

LAUDO ARBITRAL

TRIBUNAL ARBITRAL

HUGO ARNOLD BELTRAN PIÑERES

Contra

PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.

(No. 15646)

Bogotá D.C., junio 4 de 2019

Cumplido el trámite legal y dentro de la oportunidad para hacerlo, procede el Tribunal Arbitral a proferir el Laudo en derecho que pone fin al proceso arbitral entre **HUGO ARNOLD BELTRAN PIÑERES**, como parte convocante, y **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**, como parte convocada, relacionadas con el "Contrato de Diseño Arquitectónico- Contrato No. CTO2-DI001-2017", celebrado entre las Partes el 22 de agosto de 2017.

I. ANTECEDENTES

1.1. El Contrato.

1.1.1. Las partes suscribieron "Contrato de Diseño Arquitectónico- Contrato No. CTO2-DI001-2017", celebrado entre las Partes el 22 de agosto de 2017. (folios del 8 al 13 del Cuaderno de Pruebas No.1).

1.2. El Pacto Arbitral.

1.2.1. De acuerdo con la cláusula DÉCIMA TERCERA del *Contrato* las partes pactaron cláusula compromisoria, en los siguientes términos:

DÉCIMA TERCERA.

ARREGLO DIRECTO Y TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO

a. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS

En caso de que surjan diferencias entre las PARTES por razón o con ocasión del presente CONTRATO, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las PARTES dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

b. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO

Evacuada la etapa de arreglo directo establecida en la Cláusula anterior, las diferencias serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento que sesionará en Bogotá D.C., el cual estará integrado por: (i) un (1) árbitro para aquellas controversias cuya cuantía estimada de buena fe por el convocante sea inferior o igual a TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$30.000.000 M/L), y (ii) tres (3) árbitros para aquellas controversias cuya cuantía estimada de buena fe por el convocante exceda la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$50.000.000 M/L). El árbitro, o los árbitros, según sea el caso, se designarán de común acuerdo entre las PARTES de las listas de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la falta de acuerdo entre las PARTES, estos serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. El funcionamiento del tribunal de arbitramento se regirá por la norma que esté vigente en la fecha en que alguna de las PARTES lo convoque. El laudo debe proferirse en derecho; los costos del Tribunal de arbitramento serán a cargo de la PARTE vencida.

1.3. La integración del Tribunal y audiencia de conciliación.

1.3.1. Con fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018), la parte Convocante presentó ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, demanda arbitral y solicitud de convocatoria de un Tribunal de Arbitramento, tal y como consta a folio 1 y siguientes del Cuaderno Principal No. 1.

1.3.2. Como consta en la Carta de Designación del árbitro que obra a folio 39 a 40 del Cuaderno Principal No. 1, mediante sorteo público se designó al doctor ERNESTO DE FRANCISCO LLOREDA como árbitro único del presente trámite.

1.3.3. Comunicada la designación al árbitro, este aceptó oportunamente la designación (folio 43 a 44 del Cuaderno Principal No. 1).

1.3.4. La aceptación del árbitro fue informada a las partes a los efectos de lo previsto en el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012 (folios 46 a 48 del Cuaderno Principal No.1), sin que aquéllas presentaran reparo alguno.

1.3.5. En audiencia celebrada el tres (3) de julio de dos mil dieciocho (2018), a la que asistió la apoderada judicial de la Parte Convocante y el Representante Legal de la parte Convocada, se instaló el Tribunal de Arbitramento y se designó como Presidente al doctor ERNESTO DE FRANCISCO LLOREDA y como Secretaria a la doctora PATRICIA ZULETA GARCIA, quien aceptó la designación realizando las manifestaciones señaladas en el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012. Así mismo, se fijó como lugar de funcionamiento del Tribunal el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, se reconoció personería judicial a la apoderada de la parte Convocante, se inadmitió la demanda arbitral presentada por la parte Convocante, con el fin de la que misma fuese subsanada en el término legal previsto para ello. (folios 54 a 57 del Cuaderno Principal No.1).

1.3.6. El diez (10) de julio de dos mil dieciocho (2018), estando dentro de la oportunidad señalada en el Auto No. 2 del 3 de julio de 2018, la apoderada de la parte Convocante presentó escrito de subsanación de la demanda (folios 59 a 60 del Cuaderno Principal No. 1).

1.3.7. El veinticinco (25) de julio de dos mil dieciocho (2018), mediante Auto No. 3, se admitió la demanda arbitral y se ordenó su notificación y traslado a la parte Convocada (folios 64 a 68 del Cuaderno Principal No.1).

1.3.8. Notificada la demanda arbitral de conformidad con el artículo 291 del C.G.P. (folios 70 a 83 del Cuaderno Principal No. 1), el cuatro (4) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), la parte Convocada presentó escrito de contestación de demanda, proponiendo la excepción de mérito denominada "*Falta de Capacidad para ser parte del proceso*" (folios 88 a 98 del Cuaderno Principal No. 1).

1.3.9. El diez (10) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) mediante Auto No. 4, se corrió el traslado de las excepciones presentadas por la parte Convocada por el término legal de cinco (5) días (folio 85 del Cuaderno Principal No. 1).

1.3.10. El diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), la apoderada de la parte Convocante recorrió el traslado de las excepciones de mérito presentadas por la parte Convocante (folios 132 a 134 del Cuaderno Principal No. 1).

1.3.11. El ocho (8) de octubre de dos mil dieciocho (2018) se llevó a cabo la Audiencia de Conciliación con la intervención de las partes y el apoderado de la Convocante, la cual se declaró fracasada, con lo cual se

procedió con la fijación de honorarios y gastos del Tribunal de Arbitramento, mediante Auto No. 7 de misma fecha. (folios 140 a 147 del Cuaderno Principal No.1).

1.3.12. La parte Convocante acreditó el pago del 100% de los honorarios decretados mediante Auto No. 7 del 8 de octubre de 2018 dentro de las oportunidades de ley.

1.4. La Primera Audiencia de Trámite e Instrucción del Proceso.

1.4.1. El veintiuno (21) de enero de dos mil dieciocho (2018), se dio inicio a la Primera Audiencia de Trámite, declarándose competente para conocer acerca de las diferencias suscitadas con ocasión de la ejecución del "Contrato de Diseño Arquitectónico- Contrato No. CTO2-DI001-2017", celebrado entre las Partes el 22 de agosto de 2017.

1.4.2. Con ello, el Tribunal de Arbitramento procedió a decretar mediante Auto No. 11, las pruebas solicitadas por la parte Convocante correspondiente a los documentos aportados con la demanda arbitral los cuales fueron incorporados al expediente, Testimonios e Interrogatorio de Parte. Así mismo, se decretaron las pruebas solicitadas por la parte Convocada correspondientes a los documentos aportados con el escrito de contestación de la demanda los cuales fueron incorporados al expediente.

1.4.3. El treinta y uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019), se llevó a cabo audiencia para recibir el interrogatorio del representante Legal de la Convocada y recibir el testimonio decretado del señor HUGO ALFONSO BELTRÁN RAMÍREZ.

1.4.4. En la fecha, mediante Auto No. 12 se decretó la Prueba de Oficio para que la Cámara allegará al Proceso el Acta mediante la cual se liquidó la sociedad de la Convocada, la cual obra a folio 183 del Cuaderno Principal No.1. De la práctica del interrogatorio de parte, así como de la diligencia de testimonio se realizó la respectiva grabación en los términos del artículo 107 del CGP y su correspondiente transcripción, según obra a folios 191 a 211 del Cuaderno de Principal No.1.

1.4.5. Mediante Auto No. 13 del 22 de febrero se declaró concluido el periodo probatorio y se señaló la fecha del 4 de marzo de 2019 para la audiencia de alegatos de conclusión, auto que fue notificado a las Partes de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1563 de 2012 (folio 189 del Cuaderno Principal No. 1).

1.4.6. El 4 de marzo de 2019 se celebró audiencia de alegatos con la asistencia de la apoderada de la Parte Convocante quien expuso sus alegatos los cuales fueron grabados y su transcripción obra en el expediente a folios 216 a 217 del Cuaderno Principal No. 1. Por su parte, la parte Convocada no se hizo presente.

1.5. Término de duración del proceso.

1.5.1. El término de duración de este proceso es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de finalización de la primera audiencia de trámite, según lo dispone el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012.

1.5.2. La primera audiencia de trámite concluyó el día 21 de enero de 2019 (Acta No. 10), en consecuencia, **el vencimiento de término del trámite corresponde al 21 de julio de 2019.**

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

II. ASPECTOS PROCESALES. COMPETENCIA DEL TRIBUNAL.

2.1. Previo al análisis del fondo de la controversia, el Tribunal pone de presente que el proceso reúne los siguientes presupuestos procesales, requeridos para permitir la expedición de pronunciamiento de mérito.

a. La demanda principal reúne los requisitos legales.

b. El Tribunal constató, en la oportunidad procesal correspondiente que:

- Había sido designado e instalado en debida forma;
- Las partes eran capaces y estaban debidamente representadas o se les dio la oportunidad para elegir sus representantes,
- La Demandante oportunamente consignó las sumas que le correspondían, tanto por concepto de gastos como por concepto de honorarios y, asimismo consignó oportunamente las sumas que le correspondían a la parte demandada.
- Las controversias planteadas eran susceptibles de transacción; las Partes tenían capacidad para transigir respecto de las mismas, y tales controversias se encuentran cobijadas por la Cláusula Compromisoria pactada por las Partes.

c. El Proceso se adelantó en todas sus fases con observancia de las normas procesales establecidas al efecto y con pleno respeto de los derechos de defensa y de contradicción de las Partes y se surtió el Control de Legalidad en dos oportunidades, al concluir la Primera Audiencia de Trámite y al concluir el debate probatorio.

Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Convocada formuló la excepción denominada "Falta de capacidad para comparecer", la cual sustentó en el hecho de que la sociedad PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S fue liquidada y que por ende no cuenta con habilitación para comparecer al presente trámite arbitral. Para resolver este punto, el Tribunal encuentra pertinente hacer las siguientes explicaciones:

Tradicionalmente se ha entendido que con la inscripción en el registro mercantil de la cuenta final de liquidación se extingue formalmente el ente societario, con efectos tanto para los socios como para los terceros. Sin embargo, la jurisprudencia ha señalado que una sociedad liquidada, por ese simple hecho, no pierde capacidad jurídica para comparecer en juicio como demandante o demandada.

En efecto, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 15 de febrero de 2012, radicado 2012-00232, indicó que los procesos ejecutivos en curso no podían resolverse mediante fallo inhibitorio por el simple hecho de que la sociedad ejecutada hubiere sido liquidada:

"Si bien mediante Acta n° 27 de 31 de enero de 2007 se "aprobó la cuenta final", esa circunstancia no afectaba los cobros compulsivos, dado que su inscripción se vino a dar con posterioridad a ellos, y "al tenor del artículo 901 del Código de Comercio, aquél acto producía efectos solo y exclusivamente para los socios, mas no para los terceros , entre ellos sus deudores, pues, al fin y al cabo estos son ajenos al contrato societario, de tal suerte que la parte ejecutada no podía prevalerse del acta en cuestión, a fin de beneficiarse de efectos jurídicos que no le eran extensibles para ese instante".

En idéntico sentido, la misma Corporación, en providencia de 5 de agosto de 2013, radicado 2004-00103-01, recogiendo su propio antecedente, concluyó que es posible prolongar la existencia de la personalidad jurídica más allá del acto liquidatorio para salvaguardar los derechos de los socios y de terceros.

"Frente a ese preciso asunto esta Sala tiene establecido que "aunque la configuración de la causal que determina la disolución del ente social representa el fin del negocio o actividad económica que constituye su objeto, pues a partir de ese momento le está vedado emprender toda operación tendiente a desarrollarlo, por esa circunstancia no se agota su existencia, como lo declara el artículo 222 del estatuto mercantil, disuelta la sociedad debe procederse de inmediato a su liquidación y 'conservará su capacidad únicamente para los actos necesarios a su inmediata liquidación'. Es decir, aunque con una capacidad jurídica restringida, la sociedad conserva ese atributo para los fines de la liquidación, y si lo mantiene es porque su existencia se prolonga más allá de la disolución y hasta que se verifique la liquidación, es decir hasta que se finiquiten los negocios y operaciones que estaban en curso al

disolverse, se produzca la realización de sus activos, la solución de los créditos a su cargo, el reparto del sobrante entre los socios y la inscripción en el registro mercantil de la cuenta final de liquidación, momento que, según la tesis tradicionalmente aceptada, determina la finalización de su existencia, tanto frente a los socios como respecto de terceros, salvo aquellos casos donde, ante la ocurrencia de hechos relevantes respecto de sociedades extinguidas, y para proteger los intereses de los asociados o de terceros, la jurisprudencia y la doctrina contemporánea han admitido la prolongación de la personalidad societaria con posterioridad a la respectiva anotación".¹ (...)

"Es más, de acuerdo con la jurisprudencia antes citada, aún después de haberse publicado en el registro mercantil el último acto del proceso liquidatorio, es posible que se prolongue la existencia de la personalidad societaria para resguardar los derechos de los asociados o de terceros."

Y a la misma conclusión se llegó en el Laudo Arbitral denominado "Olga Marina Martínez Urrea vs. Coomeva EPS S.A", del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali², donde se dijo:

"En conclusión cuando una persona jurídica societaria ha formalizado la liquidación mediante el registro de la cuenta final ante la Cámara de Comercio, desaparece como persona jurídica, salvo para efectos de actuaciones en procesos judiciales o administrativos tendientes a reclamar sus derechos o cumplir sus obligaciones, circunstancia que prolonga su capacidad por activa o pasiva, hasta tanto caduquen todas las acciones que se originen en el contrato social, en los términos del artículo 235 Ley 222/95"

Así las cosas, es claro que por el simple hecho de haberse inscrito el acta con la aprobación final de cuentas la sociedad no pierde capacidad para comparecer a juicio y ejercer sus derechos de contradicción y defensa.

En el presente caso, la sociedad **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S** fue liquidada mediante Acta 001 de 25 de junio de 2018, inscrita en el registro mercantil el 29 del mismo mes y año, fecha para la cual este proceso arbitral ya se encontraba en curso y la Convocada estaba enterada del mismo, pues se le citó en debida forma a la audiencia de designación de árbitros que se llevó a cabo el 8 de mayo 2018³.

Por lo anterior, en aras de proteger la buena fe y los intereses de la Convocante, no puede dársele al acto liquidatorio de **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S** efectos determinantes dentro de este proceso, pues

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 7 de noviembre de 2007. Exp.: 2005-0872.

² Laudo de 28 de mayo de 2010. Árbitros: Drs. Jorge Hernán Gil, Jaime Olano Martínez y María Isabel Navia Raffo.

³ Cuaderno Principal No. 1, folios 24 a 27

ello supondría extenderle unos beneficios que no tenía al momento de la presentación de la demanda y atentaría contra la legítima confianza de la Demandante. Estas razones son suficientes para prolongar la personalidad jurídica de **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S** hasta el final de este proceso y el posterior cumplimiento de la decisión que aquí se emita.

Vistas así las cosas, se denegará la excepción de falta de capacidad y así se reconocerá en la parte resolutive del Laudo.

Por otro lado, no puede pasar por alto el Tribunal que, al parecer, la liquidación de la Convocada se hizo de forma intempestiva y sin el lleno de los requisitos legales, para luego aducir la falta de capacidad en el juicio arbitral y provocar su terminación, lo que podría constituir una conducta punible.

En efecto, llama la atención que la liquidación fue hecha por el accionista único, quien a su vez era representante legal y liquidador, sin haber realizado las publicaciones de ley a favor de los acreedores y sin constituir la reserva litigiosa fundamentada en este trámite arbitral, del cual ya estaba enterado. Estas presuntas anomalías fueron ratificadas por el Liquidador de la Sociedad quien aseveró no haber surtido las ritualidades de ley antes de inscribir el acta de cancelación de la sociedad:

“DR. DE FRANCISCO: ¿Y usted cumplió con todos los requisitos de hacer las publicaciones en el periódico sobre posibles acreedores que tuvieran reclamaciones, hizo las provisiones sobre las contingencias que debía tener?

SR. ROMERO: No señor.

DR. DE FRANCISCO: ¿Usted siguió algún procedimiento para la liquidación de la sociedad de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio?

SR. ROMERO: No señor, nunca tuve asesoría frente a los procesos, mi asesoría me la brindaron los abogados de la Cámara de Comercio donde en su momento contestó el caso en el que me encontraba, dijeron que no había problema para hacer el procedimiento de cancelación. Se hizo un acta que fue la que se radicó ante Cámara de Comercio en un proceso liquidatorio, un documento descargable que aparecía en la página y se, como que se documentó en ese descargable, en ese formato que ya tienen preestablecido para procesos de liquidación”.

III. POSICIONES Y PRETENSIONES DE LAS PARTES

Pretensiones de las partes.

A. De la Demandante.

- a. De forma resumida, la Demandante sostiene que el día 22 de agosto de 2017, el señor **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES** y la Sociedad **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**, suscribieron un contrato de diseño arquitectónico el cual tenía por objeto la prestación de servicios de diseños arquitectónicos y procesos para expedición de licencia de construcción sobre un predio determinado en el Contrato.
- b. Las Partes acordaron una remuneración a favor del contratista por \$5.999.900 que se pagaría por instalamentos: el 50% como anticipo, el 30% durante la ejecución de las labores y el 20% restante a contra-entrega. Así mismo, se pactó una cláusula penal equivalente al 20% del valor del contrato.
- c. El día 23 de agosto de 2017, el Demandante pagó la suma de \$2.999.950 como anticipo.
- d. No obstante lo anterior, cumplidas las fechas del Contrato, esto es, 7 de septiembre de 2018, el Contratista no entregó los productos a que se había obligado. A lo cual se suma que dejó de responder las llamadas y que no aparece en la Secretaría de Planeación del Municipio de San Luis la realización de gestión alguna.
- e. Apoyada en lo anterior, la Demanda trae las siguientes pretensiones⁴:

B. De las Pretensiones.

- 1. Declaración de incumplimiento del Contrato y en consecuencia de esto se haga efectiva la condición resolutoria tácita.
- 2. Declaración de la resolución del Contrato No. CTO2-DI001-2017.

⁴ Cuaderno Principal No. 1, Folios

3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se profieran las siguientes órdenes:

- a. Se restituya el valor pagado por concepto de anticipo por un monto de DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.999.950)
- b. Se reconozca la cláusula penal a favor del demandante, conforme a la cláusula novena del contrato, por un monto correspondiente al 20% del valor total del contrato, es decir UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.199.980)
- c. Se reconozcan los gastos en que debió incurrir el demandante por el incumplimiento del contrato, esto es: (i) honorarios de abogado para la representación en la etapa de conciliación, (ii) honorarios de abogado para la representación en la etapa de arbitraje, (iii) gastos iniciales del proceso arbitral cancelados al centro de arbitraje y (iv) honorarios que se causarán a lo largo del presente proceso arbitral por concepto de arbitro, secretaria y peritos.
- d. Que se condene al demandado al pago de la multa de dos salarios mínimos a favor del Consejo Superior de la Judicatura por la inasistencia a la audiencia de conciliación prejudicial.
- e. En subsidio, que se reconozcan daños y perjuicio al Demandante por incumplimiento del Contrato, toda vez que esto ha detenido el Desarrollo habitacional (construcción), razón del contrato mismo por más de cuatro meses y sin solución a pronta vista.

C. Contestación.

En la contestación EL CONVOCADO procedió como así:

- 1. **Contestación.** Dio respuesta a los hechos de la demanda, manifestando desconocer los hechos de la demanda ⁵.
- 2. **Excepciones.** Asimismo, propuso una única excepción de fondo⁶ así:

⁵ Cuaderno Principal No. 1, Folio 88 y siguientes

⁶ Cuaderno Principal No. 1, Folio 95

a. Falta de capacidad para ser parte del proceso.

3. **A las Pretensiones.** El CONVOCADO se opuso a las pretensiones.

4. **A las Pruebas.**

5. Finalmente, el CONVOCADO, acompañó pruebas documentales⁷.

Se debe anotar que la Contestación de la Demanda la hizo el señor Edgar Eduardo Romero Martínez en su condición de Liquidador de la Sociedad PUNTO DI FUGA ARQUITECTOS S.A.S, quien no se encuentra inscrito para ejercer como abogado. No obstante, a dicha contestación se le dio el trámite de rigor por las siguientes razones:

El artículo 2 de la ley 1563 de 2012 (Estatuto Arbitral) señala que “[c]uando por razón de la cuantía o de la naturaleza del asunto no se requiera de abogado ante los jueces ordinarios, las partes podrán intervenir directamente en el arbitraje”, es decir, la regulación del derecho de postulación se somete a las mismas reglas del proceso ordinario. En concordancia, el artículo 28 del Decreto 196 de 1971 (Estatuto del Ejercicio de la Abogacía) establece que se podrá litigar en causa propia sin ser abogado inscrito en los procesos de mínima cuantía.

El artículo 25 del C.G.P define los procesos de mínima cuantía como aquellos cuyas pretensiones patrimoniales no superan los 40 salarios mínimos. Como la demanda se radicó en el 2018, la cuantía mínima iba hasta los \$31.249.680. En este caso las pretensiones de la demanda alcanzaban los \$4.199.930⁸, de suerte que si este proceso se hubiera tramitado ante la justicia ordinaria, el Demandado habría podido obrar sin necesidad de abogado, lo que también se encuentra posibilitado en el arbitraje, según la remisión expresa que hace el aludido artículo 2 de la Ley 1563 de 2012.

Por lo anterior, las actuaciones surtidas directamente por el señor Edgar Eduardo Romero Martínez en condición de liquidador, son completamente válidas y surtieron los efectos procesales deseados.

⁷ Cuaderno Principal No.1, Folio 98

⁸ Según tasación hecha en la demanda. Cuaderno Principal No. 1, Folio 6.

IV. RESOLUCIÓN DE LAS PRETENSIONES

La Pretensión Principal de la Convocante se centra en que se haga efectiva la condición resolutoria tácita por haber incumplido el Demandado las obligaciones a su cargo, retrotrayendo sus efectos a la fecha de celebración, como si nunca se hubiera celebrado, y dejando a las Partes en el mismo estado en que se encontraban antes de su suscripción.

Al respecto, la resolución por incumplimiento contractual es una figura de amplia tradición en nuestro ordenamiento jurídico que se encuentra consagrada con los mismos efectos tanto en el Código Civil como en el Código de Comercio y su objetivo es darle al contratante insatisfecho la potestad de terminar la relación jurídica y perseguir la indemnización plena de perjuicios.

La doctrina y la jurisprudencia son pacíficas al indicar que para la procedencia de la resolución se requieren de los siguientes elementos: (i) la existencia de un contrato bilateral válido, (ii) la existencia de un incumplimiento grave y (iii) que el demandante haya cumplido sus obligaciones o se haya allanado a cumplirlas⁹, para lo cual el Tribunal abordará cada uno de esos puntos:

El Contrato.

1. **Existencia del contrato.** Como punto de partida el Tribunal pone de presente que las partes reconocieron expresamente la existencia y validez del contrato de DISEÑO ARQUITECTONICO No. CTO2-DI001-2017, suscrito el 22 de agosto de 2017, entre **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES** (Contratante) y **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**, (contratista) dándole todo el alcance jurídico al contenido de sus estipulaciones.
2. El Demandado al dar respuesta a la demanda, aun cuando dice no conocer los hechos de la demanda, hace referencia a la existencia del contrato No. CTO2-DI001-2017, suscrito el 22 de agosto de 2017 y no lo cuestiona en su existencia o validez, por lo que para el Tribunal es concluyente que la voluntad de las partes, al suscribir el contrato, fue la de generar derechos y obligaciones a cargo mutuo,

⁹ véase la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Dr. José Fernando Ramírez Gómez, Radicado: 5020, donde se dijo: "El buen suceso de la acción instaurada, que como bien se sabe, surge como efecto inmediato del cumplimiento de la condición resolutoria que comporta todo contrato bilateral, al tenor del art. 1546 del C. Civil, está supeditado a la concurrencia de las siguientes condiciones esenciales: a) La existencia de un contrato bilateral válido; b) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones que éste impone al demandado, porque en tal incumplimiento estriba la condición resolutoria tácita c) Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos."

contenidas en el mencionado documento y a partir de su vigencia, es decir, el 23 de agosto de 2017 hasta el 23 de diciembre de 2017.

3. **Naturaleza del contrato.** En cuanto a la naturaleza del contrato, este es de los denominados contratos de prestación de servicios. Esta clase de contratos no requiere formalismos especiales y se rigen por las condiciones que establezcan de común acuerdo los contratantes, dando prelación a la libre autonomía de las partes. A lo cual se adiciona que es un contrato bilateral, en la medida que genera obligaciones recíprocas para las partes.

4. **Objeto del contrato.** El objeto del contrato fue muy específico, realizar el DISEÑO ARQUITECTONICO Y LOS PROCESOS CORRESPONDIENTES A (sic) AUTORIZACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION de un predio específico a cambio de un precio, la entrega se pactó en 3 etapas a saber: Diseño Arquitectónico, Diseño Estructural y Trámite de licencias de construcción¹⁰.

5. El plazo convenido para desarrollar el objeto del contrato fue determinado por las partes entre el 23 de agosto y 23 de diciembre de 2017.

6. **Obligaciones de las partes.** Para el contratista las obligaciones especiales están consignadas en la cláusula QUINTA¹¹ del contrato, y las obligaciones en general a cargo de las partes están estipuladas en el texto del documento.

7. Para el Contratante la obligación principal era pagar el precio convenido en la forma establecida en el contrato, ahora bien, para este Tribunal es claro a través de los documentos de prueba que se presentaron a lo largo del proceso y que no fueron tachados como falsos por la parte demandada, el Contratante canceló oportunamente y a solicitud del contratista¹² la totalidad del anticipo en forma oportuna y la parte convocada NO entregó los Diseños Arquitectónicos, ni el Diseño Estructural y tampoco realizó el Trámite acordado para obtener la aprobación de las licencias de construcción.

8. **Vigencia del contrato.** La cláusula cuarta del contrato reza: "EL CONTRATISTA se compromete a entregar los diseños y trabajos objeto del presente contrato según la OFERTA ENTREGADA di.53

¹⁰ Clausula PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA del contrato No. CTO2-DI001-2017, suscrito el 22 de agosto de 2017

¹¹ Cuaderno de Pruebas No. 1, Folio 10

¹² Cuaderno de Pruebas No. 1, Folio 14

del siguiente modo, el día 15 calendario después de la iniciación del presente contrato (7 de septiembre) las dos propuestas de diseño de aproximación a las necesidades del contratante y 15 días calendario después de los ajustes y cuerdos a los que se llegasen de las mismas se entregará el DISEÑO FINAL con los respectivos anexos contratados... ”¹³ En el expediente no hay evidencia alguna de entrega de los documentos ofrecidos por el Contratista.

9. **Incumplimiento del contrato.** El contrato fue muy específico al determinar, por un lado, un pago de anticipo para poder iniciar los trabajos requeridos los cuales fueron detallados en las cláusulas PRIMERA y SEGUNDA del contrato y así activar el contrato y dar inicio al plazo para la entrega de los diseños y los trámites para obtener la licencia.

10. No encontramos evidencia en el expediente de la parte Convocada que esta se hubiera allanado a cumplir o hubiese requerido al Convocante para que le recibiera el objeto del contrato, o presentara algún eximente de ley, por el contrario, procedió a realizar ante la Cámara de Comercio un trámite acelerado para liquidar la empresa contratista, a sabiendas que tenía este contrato y sus obligaciones pendientes, hechos que no mencionó al momento de la liquidación.

11. En este caso que ocupa al Tribunal, el CONTRATISTA debe cumplir con todas sus obligaciones pactadas, salvo que alegue que el CONTRATANTE no ha cumplido con las que le corresponden a él, en cuyo caso se aplica el principio que nadie está obligado a cumplir cuando la otra parte no ha cumplido o se allanó a cumplirlas, y no fue escuchado, circunstancias que en este caso no se dieron, ni durante el contrato, ni en las fechas posteriores al vencimiento del plazo, la mayor aproximación es la manifestación de la parte Convocada en el sentido de proponer algunas fórmulas de arreglo¹⁴ las cuales no fueron tenidas en cuenta por la parte Contratante.

12. El contrato continuó ejecutándose hasta el día 23 de diciembre de 2017, fecha para la cual el incumplimiento y no entrega de los diseños y planos estructurales de la parte Convocada, al igual que el incumplimiento en la realización de los trámites para la obtención de las licencias de construcción, fue un hecho debidamente demostrado y probado en este proceso¹⁵.

¹³ Cuaderno de Pruebas No. 1, Folio 9

¹⁴ Folio No. 6 de la contestación de la demanda.

¹⁵ Cuaderno de Pruebas No. 1, folios 28, 36, 39 y 40

- 13. Es por esta razón que el Tribunal establece que la actitud de la parte CONVOCADA es considerada **un grave incumplimiento al contrato**¹⁶.
- 14. Verificado **el incumplimiento grave del Convocado**, el Tribunal se propone resolver sobre las pretensiones de la parte Convocada.
- 15. En relación con la primera pretensión este Tribunal declara, que el contrato de DISEÑO ARQUITECTONICO No. CTO2-DI001-2017, suscrito el 22 de agosto de 2017 entre **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES** (Contratante) y **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**, existió y se **DECLARA** su incumplimiento del contrato por parte de **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**
- 16. Como consecuencia de lo anterior, se resuelve **DECLARAR** resuelto el contrato de DISEÑO ARQUITECTONICO No. CTO2-DI001-2017, suscrito el 22 de agosto de 2017 entre **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES** (Contratante) y **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**
- 17. Que como consecuencia de la anterior decisión se **ORDENA** al Convocado **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**, restituir al Convocante la suma de \$2.999.950. que le fue entregada al Convocado, mediante transferencia electrónica del 23 de agosto de 2017¹⁷, previas las siguientes consideraciones:

¹⁶ De acuerdo con la cita que sobre los principios de Unidroit cita el doctor Nicolás Gamboa en Laudo Arbitral de la Regional de Propiedad Raíz S.A., Londoño Gómez S.A., Umbral Propiedad Raíz S.A. vs., Luis Fernando Escobar Restrepo, en la Cámara de Comercio de Medellín, al referirse al incumplimiento grave:

"(1) Una parte puede resolver el contrato si la falta de cumplimiento de una de las obligaciones de la otra parte constituye un incumplimiento esencial.

(2) Para determinar si la falta de cumplimiento de una obligación constituye un incumplimiento esencial se tendrá en cuenta, en particular, si:

- (a) **El incumplimiento priva sustancialmente a la parte perjudicada de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato**, a menos que la otra parte no lo hubiera previsto ni podido prever razonablemente el resultado;
- (b) La ejecución estricta de la **prestación insatisfecha era esencial según el contrato**;
- (c) **El incumplimiento fue intencional** o temerario;
- (d) El incumplimiento da a la parte perjudicada **razones para desconfiar** de que la otra cumplirá en el futuro;
- (e) La resolución del contrato hará sufrir a la parte incumplidora una pérdida desproporcionada como consecuencia de su reparación o cumplimiento" (subrayado fuera de texto)

¹⁷ Cuaderno de pruebas No.1, Folio 15.

La Corte Suprema de Justicia ha indicado que cuando opera el fenómeno de la "resolución contractual", el Juez está en la obligación de realizar las "restituciones mutuas", las cuales obligatoriamente deben llevar el reconocimiento de la inflación y de los intereses civiles, aunque no medie petición de parte. Sobre este punto, en reciente providencia se dijo lo siguiente:

"Como se extrae de la disposición en cita, es premisa fundamental, tratándose de restituciones mutuas sobrevenidas de la declaratoria de resolución de un contrato, incluso por mutuo disenso, que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban para el momento de su celebración o, dicho con otras palabras, que se provea para que los contratantes se vean restituidos al estado en que se hallarían de no haber realizado la negociación disuelta.

En este camino debe predicarse, como regla general respecto de contratos de promesa de venta, que nace como obligación para el prometiende enajenante devolver las sumas de dinero recibidas como consecuencia del negocio jurídico que habrá de disolverse; mientras que al prometiende adquirente corresponde restituir el bien que se le entregó, con los frutos percibidos. (...)

Adicionalmente, esas cantidades deberán reintegrarse indexadas, bajo la premisa de que el reintegro de los dineros recibidos debe ser completo, según la doctrina reiterada de esta Corte (CSJ SC, 25 abr. 2003, rad. 7140, SC11331 de 2015, rad. nº 2006-00119), partiendo de la base de que en economías inflacionarias como la colombiana el simple transcurso del tiempo determina la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, fenómeno que ha sido calificado como notorio. (...)

Además de la indexación se ordenará el pago del interés legal previsto en el artículo 1617 de la codificación sustantiva civil, de la forma que la Sala ha estimado procedente (CSJ, SC11331 de 2015, rad. nº 2006-00119), que corresponde a la tasa del 6% anual sobre el capital nominal o cantidad de dinero que originalmente fue entregada por el prometiende comprador"¹⁸

- 18. Así las cosas, la suma de \$2.999.950, deberá reembolsarse debidamente indexada y con el reconocimiento de intereses civiles, a efectos de garantizarle el poder adquisitivo al Demandante y evitar un empobrecimiento injustificado.

¹⁸ Corte Suprema de Justicia. Sentencia De 25 De Junio De 2018. Magistrado Ponente: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicado: Sc2307-2018

19. Para la indexación, se habrá de aplicar la fórmula $VA = VH \times IPC \text{ Final} / IPC \text{ Inicial}$, donde:

VA= valor actualizado

VH = Valor histórico que corresponde al valor de la consignación del anticipo.

IPC Final = Índice de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior del que deba proferirse la sentencia

IPC Inicial = Índice de Precios al Consumidor correspondiente al mes en que fue realizado el último reembolso.

Y para el interés civil se aplicará la tasa del 6% efectivo anual, según el artículo 1617 del Código Civil.

Al realizar las operaciones aritméticas, se obtienen los siguientes resultados:

$$VA = \$2.999.950 \times 167.61\%^{19} / 155.55\%^{20} = \$3.232.540,14$$

Los intereses civiles aplicadas al valor nominal desde el 23 de agosto de 2017 hasta la fecha de expedición del Laudo, a una tasa fija del 6% efectivo anual, arroja un total de: \$319.000 pesos.

20. Al totalizar los montos antes fijados, se obtiene una suma definitiva de **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA CON CATORCE CENTAVOS (\$3.551.540,14)** que la Convocada deberá pagar a la Demandante a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. Vencido el término anterior, se reconocerán intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la ley sobre el monto líquido aquí determinado.

21. Igualmente, al haberse acreditado el incumplimiento del Contrato a cargo de la Convocada, se materializa el presupuesto necesario para condenar a aquella pagar la cláusula penal pactada en la Cláusula Novena equivalente al 20% del valor del Contrato, por un monto de UN MILLÓN CIENTO

¹⁹ IPC para el mes de abril de 2019, según cifras del DANE, pues a la fecha de publicación de esta laudo, no ha salido la fijación definitiva del IPC para el mes de mayo de 2019.

²⁰ IPC para el mes de agosto de 2017, según cifras del DANE.

NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$1.198.180). La anterior suma deberá ser pagada a la Demandante a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, vencido el término anterior, se reconocerán intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la ley sobre el monto líquido aquí determinado.

- 22. Finalmente, para resolver sobre las condenas relacionadas con los honorarios de abogado en la etapa conciliatoria y gastos de abogado en el proceso arbitral, el Tribunal no accederá a ellas y así lo declarará en la Parte Resolutiva, por cuanto los honorarios de los abogados no son objeto de reintegro, pues para ello la ley fijó el "concepto de agencias en derecho" que compensa los gastos de apoderamiento de la parte vencedora²¹ y que no necesariamente debe coincidir con los honorarios efectivamente pagados²².
- 23. En cuanto a los gastos del proceso arbitral y honorarios del Tribunal, estos corresponden al concepto de "costas" sobre el que se resolverá más adelante de conformidad con la Ley.
- 24. Respecto de la pretensión sexta, relacionada con que se condene al Convocado a pagar dos salarios mínimos con destino al Consejo Superior de la Judicatura por no haber comparecido a la audiencia de conciliación prejudicial, este Tribunal la rechazará pues en materia arbitral no existe ningún requisito de procedibilidad y por ende es un punto que escapa a este proceso.

V. EXCEPCIONES

- 25. La única excepción de fondo propuesta por la Parte Convocada fue la denominada "falta de capacidad para comparecer" que ya fue despachada negativamente en este Laudo cuando se resolvió acerca de los presupuestos procesales.
- 26. Por otro lado, no encuentra el Tribunal que a lo largo del proceso se haya acreditado alguna excepción que deba decretar de oficio.

²¹ Así dijo la Corte Constitucional en sentencia C-089 de 2002.

²² Dijo el Consejo de Estado, Sección Segunda, en providencia de 12 de abril de 2018, radicado 0178-2017, que "las **agencias del derecho** que corresponden a los gastos por concepto de apoderamiento dentro del proceso, que el juez reconoce discrecionalmente a favor de la parte vencedora atendiendo a los criterios sentados en los ordinales 3º y 4º del artículo 366 del Código General del Proceso ⁽¹²⁾, y que no necesariamente deben corresponder al mismo monto de los honorarios pagados por dicha parte a su abogado"

VI. CONDENAS Y COSTAS

Habiendo concluido la evaluación de las pretensiones y defensas de las partes tanto por la vía de la demanda como por la vía de la reconvencción, el Tribunal advierte que el balance del arbitraje favorece a la Convocante.

Por consiguiente, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso, y habida consideración del porcentaje que representan las condenas impuestas a **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**, frente a los montos totales debatidos en el Proceso, se considera que los costos del Arbitraje, deben ser asumidos en un 100% por parte de la convocada.

Ahora bien, dado que la parte convocante canceló la totalidad de los montos establecidos para cubrir los honorarios de los árbitros y de la secretaria y los gastos de administración del Tribunal, se condenará a la sociedad **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**, a pagarle y a reembolsarle a **HUGO ARNOLD BELTRAN PIÑERES** el 100% de las costas en que incurrió la convocante.

Finalmente, en cuanto a las *agencias en derecho* a que se hace referencia en el artículo 366 del Código General del Proceso, el Tribunal observará un criterio de *razonabilidad*, toda vez que no considera que hubiera habido temeridad en la actuación procesal de la apoderada de la Parte Convocante.

Por ende, la partida *agencias en derecho*, cuyo pago se impondrá a **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S.**, ascenderá a \$396.000, equivalentes al 100% de los honorarios asignados al árbitro único en este proceso.

Como consecuencia de todo lo expuesto, el Demandado será condenado al pago de costas conforme a la liquidación que aparece a continuación:

CONCEPTO	MONTO
Honorarios árbitro	\$396.000
Honorarios secretario	\$198.000
Gastos del Centro de arbitraje	\$198.000
IVA	\$150.480
Gastos	\$500.000
Agencias en derecho	\$396.000
TOTAL	\$1.838.480

El monto total deberá asumirlo la Convocada y su pago deberá hacerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, momento a partir del cual se devengarán intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Ley.

VII. DECISIÓN

Por las razones expuestas en las consideraciones precedentes, el Tribunal de Arbitramento conformado para resolver en derecho las controversias suscitadas entre **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES** y **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la Convocada, PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S, incumplió el Contrato No. CTO2-DI001-2017, suscrito el 22 de agosto de 2017, por no haber ejecutado las obligaciones a su cargo.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, **DECRETAR** la resolución del Contrato No. CTO2-DI001-2017.

TERCERO: Por haber prosperado la Resolución del Contrato y a título de restituciones recíprocas, **ORDENAR** a **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S** que en el lapso de cinco (5) días contado a partir del día siguiente a la ejecutoria de esta decisión, pague a **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES** la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA CON CATORCE CENTAVOS (\$3.551.540,14)**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este Laudo.

De no mediar el pago en el término antes fijado, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Ley a favor de **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES**.

CUARTA: CONDENAR a **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S** a que en el lapso de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de esta decisión, **pague a HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES** la suma de **UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$1.198.180)** a título de cláusula penal.

De no mediar el pago en el término antes fijado, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Ley a favor de **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES**.

QUINTA: NEGAR la Pretensión Quinta de la Demanda en lo que se refiere al pago de los honorarios de los abogados asumidos por **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES** en la etapa de conciliación prejudicial y en el proceso arbitral, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEXTA: NEGAR la Pretensión Sexta por lo expuesto en la parte motiva de este Laudo.

SÉPTIMA: NEGAR mérito a la excepción denominada "falta de capacidad para comparecer"

OCTAVA: CONDENAR en costas a la Convocada, **PUNTO DI FUGA ARQUITECTURA S.A.S**, por el monto de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.838.480)**, conforme a lo señalado en la parte motiva del presente laudo, el cual deberá pagarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

De no mediar el pago en el término antes fijado, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Ley a favor de **HUGO ARNOLD BELTRÁN PIÑERES**.

NOVENA: Declarar causado el saldo final de los honorarios del árbitro único y de la secretaria.

DÉCIMO: Dar cumplimiento a la Ley 1743 de 2014, para lo cual la presidente del tribunal arbitral descontará del pago del saldo final de los honorarios, el dos por ciento (2%) del valor total pagado al árbitro, y la suma que resulte la consignará inmediatamente a la orden del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia.

DÉCIMO PRIMERO: El árbitro único procederá a elaborar y presentar a las partes la cuenta final de gastos de la partida "Gastos" y hará la restitución de las sumas remanentes a que hubiere lugar.

DÉCIMO SEGUNDO: Disponer que por Secretaría se expidan copias auténticas que prestan mérito ejecutivo de este laudo con las constancias de ley con destino a cada una de las partes.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar la entrega del expediente al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá para su archivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ERNESTO DE FRANCISCO LLOREDA
Árbitro Único



PATRICIA ZULETA GARCIA
Secretaria