personas jurídicas de derecho público, a saber: el daño antijurídico y la imputabilidad del daño a alguna de ellas. La noción de daño antijurídico es invariable cualquiera sea la clase (contractual o extracontractual) o el régimen de responsabilidad de que se trate; consistirá siempre en la lesión patrimonial o extrapatrimonial que la víctima no está en el deber jurídico de soportar. La diferencia estriba, en consecuencia, en los títulos jurídicos de imputación del daño, determinantes de la causalidad jurídica más allá de la simple causalidad material que se deriva del nexo causal.

Y en relación con el concepto de Responsabilidad Contractual, la Sala explicó lo siguiente en sentencia proferida el 25 de febrero de 2009, expediente 16.103: “Para resolver el caso que ahora se examina resulta necesario precisar el concepto de la responsabilidad contractual de la Administración Pública, según el cual las entidades públicas están obligadas a indemnizar a sus contratistas por los daños antijurídicos que les sean causados con ocasión de los contratos celebrados con las mismas entidades.” Y en sentencia proferida el 22 de julio de 2009, expediente 17.552, explicó el concepto de responsabilidad contractual por incumplimiento así: “Ahora bien, sabido es que existe responsabilidad contractual sólo a condición de que cualquiera de las partes deje de ejecutar por su culpa el contrato y haya causado un perjuicio al acreedor. Para que se estructure esa responsabilidad contractual por infracción a la ley del contrato, debe demostrarse: (i) el incumplimiento del deber u obligación contractual, bien porque no se ejecutó o lo fue parcialmente o en forma defectuosa o tardía; (ii) que ese incumplimiento produjo un daño o lesión al patrimonio de la parte que exige esa responsabilidad y, obviamente, (iii) que existe un nexo de causalidad entre el daño y el incumplimiento.”

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

1

3.3.1.1.2 La normatividad aplicable

Dada la trascendencia que indudablemente comporta el ejercicio de la Función Contractual del Estado, no solo por cuanto con ella se contribuye notoria y efectivamente a la ejecución de las Políticas Públicas, sino porque, además, en su desarrollo se comprometen importantes recursos del Erario Público, se explica la existencia necesaria de un Estatuto regulador de la materia que comprenda en su contexto dichos aspectos, entre los cuales y para el caso que nos ocupa deben tenerse en cuenta los que seguidamente se exponen.

La Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, en sus artículos primeros señalan que ellas tienen por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de la Entidades Estatales y establecer las disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos.

Se ha precisado el tema de la contratación, en cuanto no existen contratos administrativos típicos propiamente dichos, sino contratos estatales, a los cuales se les aplican las leyes civiles y comerciales que les sean aplicables.

Por su parte el artículo 13 de la Ley 80 en cita, advierte que dichos contratos se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes salvo en las materias particulares reguladas por esta ley.

Así mismo, debe tenerse presente que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y se entienden en él incorporadas las leyes vigentes sobre la materia al momento de su celebración. (Art 1602 del C.C.C).

¹¹ CONSEJO DE ESTADO. SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA. SECCIÓN TERCERA. C. P.: MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, 11 de agosto de 2010. Radicación: 20001- 23-31-000-1998-04061-01(18499) Actor: ANTONIO VICENTE RUSSO Y MARTHA LIGIA SALCEDO CARVAJAL Demandado: INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO INPEC

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley –ley 80 de 1993- correspondan a su esencia y naturaleza.

3.3.1.1.3 Daño antijurídico.

La Corte Constitucional sobre el daño antijurídico hace las siguientes precisiones:²

“El daño antijurídico no tiene una definición constitucional expresa, por lo cual es un concepto constitucional parcialmente indeterminado, cuyos alcances pueden ser desarrollados, dentro de ciertos límites, por el Legislador. Sin embargo una interpretación sistemática de la Carta y de los antecedentes de la norma permite determinar los elementos centrales de este concepto.

Así, desde el punto de vista histórico, en los antecedentes de la Asamblea Nacional Constituyente se observa la intención de plasmar en la normatividad constitucional esta noción de daño antijurídico, que es tomado a su vez del artículo 106 de la Constitución española que consagra la responsabilidad patrimonial del Estado en los siguientes términos:

”Los particulares, en los términos establecidos por la Ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos.”

Nótese que el sistema español consagra un sistema de responsabilidad patrimonial del Estado que no representa un mecanismo sancionatorio: la indemnización no es una pena que deba sufrir el agente del daño en razón de su culpa, sino que es un dispositivo que se funda en la posición de la víctima pues se busca garantizar que el menoscabo del orden patrimonial o extrapatrimonial que ésta haya sufrido sea adecuadamente reparado. Por ello puede haber daño antijurídico, sin que exista culpa de la autoridad o falla del servicio real o supuesta. Así, la doctrina española ha entendido este régimen de responsabilidad en los siguientes términos:

² Sentencia C-333/96 de la Corte Constitucional.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

"Quedan de este modo incluidos en la fórmula legal no sólo los daños ilegítimos que son consecuencia de una actividad culpable de la Administración o de sus agentes, supuesto comprendido en la expresión "funcionamiento anormal de los servicios públicos", sino también los daños producidos por una actividad perfectamente lícita, como indica claramente la referencia explícita que el legislador hace a los casos de "funcionamiento normal" (o "funcionamiento de los servicios públicos", simplemente, en el artículo 106.1 de la Constitución).

(...)

Al construir la institución de la responsabilidad de la Administración al margen de toda idea de ilicitud o culpa, el fundamento de aquella se desplaza desde la perspectiva tradicional de la acción del sujeto responsable (que parte de la concepción de ver en la responsabilidad patrimonial la sanción de una conducta culpable) a la del patrimonio de la persona lesionada. La responsabilidad pasa a reposar de este modo sobre un principio abstracto de garantía de los patrimonios, dejando de ser una sanción personal por un comportamiento inadecuado para convertirse en un mecanismo adecuado de reparación que se pone en funcionamiento solo si, y en la medida en que, se ha producido una lesión patrimonial".[3]

6- *La doctrina española ha definido entonces el daño antijurídico no como aquel que es producto de una actividad ilícita del Estado sino como el perjuicio que es provocado a una persona que no tiene el deber jurídico de soportarlo. Esta concepción fue la base conceptual de la propuesta que llevó a la consagración del actual artículo 90. Así, la ponencia para segundo debate en la Plenaria de la Asamblea Constituyente señaló lo siguiente sobre este tema:*

"En materia de responsabilidad patrimonial del Estado, se elevan a la categoría constitucional dos conceptos ya incorporados en nuestro orden jurídico: el uno, por la doctrina y la jurisprudencia, cual es el de la responsabilidad del Estado por los daños que le sean imputables: y el otro, por la ley, la responsabilidad de los funcionarios.

La noción de daño en este caso, parte de la base de que el Estado es el guardián de los derechos y garantías sociales y que debe, por lo tanto, reparar la lesión que sufre la víctima de un daño causado por su gestión, porque ella no se encuentra en el deber jurídico de soportarlo.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

La responsabilidad se deriva del efecto de la acción administrativa y no de la actuación del agente de la Administración causante material del daño, es decir, se basa en la posición jurídica de la víctima y no sobre la conducta del actor del daño, que es el presupuesto de la responsabilidad entre particulares.

Esta figura tal como está consagrada en la norma propuesta, comprende las teorías desarrolladas por el Consejo de Estado sobre responsabilidad extracontractual por falta o falla del servicio, daño especial o riesgo (subrayas no originales)[4].

7- Esta concepción de daño antijurídico ha sido admitida por la jurisprudencia del Consejo de Estado en nuestro país. Así, en múltiples oportunidades ese tribunal ha definido el daño antijurídico como "la lesión de un interés legítimo, patrimonial o extrapatrimonial, que la víctima no está en la obligación de soportar", por lo cual "se ha desplazado la antijuricidad de la causa del daño al daño mismo". Por consiguiente, concluye esa Corporación, "el daño antijurídico puede ser el efecto de una causa ilícita, pero también de una causa lícita. Esta doble causa corresponde, en principio, a los regímenes de responsabilidad subjetiva y objetiva"[5].

8- Desde el punto de vista sistemático, la Corte considera que esta acepción del daño antijurídico como fundamento del deber de reparación del Estado armoniza plenamente con los principios y valores propios del Estado Social de Derecho (CP art. 1º), pues al propio Estado corresponde la salvaguarda de los derechos y libertades de los particulares frente a la actividad de la administración. Así, la responsabilidad patrimonial del Estado se presenta entonces como un mecanismo de protección de los administrados frente al aumento de la actividad del poder público, el cual puede ocasionar daños, que son resultado normal y legítimo de la propia actividad pública, al margen de cualquier conducta culposa o ilícita de las autoridades, por lo cual se requiere una mayor garantía jurídica a la órbita patrimonial de los particulares. Por ello el actual régimen constitucional establece entonces la obligación jurídica a cargo del Estado de responder por los perjuicios antijurídicos que hayan sido cometidos por la acción u omisión de las autoridades públicas, lo cual implica que una vez causado el perjuicio antijurídico y éste sea imputable al Estado, se origina un traslado patrimonial del Estado al patrimonio de la víctima por medio del deber de indemnización.

9- Esta concepción de la posibilidad de indemnización de un daño antijurídico incluso originado en una actividad lícita del Estado armoniza además con el principio de solidaridad

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

(CP art. 1º) y de igualdad (CP art. 13), que han servido de fundamento teórico al régimen conocido como de daño especial, basado en el principio de igualdad de todos ante las cargas públicas. En efecto, si la Administración ejecuta una obra legítima de interés general (CP art. 1º) pero no indemniza a una persona o grupo de personas individualizables a quienes se ha ocasionado un claro perjuicio con ocasión de la obra, entonces el Estado estaría desconociendo la igualdad de las personas ante las cargas públicas (CP art. 13), pues quienes han sufrido tal daño no tienen por qué soportarlo, por lo cual éste debe ser asumido solidariamente por los coasociados (CP art. 1º) por la vía de la indemnización de quien haya resultado anormalmente perjudicado. Se trata pues, de un perjuicio especial sufrido por la víctima en favor del interés general, por lo cual el daño debe ser soportado no por la persona sino por la colectividad, por medio de la imputación de la responsabilidad al Estado.

Por ende, la fuente de la responsabilidad patrimonial del Estado es un daño que debe ser antijurídico, no porque la conducta del autor sea contraria al derecho, sino porque el sujeto que lo sufre no tiene el deber jurídico de soportar el perjuicio, por lo cual éste se reputa indemnizable. Esto significa obviamente que no todo perjuicio debe ser reparado porque puede no ser antijurídico, y para saberlo será suficiente acudir a los elementos del propio daño, que puede contener causales de justificación que hacen que la persona tenga que soportarlo.”

3.3.1.1.4 Consideraciones del Tribunal en el caso concreto.

El Tribunal analizará el comportamiento de las partes en el desarrollo del contrato de arrendamiento con el fin de determinar si hubo incumplimiento del Municipio o si por el contrario su actuación fue la que en derecho correspondía dadas las circunstancias que se examinarán:

3.3.1.1.4.1 El contrato celebrado entre las partes.

A folios 171 a 173 del Cuaderno Principal 1 obra el original del documento denominado “Contrato de Arrendamiento”.

Documento que no fue tachado de falso y cuya autenticidad no se ha discutido por ninguna de las partes en el proceso.

Del documento en mención es posible concluir lo siguiente:

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Fue celebrado el 18 de Noviembre de 2000.

Las partes del contrato fueron el Municipio de Silvania, representado por el Señor WILLIAM MAHECHA SASIPA en calidad de Alcalde y como tal de Representante Legal del Municipio, como ARRENDADOR, de una parte.

Y de la otra parte, como ARRENDATARIOS los Señores FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO, como personas naturales.

El objeto del contrato fue otorgar en arrendamiento dos lotes de terreno ubicados en la Carrera 2 No. 6-20 Lote B1 Edificio de tres pisos y Carrera 2 No. 6-20 Lote B2 y el establecimiento de comercio denominado ESTACIÓN DE SERVICIO ESSO SILVANIA.

La duración pactada fue de siete años desde el perfeccionamiento del mismo.

El valor fue de \$282.519.908, pagaderos de la siguiente forma: \$100.000.000 el 30 de noviembre de 2000, 30.000.000 el 15 de diciembre de 2000 y el saldo, es decir, \$152.519.908 durante la vigencia del contrato.

Hay pactada una cláusula penal de \$140.000.000 por el incumplimiento de cualquiera de las partes.

La cesión quedó prohibida para los ARRENDADORES, de acuerdo con el texto literal de la cláusula Séptima.

Las obligaciones de las partes son las propias del contrato de arrendamiento.

Adicionalmente, los ARRENDATARIOS en la Cláusula Décimo cuarta se comprometieron a respetar el contrato de exclusividad *“que existe como anotación en el registro de instrumentos públicos de los lotes con la compañía ESSO COLOMBIANA LIMITED.”*

Observa el Tribunal que el contrato no contiene condiciones suspensivas ni resolutivas y tampoco evidencia menciones respecto de la situación jurídica de los inmuebles.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

3.3.1.1.4.2 Obligaciones a cargo de los ARRENDATARIOS.

En primer lugar debemos advertir que se encuentra probado el cumplimiento de las obligaciones por parte de los ARRENDATARIOS hoy CONVOCANTES, lo cual no ha sido discutido en el proceso y adicionalmente se encuentran los siguientes documentos:

- Copia de la consignación en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la Tesorería Municipal de Silvania del 2 de diciembre de 2000 por valor de \$21.231.050. (Folio 212 Cuaderno Principal 1)
- Copia de la consignación en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la Tesorería Municipal de Silvania del 9 de diciembre de 2000 por valor de \$11.000.000. (Folio 211 Cuaderno Principal 1)
- Copia de la consignación en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la Tesorería Municipal de Silvania del 9 de diciembre de 2000 por valor de \$7.685.000. (Folio 211 Cuaderno Principal 1)
- Copia de la consignación en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la Tesorería Municipal de Silvania del 10 de diciembre de 2000 por valor de \$5.557.000. (Folio 210 Cuaderno Principal 1)
- Copia de la consignación en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la Tesorería Municipal de Silvania del 10 de diciembre de 2000 por valor de \$15.758.000. (Folio 211 Cuaderno Principal 1)
- Copia de la consignación en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la Tesorería Municipal de Silvania del 12 de diciembre de 2000 por valor de \$60.000.000. (Folio 209 Cuaderno Principal 1)
- Copia de la consignación en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la Tesorería Municipal de Silvania del 16 de diciembre de 2000 por valor de \$8.768.950. (Folio 212 Cuaderno Principal 1)

De los valores consignados se tiene que para el 16 de diciembre de 2000, los ARRENDATARIOS habían pagado un total de \$130.000.000, dando cumplimiento a la forma de pago acordada.

Igualmente obran en el proceso (folios 200 a 215 del Cuaderno Principal 1) 26 recibos del Departamento de Cundinamarca.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

De dichos recibos se evidencia que existen tres de ellos por concepto de “*Otras multas abono deuda Andrés Púlido según negociación con el Municipio*” de la siguiente manera:

- Diciembre 9 de 2000 Recibido de Juan Pablo Portilla valor \$60.000.000, firma del consignante (ilegible), firma tesorero (ilegible), sello Tesorería Municipal de Silvania. (Folio 210 Cuaderno Principal 1)
- Diciembre 12 de 2000 Recibido de Juan Pablo Portilla valor \$40.000.000, firma del consignante (ilegible), firma tesorero (ilegible), sello Tesorería Municipal de Silvania. (Folio 209 Cuaderno Principal 1)
- Enero 15 de 2001 Recibido de Juan Pablo Portilla valor \$30.000.000, firma del consignante (ilegible), firma tesorero (ilegible), sello ilegible. (Folio 208 Cuaderno Principal 1)

El resto de recibos son por concepto de “*Arrendamiento inmuebles.*”

De esta manera el Tribunal encuentra probado el cumplimiento de los ARRENDATARIOS de las obligaciones a su cargo.

3.3.1.1.4.3 Obligaciones a cargo de los ARRENDADORES.

Propio de los contratos de arrendamiento como el que nos ocupa son las obligaciones contenidas en la Cláusula Cuarta, del contrato debatido, como son la entrega material de la cosa arrendada y librar a los ARRENDATARIOS de toda turbación en el goce de la cosa arrendada.

La entrega está debidamente aceptada por ambas partes por lo cual no ha sido parte del tema de la prueba y se encuentra fuera de discusión.

En cuanto a la obligación de librar a los ARRENDATARIOS de toda turbación en el goce de la cosa arrendada, encontramos que está probado por medio de la copia de la diligencia del 7 de junio de 2004 y 17 de junio de 2004 (Folios 175 a 184 del Cuaderno Principal 1) en la cual se hizo la entrega de los bienes arrendados al Señor ANDRÉS PULIDO ZORRILLA, privando de la tenencia a los ARRENDATARIOS.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Frente al cumplimiento o no del Municipio de sus obligaciones el Tribunal considera:

Hasta principios del año 2002 el contrato venía desarrollándose normalmente.

El 22 de enero de 2002 el señor Andrés Pulido Zorrilla, propietario de los bienes objeto del contrato de arrendamiento, le propone al Municipio de Silvania: 1. Dentro del proceso de cobro coactivo existe el contrato de arrendamiento sobre la Estación de Servicio; 2. Teniendo en cuenta que el valor del arrendamiento fijado cancela la obligación a su cargo, está dispuesto a **“confirmar o avalar dicho contrato en los términos previstos en el mismo con el objeto de que se me acepte cancelada la obligación...”**.

El 2 de febrero de 2002 se realiza un acuerdo de pago entre el Municipio de Silvania y el señor Andrés Pulido Zorrilla, propietario de los bienes, en el cual este último manifiesta entre otras estipulaciones las siguientes: **“Segundo.- Que es su voluntad aceptar en todas sus partes el contrato de arrendamiento suscrito el 18 de noviembre de 2000 entre el Alcalde Municipal de Silvania y los señores JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO y FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y en consecuencia, lo confirma y avala totalmente para que con el producto del mismo se pague por completo el crédito...Acepta también cualquier prórroga o modificación del mismo contrato ...”**

El día 13 de noviembre de 2003 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca, al resolver la impugnación propuesta por el accionante contra el fallo de tutela de primera instancia, manifiesta en su parte motiva **“...ya que la Tesorería Municipal de Silvania se ha negado a observar el procedimiento previsto en la ley para esta clase de acciones y que fuera señalado anteriormente...y que cualquier acto de disposición de los bienes embargados en ejercicio de esta acción, se encuentran supeditados al proceso, quiere decir ello que cancelada la deuda los bienes deben ser devueltos al deudor, al encontrarse satisfecha la pretensión principal de esta clase de acción...”** Y concluye: **“Por lo anteriormente expuesto se revoca el fallo proferido por la Unidad Judicial de Silvania de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil tres (2003) y en su defecto se concederá el amparo solicitado al DEBIDO PROCESO...”** En su parte resolutive finalmente ORDENA a la Tesorería Municipal de Silvania que en el término de 48 horas proceda a proferir en el proceso de cobro coactivo **“las providencias que en derecho correspondan...”**

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

El 19 de abril de 2004 el Municipio de Silvania por intermedio de apoderado y el señor Andrés Pulido Zorrilla, también por medio de apoderado, realizan una transacción y en el punto 5.- de la misma manifiestan: **“El Municipio de Silvania no se obliga con esta transacción a hacer entrega material de los bienes embargados y secuestrados dentro del proceso de Jurisdicción Coactiva que aquí se transige, en fecha determinada, por existir actualmente un contrato de arrendamiento suscrito entre el Municipio y los señores JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO y FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO, lo cual acepta expresamente el demandado por su intermedio de su representante legal y por ello no podrá reclamar la entrega inmediata de los bienes actualmente embargados.”**

El 24 de abril de 2004 mediante acto administrativo del Municipio de Silvania ordena levantar el embargo y secuestro de los bienes objeto del contrato con la salvedad de que no se puede hacer entrega de los mismos al propietario porque hay unos derechos a favor de terceros.

El día 2 de junio de 2004 el Municipio expide otro acto administrativo revocando en parte el acto referido en el punto anterior y el 17 de junio de 2004 hace entrega de los bienes objeto del contrato de arrendamiento a su propietario señor Andrés Pulido Zorrilla.

De todo lo anterior concluye el Tribunal que el Municipio incumplió con la obligación de librar a los ARRENDATARIOS de toda perturbación en la tenencia de la cosa arrendada.

3.3.1.1.5 El Daño antijurídico.

El Señor Agente del Ministerio Público en sus alegatos de conclusión, afirma que el daño que se pudo haber causado por la terminación anticipada del contrato no es antijurídico en la medida que los ARRENDATARIOS sabían de la situación jurídica de la cosa arrendada al momento de la celebración del contrato y por tanto asumieron el riesgo.

La situación jurídica de la cosa arrendada era el embargo y secuestro dentro del proceso de jurisdicción coactiva que adelantaba la Tesorería municipal de Silvania en contra de ANDRÉS PULIDO ZORRILLA.

En el expediente no obra prueba de los oficios de embargo, ni de la diligencia de secuestro, tampoco obra certificado de libertad y tradición de los inmuebles, ni de cámara de comercio del establecimiento de comercio donde conste el embargo de los mismos.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

El contrato de arrendamiento no hace mención alguna de la situación jurídica de la cosa arrendada, ni existen documentos que den cuenta de la relación precontractual.

Como quedó explicado más arriba obran en el expediente los recibos que prueban los pagos por concepto de *“Otras multas abono deuda Andrés Púlido según negociación con el Municipio”*

Recibos que como se dijo no tienen una firma legible, por lo tanto no se tiene certeza quien los expide pero por otro lado no fueron tachados de falsos ni desconocidos de manera oportuna.

Sin embargo, al respecto el Tribunal considera que más allá de quien haya expedido dichos recibos lo que sí prueban de manera plena es que se hizo un por Juan Pablo Portilla cuyo concepto era el abono de la deuda del Señor Andrés Pulido.

Lo anterior no prueba el conocimiento del embargo y secuestro de la cosa arrendada, ni siquiera la existencia de un proceso de jurisdicción coactiva, sino que prueba el conocimiento de una deuda a favor del Municipio pagada con los ingresos del contrato.

Considera el Tribunal que al no existir plena prueba de que los ARRENDATARIOS conocían la situación jurídica de la cosa arrendada, como lo manifiesta el Ministerio Público, no se puede concluir que los hoy CONVOCANTES estaban obligados a soportar el daño.

Adicionalmente se considera que independientemente del conocimiento o no que se tuviera sobre la situación jurídica de la cosa arrendada, lo cierto es que los ARRENDATARIOS sufrieron un daño que no estaban en el deber jurídico de soportar, el hecho de haber tenido que devolver un bien que tenían legítimamente viola el principio de la igualdad ante las cargas públicas, que es precisamente aquello que pretende proteger el artículo 90 de la Constitución Política.

El Tribunal estima además que de conformidad con un correcto entendimiento del artículo 90, ya mencionado, el carácter objetivo del daño debe prevalecer sobre el análisis subjetivo de la conducta.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

3.3.1.1.6 Orden de autoridad.

Frente a las decisiones proferidas dentro de la acción de tutela observa el Tribunal que si bien son orden de autoridad para el Municipio dichas órdenes estaban encaminadas a tomar las decisiones que en derecho correspondían en el proceso de ejecución coactiva que llevaba la Tesorería.

Sin embargo, la orden fue tomar las decisiones que se ajustaran a derecho, con lo cual el Municipio debía respetar los derechos de terceros, es decir, respetar los derechos de los ARRENDATARIOS quienes tenían la tenencia legítima de los inmuebles objeto de las medidas cautelares en el proceso coactivo.

Más aun cuando el dueño de los inmuebles, accionante en el proceso de tutela, había aceptado y avalado el contrato de arrendamiento como será explicado más adelante.

Así las cosas las decisiones que en derecho correspondían al Municipio eran terminar el proceso coactivo y respetar derechos legítimos de sus ARRENDATARIOS.

Por lo tanto no considera el Tribunal que la decisión de tutela fuera una orden de autoridad irresistible que ordenara el incumplimiento del contrato por parte del Municipio de Sylvania y en ese sentido se pronunciará.

3.3.1.1.7 Buena fe contractual

El Tribunal considera importante pronunciarse sobre la conducta de ambas partes en el desenvolvimiento de la relación contractual, que a la postre terminó con la terminación abrupta del contrato celebrado entre ellas.

Afirma la Corte Suprema de Justicia³ sobre la buena fe contractual y la autonomía de la voluntad “(...) *consistiendo el negocio jurídico y, más concretamente el contrato, en un acuerdo dispositivo de intereses, es elemental la “regulae”, “principiee” o “principia” de su utilidad y eficacia, en tanto sus autores lo celebran para el desarrollo de concreta función*

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL. M. P.: WILLIAM NAMÉN VARGAS. Ref.: 2001-06915-01, 7 de febrero de 2008.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

*práctica o económica social y bajo el entendimiento recíproco de su utilidad y eficacia. Con esta inteligencia, el hermeneuta preferirá la interpretación más conveniente al efecto útil del acto respecto de aquél en que no lo produzca (Utile per inutile non viatiatur), tanto cuanto más por la relevancia abstracta del negocio, las cargas de la autonomía privada, en particular, las de **legalidad, previsión, sagacidad, corrección, buena fe, probidad y el principio de cooperación negocial que imponen a las partes desde el iter negotti la carga de conocer, respetar y aplicar la disciplina normativa (ignoranti legis non excusat), evitar causas de irrelevancia e ineficacia y colaborar armónicamente en la integración y regularidad del acto.***

*En singular, el deber de probidad y la cláusula general de corrección se concretiza en un comportamiento razonablemente idóneo, para prevenir y corregir toda conducta incorrecta con una actuación prístina orientada a la realización de los fines inherentes a la contratación, regularidad y certidumbre del tráfico jurídico. Por ello, se impone un deber de diligencia a los contratantes y, en su caso, de advertencia, comunicación e información de condiciones cognoscibles, **asumiendo cada parte en interés recíproco una carga respecto de la otra en lo concerniente a la plenitud del acto, la realización de su función y la evitación de causas de ineficacia o irrelevancia.***

*Y, así ha de procederse, no sólo por la naturaleza impegnativa del contrato, sino porque, además la recíproca intención de las partes está presidida razonablemente **por el propósito común de obtener sus resultados prácticos concretos y, por consiguiente, su realización, cumplimiento y eficacia, en tanto una suposición contraria, esto es, la celebración del acto para que no produzca efecto alguno por ineficacia, invalidez u otras causas, conduciría al absurdo de la negación misma del negocio jurídico y al inadmisibles patrocino de conductas contrarias al ordenamiento.** Adviértase que las partes al celebrar un contrato razonablemente desean, quieren o procuran su eficacia y, por ende, el juez deberá preferir en toda circunstancia la consecuencia relativa a la preservación del mismo, porque, se itera, sería absurdo siquiera suponer la celebración de un contrato para que no produzca efecto alguno cuando las partes, por principio, lo hacen bajo la premisa cardinal de su cumplimiento y eficacia. Por lo mismo, a efectos de asegurar esta finalidad convergente, naturalmente perseguida con el pactum, las partes, contraen la carga correlativa de evitar causas de ineficacia del negocio jurídico y, el juzgador al interpretarlo y decidir las controversias, procurar dentro de los límites racionales compatibles con el ordenamiento*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

jurídico, su utilidad y eficacia, según corresponde a la ratio legis de toda conocida ordenación normativa.

*Los principios generales del derecho, estándares inspiradores e informadores de todo el ordenamiento jurídico, son reglas hermenéuticas del contrato (G. ALPA., principi generali, en Trattato di diritto privato a cura di G. Iudica e Paolo Zatti, Milano, 1993, pp. 15 y ss.; L. BIGLIAZZI, GERI, L'interpretazione del contratto, Giuffrè, Milano, 1991, ps. 1 y ss.; M. COSTANZA, Profili dell'interpretazione del contratto secondo buona fede, Giuffrè, Milano, 1989, pp 1 y ss.). Así la Constitución Política de 1991, previa indicación "De los principios fundamentales" (Título I), al tratar "De la rama judicial", remite a los "principios generales del derecho" dentro de "los criterios auxiliares de la actividad judicial". En especial, la buena fe impone una cláusula general de corrección proyectada en un deber de conducta ética y jurídica de singular connotación en todas las fases de la relación obligatoria, la responsabilidad y el negocio jurídico (artículos 863 y 871 del C. de Co. y 1.603 del C. C.), apreciable en la interpretación en su perspectiva objetiva, esto es, en cuanto regla directiva del comportamiento recto, probo, transparente, **honorable "en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos (deberes de información; de claridad o precisión; de guarda material de la cosa; de reserva o secreto, etc.)**, (cas. civ. abril 19/1999, exp. 4929, febrero 2/2001, exp. 5670 y agosto 2/2001)." (Negrilla fuera de texto)*

De la jurisprudencia transcrita se pueden extraer las cargas de la autonomía de la voluntad a saber: legalidad, previsión, sagacidad, corrección, buena fe, probidad y el principio de cooperación negocial.

Observa el Tribunal que ambas partes faltaron a las cargas que supone la autonomía de la voluntad en la medida que el Municipio como autoridad pública y conociendo la calidad en la que actuaba (administrador de los bienes secuestrados y embargados) y la existencia del proceso de jurisdicción coactiva decidió celebrar un contrato de arrendamiento por siete años.

Por su parte los ARRENDATARIOS en su calidad de comerciantes del ramo y por lo tanto profesionales a sabiendas de la deuda del Señor Andrés Pulido (como quedó demostrado) aceptó el contrato bajo esas condiciones.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Quisiera el Tribunal resaltar el principio de la buena fe y de la cooperación negocial conductas contractuales que deben ser observadas antes, en y después del contrato, los cuales no fueron observados por las partes.

3.3.1.1.8 Conclusión

De las pruebas recaudadas en el proceso se evidencia que el Municipio no cumplió con la obligación que le correspondía de librar de toda perturbación a los arrendatarios en la tenencia de los bienes arrendados.

Por lo cual para el Tribunal el Municipio de Sylvania incumplió el contrato de arrendamiento objeto de este proceso y así será declarado en la parte resolutive de esta providencia.

Consecuencialmente esta declaratoria conlleva el resarcimiento de los perjuicios causados a los convocantes, punto que será resuelto enseguida.

3.3.1.2 RESARCIMIENTO DE LOS PERJUICIOS MATERIALES CAUSADOS A LOS CONVOCANTES.

3.3.1.2.1 Consideraciones sobre la Cláusula Penal

En su escrito de reforma de demanda, en la pretensión segunda daño emergente 2.2 (folio 467 Cuaderno Principal 1) afirma que se encuentra en la Cláusula Sexta del contrato de arrendamiento una cláusula penal la cual en efecto establece: “*Las partes firman como cláusula penal pecuniaria la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$140'000.000).*” (Folio 172 del Cuaderno Principal 1)

La doctrina arbitral sobre el tema de la cláusula penal ha sostenido “*La cláusula penal desde el derecho romano tiene una función de apremio⁴ pues busca siempre sancionar el*

⁴ Al respecto léase: CASTÁN, José María. *Derecho Civil*. 1958. Pág. 132; 2 ARIAS RAMOS, José. *Derecho Romano*. 1960. Pág. 91; 3 BIONDI, Biondo, *Contratto Stipulatio*. Editore A. Giuffrè. 1953. Pág. 26. “*La stipulatio es una de las creaciones más brillantes, tal vez la obra maestra del espíritu legal latino*”; ZIMMERMANN, Reinhard. *The Law of Obligations*. Oxford. 1996. Pag.68 “*The stipulation was one of the most important and original creations of Roman law*”; 4 GARCÍA DEL CORRAL, Ildelfonso. *Cuerpo del Derecho Civil Romano*. Tomo I. 1889. Pág. 354. PAULO (*Sentencias, libro 1*): “*Al pacto convenido suele en verdad agregarse la estipulación Aquiliana; pero es más favorable añadirle también una estipulación penal, porque si acaso se hubiere rescindido el pacto, puede pedirse la pena en virtud de lo estipulado.*” Puede deducirse el carácter accesorio de la estipulación por el término “añadirle” en la sentencia de PAULO, adicionalmente, HERMOGENIANO (*Epitome del Derecho, Libro 1*) dice que “*El que quebranta*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

incumplimiento con el fin de evitar su acaecimiento, por lo tanto, consiste en una verdadera pena que castiga el incumplimiento con el fin de obligar al deudor a realizar el objeto del contrato. De ella emerge una obligación dineraria plenamente diferente a las obligaciones propiamente surgidas del negocio jurídico. Esta primera función o naturaleza de la cláusula tiene como consecuencia, entre otras, que la pena sería exigible junto con la indemnización de perjuicios e incluso con el cumplimiento de la obligación principal, pues lo que se requiere del incumplido es una sanción, o una multa propiamente dicha e independiente a los daños o perjuicios que su incumplimiento eventualmente haya causado a la contraparte.

Sin embargo y a pesar de que originariamente la cláusula penal fue concebida a manera de apremio, en nuestro sistema legal por el contrario se atribuye un carácter resarcitorio, de estimación anticipada de los perjuicios que pudiere haber producido el incumplimiento, en efecto al respecto nuestra Corte Suprema ha señalado:

“Entendida, pues, la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad. Esa es la razón, entonces, para que la ley excluya la posibilidad de que se acumulen la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, y solamente por vía de excepción, en tanto medie un pacto inequívoco sobre el particular, permita la acumulación de ambos conceptos, evento en el que, en consecuencia, el tratamiento jurídico deberá ser diferente tanto para la pena como para la indemnización, y donde, además, la primera dejará de ser observada como una liquidación pactada por anticipado del valor de la segunda, para adquirir la condición de una sanción convencional con caracterizada función compulsiva, ordenada a forzar al deudor a cumplir los compromisos por él adquiridos en determinado contrato.”⁵

la fe de una transacción lícita, no tan sólo será repelido por la excepción, sino que también será obligado a pagar la pena que debidamente había al respecto léase: en primer lugar tiene una función de apremio pues busca sancionar el incumplimiento con el fin de evitar su acaecimiento, por lo tanto, consisten en una verdadera pena con el fin de obligar al deudor a llevar a buen fin el objeto del contrato.

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de Mayo de 1996. Expediente 4607. MP.CARLOS ESTEBAN JARAMILLO.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Por lo tanto, y salvo pacto en contrario, no se podrá solicitar la cláusula penal y la indemnización de perjuicios. Pacto en contrario que hace que la cláusula penal en nuestro sistema también pueda tener la calidad de apremio tal como ocurría en el derecho romano, por vía de excepción.

En efecto aun cuando el legislador en artículo 1592 de nuestro Código Civil define la Cláusula Penal en términos de constituirse en un apremio al cumplimiento al establecer que “La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.” Seguidamente en el Artículo 1600 prescribe: “No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena”. Con lo que el legislador abandonó la concepción de apremio de la cláusula para pasar a entender la misma como de naturaleza indemnizatoria o resarcitoria de perjuicios, en total armonía con lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia y la Doctrina⁶.

Todo ello, tal como anteriormente se advirtió, a no ser que se estipule de manera expresa que también se podrán solicitar perjuicios, caso en el cual la cláusula en comento tendrá el original carácter histórico, esto es de apremio o compulsiva al cumplimiento.”⁷

De la lectura de la disposición contractual bajo estudio, el Tribunal encuentra que ésta no establece las dos prerrogativas en favor de la parte que ha incumplido la obligación. En conclusión, se trata de una cláusula de estimación anticipada que no permite la acumulación con otro tipo de perjuicios. En efecto la cláusula penal no contiene la acumulación expresa que exigen las normas ya transcritas.

Quedando establecido que la cláusula penal que ocupa la atención del Tribunal, es de la clase de las estimatorias de perjuicios, implica que su cobro más el de los perjuicios causados está

⁶Léase en tal sentido SUESCÚN, Jorge. Derecho Privado: Estudios sobre Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo I. 2005. Pág. 43; VALENCIA, Zea. Derecho Civil, Derechos Reales. Tomo. II, 10^a ed., Editorial Temis S.A., Bogotá. 1996.; CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Expediente 7320. MP. Silvio Fernando Trejos. Junio 2002.

⁷ LAUDO TRIBUNAL ARBITRAL DE BIOMAX BIOCOMBUSTIBLES S.A. VS. JOSÉ AGUSTÍN RODRÍGUEZ SILVA, 3 de noviembre de 2016. Centro de Arbitraje y Conciliación Cámara de Comercio de Bogotá.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

excluido y solo es posible acceder a la estimación anticipada que contractualmente hicieron las partes.

Por las anteriores razones, una vez declarado el incumplimiento y de no prosperar ninguna de las excepciones propuesta, el Tribunal consecuencialmente deberá condenar al Municipio a pagar los perjuicios anticipadamente pactados; por tal razón el Tribunal no se detendrá en el análisis del dictamen pericial practicado en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Por la misma razón no otorgará las utilidades acumuladas proyectadas hasta el 17 de noviembre de 2007, porque se reitera, quedan cobijadas en la estimación anticipada de los perjuicios contenida en la cláusula penal.

Sin embargo, el monto señalado en la cláusula penal será indexado de la siguiente manera: El DANE certifica el índice de precios al consumidor que se llama Serie de Empalme. En esa serie cada mes tiene un número índice, de modo que si se divide el del último mes por el inicial da el aumento porcentual entre los dos.

En el caso concreto los números índices son: junio 2004: 79,52 y octubre 2017: 138,07, de tal manera que se tiene que:

$$138,07/79,52 = 1,7363$$

$$\text{Entonces: } \$140.000.000 \times 1,7363 = \$243.082.000$$

De tal manera que el valor de la cláusula penal indexada es de DOS CIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$243.082.000).

3.3.1.2.2 Arrendamientos pagados en exceso.

Amerita especial consideración el rubro denominado como “*ARRIENDOS PAGADOS EN EXCESO*” y solicitado como lucro cesante, por cuanto el Tribunal, interpretando la demanda, considera que éstas sumas no pueden tomarse como un perjuicio sino como un pago de lo no debido y bajo esa óptica lo analizará.

De conformidad con el dictamen pericial (el cual no fue objetado), los ARRENDATARIOS, pagaron en exceso la suma de \$63.452.381.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Además del dictamen pericial tenemos los recibos de pago que se encuentran en el expediente y que ya hemos relacionado, adicionalmente encontramos el testimonio del Señor William Mahecha Sasipa quien fungió como Alcalde en la época de los hechos, el cual manifiesta:

“SR. MAHECHA: Sí, son dos cosas, una es el canon de arrendamiento y otra los recursos de sobretasa. Lo que él me dio a entender en su momento fue que los dineros, los 100 millones de pesos, eran por concepto de arrendamiento por cánones adelantados y ya, lo de sobretasa sí era producto de la venta que se presentara de ahí en adelante y de ahí es que quedaba un remanente y en ese momento el propietario de la estación lo colocaba en la tesorería, recursos de sobretasa. Lo que eran los cánones, como era el producto de una administración de un establecimiento comercial que se le dio al municipio, entraba también directamente al municipio. Los dos recursos entran al municipio, no entran a ninguna persona en particular.

DR. CARRILLO: Para dejarlo claro, la imputación en términos contables en el municipio entró por canon de arrendamiento, esa fue la imputación que se hizo, es lo que le estamos entendiendo?

SR. MAHECHA: Sí, porque fue un adelanto.”

En este punto estableció el Tribunal que los valores pagados por los ARRENDATARIOS excedieron en la suma indicada el monto que ha debido pagarse hasta la fecha en que perdieron la tenencia de los bienes arrendados.

Teniendo en cuenta lo solicitado como pretensión, la suma mencionada se indexará utilizando la fórmula adoptada por el Consejo de Estado, ya aplicada en el punto anterior de este Laudo y en consecuencia se determina así:

En el caso concreto los números índices son: junio 2004: 79,52 y octubre 2017: 138,07, de tal manera que se tiene que:

$$138,07/79,52 = 1,7363$$

$$\text{Entonces: } \$ 63.452.381 \times 1,7363 = \$ 110.172.369$$

De tal manera que el valor de los arrendamientos pagados en exceso es de CIENTO DIEZ MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$110.172.369).

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

3.3.1.2.3 Honorarios contractuales

En la demanda se solicita como daño emergente la suma de \$20'000.000 por concepto de honorarios profesionales conforme a la copia del Contrato de Servicios Profesionales que reposa en el proceso.

Al respecto encuentra el Tribunal que la parte actora no arrió prueba alguna para demostrar dicho perjuicio.

En efecto está probado el contrato de prestación de servicios profesionales de abogado, a folios 169 a 170 del Cuaderno Principal 1, firmado entre los hoy CONVOCANTES y el abogado CARMELO TORRES HERNÁNDEZ.

En la Cláusula tercera se pactan honorarios por valor de \$20'000.000 más el 20% del total de las resultas del proceso ordinario una vez en firme la sentencia correspondiente. Se pacta igualmente que los \$20'000.000 se cancelarán antes de iniciar la demanda ordinaria.

A pesar de lo pactado no hay en el expediente ninguna prueba que acredite que efectivamente se produjo el pago que hoy se solicita, por lo cual el Tribunal no podrá acceder a lo pedido.

3.3.1.3 RESARCIMIENTO DE LOS PERJUICIOS DE ORDEN MORAL CAUSADOS A LOS CONVOCANTES.

En cuanto a la prueba de los perjuicios morales el Tribunal encuentra el dictamen pericial practicado en el proceso llevado a cabo ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca obrante a folios 320 a 323 Cuaderno Principal 1, cuya validez ya fue aclarada en otro aparte de este Laudo.

En dicho dictamen se establece que el monto de los perjuicios morales fue de 100 salarios mínimos, sin embargo, no existe prueba de la existencia de los mismos.

Si bien los perjuicios morales en la mayoría de los casos se presumen y solo es necesario entonces demostrar el monto ya que su existencia se presume, pero en el caso particular de los perjuicios morales por el incumplimiento de un contrato no hay norma que permita presumir sus existencia por lo cual el interesado debe probar la existencia y el monto.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

En el caso en estudio el Tribunal echa de menos la prueba de la existencia de los perjuicios morales, por lo tanto no se reconocerá ninguna suma por dicho concepto.

3.3.2 LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

3.3.3.1 FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Esta excepción la hace consistir la parte convocada en el hecho de que el Señor Andrés Púlido Zorrilla avaló el contrato de arrendamiento. Si bien este hecho está plenamente probado también lo es que dicha aceptación del contrato no excluyó la responsabilidad del Municipio como contratante original.

Dicho de otro modo en el presente caso no hubo cesión de la posición contractual, en ningún momento salió como arrendador el Municipio para darle paso al Señor Pulido en esa condición.

Por lo tanto no es cierto que el único obligado fuera el Señor Pulido Zorrilla, como sostiene el demandado, como tampoco es cierto que él era quien debía ser demandado porque, se insiste, el Municipio nunca perdió su calidad de ARRENDADOR.

Razón por la cual esta excepción no prospera.

3.3.3.2 INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SILVANIA.

En el punto 3.3.1.1 quedó demostrado para el Tribunal que el Municipio de Silvania incumplió el contrato de arrendamiento al no respetar la tenencia que legítimamente tenían los ARRENDATARIOS al ordenar la entrega al Señor Andrés Pulido Zorrilla sin tomar las decisiones que en derecho le correspondían para proteger los derechos de los CONVOCANTES.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Por lo tanto, se considera no probada esta excepción y así se declarará en la parte resolutive del Laudo.

**CAPÍTULO CUARTO
JURAMENTO ESTIMATORIO Y COSTAS**

4.1 Juramento estimatorio

El artículo 206 del Código General del Proceso dispone:

“Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Sólo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

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

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

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

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

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

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

“Parágrafo. También habrá lugar a la condena a que se refiere este artículo, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento la sanción equivaldrá al cinco (5) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas”.

En sentencia C-157 de 2013 la Corte Constitucional declaró exequible el parágrafo único del artículo 206 de la Ley 1564 de 2012, *“bajo el entendido de que tal sanción -por falta de demostración de los perjuicios-, no procede cuando la causa de la misma sea imputable a hechos o motivos ajenos a la voluntad de la parte, ocurridos a pesar de que su obrar haya sido diligente y esmerado”.*

Dicha disposición fue modificada por el artículo de la ley 1743 de 2014 que dispuso en su artículo 13:

***Artículo 13. Modificación al Juramento Estimatorio.** En adelante el inciso cuarto y el parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso quedarán así:*

“Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

...

“Parágrafo. También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

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

De esta manera, la ley 1743 modificó, de una parte, el beneficiario de la condena en el caso en que la cantidad estimada resulte superior a la probada o en el caso que se nieguen las pretensiones por falta de demostración del perjuicio, pues a partir de esta ley la condena debe imponerse a favor del Consejo Superior de La Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, y por otra parte, modificó el supuesto de aplicación de la sanción del párrafo, la cual sólo procede cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte, lo que busca reflejar la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

En todo caso debe tenerse en cuenta que la Corte Constitucional señaló en sentencia C-157 de 2013 al analizar el artículo 206 del Código General del Proceso que *“el propósito de la norma, valga decir, su razón de ser” es: “desestimular la presentación de pretensiones sobreestimadas o temerarias”.*

Por su parte el inciso 4º del artículo 206 del Código General del Proceso establece una sanción para el caso en que la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, a su vez el párrafo establece una sanción para el evento en que la pretensión no prospere por falta de prueba del perjuicio.

Con base en lo anterior procede el Tribunal a pronunciarse sobre los juramentos estimatorios realizados por las partes.

En el caso concreto en la reforma de la demanda, se estimó razonadamente y bajo la gravedad de juramento los perjuicios por \$930.427.512.06.

Este juramento no fue objetado oportunamente por la parte convocada.

Encuentra el Tribunal que la condena parcial al pago de los perjuicios estimados por la parte demandante no ha obedecido al actuar negligente o temerario de la misma, por lo cual a la luz de lo dispuesto por el artículo 206 del Código General del Proceso, modificado por la ley 1743 de 2014, no procede la imposición de la sanción contemplada por la ley.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

4.2 Costas

De conformidad con el numeral 5 del artículo 365 del Código General del Proceso “5. *En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.*”

Como quiera que en el presente caso la demanda prospera parcialmente, el Tribunal considera que no hay lugar a condena en costas.

**CAPÍTULO QUINTO
DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal de Arbitramento constituido para resolver las diferencias surgidas entre **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO**, por una parte y el **MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**, por la otra, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y habilitación de las partes,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR el incumplimiento por parte del **MUNICIPIO DE SILVANIA** del contrato de arrendamiento celebrado con **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO** el 18 de noviembre de 2000.

Segundo: CONDENAR al **MUNICIPIO DE SILVANIA**, a pagar a **FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO** la suma de **TRES CIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS** (\$353.254.369), de conformidad con la parte motiva de la presente providencia, pago que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente Laudo Arbitral, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 192 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Tercero: **NEGAR** el pago de perjuicios morales de acuerdo a la parte motiva de esta providencia.

Cuarto: **NEGAR** las excepciones denominadas **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA** e **INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SILVANIA.**

Quinto: **ORDENAR** la expedición por Secretaría de copia auténtica de este laudo a cada una de las partes, con las constancias de ley.

Sexto: **DECLARAR** causado el saldo de los honorarios de los Árbitros y de la Secretaria. El Presidente procederá a rendir cuentas de las sumas puestas a su disposición para los gastos y expensas del funcionamiento del Tribunal, y a devolver a las partes el remanente que no hubiere sido utilizado.

Séptimo: **ORDENAR** el archivo el presente expediente en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Octavo: Sin costas de acuerdo con la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

La anterior decisión se notificó en audiencia.

ÁLVARO CUBIDES CAMACHO
Presidente

EURÍPIDES DE JESÚS CUEVAS C.
Árbitro

JESÚS CARRILLO BALLESTEROS
Arbitro

LILIANA OTERO ÁLVAREZ
Secretaria

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
FERNANDO ARTURO RUBIO FANDIÑO y JUAN PABLO PORTILLA FANDIÑO vs.
MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Contenido

14	CAPÍTULO PRIMERO	1
	ANTECEDENTES	1
1.1	EL TRÁMITE	1
1.1.1	Partes procesales	1
1.1.1.1	Parte Convocante	1
1.1.1.2	Parte Convocada	1
1.1.2	La Cláusula Compromisoria	1
1.1.3	La convocatoria del Tribunal	2
1.1.4	La integración del Tribunal	2
1.1.5	Instalación	3
1.1.6	Admisión de la demanda	3
1.1.7	Contestación de la demanda	3
1.1.8	Indicación de la cuantía y juramento estimatorio	3
1.1.9	Objeción Juramento Estimatorio	4
1.1.10	Audiencia de Conciliación	4
1.1.11	Fijación de honorarios y gastos del proceso	4
1.1.13	Audiencias	4
1.2	LA DEMANDA	5
1.2.1	LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA	5
1.2.2	HECHOS PLANTEADOS POR EL CONVOCANTE EN LA DEMANDA	8
1.3	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA	31
1.4	PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS	41
1.4.1	Pruebas documentales	41
1.4.2	Interrogatorio de parte	41
1.4.3	Testimonios	42
1.5	ALEGATOS DE CONCLUSIÓN	42
2	CAPÍTULO II	42
	LOS PRESUPUESTOS PROCESALES	42
2.1	DEMANDA EN FORMA	43
2.2	COMPETENCIA	43
2.3	CAPACIDAD	43
3	CAPÍTULO TERCERO	43
	CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL	43
3.1	CONSIDERACIONES GENERALES EN MATERIA DE PRUEBAS	43
3.2	TACHA DE TESTIGOS	45
3.3	ANÁLISIS LEGAL PROBATORIO	47
4	CAPÍTULO CUARTO	70
	JURAMENTO ESTIMATORIO Y COSTAS	70
4.1	Juramento estimatorio	70
4.2	Costas	73
5	CAPÍTULO QUINTO	73
	DECISIÓN	73