

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

**CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
–COMO PARTE CONVOCANTE–
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
–COMO PARTE CONVOCADA–
RADICADO No. 134758**

LAUDO ARBITRAL

BOGOTÁ, D. C., 28 DE ABRIL DE 2023

TABLA DE CONTENIDO

I. ANTECEDENTES	3
1. El contrato	3
2. El pacto arbitral.....	4
3. Las partes	5
4. El trámite del proceso arbitral.....	5
5. El término de duración del proceso arbitral	11
II. CUESTIONES LITIGIOSAS SOMETIDAS A ARBITRAJE	13
1. Las pretensiones de la reforma de la demanda	13
2. Los hechos de la reforma de la demanda	13
3. La contestación de la reforma de la demanda	17
III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL.....	17
1. El contrato de mandato y colaboración empresarial – joint venture.....	17
2. La existencia del contrato de mandato y colaboración empresarial – joint venture	23
3. La resolución del contrato de mandato y colaboración empresarial – joint venture.....	32
4. La cláusula penal.....	56
5. Las costas	58
IV. PARTE RESOLUTIVA	62

TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758

TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
RADICADO No. 134758

LAUDO ARBITRAL

Bogotá, D. C., veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Encontrándose cumplidas en su totalidad las actuaciones procesales previstas tanto en el Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá como en la Ley 1563 de 2012 para la debida instrucción del trámite arbitral, estando dentro de la oportunidad para el efecto y siendo la fecha y hora señaladas previamente para llevar a cabo la **AUDIENCIA DE FALLO**, el Tribunal Arbitral profiere en derecho el Laudo que pone fin al proceso arbitral convocado para dirimir las controversias suscitadas entre **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, como parte convocante, y **VALET 99 S.A.S.**, como parte convocada.

I. ANTECEDENTES

1. EL CONTRATO

El contrato objeto de controversia en el presente proceso arbitral es el Contrato de Colaboración No. CACUMEN-VALET-001-2020 de fecha 4 de enero de 2020 celebrado entre **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.**¹, cuyo objeto consiste en la *“unión de fuerzas con el propósito de explotar y potencializar los rendimientos económicos del establecimiento de comercio Hotel Plaza Mayor reorientando sus*

¹ Páginas 1 a 20, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

aptitudes y capacidades técnicas para llevar a buen término el proyecto para el cual se han unido”² (cláusula 1.3. Objeto).

2. EL PACTO ARBITRAL

El pacto arbitral con base en el cual se convocó el presente Tribunal Arbitral está contenido en la cláusula 1.13. del Contrato de Colaboración No. CACUMEN-VALET-001-2020 de fecha 4 de enero de 2020 celebrado entre las partes de este proceso arbitral –cláusula modificada en reunión de designación de árbitros del 12 de enero de 2022–, cuyo texto es el siguiente:

***“1.13. ARBITRAMENTO.** Cualquier controversia que se suscitare entre las partes, derivada de la validez, interpretación o ejecución de este contrato, que no pueda ser resuelta amigablemente, será dirimida definitivamente por un Tribunal Arbitral que actuará en el marco arbitral de la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá y se regirá por las disposiciones del Reglamento de Arbitraje de la Institución mencionada. El arbitraje será en derecho siendo la legislación Colombiana la aplicable. La parte actora deberá iniciar el procedimiento antes de transcurrido dos años de ocurrido el hecho que motiva la controversia, bajo pena de caducidad.*

El o los árbitros serán elegidos de común acuerdo por las partes o, en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Los gastos del arbitraje estarán a cargo de la parte vencida. Hasta tanto no se hubiese dictado laudo, los gastos y honorarios que fueren necesarios solventar para la subsistencia del arbitraje serán aportados en partes iguales, sin perjuicio de su posterior restitución por la parte vencida. Las acciones ejecutivas que surjan del presente contrato se adelantaran (sic) ante la jurisdicción ordinaria, pues el Tribunal de Arbitramento no tendrá competencia para esas acciones”³ (negrillas originales).

² Página 6, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital; Páginas 7 y 33, archivo “01_Pruebas_Proceso_134758.pdf”, carpeta “03_Contestacion_reforma_demanda_20220427”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

³ Archivo “45_Informe_reunion_designacion_arbitros_20220112.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

3. LAS PARTES

3.1. Parte Convocante

La parte convocante de este proceso arbitral está integrada por la sociedad **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, identificada con el NIT 900.432.294-7, con domicilio en la ciudad de Villa de Leyva y representada legalmente por el señor **JUAN MARÍA TORO PÉREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.120.618, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal que obra en el expediente⁴.

En el presente proceso arbitral, la parte convocante ha comparecido al proceso por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido⁵ y reconocido⁶.

3.2. Parte convocada

La parte convocada del presente proceso arbitral está integrada por la sociedad **VALET 99 S.A.S.**, identificada con el NIT 900.346.690-2, con domicilio en la ciudad de Bogotá y representada legalmente por el señor **JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.878.548, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal que obra en el expediente⁷.

En el presente proceso arbitral, la parte convocante ha comparecido al proceso por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido⁸ y reconocido⁹.

4. EL TRÁMITE DEL PROCESO ARBITRAL

4.1. El trámite arbitral se desarrolló con apego tanto a las disposiciones del Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y

⁴ Páginas 28 a 33, archivo "01_PRUEBAS.pdf", carpeta "01_DEMANDA_INICIAL", Cuaderno "02_PRUEBAS" del Expediente Digital.

⁵ Archivo "31_Poder_nuevo_apoderado_CONVOCANTE_20220707.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

⁶ Página 3, Archivo "34_Acta_No_05_y_Autos_No_07_08_y_09_20220708.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

⁷ Páginas 34 a 40, archivo "01_PRUEBAS.pdf", carpeta "01_DEMANDA_INICIAL", Cuaderno "02_PRUEBAS" del Expediente Digital.

⁸ Archivo "03_PODER CONVOCADO.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

⁹ Página 4, Archivo "07_ACTA DE INSTALACION.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá como a las disposiciones legales que rigen el arbitraje nacional, con pleno cumplimiento de los principios y garantías constitucionales.

4.2. Demanda arbitral: El 21 de diciembre de 2021, la sociedad **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, actuando por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda arbitral ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá¹⁰.

4.3. Designación de los árbitros: De acuerdo con el pacto arbitral antes mencionado, el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá designó al doctor JUAN CARLOS NAIZIR SISTAC, mediante sorteo público realizado el 18 de enero de 2022¹¹.

El Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá comunicó la designación al doctor NAIZIR SISTAC¹², quien, una vez enterado, aceptó oportunamente el cargo y dio cumplimiento al deber de información de que trata el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012¹³.

4.4. Instalación: El 23 de febrero de 2022, se llevó cabo la audiencia de instalación¹⁴, en la cual, mediante Auto No. 2, el Tribunal se declaró legalmente instalado, fijó como lugar de funcionamiento y secretaría el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y designó como secretario al doctor PHILIP FRANK RUIZ AGUILERA, inscrito en la lista de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien,

¹⁰ Archivo "02_C 154087 134758 Radicacion de documentos caso INVERSIONES CACUMEN SAS VS. VALET 99 S.A.S.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

¹¹ Archivo "02_C 154087 134758 Radicacion de documentos caso INVERSIONES CACUMEN SAS VS. VALET 99 S.A.S.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

¹² Archivo "09_C 155202 134758 Designacion como Arbitro caso INVERSIONES CACUMEN SAS VS. VALET 99 S.A.S.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

¹³ Archivo "10_Aceptacion arbitro Naizir.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

¹⁴ Archivo "07_ACTA DE INSTALACION.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

una vez enterado¹⁵, aceptó oportunamente la designación y dio cumplimiento al deber de información previsto en el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012¹⁶.

- 4.5. Reforma de la demanda:** El 02 de marzo de 2022, la parte convocante presentó oportunamente reforma de la demanda¹⁷, la cual fue admitida por Tribunal mediante el Auto No. 4 de fecha 29 de marzo de 2022¹⁸.
- 4.6. Contestación de la reforma de la demanda:** El 27 de abril de 2022, la parte convocada presentó oportunamente contestación de la reforma de la demanda, en la que propuso excepciones de mérito¹⁹.
- 4.7. Traslado de las excepciones de mérito:** El traslado por el término de 5 días hábiles de las excepciones de mérito formuladas en la contestación de la reforma de la demanda corrió desde el 9 de mayo de 2022 hasta el 13 de mayo de 2022²⁰. El 13 de mayo de 2022, la convocante presentó oportunamente un memorial para descorrer el traslado de las excepciones de mérito²¹.
- 4.8. Audiencia de conciliación y fijación de honorarios y gastos:** El 08 de julio²² y 04 de agosto de 2022, se celebró la audiencia de conciliación, que fue solicitada de común acuerdo por las partes, sin lograrse acuerdo alguno entre las partes, razón por la cual, mediante Auto No. 10, se declaró agotada y fracasada aquella y se ordenó continuar con el trámite del proceso²³.

¹⁵ Archivo “13_CASO 134758 Designacion como Secretario de tribunal caso INVERSIONES CACUMEN SAS VS. VALET 99 S.A.S.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

¹⁶ Archivo “16_Aceptacion secretario deber informacion_20220303.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

¹⁷ Carpeta “15_Subsanacion demanda_20220302”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

¹⁸ Archivo “18_Acta_No_02_y_Auto_No_04_20220329.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

¹⁹ Carpeta “21_Contestacion reforma demanda_20220427”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

²⁰ Archivo “24_Acta_No_03_y_Auto_No_05_20220601.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

²¹ Carpeta “23_Descorre excepciones merito_20220513”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

²² Archivo “34_Acta_No_05_y_Autos_No_07_08_y_09_20220708.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; y archivo “01_Grabacion audiencia_20220708.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital.

²³ Archivo “37_Acta_No_06_y_Autos_No_10_y_11_20220408.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; y archivo “02_Grabacion audiencia conciliacion fijacion honorarios_20220804.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

En esa misma audiencia, el Tribunal profirió el Auto No. 11 en el que se fijaron las sumas que las partes debían cancelar por concepto de honorarios, gastos de administración y otros gastos²⁴, las cuales fueron pagadas oportunamente por ambas partes en la proporción que a cada una le correspondía²⁵.

4.9. Primera audiencia de trámite: La primera audiencia de trámite se surtió el 28 de septiembre de 2022²⁶.

En dicha audiencia, el Tribunal profirió el Auto No. 13 por medio del cual se declaró competente para conocer y decidir en derecho las controversias sometidas a su consideración, providencia contra la cual no se interpuso recurso alguno²⁷.

Adicionalmente, mediante el Auto No. 14, el Tribunal se pronunció sobre las pruebas aportadas y solicitadas por las partes²⁸.

En consecuencia, la primera audiencia de trámite finalizó el 28 de septiembre de 2022 –Acta No. 8–, fecha a partir del cual se empezó a computar el plazo de seis (6) meses para proferir el laudo y sus eventuales aclaraciones o complementaciones.

4.10. Etapa probatoria: Durante la etapa probatoria del presente proceso arbitral, se practicaron las siguientes pruebas:

4.10.1. Pruebas documentales: Se ordenó tener como pruebas documentales, con el valor que la ley les asigna, los documentos aportados tanto por la parte convocante²⁹ como por la parte convocada³⁰ en las respectivas oportunidades probatorias. Estos documentos no fueron tachados de

²⁴ *Ídem.*

²⁵ Archivos “40_Soporte_pago_CONVOCANTE_20220812.pdf” y “41_Soporte_pago_CONVOCADA_20220818.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

²⁶ Archivo “46_Acta_No_08_y_Autos_No_13_y_14_20220928_Primer_tramite.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; y archivo “03_Grabacion_audiencia_primera_tramite_20220928.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital.

²⁷ *Ídem.*

²⁸ *Ibidem.*

²⁹ Archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital; y archivo “01_Archivo_adjunto_SUBSANACION_DEMANDA_Y_ANEXOS_paginas_08_a_33.pdf”, carpeta “02_Subsanacion_demanda_20220302”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

³⁰ Archivo “01_Pruebas_Proceso_134758.pdf”, carpeta “03_Contestacion_reforma_demanda_20220427”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

falsos ni desconocidos por la parte contraria en la oportunidad procesal respectiva.

4.10.2. Declaraciones de terceros: En la audiencia celebrada el 21 de octubre de 2021, se practicó por medios electrónicos el testimonio del señor LUIS EDUARDO CAICEDO MONCADA³¹.

Además, en la audiencia celebrada el 27 de octubre de 2021, se practicó por medios electrónicos el testimonio del señor GUSTAVO ADOLFO CANAL MORA³².

4.10.3. Declaraciones de parte: De un lado, en las audiencias celebradas el 10 y el 16 de noviembre de 2022, se practicó por medios electrónicos la declaración de parte del representante legal de la parte convocante, el señor **JUAN MARÍA TORO PÉREZ**³³. De otro lado, en la audiencia celebrada el 27 de octubre de 2022, se practicó por medios electrónicos la declaración de parte del representante legal de la parte convocada, el señor **JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL**³⁴.

4.10.4. Inspección judicial y prueba pericial: Mediante Auto No. 14 de fecha 28 de septiembre de 2021³⁵, el Tribunal negó el decreto de la inspección

³¹ Archivo “52_Acta_No_09_y_Auto_No_15_20221021.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; archivo “04_Grabacion_audiencia_pruebas_20221021.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivo “01_Transcripcion_testimonio_LUIS_EDUARDO_CAICEDO_MONCADA_20221021.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

³² Archivo “56_Acta_No_10_y_Autos_No_16_y_17_20221027.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; archivo “05_Grabacion_audiencia_pruebas_20221027.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivo “02_Transcripcion_testimonio_GUSTAVO_ADOLFO_CANAL_MORA_20221027.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

³³ Archivos “60_Acta_No_11_y_Auto_No_18_20221110.pdf” y “63_Acta_No_12_y_Autos_No_19_20_y_21_20221116.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; archivos “06_Grabacion_audiencia_pruebas_20221110_Parte_01.mp4”, “07_Grabacion_audiencia_pruebas_20221110_Parte_02.mp4” y “08_Grabacion_audiencia_pruebas_20221116_Parte_01.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivos “04_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_MARIA_TORO_PEREZ_20221110.pdf” y “05_Transcripcion_continuacion_declaracion_de_parte_JUAN_MARIA_TORO_PEREZ_20221116.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

³⁴ Archivo “56_Acta_No_10_y_Autos_No_16_y_17_20221027.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; archivo “05_Grabacion_audiencia_pruebas_20221027.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivo “03_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_SEBASTIAN_TORO_CANAL_20221027.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

³⁵ Archivo “46_Acta_No_08_y_Autos_No_13_y_14_20220928_Primer_tramite.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

judicial solicitada por la parte convocante en su escrito de descorre del traslado de las excepciones de mérito formuladas en la contestación de la reforma de la demanda, por considerar que para verificar los hechos objeto de la inspección judicial era suficiente con el dictamen que realizara un perito contable. Por tal motivo, en dicho auto, el Tribunal otorgó un término a la parte convocada para allegar el dictamen pericial contable correspondiente, el cual fue oportunamente rendido el 09 de noviembre de 2022 por el contador público CAMILO ANDRÉS RAMÍREZ RODRÍGUEZ³⁶.

Mediante Auto No. 19 de fecha 16 de noviembre de 2022³⁷, se puso en conocimiento de la parte convocada el dictamen pericial contable, por el término de tres (3) días, para que esa parte pudiera ejercer su derecho de contradicción conforme a lo establecido en el artículo 228 del C.G.P. Durante dicho término, la convocada solicitó la comparecencia del perito a interrogatorio³⁸, el cual fue decretado por Auto No. 22 de fecha 01 de diciembre de 2022³⁹.

El interrogatorio al perito RAMÍREZ RODRÍGUEZ se practicó por medios electrónicos en la audiencia celebrada el 12 de diciembre de 2022⁴⁰.

4.10.5. Cierre de la etapa probatoria y control de legalidad: El Tribunal declaró concluida la etapa probatoria del proceso, mediante Auto No. 23 de fecha 12 de diciembre de 2022⁴¹.

Además, el Tribunal realizó el control de legalidad de las actuaciones surtidas hasta esa fecha, conforme lo prescribe el artículo 132 del C.G.P.

³⁶ Archivo “58_Correo_PERITO_20221109_allega_dictamen.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; y Carpeta “04_Dictamen_pericial_20221109”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

³⁷ Archivo “63_Acta_No_12_y_Autos_No_19_20_y_21_20221116.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

³⁸ Archivo “65_Contradicion_CONVOCADA_dictamen_pericial_20221121.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

³⁹ Archivo “66_Acta_No_13_y_Auto_No_22_20221201.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

⁴⁰ Archivo “71_Acta_No_14_y_Autos_No_23_24_y_25_20221212.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; archivo “10_Grabacion_audiencia_pruebas_20221212.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivo “06_Transcripcion_interrogatorio_perito_CAMILO_ANDRES_RAMIREZ_RODRIGUEZ_20221212.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

⁴¹ Archivo “71_Acta_No_14_y_Autos_No_23_24_y_25_20221212.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; archivo “10_Grabacion_audiencia_pruebas_20221212.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

De esta manera, el Tribunal profirió el Auto No. 24 de fecha 12 de diciembre de 2022 por medio del cual declaró que no existían vicios dentro del proceso arbitral que configuraran nulidades procesales u otras irregularidades⁴².

4.11. Alegatos de conclusión y control de legalidad: En la audiencia celebrada el 08 de febrero de 2023⁴³, los apoderados de las partes presentaron oralmente sus alegaciones finales y solamente el apoderado de la parte convocada remitió una versión digital de sus alegatos de conclusión al correo electrónico de la secretaría⁴⁴.

Igualmente, en esa misma audiencia, el Tribunal efectuó el control de legalidad de las actuaciones surtidas hasta esa fecha, conforme lo prescribe el artículo 132 del G.G.P. De esta manera, el Tribunal profirió el Auto No. 27 por medio del cual declaró que no existían vicios dentro del proceso arbitral que configuraran nulidades procesales u otras irregularidades⁴⁵.

4.12. Audiencia de laudo: Mediante Auto No. 26 de fecha 08 de febrero de 2023, el Tribunal fijó el 28 de abril de 2023 a las 4:00 p.m., como fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de fallo⁴⁶.

5. EL TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO ARBITRAL

Según lo previsto en el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.44. del Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, cuando las partes no señalan en el pacto arbitral el término para la duración del proceso arbitral, éste será de seis (6) meses contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite, lapso en el que deberá proferirse y notificarse, incluso, la providencia que resuelve la solicitud de aclaración, corrección o adición⁴⁷.

⁴² *Ídem.*

⁴³ Archivo “75_Acta_No_15_y_Autos_No_26_27_y_28_20230208.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; y archivo “11_Grabacion_audiencia_alegatos_conclusion_20230208.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital.

⁴⁴ Carpeta “76_Alegatos_de_conclusion_CONVOCADA”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

⁴⁵ Archivo “75_Acta_No_15_y_Autos_No_26_27_y_28_20230208.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital; y archivo “11_Grabacion_audiencia_alegatos_conclusion_20230208.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital.

⁴⁶ *Ídem.*

⁴⁷ El artículo 10 de la Ley 1563 de 2012 establece que “Si en el pacto arbitral no se señalare término para la duración del proceso, este será de seis (6) meses, contados a partir de la finalización de la

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

En el presente caso, la primera audiencia de trámite finalizó el **28 de septiembre de 2022**⁴⁸, fecha a partir de la cual inició el cómputo del mencionado término para proferir el laudo arbitral o la providencia que lo aclare, corrija o adicione. No obstante, por mandato expreso del artículo 11 de la Ley 1563 de 2012, al término de duración del proceso deben adicionarse los **noventa y nueve (99) días hábiles** durante los cuales el presente proceso ha estado suspendido por solicitud de ambas partes. Lo anterior, teniendo en cuenta que durante el proceso se solicitaron y decretaron las siguientes suspensiones:

AUTO	FECHAS DE SUSPENSIÓN DEL PROCESO ARBITRAL	DÍAS HÁBILES DE SUSPENSIÓN
Auto No. 17 de fecha 27 de octubre de 2022	Entre los días 28 de octubre de 2022 y 08 de noviembre de 2022, ambas fechas incluidas.	Siete (7) días hábiles
Auto No. 25 de fecha 12 de diciembre de 2022	Entre los días 13 de diciembre de 2022 y 07 de febrero de 2023, ambas fechas incluidas.	Treinta y nueve (39) días hábiles
Auto No. 28 de fecha 08 de febrero de 2023	Entre los días 09 de febrero de 2023 y 27 de abril de 2023, ambas fechas incluidas.	Cincuenta y tres (53) días hábiles
TOTAL		Noventa y nueve (99) días hábiles de suspensión

Así las cosas, el término de duración del presente proceso arbitral se extiende hasta el **28 de agosto de 2023**.

Por lo anterior, el presente laudo arbitral es proferido dentro del término consagrado por la ley.

primera audiencia de trámite. Dentro del término de duración del proceso, deberá proferirse y notificarse, incluso, la providencia que resuelve la solicitud de aclaración, corrección o adición. [...]

⁴⁸ Archivo "46_Acta_No_08_y_Autos_No_13_y_14_20220928_Primer_tramite.pdf", Subcuaderno "PRINCIPAL_01", Cuaderno "01_PRINCIPAL" del Expediente Digital; y archivo "03_Grabacion_audiencia_primera_tramite_20220928.mp4", Cuaderno "03_AUDIOS_Y_VIDEOS" del Expediente Digital.

II. CUESTIONES LITIGIOSAS SOMETIDAS A ARBITRAJE

1. LAS PRETENSIONES DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

Las pretensiones incoadas por la parte convocante **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** en su reforma de la demanda son las siguientes:

“PRIMERA: Que se declare que entre la empresa INVERSIONES CACUMEN SAS y VALET 99 SAS. (sic), se celebró y suscribió el Contrato denominado “Contrato de Mandato y Colaboración Empresarial” de fecha el (sic) 4 de enero de 2020 con vigencia a partir del 15 de enero de 2021 y, por un periodo de CINCO (5) años.

SEGUNDO. Que se declare por parte del Tribunal de Arbitramento, resuelto el contrato denominado “Contrato de Mandato y Colaboración Empresarial” de fecha 4 de enero de 2020 con vigencia a partir del 15 de enero de 2021 y, por un periodo de CINCO (5) años, suscrito entre la empresa INVERSIONES CACUMEN SAS y VALET 99 SAS., por incumplimiento de este último como socio empresarial, en la Cláusula 1.6 Capítulo I, según descripción en el acápite de hechos y (sic) Incisos Primero y Segundo, Parágrafos Segundo y Tercero, del mencionado Contrato.

TERCERA: Que igualmente y a consecuencia del incumplimiento, se condene a la empresa VALET 99 SAS al pago de la cláusula penal que equivale a la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.00) (sic) pactada en el capítulo I numeral 1.17.

CUARTA: Que se condene en costas del proceso al Colaborador Inmobiliario sociedad VALET 99 SAS”⁴⁹.

2. LOS HECHOS DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

Los hechos de la reforma de la demanda que sustentan las pretensiones antes transcritas son los siguientes:

⁴⁹ Página 6, archivo “02_Archivo_adjunto_SUBSANACION_DEMANDA_Y_ANEXOS.pdf”, carpeta “15_Subsanacion_demanda_20220302”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

“PRIMERO: La empresa INVERSIONES CACUMEN SAS es una sociedad mercantil con domicilio en Tunja Boyacá, fue constituida el 2 de mayo de 2011 y cuyo objeto social es el desarrollo y/o explotación de las diferentes actividades catalogadas como turísticas, entre otros y, en tal virtud dicha sociedad es propietaria del establecimiento de comercio denominado HOTEL PLAZA MAYOR del Municipio de Villa de Leyva Boyacá.

SEGUNDO: INVERSIONES CACUMEN SAS, en su calidad de locatario tiene vigente con la Entidad Financiera DAVIVIENDA SA., el crédito leasing No 00003001001087 respecto al inmueble ubicado en la Carrera 10 No 12-31 e identificado con Matricula (sic) Inmobiliaria 070-1958 del Municipio de Villa de Leyva Boyacá, como arrendamiento financiero. Dicho inmueble, según el contrato base de la presente acción, se entregó en calidad de tenencia para que dentro de el (sic) se desarrolle el objeto del Establecimiento de Comercio denominado HOTEL PLAZA MAYOR; De la misma forma Grupo inmobiliario ALTILLO SAS identificado con el NIT 901 036934 -8 representado por el mismo señor JUAN MARIA TORO es la entidad que ostenta el Registro Nacional de Turismo respecto del HOTEL PLAZA MAYOR en Villa de Leyva Boyacá, registro hotelero este con quien iría a operar en primera instancia el colaborador inmobiliario VALET 99 SAS., hasta cuando hiciera su registro de manera directa [...].

TERCERO: La sociedad VALET 99 SAS., demandada en esta acción tiene como objeto social entre otros, la realización de actividades de administración y logística así como servicios de promoción, mercadeo, publicidad a todo nivel.

CUARTO: Las dos empresas identificadas anteriormente, suscribieron un contrato denominado “Contrato de Mandato y Colaboración Empresarial” de fecha 4 de enero de 2020 con vigencia a partir del 15 de enero de 2021, cuyo objeto era el de unir fuerzas entre las dos empresas explotar y potencializar los rendimientos económicos del Establecimiento de Comercio denominado HOTEL PLAZA MAYOR de Villa de Leyva Boyacá.

QUINTO: Las partes se calificaron mutuamente así (sic): VALET 99 SAS como Colaborador Empresario, que es la sociedad que incorpora al negocio su Know How y su fuerza de trabajo en la administración y operación del establecimiento Hotel Plaza Mayor e INVERSIONES CACUMEN SAS como Colaborador Inmobiliario, es quien aporta en calidad de préstamo de uso el inmueble para la operación del establecimiento de comercio Hotel Plaza Mayor y el Good Will adquirido del nombre comercial Hotel Plaza Mayor, cuya trayectoria data de aproximadamente 25 años.

SEXTO: La Sociedad VALET 99 SAS., en primera instancia incumplió la Numeral 1.6 Capítulo I del Contrato, titulada PORCENTAJES DE INGRESOS Y

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

EGRESOS EN DESARROLLO DE LA OPERACIÓN, Inciso Primero, Inciso Segundo y, los Parágrafos Segundo y Tercero, así:

- a) Inciso Primero “Los gastos que se generen serán cubiertos por la operación. Si los recursos que genera la operación no fueran suficientes para cubrir los gastos, la sociedad VALET 99 - SAS colaborador empresario responderá totalmente por las pérdidas y gastos ocasionados por el negocio”.

Fundamento El colaborador empresarial incumplió esta cláusula al no entregar la totalidad de lo acordado en cada operación como lo reza el contrato, aduciendo que la operación generó (sic) pérdidas (sic) y se tenían que cubrir los gastos, pues VALET 99 SAS no debió hacer uso de lo que le correspondía al Colaborador Inmobiliario (INVERSIONES CACUMEN SAS) para cubrir dichos gastos, pues tenía que asumirlos era VALET 99 SAS; [...].

- b) Inciso Segundo “En efecto del reembolso de gastos en desarrollo de la operación total del negocio administrado por VALET 99 (colaborador empresario) e INVERSIONES CACUMEN SAS (colaborador inmobiliario), se repartirá en las siguientes proporciones, para VALET 99 (colaborador empresario) un total del ochenta y cinco por ciento (85%) por ciento e INVERSIONES CACUMEN SAS (colaborador inmobiliario) un total del quince (15%) por ciento respecto del valor mensual del total de las ventas del Hotel Plaza Mayor, descontando el impuesto sobre el valor agregado (IVA) y/o cualquier impuesto o tasa que grave dichos ingresos. adicionalmente (sic) las partes convienen que el pago de la cuota del crédito leasing No 00003001001087 respecto (sic) del inmueble identificado con Folio de Matricula (sic) Inmobiliaria No 070-1958 en el cual opera el Hotel Plaza Mayor es un gasto que debe ser cubierto indefectiblemente por la operación del Hotel Plaza Mayor, salvo acontecimientos de fuerza mayor o caso fortuito y por tanto existirá un retorno fijo de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) que el colaborador empresario VALET 99 efectuara (sic) al colaborador inmobiliario INVERSIONES CACUMEN SAS con una periodicidad mensual para cubrirlo respecto del cual se realizara (sic) la corrección del incremento anual al IPC.”.

Fundamento Según lo anterior, el colaborador empresarial VALET 99 SAS debía entregar una cuota fija de \$20.000.000 más el 15% de las ventas, y no hizo lo propio en los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2021 como se puede observar en las actas adjuntas como pruebas [...].

TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758

- c) *Parágrafo Segundo. Las partes como obligación especial, para la entrega de los dineros que por ventas de la operación se perciban deberán suscribir un acta de liquidación para la cual se hará de manera mensual dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del mes anterior y las cuales prestan merito ejecutivo para exigir su cumplimiento. Estas actas de liquidación mensual serán suscritas por las partes y un contador público y estará precedida de un balance mensual, en el cual darán cuenta de las ventas que tuvieron lugar durante dicho periodo. El acta de liquidación final del presente contrato, será la totalidad de las actas de liquidación mensual que durante el desarrollo del presente contrato se hayan suscrito.*

Fundamentos Desde un principio el Colaborador Empresarial se tornó apático para el ingreso del al (sic) Colaborador Inmobiliario (INVERSIONES CACUMEN SAS) y, de la misma forma que tuviera acceso a libros de contabilidad y al enteramiento de quien es el contador, fue así como nunca se prestó para le elaboración conjunta de las actas mes a mes, elaborándolas de manera unilateral y entregándolas en conjunto hasta el mes de agosto, en donde se puede observar en las adjuntas que las elaboro (sic) el 23 de julio 2021 sin el acompañamiento del balance, sin el visto bueno del contador, incumpliendo repito, del contrato en este parágrafo, tal y como aparece en la copia de los extractos que se adjuntan como pruebas obrantes en catorce (14) folios) (sic) que denotan las fecha de consignaciones fuera de los términos pactados.

- d) *Parágrafo Tercero. Las partes, de común acuerdo establecen que el reembolso de gastos respecto del porcentaje sobre ventas netas de operación mensual, se cancelaran (sic) al colaborador inmobiliario dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente y por su parte, el reembolso el (sic) gasto operativo para el pago de la cuota leasing No 00003001001087 indicado en el inciso tercero del presente numeral tendrá lugar hasta el día 10 del mes siguiente.*

Fundamento Obligación que se ha incumplido y que se prueba con las fechas de las consignaciones que el colaborador empresario (VALET 99 SAS) le ha realizado a mi representado en fechas diferentes.

SEPTIMO: En el Capítulo I numeral 1.17 se pactó una clausula (sic) PENAL PECUNIARIA por el simple incumplimiento del contrato, equivalente a VEINTE

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) sin perjuicio que la parte cumplida solicite la indemnización de perjuicios correspondiente”⁵⁰.

3. LA CONTESTACIÓN DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

La parte convocada **VALET 99 S.A.S.** contestó oportunamente la reforma de la demanda, oponiéndose a todas las pretensiones formuladas. Respecto de los hechos de la reforma de la demanda, aceptó algunos y negó otros. Además, con la contestación de la reforma de la demanda, la convocada propuso las siguientes excepciones de mérito, de acuerdo con los fundamentos de derecho que allí mismo se esgrimieron:

“A) Excepción de contrato no cumplido

B) Ad impossibilia nemo tenetur

C) Imputación del pago”⁵¹.

III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1. EL CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACIÓN EMPRESARIAL – JOINT VENTURE

El Tribunal considera que, en el presente proceso, se dan la totalidad de los presupuestos procesales, por cuanto es competente para conocer de todas las pretensiones, por tratarse de asuntos involucrados dentro de las previsiones de la cláusula compromisoria, en su integridad disponibles; los sujetos que integran los extremos de la relación procesal tienen capacidad para ser parte en el proceso y se encuentran debidamente representados y la demanda es idónea.

Sobre la base de la revisión de los presupuestos de orden procesal, y teniendo en cuenta que el Tribunal no encuentra vicio o defecto que pudiera afectar la validez de la actuación, entra a realizar las consideraciones con el fin de llegar a una decisión de fondo que resuelva la controversia planteada.

⁵⁰ Páginas 2 a 6, archivo “02_Archivo_adjunto_SUBSANACION_DEMANDA_Y_ANEXOS.pdf”, carpeta “15_Subsanacion_demanda_20220302”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

⁵¹ Páginas 19 a 22, archivo “02_Memorial_Descorre_Traslado_Reforma_a_la_Demanda_Proceso_134758.pdf”, Carpeta “21_Contestacion_reforma_demanda_20220427”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

El presente proceso arbitral tiene origen en el vínculo contractual celebrado entre **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.**, quienes en virtud del acuerdo de voluntades celebraron un contrato de Colaboración identificado con No. CACUMEN-VALET-001-2020 titulado “contrato de mandato y colaboración empresarial” de fecha 4 de enero de 2020, con fecha de perfeccionamiento el 10 de enero de 2021 y con fecha de inicio de ejecución el 15 de enero de 2021, documento que se encuentra en el expediente en la carpeta “02.- PRUEBAS/ 01_DEMANDA_INICIAL” archivo “01_PRUEBAS”.

El contrato de Colaboración suscrito entre **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** identificado con No. CACUMEN-VALET-001-2020 es titulado “contrato de mandato y colaboración empresarial” y en diversos apartes de este contrato se refiere de forma similar o indistinta el contrato de colaboración con el de joint venture. En el mencionado contrato en los numerales o apartes 1.1.6. indica “de joint venture o colaboración”; en el 1.1.8. y en el 1.5. literal a) indica “contrato de colaboración – joint venture-”; en el 1.9. numeral 2 indica “contrato de joint venture o contrato de colaboración”; y finalmente en el 3.1. indica “joint venture o de colaboración”. Por lo anterior, el Tribunal entiende que las partes se refieren de manera equivalente al contrato de colaboración y al de joint venture.

Acerca del contrato de colaboración y el joint venture, el profesor Jaime Arrubla Paucar indica su origen de esta forma:

“Esta forma de colaboración se conoció inicialmente con el nombre de joint adventure y se conoce hoy con de joint venture concepto que alude a la especial forma de contratación en virtud de la cual dos o más personas o grupos de personas unen sus esfuerzos en torno a un proyecto determinado, de manera tal que asumen los riesgos que involucra el mismo y comparten los beneficios que se obtengan.

La expresión tiene su origen en el derecho norteamericano. En este sistema, al lado de las corporations, se presentan las partnerships, es decir, todas las relaciones existentes entre dos o más personas, que aportan esfuerzos en un negocio o actividad común, sobre la base de una repartición de los resultados obtenidos. Aparecen luego las denominadas partnerships especiales, con las que se quiere significar, aquellas donde el objeto se reduce a una sola actividad u operación comercial. Estas últimas son propiamente las joints ventures”⁵².

⁵² JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR. *Contratos mercantiles, contratos atípicos*. Editorial Legis, Bogotá, 2019, p. 244.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Igualmente, este autor resalta una definición de joint venture acorde con la jurisprudencia norteamericana:

“Una asociación de personas físicas o jurídicas que acuerdan participar en un proyecto común, generalmente específico (ad hoc), para una utilidad común, combinando sus respectivos recursos, sin formar o crear una corporación o el status de una partnership en sentido legal”⁵³.

Por su parte, la doctrina colombiana define el joint venture como:

“Iniciativa de 2 o más personas comprometidas en un proyecto único definido. El Joint Venture, requiere de 4 elementos indispensables: Un acuerdo expreso o implícito, un propósito común para ser llevado a cabo por el grupo, la distribución de utilidades y pérdidas y, la igualdad de “voz” en el control del proyecto (Thomson/West 2006, 386)”⁵⁴.

En Colombia, los acuerdos de colaboración empresarial –ACE– son conocidos también como acuerdos de participación empresarial, acuerdos de participación conjunta, contratos de emprendimiento conjunto, convenios de asociación empresarial, contrato de asociación, acuerdo de alianza estratégica, acuerdo de marco estratégico o también pueden ser ampliamente conocidos no por el género sino por su especie, como los joint venture o contratos a riesgo compartido, los consorcios y las uniones temporales⁵⁵.

El profesor Jaime Arrubla Paucar destaca las características de este contrato así:

“Se trata de un contrato de colaboración, las partes buscan una finalidad común y admite la forma plurilateral.

Para que se de un joint venture, quienes participan en él deben efectuar una contribución al esfuerzo común. Esta contribución puede consistir en bienes, derechos, dinero e incluso en industria con todas estas contribuciones se crea una comunidad de intereses para los fines de la aventura propuesta.

Es un contrato consensual. Por tratarse de un contrato atípico no ha previsto la ley ninguna formalidad para su celebración y por tanto, campea libremente el principio de la libertad de forma al momento de su perfeccionamiento.

⁵³*Ídem*, p. 245.

⁵⁴ Jaramillo Díaz, A. 2020. Los acuerdos de colaboración empresarial en Colombia. Reflexiones prácticas para su implementación. *Revista e-mercatoria*. 18, 1 (mar. 2020), 135–161. DOI:<https://doi.org/10.18601/16923960.v18n1.05>.

⁵⁵*Ídem*.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Es un contrato de duración. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que es propio del joint venture estar encaminado a un único proyecto. No significa esta especificación que su duración sea corta, pues rara empresa se podría realizar en forma inmediata. Lo que es propio al joint venture es que se concrete a una aventura particular, cuya realización tiene necesariamente una duración en el tiempo.

Es un contrato oneroso. Según las directrices de la jurisprudencia estadounidense para que se presente un joint venture es suficiente que las partes acuerden dividirse las utilidades, no necesariamente las pérdidas, que podrían estar a cargo de algunos de los colaboradores exclusivamente⁵⁶.

La jurisprudencia colombiana también ha delimitado el contrato de colaboración empresarial, así:

“Conforme al criterio de la Sala, desarrollado en las sentencias del 02 de febrero de 2017 (exp. 20517, CP: Hugo Fernando Bastidas Bárcenas) y 27 de junio de 2018 (exp. 21745, CP: Jorge Octavio Ramírez Ramírez), un contrato califica como colaboración empresarial si: (i) los contratantes conservan su individualidad jurídica o, en otras palabras, el contrato no deviene en una persona jurídica independiente; (ii) existe unidad de propósito, lo que implica que los contratantes trabajen conjuntamente para lograr un objetivo común; (iii) aportan activos, bienes en especie o industria para el desarrollo del proyecto común; y (iv) delimitan la forma en que se asumirán los riesgos y distribuirán los resultados -ganancias o pérdidas- de la colaboración⁵⁷.

La legislación colombiana no tiene un desarrollo normativo de estas figuras. De modo que el término acuerdo de colaboración empresarial y joint venture son unas expresiones genéricas para denominar la asociación entre dos o más partes para la realización de una actividad mercantil con un objetivo común. Por lo anterior, se trata de un contrato atípico de naturaleza jurídica propia.

La atipicidad contractual puede considerarse una distinción en la contratación mercantil moderna basada en la creatividad de los empresarios para satisfacer sus necesidades negociales. La libertad de configuración contractual, como manifestación del postulado de la autonomía de la voluntad privada, le otorga a las partes la libertad necesaria para satisfacer sus verdaderas necesidades pero saliéndose de los moldes contractuales establecidos por el legislador. Lineamientos indicados por el legislador que pueden

⁵⁶ JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR. Contratos mercantiles, contratos atípicos. Editorial Legis, Bogotá, 2019, p. 248.

⁵⁷ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta. Sentencia de 16 de julio de 2020. Consejero Ponente: Julio Roberto Piza Rodríguez.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

resultar estrechos o inadecuados para los requerimientos del tráfico comercial y que tampoco servirán para que las partes logren los fines perseguidos que tenían en mente al momento de acudir a la contratación⁵⁸.

Los contratos de colaboración empresarial y joint venture son contratos atípicos en la legislación colombiana por lo que carecen de una regulación propia. Por ello, acorde con el artículo 822 del Código de Comercio será el contenido de este contrato con los principios que gobiernan su formación, efectos, interpretación, extinción, anulación o rescisión que derivan del Código Civil, lo que resolverá todos los aspectos en torno a éste. Como consecuencia, no siendo este contrato regulado en la ley, en las partes recae de forma exclusiva la responsabilidad de su adecuada construcción. Con base en lo pactado por las partes se resolverán las controversias, se aclaran las dudas o se determinará el curso de acción ante las eventualidades que genera el proyecto, actividad o emprendimiento que motiva el acuerdo de colaboración empresarial⁵⁹.

La jurisprudencia colombiana también se ha pronunciado sobre los contratos atípicos o innominados y a su régimen aplicable de la siguiente manera:

“Acotase, como corolario de lo dicho, que los contratos atípicos, designación ésta que parece más adecuada que aquella otra de innominados, se encuentran disciplinados, en primer lugar, por el acuerdo negocial, es decir, por las cláusulas ajustadas por las partes, siempre y cuando no sean contrarias a leyes imperativas; por la práctica social habitual; por las normas generales a todo acto jurídico; y, en caso de vacíos, por las normas que gobiernan los contratos típicos afines”⁶⁰.

Con relación al régimen aplicable de los contratos atípicos, la justicia arbitral ha manifestado:

“Como se sabe, existen dos clases de contratos: los nominados –o típicos– y los innominados –o atípicos–. Desde luego, el régimen general les es aplicable a los dos. Por lo demás, a los contratos típicos les es aplicable, primero, las normas correspondientes al régimen especial (compraventa, fiducia, arrendamiento de vivienda urbana, etc.). En caso de lagunas normativas, éstas deben ser llenadas con las disposiciones que consagran aplicaciones analógicas (Art. 8 de la Ley 153 de 1887, 1 y 2 C.Co. y 37 C. de P.C.). Es decir, si un contrato es típico se le aplicará primero el régimen

⁵⁸ Tribunal de Arbitramento de Comcelulares F.M. Ltda. contra Comcel S.A. de 14 de diciembre de 2006 proferido en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

⁵⁹ Jaramillo Díaz, A. 2020. Los acuerdos de colaboración empresarial en Colombia. Reflexiones prácticas para su implementación. *Revista e-mercatoria*. 18, 1 (mar. 2020), 135–161. DOI:<https://doi.org/10.18601/16923960.v18n1.05>.

⁶⁰ Jurisprudencia y Doctrina, Legis, Tomo XXX, N° 360, páginas 2016 y 2417.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

especial, luego las correspondientes a los regímenes generales y si aún existen lagunas, el juez entraría a hacer interpretaciones analógicas.

En lo que atañe a los atípicos, la doctrina suele clasificarlos en contratos atípicos puros, mixtos y sui generis. Primero, un contrato atípico puro es aquel que no puede calificarse dentro de ningún régimen especial y, por ende, sólo le es aplicable el régimen general y, eventualmente, algunas normas especiales vía analogía. Segundo, un contrato atípico es mixto cuando es el resultado de la reunión de diferentes obligaciones de distintos contratos típicos con el fin de satisfacer un objetivo económico que no podría alcanzarse mediante contratos diferentes y separados. En este caso, se exige una aplicación distributiva de los diferentes regímenes jurídicos. Finalmente, identificamos, los contratos atípicos sui generis: aquellos que son el resultado de la reunión de diferentes obligaciones de distintos contratos, pero cuyos regímenes parecieran ser excluyentes entre sí (v.gr. leasing)⁶¹.

En conclusión y para efectos del caso sometido a estudio en el presente proceso arbitral, el Tribunal entiende que las partes contratantes se refieren de manera equivalente el contrato de colaboración empresarial y el de joint venture. Como consecuencia, el contrato de colaboración identificado con No. CACUMEN-VALET-001-2020 titulado “contrato de mandato y colaboración empresarial” celebrado por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** es un contrato atípico de naturaleza jurídica propia que, al no tener una regulación legal propia, se rige por el acuerdo negocial o por las cláusulas contractuales acordadas por las partes y con los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles según el artículo 822 del Código de Comercio.

⁶¹ Tribunal de Arbitramento de Carlos Alberto Idárraga Agudelo contra Relacom Colombia S.A. de 19 de agosto de 2010 proferido en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

2. LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACIÓN EMPRESARIAL – JOINT VENTURE

2.1. Calificación del contrato de mandato y colaboración empresarial – joint venture

La jurisprudencia colombiana en el título anterior indicó los elementos que conforman para la configuración de un contrato de colaboración empresarial y joint venture. Por lo que, a continuación, se desarrollarán cada uno de los aspectos para su conformación.

2.1.1. Los contratantes conservan su individualidad jurídica o, en otras palabras, el contrato no deviene en una persona jurídica independiente

El contrato de colaboración identificado con No. CACUMEN-VALET-001-2020 titulado “contrato de mandato y colaboración empresarial” celebrado por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** no tiene la finalidad de crear una persona jurídica distinta a quienes son parte en este contrato, al establecer en la cláusula 1.1.8. que *“las partes desean manifestar que no es de su voluntad formar una persona jurídica independiente, ni constituir una sociedad de hecho y expresan de manera categórica y enfática que lo que su voluntad desea es suscribir el contrato de colaboración -joint venture- para la explotación del establecimiento de comercio”*⁶².

2.1.2. Existe unidad de propósito, lo que implica que los contratantes trabajen conjuntamente para lograr un objetivo común

El contrato de colaboración identificado con No. CACUMEN-VALET-001-2020 titulado “contrato de mandato y colaboración empresarial” celebrado por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** tiene por objeto en la cláusula 1.3. la *“Unión de fuerzas con el propósito de explotar y potencializar los rendimientos económicos del establecimiento de comercio hotel plaza mayor reorientando sus aptitudes y capacidades técnicas para llevar a buen término el proyecto para el cual se han unido”*⁶³.

Dicha cláusula contractual cumple fielmente el objeto de este tipo de contratos atípicos de colaboración empresarial y de joint venture. De hecho, la doctrina colombiana señala que el objeto de este contrato es:

⁶² Página 6, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

⁶³ *Ídem.*

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

“Conformar una asociación y en virtud de ella, regular las relaciones entre las partes, quienes a su vez, han decidido actuar conjuntamente orientadas por una causa lícita entendida como la motivación jurídica de índole mercantil, consistente en el desarrollo o ejecución de una iniciativa o emprendimiento en donde aúnan sus esfuerzos, ya sea en términos económicos, humanos, tecnológicos o de conocimiento, hacia un objetivo común”⁶⁴.

Por lo anterior, el objeto del contrato en estudio se acopla plenamente con un contrato de colaboración empresarial y de joint venture antes explicado. En el objeto de este contrato se refleja que los contratantes se han unido para trabajar juntamente con el objeto de lograr el propósito u objetivo común de explotar y potencializar los rendimientos económicos del establecimiento de comercio Hotel Plaza Mayor.

2.1.3. Aportan activos, bienes en especie o industria para el desarrollo del proyecto común

El contrato de colaboración identificado con No. CACUMEN-VALET-001-2020 titulado “contrato de mandato y colaboración empresarial” celebrado por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** contiene en la cláusula 1.5. los bienes y aportes a este contrato, en el que se indica lo que **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** aporta en 4 literales, mientras que para **VALET 99 S.A.S.** también indica lo que aporta en 3 literales. Reflejo de la naturaleza de sus aportes se traduce también en la identificación de las partes para este contrato. **VALET 99 S.A.S.** se identifica como colaborador empresario y mandatario, mientras que **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** se identifica como colaborador inmobiliario y mandatario, según la cláusula 1.2. del contrato en mención.

En el contrato atípico de colaboración empresarial y de joint venture resulta necesario que las partes realicen un aporte para la consecución de ese propósito común que los une y que desean alcanzar. En este sentido, la doctrina colombiana indica que el contrato:

“puede incluir estipulaciones relacionadas con la realización de aportes dinerarios o en especie por parte de los integrantes de la asociación para que los mismos sean utilizados por la asociación en la ejecución del contrato. En el caso de bienes y dado que la asociación no constituye una persona jurídica independiente de sus integrantes, la propiedad de estos deberá permanecer en cabeza de quien los aporta, sin perjuicio de que su destinación o uso se derive al contrato o proyecto. En el caso de aportes

⁶⁴ Jaramillo Díaz, A. 2020. Los acuerdos de colaboración empresarial en Colombia. Reflexiones prácticas para su implementación. *Revista e-mercatoria*. 18, 1 (mar. 2020), 135–161. DOI:<https://doi.org/10.18601/16923960.v18n1.05>.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

*dinerarios, el ACE puede establecer las condiciones o el cronograma de aportes para los mismos, así como si se constituirá un fondo común para su administración y a cargo de quien estará dicha administración*⁶⁵.

Por lo anterior, la mencionada cláusula del contrato que regula los aportes y bienes de las partes cumple a satisfacción el requerimiento de un contrato de colaboración empresarial y de joint venture antes explicado. De la cláusula se desprende que los aportes de cada una de las partes contribuyen para que sean utilizados para que la asociación pueda ejecutar el contrato.

2.1.4. Delimitan la forma en que se asumirán los riesgos y distribuirán los resultados -ganancias o pérdidas- de la colaboración

El contrato de colaboración identificado con No. CACUMEN-VALET-001-2020 titulado “contrato de mandato y colaboración empresarial” celebrado por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** contiene en la cláusula 1.6. los porcentajes de ingresos y egresos en desarrollo de la operación, es decir, se regula el riesgo de la operación y se distribuyen los resultados de ésta. Sobre este tema, la doctrina ha manifestado que *“es también elemento esencial de los ACE, el pacto expreso de distribución de las utilidades o pérdidas resultantes de la iniciativa y la responsabilidad que cada una de las partes adquiere frente a las mismas (Nichols 1950); siendo así que, es imprescindible que el ACE especifique el porcentaje de participación de cada una de las partes en el emprendimiento o la metodología de asignación de utilidades y pérdidas...”*⁶⁶.

Por lo anterior, la mencionada cláusula del contrato que regula el riesgo de la operación y se distribuyen los resultados entre las partes cumple a satisfacción el requerimiento de un contrato de colaboración empresarial y de joint venture antes explicado.

Finalmente, retomando las características del contrato de colaboración empresarial y de joint venture citadas por el profesor Jaime Arrubla Paucar, destaco que en este contrato debe contar con una duración en el tiempo sumado a las demás que han sido mencionadas y desarrolladas anteriormente. Por ello, destaco que en el contrato en estudio en la cláusula 1.8. indica que la duración tiene un plazo inicial de cinco años a partir de la fecha de suscripción del contrato, con la opción de renovación automática.

Por lo antes expuesto, el Tribunal encuentra que el contrato de colaboración identificado con No. CACUMEN-VALET-001-2020 titulado “contrato de mandato y colaboración empresarial” celebrado por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** cumple con las características y condiciones establecidas en la doctrina y en

⁶⁵*Ídem.*

⁶⁶*Ibidem.*

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

la jurisprudencia de colaboración empresarial y de joint venture, siendo éste un contrato atípico de naturaleza jurídica propia y, por ello, no teniendo una regulación legal propia.

2.2. Suscripción y contenido del contrato de mandato y colaboración empresarial – joint venture

Acerca de los contratos como fuente de las obligaciones entre las partes, el artículo 1494 del Código Civil indica:

“ARTICULO 1494. <FUENTE DE LAS OBLIGACIONES>. Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia”.

Igualmente, se define el contrato y el efecto de ley entre las partes quienes lo celebran en el Código Civil:

“ARTICULO 1495. <DEFINICIÓN DE CONTRATO O CONVENCIÓN>. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas”.

“ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

Las partes **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** celebraron en la fecha 4 de enero de 2020, con fecha de perfeccionamiento el 10 de enero de 2021 y con fecha de inicio de ejecución el 15 de enero de 2021 un documento privado con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” y en la cláusula 1.1.5. de este contrato indicaron que *“las partes, manifiestan bajo la gravedad del juramento, que suscriben el presente contrato de Mandato sin representación y de joint venture o colaboración, libres de todo vicio y en ejercicio pleno de sus funciones legales y mentales”.* Lo anterior, sumado a lo antes desarrollado sobre la naturaleza y características del contrato de colaboración empresarial y de joint venture resulta claro para el Tribunal que la intención de las partes es celebrar este tipo de contrato.

Por otro lado, el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” que estamos haciendo referencia fue firmado por ambas partes, por

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

los representantes legales de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** y reposa en el expediente del proceso arbitral tal como puede apreciarse en la carpeta “02.- PRUEBAS/ 01_DEMANDA_INICIAL”, archivo “01_PRUEBAS”, página 20.

Adicionalmente, el contrato en mención como documento privado goza de la presunción de autenticidad como lo dispone el artículo 244 del Código General del Proceso:

“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.

(...)”.

El representante legal de **VALET 99 S.A.S.** firmó el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” objeto de estudio en este proceso arbitral, por lo que existe certeza de la persona JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.**, quien firmó dicho contrato, lo suscribió como se indicó en la cláusula 1.1.5. de este contrato y lo celebró como la parte colaborador empresario y mandatario, según la cláusula 1.2. de este contrato. Dicha presunción de autenticidad se mantiene o conserva mientras el documento del contrato en mención no haya sido tachado de falso o desconocido, situación que no se ha presentado en el presente proceso arbitral. Por ello, existe certeza de que la persona JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** firmó el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL”, la presunción de autenticidad del documento del contrato se conserva. Finalmente, en el contrato se tiene plena identificación de las partes contratantes con sus documentos de identificación, estableciéndose también certeza en la fecha de la celebración del contrato, según el artículo 253 del Código General del Proceso.

Por otro lado, el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” celebrado por las partes **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** cuenta con una cláusula compromisoria que fue el fundamento para la existencia del presente proceso arbitral. En audiencia de 4 de agosto de 2022 contenida en el Acta No. 06 se profirió el Auto No. 11 en el que se fijaron los honorarios y gastos del proceso arbitral teniendo en cuenta la cláusula compromisoria contenida en el

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

contrato citado, que el 12 de enero de 2022 las partes por mutuo acuerdo modificaron. Luego, el Tribunal se declaró competente en audiencia de 28 de septiembre de 2022 contenida en el Acta No. 8 en la que se profirió el Auto No. 13. De modo que las partes al celebrar el citado contrato también acordaron celebrar el pacto arbitral en su modalidad de cláusula compromisoria según los artículos 3 y 4 de la Ley 1563 de 2012 para que las controversias surgidas por el contrato sean resultas por árbitros en un proceso arbitral. Por lo anterior, las partes del contrato de colaboración empresarial y joint venture celebraron y suscribieron las cláusulas que conforman dicho contrato y, de esta misma forma, también celebraron y suscribieron la cláusula 1.13. referente al pacto arbitral que da origen al presente proceso arbitral.

La parte convocada en la excepción de mérito titulada “*imputación del pago*” esgrimida en la contestación de la reforma de la demanda⁶⁷ manifiesta de la existencia de tratativas que según afirma habrían modificado el contrato de colaboración empresarial y joint venture que las partes habrían celebrado y suscrito. En este tema, la parte convocada afirma:

“... encontramos una confusión expresa en cuanto al pago que debía realizar la demandada lo que constantemente la llevó a realizar pagos que, de acuerdo a su entendimiento, se encontraban en cumplimiento con las tratativas que se iban dando entre las partes y que, por lo tanto, no se encontraba en incumplimiento alguno de sus obligaciones”.

El Tribunal resalta que a pesar de que el tema del incumplimiento del contrato será objeto de estudio en el siguiente título, resulta preciso el estudio de las eventuales tratativas en el presente contrato. Resulta preciso indicar que si bien la parte convocada afirma la existencia de unas tratativas que eventualmente modificaron el contrato, en ningún momento indica la forma o manera cómo el contrato fue modificado o cuáles fueron las cláusulas que resultaron afectadas con dichas tratativas. Simplemente se limita a denunciar unas tratativas que modificaron el contrato sin mencionar o explicar de forma concreta cómo fue modificado, ni mucho menos existe una pretensión para que se declare dicha modificación.

Así las cosas, de las conductas de las partes se encuentra que ambas en todo momento deseaban cumplir con las cláusulas y las condiciones acordadas en el contrato de colaboración empresarial y joint venture que celebraron y suscribieron.

La parte convocada en la contestación de la reforma de la demanda afirma:

⁶⁷ Páginas 21 y 22, archivo “02_Memorial_Descorre_Traslado_Reforma_a_la_Demanda_Proceso_134758.pdf”, Carpeta “21_Contestacion_reforma_demanda_20220427”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

“mi representada entregó a la demandante el 15% de las ventas netas y lo acordado respecto a los veinte millones de pesos para el crédito del leasing”⁶⁸.

En igual sentido, en las actas de liquidación del contrato de colaboración empresarial⁶⁹ firmadas por JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.**, se puede apreciar que su elaboración y los datos en ella contenidos reflejan la intención de cumplir el contrato celebrado y suscrito por las partes de colaboración empresarial y joint venture. En ningún momento, se hace alusión a otro documento firmado por las partes para modificar lo acordado previamente en el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL”.

La intención de las partes era la de cumplir el contrato que habían celebrado y suscrito. No existían tratativas que modificaron el contrato como lo afirma la convocada en la excepción de mérito. El Tribunal resalta en este aspecto la declaración de parte de JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** practicado en audiencia de 27 de octubre de 2022 al afirmar que, si firmó el contrato, al decir:

“DR. CAICEDO: Si quiere vemos esa del contrato. Don Sebastián nuevamente lo saludo respetuosamente y procedo a hacer este interrogatorio con la venia del señor Árbitro y con la colaboración del señor secretario. Pregunta No. 1. Indíquele al Tribunal si la firma que aparece en la diapositiva o que refleja el contrato suscrito entre valet 99 e Inversiones. Cacumen corresponde a su firma?”

SR. TORO: [01:12:17] Es correcto esa es mi firma es la firma de un documento que se firmó como borrador.

DR. CAICEDO: [01:12:25] Pregunta No. 2. Ya que usted dice que se firmó como borrador, usted puede explicarle cuál es la diferencia para usted cuando se firma un contrato y que esa firma corresponde a un borrador cuando una firma se estampa en un contrato borrador y cuando una firma se estampa en un contrato que no es borrador según su criterio?”

SR. TORO: [01:12:53] Trataré de explicárselo con una analogía o con una metáfora. Y es como cuando se le da una primera mano a una pared de

⁶⁸ Página 8, archivo “02_Memorial_Descorre_Traslado_Reforma_a_la_Demanda_Proceso_134758.pdf”, Carpeta “21_Contestacion_reforma_demanda_20220427”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

⁶⁹ Páginas 21 a 27, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

pintura y luego le da una mano definitiva cuando usted está preparando algo y está de acuerdo con eso y le da un chulo y luego le da un chulo final. Un borrador es un borrador. Un borrador es un documento no definitivo esa sería mi respuesta.

DR. CAICEDO: [01:13:20] Pregunta No. 3. Si era un borrador cuál era la necesidad de que fuera firmado?

SR. TORO: [01:13:30] Necesidad ninguna”⁷⁰.

En este aparte de la declaración de parte de JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** reconoce que el contrato si lo firmó y se presume auténtico al no haber sido merecedor de ningún tipo de tacha, como se explicó anteriormente. Como no era necesario firmar un borrador de contrato, las reglas de la experiencia demuestran que lo que firmó si era el contrato, de haber sido un simple borrador de contrato no lo hubiera firmado porque, como lo dijo en su respuesta, no había necesidad ninguna de ello.

Por otro lado, la parte convocada en la contestación de la reforma de la demanda al referirse al mes de abril de 2021 afirma:

“Mi representada toma la determinación de aplicar la regla de la equidad en este caso y hacer entrega del 50% de las utilidades del mes a la demandante como una muestra de buena fe ante el silencio ofrecido por ella...”⁷¹.

La anterior afirmación indica que JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** toma la determinación de forma unilateral de aplicar la regla de la equidad, por lo que hace entrega del 50% de las utilidades del mes a la demandante ante su silencio. Dicha afirmación en la contestación de la reforma de la demanda puede ser considerada una confesión según el artículo 193 del CGP que dice:

“ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la

⁷⁰ Archivo “05_Grabacion_audiencia_pruebas_20221027.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “03_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_SEBASTIAN_TORO_CANAL_20221027.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

⁷¹ Página 9, archivo “02_Memorial_Descorre_Traslado_Reforma_a_la_Demanda_Proceso_134758.pdf”, Carpeta “21_Contestacion_reforma_demanda_20220427”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita”.

Teniendo en cuenta lo anterior, la parte convocada **VALET 99 S.A.S.** sin mediar acuerdo con su contraparte decide de forma unilateral modificar el contrato en lo relacionado con las utilidades del mes que debía entregar a la parte demandante. Teniendo presente el silencio de la parte convocante **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, no puede interpretarse la existencia de alguna tratativa que modificara el contrato de colaboración empresarial y joint venture que previamente ambas partes habían celebrado y suscrito.

Adicionalmente, en lo referente al reembolso operativo contenido en el contrato establece que toda modificación al respecto debe contar con la voluntad expresa del colaborador inmobiliario, es decir, **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y debe quedar constancia por escrito de ello, según el parágrafo cuarto de la cláusula 1.6. del contrato que indica:

“En tal virtud, precisan, que dicho reembolso no tiene condicionante alguno salvo voluntad expresa del Colaborador inmobiliario en contrario, de lo cual, deberá quedar constancia por escrito que adicione lo estipulado en el presente documento”⁷².

De lo anterior, se concluye que no puede existir tratativa alguna en este aspecto que modifique el contrato cuando para ello se requiere voluntad expresa de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y la constancia por escrito. Como no se encuentra en el expediente del proceso arbitral ninguno de los dos requerimientos, no puede haber tratativa que modifique el contenido del contrato celebrado y suscrito por las partes.

Finalmente, en el cuerpo del contrato celebrado por las partes con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” acuerdan también que:

“El presente acuerdo de voluntades establece un objeto del cual, se desprenden dos alcances que permitirán sumar voluntades en el nuevo esquema de operación del Establecimiento Hotel Plaza Mayor y en tal virtud, las partes establecen que el presente documento es el único que rige la relación comercial entre ellas cuyo valor jurídico se disponen a respetar, cumplir y atender a cabalidad. Consecuencialmente, el contrato de colaboración aquí celebrado reúne los acuerdos y las negociaciones verbales y escritas previas en su integralidad”⁷³.

⁷² Página 9, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

⁷³ Página 1, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758

De lo anterior, se desprende que el documento privado del contrato es el único para regular la colaboración empresarial y joint venture que celebraron las partes. Adicionalmente, indica que la integralidad o totalidad de los acuerdos o negociaciones están contenidos en dicho contrato, lo que descarta todo tipo de tratativas que hayan quedado por fuera del contrato celebrado y suscrito por las partes.

Por todo lo anterior, el Tribunal decide que no prospera la excepción de mérito titulada “*imputación del pago*” esgrimida en la contestación de la reforma de la demanda y así lo dispondrá en la parte resolutive del laudo arbitral. Teniendo presente lo anterior y sumado al cumplimiento de las características y condiciones establecidas en la doctrina y en la jurisprudencia del contrato de colaboración empresarial y de joint venture celebrado y suscrito por las partes con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL”, como contrato atípico de naturaleza jurídica propia, el Tribunal concederá la primera pretensión de la reforma de la demanda y así lo dispondrá en la parte resolutive del laudo arbitral.

3. LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACIÓN EMPRESARIAL – JOINT VENTURE

En el título anterior, se dejó establecido que las partes **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** celebraron y suscribieron el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” en la fecha 4 de enero de 2020, con fecha de perfeccionamiento el 10 de enero de 2021 y con fecha de inicio de ejecución el 15 de enero de 2021. Así las cosas, la parte demandante **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** en la reforma de la demanda presenta la segunda pretensión que consiste en la declaración de la resolución de aquel contrato de colaboración empresarial y de joint venture celebrado con **VALET 99 S.A.S.** motivado en su incumplimiento. El demandante, como consecuencia de la declaratoria de resolución del contrato mencionado, acumula la pretensión de la condena al pago de la cláusula penal pactada en el mismo contrato.

La resolución del contrato pretendida por el demandante **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** es denominada en el Código Civil en su artículo 1546 como condición resolutoria tacita. En ella, se indica:

“ARTICULO 1546. <CONDICIÓN RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

*Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la **resolución** o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios” (Resaltado por quien transcribe).*

Esta norma indica que, tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

La Corte Suprema de Justicia ha indicado sobre la condición resolutoria tácita, lo siguiente:

“En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que “...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...”⁷⁴.

Reafirma la Corte este concepto e indica los efectos de la declaratoria de la resolución:

“Traduce lo anterior que el referido mecanismo -la resolución-, es el instrumento que el legislador estatuyó con miras a dejar sin efectos el

⁷⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 7 marzo 2000, rad. n° 5319.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

negocio jurídico vinculante de las partes y a restablecer las condiciones en que ellas se encontraban, antes de su celebración”⁷⁵.

En el mismo sentido, la doctrina nacional con el profesor Jorge Cubides indica los requisitos y los efectos de la resolución del contrato, así:

“Dos son las condiciones exigidas en el artículo 1546 para pedir la resolución: que se trate de contratos bilaterales y que no se cumpla uno de los contratantes. A estas hay que agregar otra: que el otro contratante cumpla por su parte el contrato o se allane a cumplirlo porque si así no actúa no habría mora del otro y por tanto no se podría justificar la solicitud de resolución o cumplimiento con perjuicios. Es lo que establece el artículo 1609 del Código cuando consagra la llamada “excepción de contrato no cumplido”, de ricas consecuencias e indudable aplicación al caso que se comenta.

Cumplidas las tres condiciones, el contratante cumplido se le dan dos atributos: pedir la resolución o pedir el cumplimiento con indemnización de perjuicios. Es obvio que si pide lo último el contrato mantiene su vigencia y eficacia. Solo si en ejercicio de la potestad de que lo inviste la ley solicita resolución, los efectos del contrato se retrotraen al estado anterior a su celebración. Habrá entonces que restituir, si hubo prestaciones cumplidas, o que indemnizar si se presentó daño con culpa porque ese es el efecto propio de la condición resolutoria, sea ella expresa, como atrás se dijo, o tácita como en el caso que dejamos visto”⁷⁶.

En este mismo sentido, el profesor Fernando Hinesrosa indica:

“La figura denominada usualmente “condición resolutoria implícita” en aquellos (art. 1546 c.c.); acción alternativa de la ejecución específica de la prestación fallida, y cuya prosperidad implica la restitución mutua de lo dado o ejecutado y, de plano, la extinción de las obligaciones surgidas del contrato cuya ejecución se encuentra pendiente”⁷⁷.

En el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” de fecha 4 de enero de 2020, con fecha de perfeccionamiento el 10 de enero de 2021 y con fecha de inicio de ejecución el 15 de enero de 2021 celebrado y suscrito por las partes **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** se

⁷⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC1662-2019 de 5 de julio de 2019. Radicación n.º 11001-31-03-031-1991-05099-01. M.P.: ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

⁷⁶ JORGE CUBIDES CAMACHO. Obligaciones, Grupo Editorial Ibañez, Bogotá, 2017, p. 478.

⁷⁷ FERNANDO HINESTROSA. Tratado de las obligaciones. Editorial Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2015, p. 899.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

establecieron una serie de obligaciones para cada una de las partes conforme con la cláusula 1.7. del mencionado contrato.

La bilateralidad de los contratos se encuentra cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente según el artículo 1496 del Código Civil que dice:

“ARTICULO 1496. <CONTRATO UNILATERAL Y BILATERAL>. El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente”.

Pues bien, las partes tenían obligaciones recíprocas en el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” y generando con ello que el contrato fuese bilateral. De hecho, conforme con la cláusula 1.7. del contrato el colaborador inmobiliario INVERSIONES CACUMEN S.A.S. tenía ocho obligaciones enlistadas, mientras que el colaborador empresario VALET 99 S.A.S. también tenía siete obligaciones enlistadas.

El listado de obligaciones de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** conforme al contrato son:

“i) Aportar los bienes corporales o incorporeales y conocimientos descritos en el Numeral 1.5. del Capítulo I del presente documento. Ver Anexo de inventario.

(ii) Aportar el local donde se explotará la operación: Ubicado en la Cra. 10 Nro. 12-31 de Villa de Leyva. Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 070-1958 y el área de parqueadero individualizado con Nro. De Matrícula 070-396449.

(ii) (sic) Aplicación del Know How del negocio en el procedimiento administrativo y comercial.

(iii) Aportar el registro del establecimiento de comercio y el registro nacional de Turismo para que El MNADATARIO (sic) sin representación pueda facturar.

(iv) Auditar la operación comercial por sí o por interpuesta persona, asumiendo los costos que dicha auditoría represente. Lo anterior, respetando los límites de autonomía administrativa y operativa de VALE 99 como colaborador empresario en los términos y bajo las restricciones convenidas entre las partes.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

(v) Mantener indemne al colaborador empresario de las contingencias laborales que puedan eventualmente derivarse de la operación anterior del establecimiento de comercio Hotel Plaza Mayor.

(vi) Realizar todos los actos tendientes al saneamiento de aquellas obligaciones financieras que puedan interrumpir la tenencia del inmueble dentro de los términos convenidos en el presente contrato.

(vii) Suscribir las Actas de Liquidación mensual⁷⁸.

El listado de obligaciones de **VALET 99 S.A.S.** conforme al contrato son:

“(i) Gestión administrativa, comercial y financiera de la operación, incluyendo la facturación en virtud del contrato de mandato sin representación incluido en este acuerdo.

(ii) Mantenimiento del establecimiento de comercio.

(iii) Mantener la estabilidad económica del contrato de colaboración de modo que no altere sustancialmente las condiciones esenciales del mismo.

(iv) Contratación del personal necesario para el desarrollo del negocio y responder por cualquier contingencia laboral que pueda surgir por este hecho, manteniendo indemne a INVERSIONES CACUMEN S.A.S.

(v) Cumplir con las diferentes obligaciones y deberes formales de tipo fiscal, parafiscal, tributario, seguridad social y demás concernientes al funcionamiento legal de la operación.

(vi) Suscribir las Actas de Liquidación Mensual.

(vii) Todas las demás inherentes a la ejecución de la presente asociación⁷⁹.

Además de las obligaciones enlistadas en la cláusula 1.7. para cada una de las partes, también había unas obligaciones que se generaban en la cláusula 1.6. sobre los “porcentajes de ingresos y egresos en desarrollo de la operación”.

⁷⁸ Páginas 9 y 10, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

⁷⁹ Página 10, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

La parte convocada en la excepción de mérito titulada “*excepción de contrato no cumplido*” esgrimida en la contestación de la reforma de la demanda⁸⁰ afirma el no aporte de los bienes necesarios para el desarrollo de la actividad comercial que la parte convocante se había obligado a entregar o aportar en el contrato. Lo anterior, fundamentado en el artículo 1609 del Código Civil que indica:

“ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

Al respecto, en la cláusula 1.7. antes citada indica que **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** se obliga a:

“i) Aportar los bienes corporales o incorporales y conocimientos descritos en el Numeral 1.5. del Capítulo I del presente documento. Ver Anexo de inventario.

(ii) Aportar el local donde se explotará la operación: Ubicado en la Cra. 10 Nro. 12-31 de Villa de Leyva. Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 070-1958 y el área de parqueadero individualizado con Nro. De Matrícula 070-396449”.

Acorde con lo anterior, en la cláusula 1.5. del contrato se indican los bienes y aportes de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** entre los que figuran el Good Will del establecimiento de comercio y la marca Hotel Plaza Mayor, el know how del negocio, el registro hotelero vigente, todos aportados y cumplidos por la parte sin resistencia proveniente de la contraparte. Mientras que el aporte que amerita resistencia de su contraparte en la contestación de la reforma de la demanda es el referente a la tenencia temporal del local comercial. Específicamente sobre este último indica:

“a) La tenencia temporal del local comercial (bien inmueble ubicado en la Cra. 10 Nro. 12-31 del Municipio de Villa de Leyva individualizado con Nros. De Matrículas Nro. 070-1958 y la cuota parte de propiedad respecto del inmueble Nro. 070-36449 por un área de extensión de 890 Mt2) en el cual opera actualmente el Hotel Plaza Mayor. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del presente contrato, todos los derechos sobre el Hotel Plaza Mayor como unidad de empresa y como sujeto de derecho de propiedad industrial e intelectual continúan y continuarán en cabeza del aportante, durante el

⁸⁰ Páginas 19 y 20, archivo “02_Memorial_Descorre_Traslado_Reforma_a_la_Demanda_Proceso_134758.pdf”, Carpeta “21_Contestacion_reforma_demanda_20220427”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

desarrollo del presente contrato, sus prórrogas y después de la terminación del mismo.

No obstante lo anterior, el colaborador inmobiliario permitirá que el colaborador empresario explote comercialmente el nombre, marca y demás elementos de propiedad industrial e intelectual con fines exclusivos al contrato que nos ocupa”.

El local comercial o bien inmueble aportado para la ejecución del contrato por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** es en donde opera actualmente el Hotel Plaza Mayor y su área de parqueaderos, el cual se encuentra ubicado en la dirección Cra. 10 Nro. 12-31 del Municipio de Villa de Leyva y también se identifica con los números de matrícula inmobiliaria correspondientes teniendo un área de extensión de 890 Mt2. Adicionalmente, en la cláusula 3.2. del contrato también se individualiza este bien inmueble con una descripción general y se establecen los linderos de esta propiedad. Con ello, se cumple también con la segunda obligación de la cláusula 1.7. antes citada a cargo de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** Por lo anterior, no cabe duda de que lo aportado por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, entre otras cosas, es el bien inmueble del Hotel Plaza Mayor de Villa de Leyva.

Por otro lado, se ha esgrimido de parte de **VALET 99 S.A.S.** que la cocina no contaba con toda la indumentaria y equipos para una correcta operación. En la declaración de parte de JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** practicado en audiencia de 27 de octubre de 2022, manifestó lo siguiente:

“DR. NAIZIR: [02:05:39] Desde qué momento entonces, cuando usted, digamos, cogió el hotel, cogió las riendas del hotel no había cocina?

SR. TORO: [02:05:52] No, señor, No había cocina, había una cocina en obra. Una cocina no obra con las luces colgando del cable sin las normas de salubridad para responder rápidamente. Había una cocina que no era de aceptable funcionamiento. Y estaba en obra porque estaba en obra, porque mi papá había movido el lugar de la cocina del primer piso al segundo piso y estaba en ese tránsito es una historia larga si se la cuento.

En la cocina originalmente quedaba en el primer piso junto con el comedor. En el primer piso también mi papá a su tiempo desagregado, un área del hotel que originalmente era del hotel y la volvió un local, ese local lo tenía Davivienda, Davivienda le pidió a mi papá más metros mi papá, sin definir el negocio con Davivienda muy proactivamente, empieza a abrirle más metros a ese local, lo cual implicaba, implicó sacrificar la cocina y el comedor y pasarlos, pasar la cocina al segundo piso y un pequeño salón que había en el segundo piso convertirlo en comedor.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Eso último que acabo de mencionar cuando yo llegué al hotel estaba en transición...⁸¹.

[...]

“DR. NAIZIR: [02:07:39] Pero entonces estaba en la transición?”

SR. TORO: [02:07:42] Sí la cocina estaba en obra y yo tomé la decisión de no funcionar de esa cocina porque no era pertinente⁸².

En la declaración de parte de JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** practicado en audiencia de 10 de noviembre de 2022, manifestó lo siguiente:

“SR. J. M. TORO: [01:29:47] Todas las áreas que tiene el hotel excepto el local comercial que tiene hoy en día la empresa bestial que es un local que tiene entrada o acceso por la carrera frontal que pasa por la puerta del hotel, por decirlo así. Todas las áreas se comprenden el hotel. La terraza principalmente que ha sido un hito, se acordó y se recibió el hotel sin cocina y Juan María Toro o Cacumen acordó con él que sería la cocina y acordó con él que la cocina se haría con la presentación previa de un plano del franquiciado que él conseguiría. Qué quiere decir eso? Sebastián me manifestó en el transcurso del desarrollo que él no se iba, comillas, negrilla, subrayado, a enchicharronar con el manejo de cocineros, lavanderos y demás, que él manejaba las cosas a otro nivel”.

[...]

“Otra parte importante para él era el mercadeo, la mejora del hotel en las otras o empresas que lo venden, Booking, etcétera, el subirle el nivel de aceptación. Hay cosas que son muy lógicas, por ende, pero que él quería tener la potestad de en el acuerdo que hiciéramos o era entregarles a terceros, tercerizar o franquiciar los negocios como eran alimentos y bebidas. El hotel, él lo recibió sabiendo que no tenía área de restaurante y área de cocina terminada porque se habían demolido o intervenido para ampliarlas, para hacer otro estilo en esas áreas. Cuando a él se le entregó o cuando él llegó, porque esto no se ha entregado. Cuando llegó al hotel y

⁸¹ Archivo “05_Grabacion_audiencia_pruebas_20221027.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “03_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_SEBASTIÁN_TORO_CANAL_20221027.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

⁸² Ídem.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

él tomó la operación y empezó a facturar, que había datafonos; se trabajó en una cocina que estaba en obra que tenía un permiso únicamente para evacuar desayunos y que él me entregaría el plano que iban a dar los arrendatarios u operadores de ese negocio”⁸³.

En la declaración de parte de JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** practicado en audiencia de 16 de noviembre de 2022, manifestó lo siguiente:

“DR. TEJEIRO: [00:18:57] Conforme su respuesta anterior, explíqueme al despacho, ¿por qué no se entregó la cocina ni la terraza... áreas exclusivas del hotel?

SR. TORO: [00:19:16] A ver, yo entregué cocina lo que había de cocina, qué había de cocina, algo muy precario, el espacio básicamente para ella, y había un permiso temporal para poder elaborar los desayunos. Y no había cocina porque la cocina del hotel se demolió, se destruyó, quedaba en el primer piso y esa cocina se demolió para a hacer otra función en ella con el plan mío de pasarla a un segundo piso del hotel que fue donde él la encontró, mas, yo no tenía ninguna obligación de entregar nada suscrito, yo no suscribí el entregar el cuándo, el esto y demás”⁸⁴.

La obligación asumida por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** en la cláusula 1.7. del contrato no era acerca de especificidades o requerimientos de la cocina sino era la de “Aportar los bienes corporales o incorporales y conocimientos descritos” y “Aportar el local”, lo que fue cumplido por esta parte. Por otro lado, el inmueble aportado del Hotel Plaza Mayor si contaba con cocina, solamente que, como lo afirma el representante legal de **VALET 99 S.A.S.**, estaba en transición o cambio de lugar por unas situaciones que ambas partes estaban enteradas y que con pleno conocimiento decidió el representante legal de **VALET 99 S.A.S.** no operar al inicio de la ejecución del contrato. Además, las adecuaciones y reparaciones necesarias que se han indicado eran de conocimiento de ambas partes del contrato y fueron realizadas a cargo de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** tal como fue acordado en la cláusula 2.3. del contrato mencionado. Como consecuencia, no cabe duda de que el local comercial o bien inmueble aportado fue el Hotel Plaza Mayor de Villa de Leyva y con ello

⁸³ Archivo “06_Grabacion_audiencia_pruebas_20221110_Parte_01.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “04_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_MARIA_TORO_PEREZ_20221110.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

⁸⁴ Archivo “08_Grabacion_audiencia_pruebas_20221116_Parte_01.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivo “05_Transcripcion_continuacion_declaracion_de_parte_JUAN_MARIA_TORO_PEREZ_20221116.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

cumpliendo con su obligación, a tal punto que durante el desarrollo del proceso arbitral fue ejecutado el contrato en el hotel.

Cambiando a otro aspecto, en lo referente al inventario del local comercial o bien inmueble aportado para la ejecución del contrato por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, que en últimas se trataba del Hotel Plaza Mayor de Villa de Leyva explicado anteriormente, en la declaración de parte de JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** practicado en audiencia de 10 de noviembre de 2022, manifestó:

“SR. J. M. TORO: [00:32:38] Bueno, perfecto, doctor. Entonces, el asunto ese es ese, esos son los hechos del negocio, esos son los hechos del negocio. El día 15 llegó con el señor Devis, una forma para mí atropellante, cuando volteo yo a mirar estaban en el salón hablando con los empleados y nunca estuvo en el salón, eso me dejó muy incómodo. Después, como contentillo, me dijeron que iban a volver a hacer otra reunión y en la otra reunión también el que tomó la iniciativa en la palabra fue el señor Devis, porque ese día Sebastián estaba complicado con algunas transferencias o algo y estaba a un lado de la reunión. No se pudo terminar un inventario en forma pacífica, yo le pedí el favor a María Fernanda, que era la persona que se encargaba de estar en el front desk del hotel y estaba al frente de camarería de que me colaborara porque estaba más al tanto de este departamento, lo mismo que de lavandería”⁸⁵.

En la declaración de parte de JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** practicado en audiencia de 27 de octubre de 2022, manifestó:

“Llegué a Villa de Leiva en enero a cumplir ese checklist y poco o nada se tenía listo al respecto, pero igual había que echar para adelante y empecé a recibir habitación por habitación con María Fernanda y en la habitación ellos andaban cortos de personal en ese entonces todavía había algo de movimiento en la habitación cuatro ella me delega una de las recepcionistas para acompañarnos en la entrega de las habitaciones.

La entrega de las habitaciones más que entregar habitaciones. Yo hice un registro fotográfico de cada habitación y un inventario. Yo en el acto, ya que no se me entregó un documento, yo empecé a levantar ese inventario del estado de las habitaciones y de que las componían una cama, un colchón,

⁸⁵ Archivo “06_Grabacion_audiencia_pruebas_20221110_Parte_01.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “04_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_MARIA_TORO_PEREZ_20221110.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

dos somier, dos mesas de noche, una lámpara y más o menos el estado en el que se encontraba con un registro fotográfico. Y empecé el 16 de enero a facturar desde Valet 99 y a operar. Hubo una transición difícilísima en que me entregaran las claves de Booking y las claves de Expedia, que son las otras, las online Travel agencies, donde hoy en día son una herramienta de la hotelería fundamental como es sabido, públicamente, el tema de la página web también fue un rollazo.

Finalmente me tocó hacer una página web nueva que es muy importante porque ahí es donde uno vende virtualmente a través del mercado digital, que es como se hace hoy en día el mercado digital, o por lo menos como yo escogí hacerlo todo eso fue difícil. Y empezamos a trabajar ese es como el contexto y de inicio si le contesto bien se pregunta y todo el detalle del mundo en adelante, incluso hacia atrás, pero creo que contesto su pregunta de manera y con gusto puede entrar en detalles y así es de su querer”⁸⁶.

Por lo anterior, se puede comprender que la labor de inventario, ante la tensa situación que se presentó según las declaraciones, fue delegada por JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** a la señora MARÍA FERNANDA, que era la persona con los conocimientos para ello, para que realizara lo relacionado con el inventario. Además, también le fue entregado a **VALET 99 S.A.S.** todas las herramientas en línea y cuentas para la publicidad del hotel en internet que se tenían como se desprende de las declaraciones. Como consecuencia, aunque no fue realizado el inventario directamente con JUAN MARÍA TORO PÉREZ, si se cumplió con ello con la persona que había delegado para tal función.

Finalmente, en lo que tiene que ver con la auditoría y la firma de las actas de liquidación mensual de parte de JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, expresa lo siguiente:

“SR. TORO: [00:16:10] Bueno, a mí me pagan un valor porque hicimos un acuerdo para que se me pagara una suma fija de 20 millones de pesos y un 15% de unos rendimientos. Eso no se ha dado a la fecha. Es más, en los últimos 90 días ya no se me paga ni si quiera el fijo de los 20, es menos.

[...]

⁸⁶ Archivo “05_Grabacion_audiencia_pruebas_20221027.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “03_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_SEBASTIAN_TORO_CANAL_20221027.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

SR. TORO: [00:16:42] Perdón y la liquidación de porcentaje del 15%, yo no recibo actas desde el mes de septiembre del año pasado. Las que conozco las presenté⁸⁷.

En vista de lo anterior, en la declaración de parte de JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** practicado en audiencia de 16 de noviembre de 2022 se puede apreciar que la auditoria, la revisión o supervisión de la ejecución del contrato fue realizada, pero desafortunadamente los pagos que se realizaban no eran constantes ni por los valores acordados en el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL”. Ante esta situación de insatisfacción del representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, según su declaración, es consecuente que no esté presto a firmar o suscribir unas actas de liquidación mensual que no recibe dentro del tiempo acordado ni por los valores previstos en el contrato. Por lo expuesto anteriormente, el Tribunal considera que **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** ha cumplido con las obligaciones establecidas en el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” celebrado y suscrito por las partes.

En lo que tiene que ver con las obligaciones y, por ende, el cumplimiento de **VALET 99 S.A.S.**, el Tribunal destaca lo mencionado en líneas anteriores acerca de las obligaciones a su cargo en la cláusula 1.7. literal b) del contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” celebrado y suscrito por las partes. Como fue explicado, también existían unas obligaciones a cargo de **VALET 99 S.A.S.** en la cláusula 1.6. sobre los “*porcentajes de ingresos y egresos en desarrollo de la operación*” que son el punto focal del incumplimiento señalado por la parte convocante en el proceso arbitral en la pretensión segunda de la reforma de la demanda. En esta cláusula 1.6. del contrato consagra:

“Los gastos que se generen serán cubiertos por la operación. Si los recursos que genera la operación no fueran suficientes para cubrir los gastos, la sociedad VALET 99 - colaborador empresario- responderá totalmente por las pérdidas y gastos ocasionados por el negocio.

En efecto del reembolso de gastos en desarrollo de la operación total del negocio administrado por VALET 99 - colaborador empresario- e INVERSIONES CACUMEN- Colaborador inmobiliario- se repartirá en las siguientes proporciones: Para VALET 99 (Colaborador empresario) un total del ochenta y cinco (85%) por ciento e INVERSIONES CACUMEN (Colaborador inmobiliario) un total de quince (15%) por ciento respecto del

⁸⁷ Archivo “08_Grabacion_audiencia_pruebas_20221116_Parte_01.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivo “05_Transcripcion_continuacion_declaracion_de_parte_JUAN_MARIA_TORO_PEREZ_20221116.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

valor mensual del total de las ventas netas del Hotel Plaza Mayor, descontando el Impuesto sobre el valor agregado (IVA) y/o cualquier impuesto o tasa que grave dichos ingresos.

Adicionalmente, las partes convienen que el pago de la cuota del crédito leasing Nro. 00003001001087 respecto del inmueble con Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 070-1958 en el cual opera el Hotel Plaza Mayor, es un gasto que debe ser cubierto indefectiblemente por la operación del Hotel Plaza Mayor - salvo acontecimientos de fuerza mayor o caso fortuito- y por tanto, existirá (sic) un retorno fijo de Veinte Millones de pesos (\$20.000.000) que el colaborador empresario VALET 99 efectuará al colaborador inmobiliario INVERSIONES CACUMEN S.A.S. con una periodicidad mensual para cubrirlo, respecto de cual se realizará la corrección del incremento anual del IPC.

Parágrafo primero. *El reembolso de gastos tendrá un valor mínimo del quince (15%) respecto del valor mensual total de las ventas netas del Hotel Plaza Mayor y un valor techo máximo de dieciocho millones de pesos (\$18.000.000) M/cte más la cifra fija de veinte millones de pesos por concepto de pago operativo crédito Leasing Davivienda pagaderos por parte del colaborador empresario VALET 99 S.A.S. al colaborador inmobiliario INVERSIONES CACUMEN S.A.S.*

Parágrafo segundo. *Las partes, como obligación especial, para la entrega de los dineros que por ventas de la operación se perciban, deberán suscribir un Acta de Liquidación para la cual se hará de manera mensual dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del mes anterior y las cuales prestan mérito ejecutivo para exigir su cumplimiento. Estas Actas de Liquidación mensual serán suscritas por las partes y un contador público y estará precedida de un balance mensual, en el cual dará cuenta de las ventas que tuvieron lugar durante dicho período. El Acta de liquidación Final del presente contrato, será la totalidad de las Actas de Liquidación Mensual que durante el desarrollo del presente contrato se hayan suscrito.*

Parágrafo Tercero: *Las partes, de común acuerdo establecen que el reembolso de gastos respecto del porcentaje sobre ventas netas de operación mensual, se cancelarán al Colaborador Inmobiliario dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente y por su parte, el reembolso del gasto operativo para el pago de la cuota Leasing Nro. 00003001001087 indicado en el inciso tercero del presente Numeral tendrá lugar hasta el día diez (10) del mes siguiente”⁸⁸ (negritas originales).*

⁸⁸ Páginas 8 y 9, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

De lo anterior, se desprende que las partes **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** al celebrar y suscribir el contrato de colaboración empresarial y de joint venture de fecha 4 de enero de 2020, con fecha de perfeccionamiento el 10 de enero de 2021 y con fecha de inicio de ejecución el 15 de enero de 2021, acordaron que el colaborador empresario **VALET 99 S.A.S.** respondería por la totalidad de las pérdidas y gastos ocasionados por el negocio y que los gastos que se generen serán cubiertos por la operación. Acordaron también que se repartiría el reembolso de gastos entre las dos partes del contrato, así: el colaborador empresario **VALET 99 S.A.S.** recibiría un 85% y el colaborador inmobiliario **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** un 15%. Estos porcentajes de repartición se aplicarían al valor mensual del total de las ventas netas del Hotel Plaza Mayor y a dicho valor a repartir ya se debería haber descontado el Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA) y/o cualquier impuesto o tasa que grave dichos ingresos. Adicional a los porcentajes mencionados, también se debía pagar la cuota del crédito leasing sobre el bien Hotel Plaza Mayor que era de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00). Ahora bien, la obligación del pago de los porcentajes anteriores, en específico el del 15% a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, así como el pago de la cuota de leasing estaba a cargo de **VALET 99 S.A.S.** en favor de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, pagos todos que debían efectuarse mensualmente.

En conclusión, primero, mensualmente **VALET 99 S.A.S.** tenía la obligación de pagarle o realizar el reembolso de gastos a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** lo correspondiente al porcentaje del 15% referido y, segundo, mensualmente **VALET 99 S.A.S.** tenía la obligación de pagarle a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** lo correspondiente a la cuota de leasing sobre el Hotel Plaza Mayor.

Adicional a la obligación de los pagos anteriores, se acordó en el contrato un tope máximo de pago sobre uno de los porcentajes citados. El porcentaje del 15% en favor de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** tenía un monto máximo de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000,00) mensuales, es decir, que este porcentaje de 15% se podría traducir entre un peso y dieciocho millones de pesos, nunca más de este valor. Lógicamente, adicional al valor o dinero que resultara del 15% siempre habría que sumar fijo el pago mensual de la cuota de leasing. El plazo acordado por las partes para dichos pagos era: dentro de los primero cinco días del mes siguiente para la obligación de pagar el valor o dinero que resultara del 15%, mientras que dentro de los primero diez días del mes siguiente para la obligación de pagar la cuota del leasing.

Por lo anterior, se puede concluir que, el pago máximo mensual que estaría obligado a pagarle **VALET 99 S.A.S.** en favor de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** sería de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000,00), compuesto por dieciocho millones de pesos como monto máximo correspondiente al porcentaje del 15% más los veinte millones de pesos de la cuota del leasing.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Con relación a la obligación de pago del dinero que resultara del 15% y el pago de la cuota del leasing a cargo de **VALET 99 S.A.S.**, se muestra conocedor de los valores que debía pagar y comprometido con el cumplimiento del contrato, en la declaración de parte de JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** practicado en audiencia de 27 de octubre de 2022, manifestó:

“SR. TORO: [01:40:19] [...] En el cual se pagó el 20 millones más el 15% de las ventas porque yo dije para mis adentros no tiene presentación expresar Cobos y pagué 20 millones más el 15%. Aun perdiendo plata operativamente, pero para mí es importante mostrar seriedad ante el negocio marzo estuvo bueno. La segunda circunstancia de las que usted me preguntó fue la tercera ola de pandemia que se llevó a cabo en abril recordemos que nos dimos látigo todos aquí en el común en Colombia, donde en marzo se dio vía libre para reactivar la economía a partir de la Semana Santa y luego en abril hubo un alto índice de contagio y ese alto índice de contagio se llamó la tercera ola”⁸⁹.

En esta misma audiencia, JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.**, nuevamente confirma su obligación de pagarle a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** el dinero que resultara del 15% y el pago de la cuota del leasing, en este otro aparte:

“SR. TORO: [01:18:38] Sí, claro. Tiene mi firma, Evidentemente ahí está mi firma. Es una firma digital y no está la de Juan María. En un principio de las tratativas contractuales acordamos fijo de 20 millones de pesos más un 15% de las ventas”.

Nuevamente, confirma la misma obligación en otro aparte de la misma declaración:

“DR. CAICEDO: [01:34:51] Pregunta No. 7. Usted se refirió en pregunta antecedente. Respuesta antecedente aunque no se cumple un plan piloto, usted puede recordar en qué consistía ese plan piloto?”

SR. TORO: [01:35:10] [...] Previendo eso muy con algo de visión, los cuatro mi padre, Erick Hernández, Juliana y yo. Planteamos en el contrato una cláusula piloto que versaba sobre el esquema económico planteado y qué decía al respecto nosotros habíamos planteado abiertamente, reconozco que la remuneración por parte del colaborador hotelero que era yo, valet 99

⁸⁹ Archivo “05_Grabacion_audiencia_pruebas_20221027.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “03_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_SEBASTIAN_TORO_CANAL_20221027.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

pagaba un fijo de 20 millones de pesos y un 15% de las ventas. La cláusula piloto se refería a más tardar en seis meses refrendar o modificar ese acuerdo”.

En este otro aparte de la misma declaración, JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** confirma su obligación de pagarle a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** el dinero que resultara del 15% y el pago de la cuota del leasing, así:

“DR. NAIZIR: [01:37:06] Una pregunta porque a cambiar la cláusula piloto. La cláusula piloto consistía en el en una cuota fija de 20 millones?”

SR. TORO: [01:37:17] No, la cuota de remuneración consistía en 20 millones más el 15% de las ventas con un tope de 35 millones total un piso fijo de 20 más un 15% de las ventas. Pero ese 15% de las ventas, sumado a los 20, nunca podía ser en total en conjunto en sumatoria, más del 35 millones de pesos. Esa era la cláusula de remuneración, por ponerlo en términos sencillos la cláusula piloto decía las partes a más tardar en seis meses desde el inicio del contrato. Vamos a refrendar o a modificar de acuerdo a lo vivido”.

En la misma declaración, en otro aparte nuevamente lo confirma:

“DR. NAIZIR: [02:20:18] Usted. Consideraba que está obligado a pagarle al señor Toro 20 millones de pesos?”

SR. TORO: [02:20:29] No entiendo la pregunta.

DR. NAIZIR: [02:20:30] Si usted consideraba que estaba obligado a pagarle al señor Toro 20 millones de pesos?”

SR. TORO: [02:20:40] Más 28.

DR. NAIZIR: [02:20:42] ¿Por qué?”

SR. TORO: [02:20:47] Porque debo pagarle al señor Juan María Toro porque estoy usufructuando el hotel y él es el dueño. Y de haber recibido un dinero, sin duda alguna. Mes a mes sin duda alguna esta discusión jamás cuanto pues 20. Sale de lo que pactamos. Que era un piso. Reconozco abiertamente que en las tratativas planteamos, además de 20 millones, de fijo, un 15% adicional de las ventas y adicionalmente vuelvo y menciono todo lo que he mencionado en esta audiencia, que rápidamente eso no era viable. Rápidamente me di cuenta y sustento y analicé y expuse y propuse que...”

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Finalmente, en este aparte JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** también confirma la misma obligación, así:

“Y pues si estamos negociando 20 más el 15 y él me plantea de una vez el tope de 35, pues entonces es difícil. En cuanto a tu pregunta, sí, yo sí, yo me sentía en la obligación de pagarle 20 yo diría que sí, sin duda y más como lo he venido haciendo”.

Por las declaraciones anteriores, para el Tribunal no cabe duda que JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** tenía la obligación mensual de: i) pagarle a JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** el 15% sobre el valor mensual del total de las ventas netas del Hotel Plaza Mayor, habiendo ya descontando los impuestos o tasas que graven dichos ingresos, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente; y ii) pagarle a JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** el monto de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) correspondientes a la cuota de leasing sobre el Hotel Plaza Mayor, dentro de los diez días del mes siguiente.

En el expediente reposan unos documentos que consisten en unas actas de liquidación del contrato de colaboración empresarial en la carpeta “02.- PRUEBAS/01_DEMANDA_INICIAL”, archivo “01_PRUEBAS”, que fueron elaboradas y firmadas por la propia parte convocada JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** Estas actas demuestran el incumplimiento de **VALET 99 S.A.S.** para los pagos a que estaba obligada en la cláusula 1.6. del contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” antes explicado. En los documentos se observa que en cada uno de los meses se generan unos ingresos y, a continuación, se registra el valor que le corresponde al colaborador inmobiliario **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y, luego, lo que efectivamente fue girado. Además, en las mismas actas también se incluye al final un rubro llamado “*deuda a favor del colaborador inmobiliario*”⁹⁰. Las actas registran los movimientos de ingresos y demás antes señalado desde febrero de 2021, no se presentó acta de enero de 2021 a pesar de que el contrato inició a ejecutarse el 15 de enero de 2021 y tampoco se aportó al expediente el acta del mes de abril de ese mismo año. De todas formas, se puede establecer que, en los meses de febrero, marzo y mayo de 2021 el valor a pagar a favor de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** no corresponde con el valor efectivamente pagado o girado. Lo que evidencia el incumplimiento de la obligación de pago que le correspondía a **VALET 99 S.A.S.** Se resalta la situación especial en el mes de mayo de 2021, según el acta correspondiente, donde existía un monto que debía ser pagado a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, pero no es girado o pagado, sino que se registra en el rubro de “*deuda a favor del colaborador inmobiliario*”, es decir, que no

⁹⁰ Páginas 21 a 27, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

fue pagado ningún valor ese mes a pesar de que existieron ingresos generados por un valor de \$36.380.228.

El Tribunal resalta también que los meses de febrero, marzo y mayo de 2021 nunca se le paga a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** la totalidad del dinero que le correspondía según las propias actas, por lo que en todos estos meses existe una deuda a favor del colaborador inmobiliario que tampoco corresponde con el monto que debía ser pagado. Luego, en los meses de junio, julio y agosto de 2021, el Tribunal observa que el valor girado o pagado es de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00), cuando ese monto corresponde únicamente al valor de la cuota del leasing, según el contrato. Por lo que faltaría lo correspondiente al porcentaje del 15% sobre el valor mensual del total de las ventas netas del Hotel Plaza Mayor. Teniendo en cuenta lo anterior, debería haber algún monto generado por este porcentaje a favor de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** cuando en cada uno de estos meses mencionados los ingresos generados que registran las actas sobrepasan los noventa y cien millones de pesos. Lo que, en esta ocasión, nuevamente, se evidencia el incumplimiento de la obligación de pago que le correspondía a **VALET 99 S.A.S.** en favor de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, en especial a las obligaciones estipuladas en el referido contrato en la Cláusula 1.6 Capítulo I, Incisos Primero y Segundo y Parágrafos Segundo y Tercero.

Adicional a los documentos referidos y a la declaración de parte del representante legal de **VALET 99 S.A.S.**, el incumplimiento de **VALET 99 S.A.S.** también lo refleja la declaración de parte de JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, al decir:

“SR. J. M. TORO: [01:46:48] O sea, comercialmente, comercialmente porque yo tengo que contestársela en una forma tajante. Es cínico pretender proponer que no me pague nada más, sin embargo, nunca tuve un reclamo. Y después pueden ver ustedes el guarismo del mes de abril su resultado y como me paga mes vencido con lo que produce, con lo que yo le doy, con lo que yo le doy y su fuerza de trabajo, pero con el capital. El inventario, el personal que le debe y no me paga un solo peso. Y tampoco he dicho nada el día de hoy, al día de hoy yo no he hecho ningún reclamo sobre mis pagos, el único reclamo que he hecho es que no me paga y que no me paga tiempo para pagarle al banco para que él se pueda lucrar en meses muy buenos, que ya dirá el informe lo que yo pretendo insinuar. Gracias”⁹¹.

En otro aparte de la misma declaración, JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** afirma:

⁹¹ Archivo “06_Grabacion_audiencia_pruebas_20221110_Parte_01.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “04_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_MARIA_TORO_PEREZ_20221110.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

“Sé que hubo contingencias del fin de semana y tuvieron que bloquear habitaciones y no tenían quien las reparara, en los puntos de julio también sucedió y tuvo que bloquear cuatro alcobas. Y en teoría yo me veo afectado porque supuestamente yo debo recibir un porcentaje de lo que produce, pero tampoco se me paga el porcentaje. Y para terminarle de resumir, hoy estamos en que lo que se me prometió y se me dio porque él fue el que lo propuso, las cuantías y la forma y los pagos fueron convenidos con él y él propuso esas fechas y era para pagar principalmente la plata de la cuota al Banco Davivienda, resulta que esa cuota es el día 5 y yo tengo que conseguir la plata para pagarla, en el tiempo que va al día de hoy si me ha pagado cuatro veces puntual para el día 5, no ha pagado cinco veces y hoy en día llevo 90 días donde en vez de recibir la cifra que resolvió darme desde octubre del año pasado que no sé de dónde salió, de 28 millones de pesos, hace tres meses me está dando 20 en un mes, 19 millones 200 y pico otro mes y ayer terminó de girar un dinero para completar otros 19 millones de pesos y yo le pago al banco 10 millones, entonces yo estoy viviendo mi salud, mis tarjetas de crédito, los impuestos, el predial con 9 millones o menos de pesos, a mí me parece tremendamente injusto cuando hay ingresos, cifras de 150, 200 millones de pesos, la más baja 93 millones.

1.180.000.000 se han vendido al día de hoy en 9 meses, un promedio de 130 y pico millones de pesos y yo he recibido en promedio 23 millones o 25...⁹².

Finalmente, en otro aparte de la declaración de JUAN MARÍA TORO PÉREZ en calidad de representante legal de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** reitera:

“DR. NAIZIR: [00:15:57] sí, pero entonces a qué, ¿digamos cuál es la causa para el pago de que usted recibe?

SR. TORO: [00:16:03] ¿Cuál es la causa del pago?

DR. NAIZIR: [00:16:06] Sí, por qué le pagan, ¿Por qué le pagan ese valor?

SR. TORO: [00:16:10] Bueno, a mí me pagan un valor porque hicimos un acuerdo para que se me pagara una suma fija de 20 millones de pesos y un 15% de unos rendimientos. Eso no se ha dado a la fecha. Es más, en los últimos 90 días ya no se me paga ni si quiera el fijo de los 20, es menos.

DR. NAIZIR: [00:16:32] Doctor Tejeiro continúe.

⁹² Ídem.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

*SR. TORO: [00:16:42] Perdón y la liquidación de porcentaje del 15%, yo no recibo actas desde el mes de septiembre del año pasado. Las que conozco las presenté*⁹³.

En lo referente a las actas de liquidación mensual, en el párrafo segundo de la cláusula 1.6. antes transcrito del contrato de colaboración empresarial y de joint venture celebrado por las partes indica que, para que se entreguen los dineros producto de las ventas de la operación del hotel, las partes deben suscribir un acta de liquidación cada mes dentro de los cinco días siguientes del mes anterior. Dichas actas tenían que estar soportadas por un balance mensual que acreditara los valores que se incluían en el acta y debían estar firmadas por las partes y un contador público que dejara constancia de las ventas que se realizaban durante dicho periodo.

En el expediente reposan unos documentos que consisten en unas actas de liquidación del contrato de colaboración empresarial en la carpeta “02.- PRUEBAS/01_DEMANDA_INICIAL”, archivo “01_PRUEBAS”, que fueron elaboradas y firmadas por la propia parte convocada JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.** Estas actas demuestran el incumplimiento de **VALET 99 S.A.S.** en la elaboración de las actas de liquidación mensual que estaba obligada en la cláusula 1.6. del contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” antes explicado. En los documentos se observa que, en las actas en cada uno de los meses, se indica los ingresos generados, pero no existe un balance mensual que acredite dichos valores. Además, tampoco las actas están firmadas por ningún contador público que dejara constancia o certificara de la veracidad de los montos y valores mencionados en las actas. Por lo anterior, las actas no están acompañadas de un balance mensual ni de la firma de un contador público que corrobore dichos valores, cuando en el párrafo segundo de la cláusula 1.6. del contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” así se había dispuesto por las partes. Además, todas las actas de liquidación que reposan en el expediente no fueron hechas cada uno de los meses porque todas ellas tienen como fecha de elaboración únicamente dos fechas, según la fecha del acta, el 23 de julio de 2021 o el 8 de septiembre de 2021. Lo que evidencia el incumplimiento de la obligación de la elaboración de las actas de liquidación mensual en debida forma contractual que le correspondía a **VALET 99 S.A.S.**, en especial a las obligaciones estipuladas en el referido contrato en la Cláusula 1.6 Capítulo I, Incisos Primero y Segundo y Parágrafos Segundo y Tercero.

⁹³ Archivo “08_Grabacion_audiencia_pruebas_20221116_Parte_01.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivo “05_Transcripcion_continuacion_declaracion_de_parte_JUAN_MARIA_TORO_PEREZ_20221116.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Adicional a los documentos referidos, el incumplimiento de **VALET 99 S.A.S.** también lo refleja la propia declaración de parte de JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.**, al manifestar:

“DR. CAICEDO: [01:17:55] Pregunta al respecto. Gracias Juan Sebastián se le acaban de poner de presente unas actas de liquidación de contrato de colaboración empresarial. Sírvase. Están suscritas por usted entonces primera pregunta al respecto. Dígame o confírmeme al Tribunal si esas actas fueron suscritas por usted?”

SR. TORO: [01:18:38] Sí, claro. Tiene mi firma, Evidentemente ahí está mi firma. Es una firma digital y no está la de Juan María. En un principio de las tratativas contractuales acordamos fijo de 20 millones de pesos más un 15% de las ventas. [...]

DR. CAICEDO: [01:24:38] Continúo con la pregunta. Las actas ellas tienen una fecha. Unas del 23 de julio de 2021 y otra del 8 de septiembre de 2021. Indique al Tribunal cuál la razón por las cuales esas actas fueron elaboradas únicamente en esas dos fechas. Si cuando en el contrato se previó que las actas deberían ser suscritas por las partes también por un contador mes a mes?

SR. TORO: [01:25:24] El íterin que se nota ahí en el íterin de tiempo que se nota en la fecha de suscripción de las actas. Era tiempo que yo estaba esperando a que él me contestara ante mi propuesta y ante mi exposición de motivos, de lo complicado que fue el primer semestre del 2021”⁹⁴.

En otro aparte de la misma declaración, JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.**, afirma:

“DR. NAIZIR: [02:22:27] Listo y también se sentía obligado a entregarle las actas de liquidación que vimos ahora?”

SR. TORO: [02:22:34] Durante el principio del contrato porque fue lo que se conversó. Pero entregar las actas, doctor Naizir, era una tortura venga, conversamos el acta. Malos tratos, peyorativo crítica no se deja hablar como pasa con cualquier otro tema.

⁹⁴ Archivo “05_Grabacion_audiencia_pruebas_20221027.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “03_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_SEBASTIAN_TORO_CANAL_20221027.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

DR. NAIZIR: [02:22:56] Pero de todas formas, usted si quería cumplir con eso?

SR. TORO: [02:23:00] Sin duda alguna claro, por eso las presenté hasta agosto”.

Por lo antes expuesto, el Tribunal luego de hacer un estudio detallado concluye que no prospera la excepción de mérito titulada “*excepción de contrato no cumplido*” esgrimida en la contestación de la reforma de la demanda y así lo dispondrá en la parte resolutive del presente laudo arbitral.

Luego de haber resuelto la primera de las excepciones de mérito presentadas por la parte convocada, el Tribunal destaca que la parte convocada también formuló la excepción de mérito titulada “*ad impossibilia nemo tenetur*” esgrimida en la contestación de la reforma de la demanda⁹⁵, lo que traducida al español significa “nadie está obligado a lo imposible”. En esta excepción de fondo, la parte convocada aduce la imposibilidad de cumplir con las obligaciones pactadas ante las situaciones extraordinarias e impredecibles como lo fue la pandemia del Covid-19⁹⁶.

Para resolver la excepción de fondo citada, el Tribunal resalta la existencia de un plan piloto acordado por las partes en la cláusula 2.1. del contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” celebrado y suscrito por las partes. En dicha cláusula, las partes acordaron un plan piloto de la operación del Hotel Plaza Mayor, con el objetivo de “*realizar un diagnóstico de la situación actual y las necesidades futuras del establecimiento de comercio así como verificar la receptividad de las estrategias de marketing y publicidad en el nuevo esquema de operación por parte de los usuarios*”⁹⁷. Lo anterior, para que, en un plazo de seis meses de puesta en marcha de la operación, cualquiera de las partes pudiera desistir del negocio ante ciertas situaciones. Precisamente, en este capítulo segundo del contrato antes mencionado, se incluye la cláusula 2.2. titulada “*adaptación de la regulación contractual Covid-19*”, que dice:

“Tras la adopción de las medidas preventivas sanitarias de aislamiento y cuarentena decretadas desde el pasado 10 de marzo de 2020 en virtud de las cuales tuvo lugar la clausura de establecimientos y locales comerciales de esparcimiento, diversión, ocio y entretenimiento (Resolución 453 del 18 de marzo de 2020 emitida por los Ministerios de Salud y Protección Social y

⁹⁵ Páginas 20 y 21, archivo “02_Memorial_Descorre_Traslado_Reforma_a_la_Demanda_Proceso_134758.pdf”, Carpeta “21_Contestacion_reforma_demanda_20220427”, Subcuaderno “PRINCIPAL_01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

⁹⁶ *Ídem.*

⁹⁷ Página 15, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

de Comercio, Industria y Turismo) las partes que intervienen en el presente contrato reconocen la necesidad de adaptar su regulación ante dichas circunstancias de fuerza mayor o similares con ocasión a la incertidumbre en los tiempos venideros producto de la pandemia Covid-19⁹⁸.

Visto lo anterior, en esta cláusula Covid-19 refleja que las partes tenían pleno conocimiento de la pandemia que existía en el mundo y los embates que sufría Colombia con su llegada. De hecho, las partes en el contrato tenían tanto conocimiento de la existencia de la pandemia y de sus efectos en el sector comercial y hotelero que hasta incluyeron en el contrato la resolución expedida por el gobierno para hacerle frente a esta difícil situación que sufrió Colombia de aislamientos y cuarentenas. Por lo anterior, no es posible que las partes afirmen que con la pandemia se sometieron a situaciones extraordinarias e impredecibles porque en esta cláusula del contrato ya las partes tenían conocimiento de la pandemia por el Covid-19 y de los efectos económicos y comerciales que podría generar.

Adicionalmente, las partes, previniendo los efectos de la pandemia en el contrato de colaboración empresarial y de joint venture que habían celebrado, incluyeron en la cláusula 1.9. en el numeral 2 como causal de terminación del contrato:

“2. Por la imposibilidad de continuar el presente contrato de joint venture o contrato de colaboración, generada en circunstancias tales como: Pandemia Covid-19, medidas nuevas de restricción de movilidad, órdenes de autoridades competentes o eventuales procesos de insolvencia⁹⁹.”

Por lo anterior, las partes **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** tenían conocimiento suficiente de la existencia de la pandemia Covid-19 y de los efectos que podría producir en el contrato. Precisamente, por los eventuales efectos en el contrato de colaboración empresarial y de joint venture celebrado, las partes acuerdan incluir otra casual de terminación del contrato por bajo rendimiento económico producto de la pandemia en el numeral 5 de la cláusula 1.9. del contrato, así:

“5. Por bajo rendimiento económico del Hotel Plaza Mayor, traducido para los presentes efectos, en un ingreso de ventas inferior a 50 millones de pesos durante tres períodos en un semestre. Dicha casual de terminación será potestativa de las partes tras su análisis de las circunstancias particulares del dicho resultado. En todo caso, si el rendimiento inferior al margen de ventas indicado obedece a regulaciones de restricción de

⁹⁸ Página 16, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

⁹⁹ Página 11, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

*movilidad por una eventual segunda ola de contagios por Covid-19 no podrá invocarse la causal aquí regulada*¹⁰⁰.

Lo anterior, sumado a la responsabilidad que tenía **VALET 99 S.A.S.** por la operación y las posibles pérdidas en el inciso primero de la cláusula 1.6. del contrato que dice:

*“Los gastos que se generen serán cubiertos por la operación. Si los recursos que genera la operación no fueran suficientes para cubrir los gastos, la sociedad VALET 99 - colaborador empresario- responderá totalmente por las pérdidas y gastos ocasionados por el negocio”*¹⁰¹.

En este aspecto, en el testimonio de LUIS EDUARDO CAICEDO MONCADA practicado en audiencia de 21 de octubre de 2022, manifestó lo siguiente:

*“SR. CAICEDO: [00:44:36] Creo que ya lo contesté y fui claro, Sebastián me manifestó a mí en las conversaciones que tuvimos que él efectivamente no había pagado unos meses por el tema de covid y otros los había pagado con unos valores inferiores por la dificultad de la ocupación del hotel, pero solamente eso. No tengo conocimiento, ni información, ni documentos que soporten que meses se pagaron, cuáles completos, cuáles nada, cuáles de más, no tengo ninguna información al respecto”*¹⁰².

En este sentido, en la declaración de parte de JUAN SEBASTIÁN TORO CANAL en calidad de representante legal de **VALET 99 S.A.S.**, afirma:

*“SR. TORO: [01:40:19] Las circunstancias más que imprevistas, previstas y que efectivamente llegaron digo previstas porque no las medio soñamos, las pusimos de presente y por eso establecimos la cláusula Covid y la cláusula piloto. Pero las dificultades que se vivieron a partir de la reactivación interrumpida que se vivió en el primer semestre del 2021 en el sector hotelero, que principalmente consisten en uno la segunda ola de Covid que conllevó a cierres en el mes de febrero, el dos de la ejecución de este contrato”*¹⁰³.

¹⁰⁰ *Ídem.*

¹⁰¹ Página 8, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

¹⁰² Archivo “04_Grabacion_audiencia_pruebas_20221021.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; archivo “01_Transcripcion_testimonio_LUIS_EDUARDO_CAICEDO_MONCADA_20221021.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

¹⁰³ Archivo “05_Grabacion_audiencia_pruebas_20221027.mp4”, Cuaderno “03_AUDIOS_Y_VIDEOS” del Expediente Digital; y archivo “03_Transcripcion_declaracion_de_parte_JUAN_SEBASTIAN_TORO_CANAL_20221027.pdf”, carpeta “05_Transcripciones”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Ante lo anterior, el Tribunal destaca que las partes **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** tenían amplios conocimientos de la existencia de la pandemia Covid-19 y de los efectos que podría producir en el contrato, por lo que no les puede resultar esta situación extraordinaria ni impredecible. Además, siendo conscientes de ello, incluyeron no solo la cláusula sobre el Covid-19 sino también las causales de terminación del contrato previniendo la propia pandemia y los bajos rendimientos económicos producidos por aquella. Por lo anterior, el Tribunal decide que no prospera la excepción de mérito titulada “*ad impossibilia nemo tenetur*”, que traducida al español significa “*nadie está obligado a lo imposible*”, esgrimida en la contestación de la reforma de la demanda y así lo dispondrá en la parte resolutive del presente laudo arbitral.

Por lo antes expresado, al no haber prosperado las excepciones de mérito “*imputación del pago*”, “*excepción de contrato no cumplido*” y “*ad impossibilia nemo tenetur*”, que en español significa “*nadie está obligado a lo imposible*”, y luego que los elementos indicados por la jurisprudencia y la doctrina para configurar la condición resolutoria tácita del artículo 1546 del Código Civil se cumplen a cabalidad, lo que nos lleva a declarar la resolución del contrato en estudio y a conceder la segunda de las pretensiones de la reforma de la demanda y así lo dispondrá en la parte resolutive del presente laudo arbitral.

4. LA CLÁUSULA PENAL

En el contrato con el título “CONTRATO DE MANDATO Y COLABORACION EMPRESARIAL” celebrado y suscrito por **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** acordaron en la cláusula 1.17. la cláusula penal titulada “*penal pecuniaria*” a cargo de quien incumpliera cualquiera de las obligaciones del citado contrato que ya fueron mencionadas y explicadas anteriormente. Por ello, la convocante en la pretensión tercera de la reforma de la demanda solicita el pago de dicha cláusula penal.

La cláusula penal en mención es la siguiente:

“Las partes de común acuerdo fijan como estipulación penal por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones generadas en el presente contrato la suma de veinte millones de pesos M/cte (\$ 20.000.000) sin perjuicio que la parte cumplida solicite la indemnización de perjuicios correspondiente”¹⁰⁴.

La cláusula penal es regulada en nuestra legislación, así:

¹⁰⁴ Página 15, archivo “01_PRUEBAS.pdf”, carpeta “01_DEMANDA_INICIAL”, Cuaderno “02_PRUEBAS” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

“ARTICULO 1592. <DEFINICION DE CLAUSULA PENAL>. 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”.

“ARTÍCULO 867. <CLÁUSULA PENAL>. Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse.

Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella.

Cuando la prestación principal no esté determinada ni sea determinable en una suma cierta de dinero, podrá el juez reducir equitativamente la pena, si la considera manifiestamente excesiva habida cuenta del interés que tenga el acreedor en que se cumpla la obligación. Lo mismo hará cuando la obligación principal se haya cumplido en parte”.

“ARTÍCULO 949. <ESTIPULACIONES ENTENDIDAS COMO CLÁUSULA PENAL>. Cuando se estipule que el comprador, en caso de incumplimiento, pierda la parte pagada del precio por concepto de perjuicios, pena u otro semejante, se entenderá que las partes han pactado una cláusula penal, sujeta a la regulación prevista en el artículo 867”.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha definido y clasificado la cláusula penal, así:

“Pues bien, en el ámbito de la dogmática jurídica civil, se denomina «cláusula penal» al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo, recibiendo en el primer caso el nombre de «cláusula penal compensatoria» y en el segundo, «cláusula penal moratoria»; así mismo se reconoce, que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación.

En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una «obligación accesorio», en cuanto tiene por objeto asegurar el cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una «obligación condicional», porque la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la «obligación principal»; y también puede representar una liquidación

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

*convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales supuestos*¹⁰⁵.

Las partes vinculadas al presente proceso arbitral acordaron en la cláusula 1.17. del contrato una cláusula penal por un valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) a cargo de quien incumpliera cualquiera de las obligaciones del contrato. En líneas anteriores del presente laudo, se ha establecido que fue la parte convocada **VALET 99 S.A.S.** quien incumplió el contrato, en especial a las obligaciones estipuladas en el referido contrato en la Cláusula 1.6 Capítulo I, Incisos Primero y Segundo y Parágrafos Segundo y Tercero, luego de que no prosperara ninguna de las excepciones de mérito alegadas, como consecuencia, le corresponde el pago de dicha cláusula penal en favor de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** Por ello, el Tribunal concede la tercera de las pretensiones de la reforma de la demanda y así lo dispondrá en la parte resolutive del presente laudo arbitral.

5. LAS COSTAS

El artículo 365 del Código General del Proceso en relación con las costas del proceso dispone:

***“Artículo 365. Condena en costas.** En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:*

***1.** Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.*

(...)

***8.** Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.*

(...)”.

De acuerdo con lo anterior, la regla general prevista en el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P. es la de que el juez *“condenará en costas a la parte vencida en el proceso”*.

¹⁰⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 31 de julio de 2018, SC3047-2018, Radicación n° 25899-31-03-002-2013-00162-01. M.P.: LUIS ALONSO RICO PUERTA.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

En el presente caso, tal y como se indicó previamente en este laudo arbitral, las pretensiones formuladas por la convocante **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** en contra de la convocada **VALET 99 S.A.S.** están llamadas a prosperar.

Por esta razón, estima el Tribunal que, frente a la realidad expuesta y en aplicación de la regla contenida en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, corresponde imponer condena en costas en contra de la convocada **VALET 99 S.A.S.**, parte vencida en este proceso arbitral, en el monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las mismas, para lo cual se tendrá en cuenta la regla prevista en el numeral 8° del mismo artículo 365, a la luz de la cual, hay lugar a ellas “... cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”.

Procede, entonces, el Tribunal a realizar la correspondiente liquidación de costas, para lo cual es importante tener en cuenta que ellas están compuestas tanto por las expensas o gastos generados por la tramitación del proceso, como por las agencias en derecho.

5.1. Expensas

En cuanto al primer rubro, es necesario tener presente que, de acuerdo con lo señalado en el numeral 8° del artículo 365 del C.G.P., solamente puede imponerse condena en costas respecto de las sumas que se encuentren debidamente acreditadas en el expediente. A este respecto, en el proceso hay prueba de que el 12 de agosto de 2022, la parte convocante pagó oportunamente la suma que le correspondía por concepto del 50% de los honorarios y gastos del Tribunal¹⁰⁶, motivo por el cual ese rubro se incluirá dentro de la liquidación de costas por concepto específico de expensas.

Por lo anterior, la liquidación de las expensas es la siguiente:

LIQUIDACIÓN EXPENSAS			
Concepto	Monto	IVA (19%)	TOTAL
50% Honorarios del árbitro único	\$487.500,00	\$0	\$487.500,00
50% Honorarios del secretario	\$243.750,00	\$46.312,50	\$290.062,50
50% Gastos administrativos del Centro de Arbitraje	\$243.750,00	\$46.312,50	\$290.062,50
50% Otros gastos	\$32.375,00	\$0	\$32.375,00
		SUBTOTAL	\$1.100.000

¹⁰⁶ Archivo “40_Soporte_pago_CONVOCANTE_20220812.pdf”, Subcuaderno “PRINCIPAL _01”, Cuaderno “01_PRINCIPAL” del Expediente Digital.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

Menos devolución 50% Otros gastos	\$32.375,00	\$0	\$32.375,00
50% Pagado por INVERSIONES CACUMEN S.A.S.		TOTAL	\$1.067.625,00

En consecuencia y por concepto de expensas, **VALET 99 S.A.S.** deberá pagar a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, la suma de **UN MILLÓN SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$1.067.625,00)**.

5.2. Agencias en derecho

En relación con las agencias en derecho, el Tribunal Arbitral llama la atención sobre la circunstancia de que, en el Estatuto Arbitral –Ley 1563 de 2012–, no existe norma especial que regule la condena en agencias en derecho.

En ese sentido, resulta imperioso darle aplicación al numeral 4° del artículo 366 del C.G.P., que indica:

*“**Artículo 366. Liquidación.** Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas:*

[...]

4. Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.

[...]” (negritas y subrayas fuera de texto).

El Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016 estableció las tarifas que deben aplicarse para la fijación de agencias en derecho en los procesos que se tramiten “en las especialidades civil, familia, laboral y penal de la jurisdicción ordinaria y a los de la jurisdicción de lo contencioso administrativo”, sin que se haya hecho expresa referencia al proceso arbitral como tal.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758

Para los eventos no regulados, en el artículo 4° del mismo Acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016 se dispuso expresamente la aplicación de la analogía para la fijación de las agencias en derecho:

“Artículo 4. Analogía. A los trámites *no contemplados en este acuerdo se aplicarán las tarifas establecidas para asuntos similares*” (negritas y subrayas fuera de texto).

Dentro de los procesos que se encuentran expresamente regulados en el Acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016 se encuentra el “*proceso declarativo en general*” de “*única instancia*”, que es el que se asemeja por analogía al proceso arbitral. Y respecto del proceso declarativo en general se dispone:

“Artículo 5. Tarifas. Las tarifas de agencias en derecho son:

“1. Procesos declarativos en general.

En única instancia

a. Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario, entre el 5% y el 15% de lo pedido.

[...]” (negritas y subrayas fuera de texto).

Así las cosas, la fijación de agencias en derecho se hará dentro de los límites tarifarios establecidos en el literal a. del numeral 1° del artículo 5 del Acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, esto es, dentro del rango del 5% y el 15% de lo pedido en las pretensiones pecuniarias de la demanda por tratarse de un proceso declarativo de única instancia.

Así las cosas, al inicio de este proceso, el valor de las pretensiones pecuniarias fue establecido, para efectos de fijar los honorarios del Tribunal, en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00)**.

Teniendo en cuenta la duración del trámite arbitral, así como el despliegue probatorio del mismo, el Tribunal fija en el cinco (5%) que es el mínimo, el valor de las agencias en derecho respecto del valor referido como monto de las pretensiones económicas, lo que equivale a la **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000,00)**.

5.3. Conclusión

En conclusión, la condena en costas (expensas y agencias en derecho) a favor de la parte convocante **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.**, y en contra de la parte convocada

TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758

VALET 99 S.A.S., asciende a la suma de **DOS MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$2.067.625,00)**, así:

CONDENA EN COSTAS	
Concepto	Valor
Expensas	\$1.067.625,00
Agencias en derecho	\$1.000.000,00
TOTAL	\$2.067.625,00

IV. PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la ley y en ejercicio de la competencia deferida por las partes, el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en derecho las controversias suscitadas entre **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** –como parte convocante– y **VALET 99 S.A.S.** –como parte convocada–,

RESUELVE

PRIMERO.- Declarar no probadas ninguna de las excepciones de mérito formuladas por **VALET 99 S.A.S.**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Laudo.

SEGUNDO.- Conceder todas las pretensiones de la reforma de la demanda de **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** contra **VALET 99 S.A.S.**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Laudo.

TERCERO.- Declarar que entre **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** se celebró y suscribió el Contrato denominado “Contrato de Mandato y Colaboración Empresarial” de fecha el 4 de enero de 2020 y con fecha de inicio de ejecución, esto es, con vigencia el 15 de enero de 2021 por un periodo de cinco (5) años, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Laudo.

CUARTO.- Declarar la resolución para todos los efectos correspondientes del contrato denominado “Contrato de Mandato y Colaboración Empresarial” suscrito entre **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** de fecha 4 de enero de 2020 y con fecha de inicio de ejecución, esto es, con vigencia el 15 de enero de 2021 por un

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

periodo de cinco (5) años, en razón del incumplimiento por parte de **VALET 99 S.A.S.** a las obligaciones estipuladas en el referido contrato en la Cláusula 1.6 Capítulo I, Incisos Primero y Segundo y Parágrafos Segundo y Tercero, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Laudo.

QUINTO.- Condenar a VALET 99 S.A.S. a pagar a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00)** M/I. a título de cláusula penal de conformidad con la Cláusula 1.17. del contrato de denominado “Contrato de Mandato y Colaboración Empresarial” suscrito entre **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** y **VALET 99 S.A.S.** de fecha 4 de enero de 2020 y con fecha de inicio de ejecución, esto es, con vigencia el 15 de enero de 2021 por un periodo de cinco (5) años, en razón del incumplimiento por parte de **VALET 99 S.A.S.** a las obligaciones estipuladas en el referido contrato en la Cláusula 1.6 Capítulo I, Incisos Primero y Segundo y Parágrafos Segundo y Tercero, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Laudo. Dicho pago se deberá realizar dentro de los **diez (10) días hábiles** siguientes a la ejecutoria del presente laudo arbitral. En el evento en que no se efectúe dicho pago en el plazo establecido, se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada, desde el vencimiento del plazo para pagar y hasta el momento en que cancele la totalidad de las sumas debidas.

SEXTO.- Condenar a VALET 99 S.A.S. a pagar a **INVERSIONES CACUMEN S.A.S.** la suma de **DOS MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$2.067.625,00)**, por concepto de costas dentro del plazo de **diez (10) días hábiles** contados a partir de la ejecutoria del presente Laudo. En el evento en que no se efectúe dicho pago en el plazo establecido, se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada, desde el vencimiento del plazo para pagar y hasta el momento en que cancele la totalidad de las sumas debidas.

SÉPTIMO.- Declarar causado el saldo de los honorarios del árbitro único y del secretario, por lo que se ordena realizar los pagos correspondientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 8.3 del Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

OCTAVO.- Disponer que, dentro la oportunidad prevista en el artículo 2.59 del Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el árbitro único rinda las cuentas de las sumas entregadas por las partes para cubrir los gastos y honorarios de este Tribunal y, de ser el caso, devolver cualquier saldo que quedare.

NOVENO.- Disponer que, una vez quede en firme este laudo, por Secretaría se expidan copias auténticas del presente laudo arbitral con destino a cada una de las partes con las constancias de ley.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
INVERSIONES CACUMEN S.A.S.
CONTRA
VALET 99 S.A.S.
134758**

DÉCIMO.- Disponer que en su debida oportunidad se remita el expediente para su archivo al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1563 de 2012.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los veintiocho (28) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

Se deja constancia que el presente laudo es suscrito por el Árbitro Único y el Secretario, mediante firma digitalizada.


JUAN CARLOS NAIZIR SISTAC
Árbitro Único


PHILIP FRANK RUIZ AGUILERA
Secretario