

H.e *1443*

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

ACTA N° 14

En la ciudad de Bogotá, a las 2:30 p.m. del 26 de noviembre de 2018, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, se reunió el Tribunal Arbitral conformado para dirimir las diferencias surgidas entre **CLARA INÉS PACHECO PFEIFER** y **HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS** contra **BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN** integrado por **RICARDO URDANETA HOLGUÍN**, árbitro único y **LILIANA OTERO ÁLVAREZ**, secretaria, y adoptó las determinaciones correspondientes con el fin de continuar con el trámite respectivo.

Por la parte Convocante asistió el Doctor **JOSÉ ÁNGEL VARGAS BOLÍVAR**, en su calidad de apoderado judicial debidamente reconocido.

Por la parte Convocada asistió el Doctor **GERARDO LÓPEZ PEÑARANDA**, en su calidad de apoderado judicial debidamente reconocido.

A continuación, la Secretaria del Tribunal rindió el siguiente

INFORME SECRETARIAL

1. El término para fallar empezó a correr el 29 de mayo de 2018 de tal forma que se vence el 29 de noviembre de 2018.
2. Mediante Auto No. 14 del 15 de noviembre de 2018 se fijó el día 26 de noviembre de 2018 a las 2:30 p.m. para llevar a cabo la audiencia de aclaraciones, correcciones o complementaciones.
3. El 19 de noviembre de 2018, estando en término, el apoderado de la parte convocada presentó solicitud de aclaración del Laudo.
4. El 22 de noviembre de 2018, estando en término, el apoderado de la parte convocante presentó solicitud de aclaración y adición del Laudo.

Por estar presentadas oportunamente el Tribunal pasa a resolver las solicitudes de aclaración y adición, para lo cual profiere el siguiente

14₁₈ 150

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

AUTO No. 15

Bogotá, noviembre 26 de 2018

CONSIDERACIONES

1 Marco conceptual de las aclaraciones, correcciones y complementaciones de laudos arbitrales

El artículo 39 de la Ley 1563 de 2012 dispone:

"Artículo 39. Aclaración, corrección y adición del laudo. Dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el laudo podrá ser aclarado, corregido y complementado de oficio; asimismo, podrá serlo a solicitud de parte, formulada dentro del mismo término".

Como quiera que la ley no precisa el alcance de los conceptos de aclaración, corrección o complementación, considera el Tribunal que tales conceptos deben ser interpretados teniendo en cuenta las normas generales sobre procedimiento civil.

Así las cosas, en relación con la aclaración el primer inciso del artículo 285 del Código General del Proceso dispone:

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

En este mismo sentido ha dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (sentencia del 24 de junio de 1992):

W. 151

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

"Al precisar la doctrina y la jurisprudencia los alcances del remedio de la aclaración de los fallos, ha insistido que los conceptos o frases que le abren paso a dicho correctivo, 'no son los que surjan de las dudas que las partes aleguen acerca de la oportunidad, veracidad o legalidad de las afirmaciones del sentenciador; sino aquellos provenientes de redacción ininteligible o del alcance de un concepto o de una frase en concordancia con la parte resolutive del fallo'". (Se subraya)

A su vez el artículo 286 se refiere a la corrección de errores aritméticos o gramaticales, consagrando: *"Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.(...) Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella."*

Sobre esta facultad ha dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (Autos de 8 de abril de 1988 y 25 de abril de 1995):

"...De la posibilidad de pedir adición de una sentencia aún pendiente de ejecutoria basta con apuntar que se trata de una herramienta puesta por el legislador en manos de las partes para suplir, en el evento en que en realidad se presenten, omisiones de pronunciamiento sobre cuestiones oportunamente alegadas y debatidas en el proceso, concepto este que abarca también ciertas materias, si se quiere accesorias – condenas preceptivas en costas o por perjuicios (...) –, de donde se desprende que si el juez no ha dejado de proveer acerca de alguno de los extremos de la litis, siendo su deber resolverlos, o no ha guardado silencio en relación con cualquiera de esos temas accesorios mencionados, un proveimiento adicional carecería por completo de sentido y de allí

bl₁₈ 152

**TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN**

que, en semejantes circunstancias, la solicitud ordenada a obtenerlo sea manifiestamente improcedente..."

Por otra parte, en cuanto a la adición el artículo 287 del Código de General del Proceso dispone:

"Cuando la sentencia omite resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad..."

2 Las solicitudes de aclaración y complementación presentadas

Partiendo de lo anterior procede el Tribunal a examinar las solicitudes presentadas por la parte convocante y la parte convocada:

2.1 Solicitud de aclaración y adición de la parte convocante.

2.1.1 Solicitud relativa a la suerte que corre el contrato de promesa de compraventa, es decir si el mismo es declarado resuelto, o por el contrario es declarado nulo.

Al respecto el Tribunal se remite a lo manifestado en la parte motiva del Laudo donde es claro que el contrato de promesa no se declara resuelto puesto que en su sentir el contrato no existió.

Es así como en el Laudo se lee:

"En ese orden de ideas, los elementos pactados por las partes en el contrato de promesa de compraventa resultan en la siguiente cadena: el rechazo del crédito por BanColombia constituía condición para el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa, pero si el crédito no era otorgado, esa condición podría ser cumplida por la

12/153

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

compradora con recursos propios hasta el día de la fecha de la escritura. Al no haberlo hecho, el contrato de promesa nunca se perfeccionó por condición fallida.

En cuanto a la resolución del contrato e indemnización.

(...) Si el pago era condición y no se verificó, no hubo contrato, razón por la cual no hay lugar a resolución del contrato ni indemnización de perjuicios, sino simplemente a retrotraer el alcance de las prestaciones mutuas que hubiera habido al estado anterior a la firma de la promesa: restituciones mutuas."

Razón suficiente para negar la solicitud de adición por este concepto.

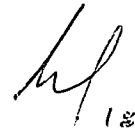
Igualmente se negará la solicitud de adición de la declaratoria de nulidad del contrato de promesa por cuanto esta pretensión no fue solicitada en la demanda y por tanto no fue objeto de análisis en el Laudo.

2.1.2 Solicitud de adición relativa a los frutos civiles.

En cuanto a los frutos civiles también es claro el Laudo al mencionar expresamente que estos se restituyen hasta concurrencia de las restituciones ordenadas a favor de la parte convocada.

En efecto al respecto el Laudo es claro en establecer:

"En cuanto a dichos frutos, sin embargo, en consonancia con el artículo 1746 referido, el Tribunal toma en consideración que la parte demandada ha sido tenedora de buena fe del inmueble, pues la parte demandante le indicó que lo hiciera, según su propia manifestación en el interrogatorio de parte, mientras saneaba la venta de cosa ajena, que nunca saneó. En ese orden de ideas procede moderar el monto a ser pagado por concepto de frutos.



154

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

En esta tenencia de buena fe, adicionalmente, de nuevo en consonancia con el artículo 1746 referido, se debe incluir y compensar la realización de mejoras al inmueble así como el pago de impuestos correspondientes al mismo, como se estableció que sucedió en los interrogatorios de parte.

Dicho lo anterior, el Tribunal también toma nota que la parte demandada, según su interrogatorio, le dio a la tenencia del inmueble un cariz de retención como garantía del reembolso de los COP\$48 500 000,00 que pagó como anticipos del contrato de promesa de compraventa, no obstante no tener derecho a hacer dicha retención, pues la pertinencia de la retención está regulada de forma taxativa en la ley y no es simplemente facultativa, lo que constituye un acto de mala fe, sin perjuicio que, a la luz del artículo 1746 referido, le deben ser restituidos los COP\$48 500 000,00.

En razón de lo anterior el Tribunal, dando aplicación a las disposiciones del artículo 1746 referido, condena a la parte demandada al pago de frutos hasta concurrencia de las mejoras, el pago de impuestos y los anticipos pagados por concepto del contrato de promesa de compraventa, de forma que ninguna de las partes le debe pagar monto alguno a la otra."

Por lo anterior se ve claramente que no es una omisión del Tribunal no condenar al pago de frutos civiles sino la decisión consecuente a lo mencionado en la parte motiva, razón por la cual no prospera la solicitud de adición.

2.1.3 Solicitud de adición de los gastos iniciales de arbitramento.

Es de aclarar que los gastos iniciales pagados ante la Cámara de Comercio son tenidos en cuenta en el monto global de gastos ordenado en el Auto de honorarios y gastos, por tanto no es posible acceder a la solicitud de adición que se solicita.

h. 13 155

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

2.1.4. Solicitud de aclaración referente al incumplimiento del laudo arbitral, específicamente a la no entrega del inmueble dentro del término establecido

Esta solicitud no se refiere a la aclaración de ninguna decisión contenida en la parte resolutive ni motiva del Laudo, sin embargo, se aclara que el artículo 111 de la Ley 1563, citado, es aplicable para los arbitrajes internacionales.

La pretensión cuarta de la demanda subsanada relativa a comisionar a la autoridad que corresponda fue expresamente negada, toda vez que los árbitros deben actuar en los términos que determine la ley, y no hay norma en el Estatuto Arbitral (Ley 1563 de 2012), ni remisión del mismo a otras normas, que le permitan comisionar a la autoridad correspondiente para la diligencia de restitución del inmueble.

Para la ejecución de laudos nacionales, como el que nos ocupa, debe aplicarse el inciso 5 del artículo 43 de la mencionada ley que consagra "*De la ejecución del laudo conocerá la justicia ordinaria o la contenciosa administrativa, según el caso*"

Por lo tanto, no proceden las adiciones ni la aclaración solicitadas.

2.2 La solicitud de aclaración de la parte convocada

La parte convocada solicita que se aclare el numeral primero de la parte resolutive del Laudo por cuanto en dicho numeral se niega la pretensión tercera y la pretensión sexta y en el segundo numeral se ordena la restitución.

Le asiste razón al memorialista en el sentido de advertir un error meramente gramatical en el Laudo puesto que es claro a lo largo del mismo que la pretensión de restitución si prospera por lo cual de manera involuntaria y erradamente se niega la pretensión tercera de la demanda

156
ll₁₈

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

subsanada, haciendo referencia errada a la tercera de la demanda inicial, lo mismo sucede con la pretensión sexta retirada en el escrito de subsanación.

Lo mismo sucede con la mención a la pretensión sexta que se encontraba en el texto de la demanda original, pero desaparece en la demanda subsanada.

Siendo así las cosas procede la aclaración y consiguiente corrección de los yerros gramaticales y de numeración que contiene el laudo ya que es evidente que se trató de un caso de omisión o cambio de palabras como lo establece el artículo 287 del Código General del Proceso y para nada altera el sentido del fallo.

3. Aclaración de oficio

El Tribunal en virtud de sus atribuciones oficiosas aclara el penúltimo párrafo del numeral 3 de las Consideraciones del Laudo del 15 de noviembre de 2018

El cual quedará así:

"En razón de lo anterior el Tribunal, dando aplicación a las disposiciones del artículo 1746 referido, condena a la parte demandada al pago de frutos hasta concurrencia de las mejoras, el pago de impuestos y los anticipos pagados por concepto del contrato de promesa de compraventa, de forma que ninguna de las partes le debe pagar monto alguno a la otra. Esta liquidación se hace con la fecha de la presente providencia, sin perjuicio de los frutos civiles que se causen por la ocupación del inmueble con posterioridad a la mencionada fecha, liquidados de acuerdo al juramento estimatorio."

En consideración a lo anterior

W₁₈ 151

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR y CORREGIR el numeral **PRIMERO** de la parte resolutive del Laudo del 15 de noviembre de 2018, el cual quedará así:

"PRIMERO: RECHAZAR las pretensiones PRIMERA, SEGUNDA, CUARTA y QUINTA de la demanda por las consideraciones de la parte motiva de esta providencia."

SEGUNDO: NEGAR las solicitudes de aclaraciones y adiciones presentadas por la parte convocante.

TERCERO: ACLARAR de oficio el penúltimo párrafo del numeral 3 de las Consideraciones del Laudo del 15 de noviembre de 2018, el cual quedará así:

"En razón de lo anterior el Tribunal, dando aplicación a las disposiciones del artículo 1746 referido, condena a la parte demandada al pago de frutos hasta concurrencia de las mejoras, el pago de impuestos y los anticipos pagados por concepto del contrato de promesa de compraventa, de forma que ninguna de las partes le debe pagar monto alguno a la otra. Esta liquidación se hace con la fecha de la presente providencia, sin perjuicio de los frutos civiles que se causen por la ocupación del inmueble con posterioridad a la mencionada fecha, liquidados de acuerdo al juramento estimatorio."

Esta providencia queda notificada por estrados.

TRIBUNAL ARBITRAL
de
CLARA INÉS PACHECHO PFEIFER y
HERNÁN PEDRAZA PIÑEROS contra
BEATRIZ ARISTIZABAL MARÍN

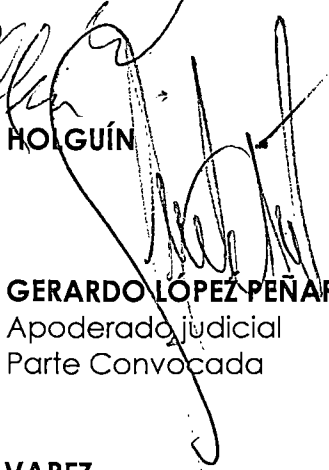
Agotado el objeto de la presente diligencia, se firma por quienes asistieron.



RICARDO URDANETA HOLGUÍN
Árbitro



JOSE ÁNGEL VARGAS BOLÍVAR
Apoderado judicial
Parte Convocante, 8



GERARDO LÓPEZ PEÑARANDA
Apoderado judicial
Parte Convocada



LILIANA OTERO ÁLVAREZ
Secretaria