

CAPITULO VII

U.C.N. Sociedad Fiduciaria S.A. En Liquidación Contra Michel Center Ltda en su calidad de Fideicomitente
Patrimonio Autónomo Fiducia Michel- Fiduempresa S.A. Y Michel Plaza Ltda. en su calidad de deudor Patrimonio
Autónomo Fiducia Michel- Fiduempresa S.A.

CAPITULO VII

PARTES	U.C.N. Sociedad Fiduciaria S.A. En Liquidación Contra Michel Center Ltda En Su Calidad De Fideicomitente Patrimonio Autónomo Fiducia Michel- Fiduempresa S.A. Y Michel Plaza Ltda En Su Calidad De Deudor Patrimonio Autónomo Fiducia Michel- Fiduempresa S.A.
ARBITRO:	Dra. Arlena Hoyos Cañavera - Presidente Dr. Virgilio Escamilla Arrieta Dr. José Gabriel Pereira Llamas
SECRETARIA:	Dra. Madalina Barboza Senior
FECHA:	24 de Mayo de 2006.
PROTOCOLIZACIÓN:	E. P No. 1607 del 17 de Abril de 2008. Notaria 3ª del Círculo de Cartagena.
NORMAS CITADAS:	Artículo 1226 del Código de Comercio; Decreto 2279 de 1989; Artículo 392 del Código de Procedimiento Civil; ley 23 de 1991.
TEMAS JURIDICOS:	Contrato de Fiducia Mercantil.
JURISPRUDENCIA:	Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia del 14 de Febrero de 2006; Corte Constitucional Audiencia del 27 de Octubre de 2005.
DOCTRINA:	RODRIGUEZ AZUERO, Sergio. Negocios Fiduciarios.

LAUDO ARBITRAL

TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO

U.C.N. SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACIÓN CONTRA MICHEL CENTER LTDA Y MICHEL PLAZA LTDA.

(PROFERIDO EN AUDIENCIA DE 24 DE MAYO DE 2006)

1. ANTECEDENTES.

1.1. La sociedad **"U.C.N. SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACIÓN"**, por conducto de apoderado especial, solicitó mediante petición contenida en memorial presentado el día 13 de abril de 2005 y dirigida al Director de Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de comercio de Cartagena, la designación de árbitros que deberían conformar un Tribunal de Arbitramento que dirimiera las controversias surgidas entre dicha sociedad y las sociedades **MICHEL CENTER LTDA. Y MICHEL PLAZA LTDA.**, de acuerdo con la cláusula compromisoría establecida en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE EN GARANTÍA, celebrado con la SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. FIDUEMPRESA S.A. y las sociedades MICHEL PLAZA LTDA, MICHEL CENTER LTDA, contenido en la Escritura Pública No 4452 de 26 de octubre de 1994 de la Notaría Segunda de Cartagena.

Con dicha solicitud se acompañó, por el señor apoderado de la convocante, copia de la documentación relativa al asunto y, además el memorial contentivo de las pretensiones y de los hechos, con los cuales soportó su petición. (cdo. ppal. No. 1 folios 01 a 23).

1.2. De conformidad con la Cláusula Compromisoría, la designación de los árbitros le correspondía al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de comercio de Cartagena pero, las partes, de común acuerdo, decidieron modificar su contenido y hacer ellas mismas su designación, nombrando a los doctores ARLENA HOYOS CAÑAVERA, VIRGILIO ESCAMILLA ARRIETA Y JOSÉ GABRIEL PEREIRA LLAMAS como árbitros, quienes, como principales, manifestaron por escrito su aceptación, en la oportunidad legal.

1.3. El día 20 de mayo de 2005, se reunieron los árbitros mencionados, y en audiencia de instalación nombraron a la doctora ARLENA HOYOS CAÑAVERA como presidente del Tribunal de arbitramento. Acto seguido, se designó a doctora LILIANA BUSTILLO ARRIETA como secretaria y tomó posesión del cargo ante la presidenta del Tribunal.

1.4. Ejecutados tales actos, se procedió, según lo ordenado en el auto proferido en la audiencia de instalación del Tribunal a realizar, el día 25 de julio de 2005, a las 10 a.m., la audiencia de conciliación, la cual tuvo lugar en la sede del Centro de Conciliación de Cámara de comercio de Cartagena, habiéndose declarado fracasada por no conciliar las partes. (acta No 2, cdo ppal. No. 1 folio 294 a 295).

1.5. El día 5 de septiembre de 2005, de conformidad con lo dispuesto en providencia de 25 de julio de 2005, se constituyó el Tribunal en audiencia, admitiendo la solicitud de convocatoria previo examen de los efectos y validez de la cláusula compromisoría, la demanda y su adición, ordenando correr traslado de la demanda a la Parte Convocada. Igualmente, declara que el término para proferir el Laudo Arbitral será de seis (6) meses, contados a partir de la Primera Audiencia de Trámite. (cdo. Ppal. No. 1 folios 300 al 301).

1.6. Mediante memorial presentado el 19 de septiembre de 2005, el doctor ANTONIO JOSÉ STAMBULIE, en su condición de apoderado de apoderado de la parte Convocada, MICHEL CENTER LTDA, hoy MICHEL CENTER S.A. Y MICHEL PLAZA LTDA, contesta la demanda y presenta excepciones.

1.7. Estando dentro del término legal, el apoderado de la parte Convocante, doctor MAURICIO IZQUIERDO ARGUELLO, mediante memorial de fecha 28 de septiembre de 2005, descurre el traslado a las excepciones presentadas por la parte Convocada.

1.8. Encontrándose, entonces, debidamente constituido y siguiendo los lineamientos que prescriben la ley 23 de 1991, el Decreto 2651 de 1991, la Ley 446 de 1998, el Decreto 1818 de 1998 y la jurisprudencia de la Corte Constitucional, en audiencia de 27 de octubre de 2005, señalaron el valor de los emolumentos del proceso y de los honorarios de quienes componen el Tribunal y se dispuso el Centro de Conciliación y Arbitraje de Cámara de Comercio de Cartagena, como el lugar donde funcionará la sede y la secretaría del mismo. (cdno. ppal.No 2 folio 371).

1.9. Efectuados los traslados de rigor, la audiencia de conciliación, y debidamente cancelado, dentro de la oportunidad legal, por las partes, lo que ellas correspondía, por concepto de gastos y honorarios, se dio comienzo con fecha 28 de noviembre de 2005 a las 2:30 p.m., a la Primera Audiencia de Trámite (Cdo ppal. No. 1 folios 381 a 384), en la cual se cumplieron las siguientes actuaciones:

a. Se leyó la Cláusula Arbitral pactada la VIGESIMA TERCERA del contrato de Fiduciaria Mercantil irrevocable de garantía contenida en la escritura pública No.4452 de 26 de octubre de 1.994 de la notaría Segunda de Cartagena: **“Cualquier diferencia que surja entre las partes del contrato con ocasión de su celebración, ejecución o liquidación, se someterá a la decisión de un Tribunal de Arbitramento constituido por tres árbitros que designará la Cámara de Comercio de cartagena. Su decisión será en derecho y deberá regirse por lo dispuesto en la legislación vigente”.**

b. Se procedió a la lectura, por la secretaria, de las pretensiones del convocante, que se resume así, se acuerdo de acuerdo con el contenido de acta de la Primera Audiencia de Trámite: **Primera:** Declarar el incumplimiento de las obligaciones contractuales en cabeza de la sociedad MICHEL CENTER LTDA, en su condición de Fideicomitente respecto del contrato de la fiducia mercantil celebrado inicialmente por la Sociedad Fiduciaria Empresarial S.A, obrando como FIDUCIARIA, contenido en la escritura pública No. 4452 de 26 de octubre de 1994 en la Notaría Segunda de cartagena, por la cual la citada sociedad FIDEICOMITENTE transfirió a favor de la fiduciaria el derecho de dominio y propiedad que detentaba sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-0130260 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con fundamento en los hechos expuestos en el texto de la presente convocatoria. **Segunda:** Declarar el incumplimiento de las obligaciones contractuales en cabeza de la sociedad MICHEL PLAZA LTDA, en su condición de DEUDOR, respecto del contrato de fiducia mercantil mencionado, celebrado inicialmente por la sociedad Fiduciaria Empresarial S.a. obrando como fiduciaria, contenido en Escritura Pública No. 4452 del 26 de octubre de 1994 en la Notaría Segunda de Cartagena, con fundamento en los hechos expuestos en el texto de la presente convocatoria. **Tercera:** Que se condene a las sociedades MICHEL CENTER LTDA Y MICHEL PLAZA LTDA a cancelar a favor de U.C.N. SOCIEDAD FIDUCIARIA EN LIQUIDACIÓN, el valor de las comisiones y gastos adeudados a ésta última equivalentes a \$ 74.238.098,00 moneda corriente, o la mayor suma que resulten a deber, valor al cual debe aplicarse un interés moratorio equivalente al doble de interés corriente bancario sin que en momento alguno sobrepase el interés máximo permitido a cobrar por el Gobierno Nacional, armonía con lo dispuesto en la cláusula décimo sexta del contrato de Fiducia convenido entre las partes y lo establecido por la ley. **Cuarta:** Que se ordene a la sociedad fiduciaria culminar con el proceso de ejecución de la garantía plasmando en el contrato fiducia mercantil contenido en la escritura pública No. 4452 del 26 de octubre de 1.994 de la Notaría Segunda de Cartagena, a efectos de dar una solución de pago a las creencias garantizadas a favor de la CJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN Y AL BANCO BBVA Colombia, conforme a los certificados de garantía expedidos para los efectos.

Quinta: Decretar la restitución de tenencia del inmueble fideicomitido, que actualmente detenta la sociedad MICHEL CENTER LTDA a título de mera tenencia, a favor de FIDEICOMISO MICHEL FIDUENPMRES S.A., administrado por U.C.N. SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACIÓN, de las condiciones civiles anotadas, dentro del término de ejecutoria del laudo arbitral que ponga fin a este proceso, y que respecto del inmueble previamente citado que se identifica la matrícula inmobiliaria es No. 060-0130260. **Sexta:** En el supuesto que el Fideicomitente sociedad MICHEL CENTER LTDA. no restituya el inmueble en el término fijado, el honorable Tribuna se designará comisionar al señor Juez Civil Municipal de Cartagena – Reparto – a quien se remitirá un despacho comisorio con los insertos del caso. **Sétima:** Condenar a las sociedades MICHEL CENTER LTDA. Y MICHEL PLAZA LTDA. en costas y gastos del Tribunal, así como en agencias en derecho.

En cuanto a las excepciones de parte Convocada, de conformidad con lo planteado en su contestación se designaron las que a continuación se resumen, de acuerdo con el contenido de acta de la Primera Audiencia de Trámite: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN CABEZA DE LA SOCIEDAD MICHEL CENTER LTDA, EN SU CONDICIÓN DE FIDEICOMITENTE, RESPECTO DEL CONTRATO DE LA FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO INICIALMENTE POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. CONTENIDO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 4.452 DE 26 DE OCTUBRE DE 1.994 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA,---"INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN CABEZA DE LA SOCIEDAD MICHEL PLAZA LTDA. CON RESPECTO AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO INICIALMENTE POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.452 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1.994 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA"----"FELTA DE CAUSA Y DERECHO PARA PEDIR, POR PARTE DE LA SOCIEDAD CONVOCANTE, EL PAGO Y GASTOS EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE FIDUCIA"----"FALTA DE CAUSA DE DERECHO PARA PEDIR LA CULMINACIÓN DEL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO INICIALMENTE POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.452 DE 26 DE OCTUBRE DE 1994 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA, A EFECTOS DE DAR UNA SOLUCIÓN DE PAGO A LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN Y EL BANCO BBVA COLOMBIA"----"FELTE DE DERECHO Y CAUSA PARA PEDIR LA TENENCIA DEL INMUEBLE FIDEICOMETIDO MEDIANTE EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO INICIALMENTE POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.452 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1.994 DE NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA"---. "EXISTENCIA DE DISCREPANCIA ENTRE LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS Y EL DEUDOR- FALTA DE DERECHO Y CAUSA PARA PEIDR LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE Y LA EJECUCIÓN DE GARANTÍA FIDUCIARIA CUANDO EXISTEN DISCREPANCIAS ENTRE LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS Y EL DEUDOR."--- "FALTA DE DERCHO Y CAUSA PARA PEDIR LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE Y FALATA DE DERECHO Y CAUSA PARA DARLO EN PAGO, POR DESPROPORCIÓN OBJETIVA ENTRE EL VALOR DEL BIEN FIDEICOMETIDO (UNIDAD HOTELERA), Y EL VALOR DE LAS OBLIGACIONES QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA"----"PRESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ACREEDORES FIDUCIARIOS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA REALIZACIÓN DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA--- FALTA DE DERECHO Y CAUSA PARA PEDIR LA EJECUCIÓN DE GARANTÍAS FIDUCIARIAS POR OBLIGACIONES PRESCRITAS."----"FALTA DE DERECHO Y CAUSA PARA PEDIR LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE, PARA RELIZAR LA GARANTÍA FIDUCIARIA, CUANDO EL ACREEDOR ACTUA CON ABUSO DEL DERECHO, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y MALA FE." Además, solicitó al Tribuna que declare fundadas las excepciones propuestas, y aquellas que resulten demostradas procesalmente.

c. El Tribunal invitó a las partes para que conciliaran sus diferencias, quienes manifestaron nuevamente que no les asistía ánimo conciliatorio.

d. Se abrió a pruebas el trámite de Arbitramento anotado, decretándose todas la aportadas y pedidas por la parte Convocada y, todas las aportadas y algunas de las solicitadas por la Convocante, rechazándose la práctica de otras,

tales como, los interrogatorios de parte y los testimonios solicitados. El auto no fue objeto de recurso alguno. (cdo ppal No 2 folios 381-384).

De los hechos de la demanda, y de su contestación, se hace el siguiente resumen:

En los hechos numerados como 1º, 2º, 3º, 4º, 8º y 16º la parte Convocante hace referencia a las cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía ya mencionado.

De lo narrado en los anteriores hechos, la parte Convocada acepta como ciertas las afirmaciones que tengan fiel relación con el contenido textual de las cláusulas invocadas.

El hecho 5º se refiere al proceso de adquisición por absorción sufrido por la sociedad FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A., a favor de la U.N.C. SOCIEDAD FIDUCIARIA EN LIQUIDACIÓN, sobre este la parte Convocada manifiesta no constarle puesto que no intervino en la misma.

En los hechos numerados como 6º, 7º, 9º, 10º, 11º, 12º a 15º, la parte Convocante se refiere a las obligaciones garantizadas, haciendo un recuento de las actuaciones llevadas a cabo por la Fiduciaria en la realización de la garantía fiduciaria.

La parte convocada no acepta los hechos narrados en la forma en que han sido planteados y hace las aclaraciones pertinentes.

Los hechos se encuentran relatados e el respectivo acápite de la demanda de convocatoria.

1.10. E día 20 de diciembre de 2005 la doctora LILIANA BUSTILLO ARRIETA, presenta renuncia del cargo de secretaria que viene desempeñando. Mediante auto de fecha 16 de enero de 2006 el tribunal acepta la renuncia de la doctora LILIANA BUSTILLO ARRIETA, nombrando en su reemplazo a la doctora MADALINA BARBOZA SENIO. (cdo ppal No 2 folio 391).

1.11. El día 18 de abril de 2006 a las 10:45am se efectuó la audiencia de alegaciones (folios 433 a 434), recibándose la versión oral o escrita de los alegatos de los señores apoderados de las partes.

1.12. Posteriormente, en auto con fecha 18 de mayo de 2006, el tribunal de Arbitramento señaló fecha y hora para emitir el laudo, señalándose el día 24 de mayo de 2006 a las 9:30am.

1. DE LAS PRUEBAS DECRETADAS Y PRÁCTICADAS.

Sin perjuicio de la evaluación que el Tribunal hará de los medios de prueba en que habrá de sustentar el presente laudo, en este acápite se relacionarán todas las que se han allegado y tenido como tales en el presente trámite arbitral.

Para todos los efectos a que hubiere lugar, téngase presente que el Tribunal decretó todas las pruebas oportunamente solicitadas y practicó todas las diligencias necesarias para su evacuación, destacándose que algunos medios probatorios no se autorizaron. Las pruebas decretadas y recaudadas son las siguientes:

2.1. PRUEBAS DE LA PARTE CONVOCANTE

2.1.1. DOCUMENTALES.

Se detectaron y fueron objeto de valoración documentos aportados como pruebas, por ésta parte, en la solicitud de convocatoria de este Tribunal y en el escrito el cual describió el traslado de las excepciones presentadas por la Parte Convocada.

2.1.2. OFICIOS

Se ordenó oficiar al Juzgado Octavo Civil de Circuito de Cartagena para que certificara los siguientes aspectos:

- a.) Si dentro del Proceso ejecutivo de mayor cuantía con radicación No. 0039-2004 se emitió sentencia, cuales fueron las partes y cual fue obligación cobrada.
- b.) Si dicha sentencia se encuentra en firme o fue objeto de recursos por las partes procesales.
- c.)Cuál es el estado actual del proceso en mención.

2.2. PRUEBAS DE LA PARTE CONVOCADA

2.2.1. DOCUMENTALES

Se le otorgó el reconocimiento de ley a todos los documentos aportados en la contestación de la demanda y con las excepciones de merito.

2.2.2. OFICIOS:

Se ordenó oficiar al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena para que certificara sobre el número del pagaré que se está cobrando dentro del proceso ejecutivo del Banco Ganadero contra MICHEL PLAZA LTDA con radicación No. 29.088.

Se ordenó oficiar al Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena, para que certificara sobre el número del pagaré que se está cobrando dentro del proceso ejecutivo de la Caja Agraria En Liquidación contra MICHEL PLAZA LTDA. Con radicación No. 0039-04, como también las medidas previas decretadas. El estado actual del proceso, en el evento de haberse resuelto el recurso, remitir copias de fallo.

2.3. PRUEBAS NO DECRETADAS.

En relación con los INTERROGATORIOS DE PARTE Y LOS TESTIMONIOS solicitados por la Parte Convocante, tanto en la demanda como en el pronunciamiento sobre las excepciones de fondo propuestas por la Parte Convocada, consideró este Tribunal que las mismas encuadran dentro de la normatividad vigente sobre rechazo in limine, por lo que, en concordancia con lo anterior procedió a rechazarlas, sin objeción de las partes.

2. CONSIDERACIONES.

Para decidir, en Derecho, el presente arbitraje, el Tribunal se apoyará previamente en las siguientes consideraciones:

3.1. LA ADMISIÓN POR LAS PARTES DEL VÍCULO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA.

Las partes, e su demanda, en la contestación de la demanda, y en contestación de excepciones, aceptan la existencia y validez del contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, contenido en la escritura pública 4.452 del 26 de octubre de 1.994 en la Notaría Segunda de Cartagena.

Igualmente, en la contestación de demanda, se admite la certeza de varios hechos que en o fundamental, reconoce las eficacia de contrato de fiducia, indicado acorde con el contenido de sus respectivas cláusulas.

3.2. NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTÍA.

De acuerdo con la definición del artículo 1226 del Código de Comercio, la fiducia mercantil es un "negocio jurídico en virtud, el cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario".

Como se observa, de acuerdo con la específica definición legal, el contrato de fiducia mercantil establece, como uno de sus elementos esenciales, la transferencia de uno o más bienes determinados por de quien constituye el negocio jurídico a otra parte del contrato llamada fiduciario. En desarrollo de esta característica, necesaria en la existencia y eficacia de este tipo de contratos, surge la obligación por parte del fiduciario, de administrar o enajenar los bienes que se le han transferido para realizar el objetivo pactado previamente, y de acuerdo con las condiciones contractuales.

Dentro de las diferentes clases de contrato de fiducia mercantil, en amplio desarrollo legal de la figura, se encuentra el contrato de fiducia en garantía, el cual se califica, además, como irrevocable, reuniendo también las condiciones básicas anotadas. De esta forma, el contrato de fiducia en garantía crea en la propiedad fideicomitada un especial sustento que servirá para garantizar la efectividad de las prestaciones que se han declarado, de acuerdo con el procedimiento y los requisitos que libremente convinieron las partes para su eventual realización.

De otra arista, pero dentro del mismo contexto, como lo afirma la doctrina "(...) por garantía se entiende, según el diccionario de la lengua española, el "efecto de afianzar lo estipulado", esto es, se contar con un mecanismo o instrumento de apoyo a la obligación principal para asegurar su cumplimiento, y que de conformidad con el Código Civil, entiéndase por caución"... cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena". "son especie de caución agrega la fianza, la hipoteca y la prenda".

Como salta la vista en las definiciones transcritas, las garantías son por regla general accesorias, esto depende, en su nacimiento y extinción de la suerte de la obligación principal cuyo cumplimiento se pretende asegurar.

En tal orden de ideas y acoplado esta definición con una noción de fiducia en garantía, encontramos que esta, una persona, normalmente el deudor, transfiere uno o más bienes al fiduciario con el propósito de que los administre y que proceda a venderlos para el pago de la obligación que con ellos se garantice, de no ser estas satisfechas en oportunidad. Por este aspecto, presenta ventajas indudables en relación con las modalidades tradicionales de garantía como la prenda y la hipoteca, por cuanto al acreedor no tiene que someterse a los procedimientos judiciales enderezados a rematar los bienes sino que, en cumplimiento de la orden recibida de su cliente, el bando procede a venderlos o a liquidarlos y a satisfacer la obligación.

Así concebida, podemos afirmar desde ahora, que no se trata por su propia naturaleza de una garantía real, pues no recae directamente sobre los bienes constitutivos del patrimonio autónomo que es conforma o de los que se

entreguen en mera tenencia si ese fuere el caso, sino de un derecho de crédito o personal sobre el patrimonio fideicomitido cuyo titular, el fiduciario, debe proceder de conformidad” (Rodríguez Azuero, Sergio, Negocios Fiduciarios, 1ª edición, Legis, pag. 462).

En este mismo sentido, se ha pronunciado la jurisprudencia:

“Tratándose de la fiducia en garantía, los actos de enajenación que realiza el fiduciario en orden a pagar las obligaciones garantizadas a los fiduciarios son actos de pago voluntario en la medida en que el propio deudor ad-libitum, quien previó esos mecanismos en el acto constitutivo, como se acotó. Luego no puede afirmarse que esta tipología de fiducia reemplaza los medios compulsivos de pago previstos en el Código Civil, pues tal suerte de argumento pasa por alto el pago que se verifica como corolario de la enajenación de los bienes fideicomitidos, es un pago voluntario que hace el propio deudor, quien con ese cometido se sirve de fiduciario”. (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia 14 de febrero de 2006-Legis – Jurisprudencia y Doctrina abril 2006).

Por consiguiente, de conformidad con el nombre y el contenido del contrato que ha vinculado a las partes, se trata de un contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, a cuyas cláusulas se refirá el Tribunal arbitral para resolverse el conflicto que se ha planteado.

3.3. LAS PRESTACIONES DE LA PERTE CONVOCANTE FRENTE AL CONTATO DE FIDUCIA IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES.

En la primera pretensión de la demanda convocatoria, la parte convocante pide se declare el incumplimiento de la obligaciones contractuales en cabeza de de la sociedad Michel Center Ltda., en su condición de fideicomitente, respecto al contrato de fiducia celebrado inicialmente por la sociedad Fiduciaria Empresarial S.A., obrando como fiduciaria.

En la segunda pretensión, la parte que convoca solicita la declaratoria de incumplimiento de las obligaciones contractuales de cabeza de la sociedad Michel Plaza Ltda., en su condición de DEUDOR, respecto del indicado contrato de fiducia mercantil.

En la peticiones cuarta y quinta, de acuerdo con los hechos y argumentaciones de derecho que presta la parte convocante, se solicita al Tribunal, respectivamente, que ordene a la sociedad fiduciaria culminar con el proceso de ejecución de la garantía plasmado en el aludido contrato, y decretar la restitución de la tenencia del inmueble fideicomitido. (cdno.ppal. No 1 folio 15).

La petición sexta, es la solicitud de comisión al Juez Civil Municipal de Cartagena para que se cumpla con la orden de restitución. Si así lo declara el Tribunal; y sétima y última pretensión de la convocante se hace para obtener la condena en costas. (cdno. ppal. No 1 folio16).

En tal forma, y examinada de la demanda en su contexto, como además ya lo observó el Tribunal al momento de asumir competencia. (cdno. ppal. No 1 folios 300y 301), la pretensión fundamental de la parte convocante no se trae al cobro y recaudo de comisiones y gastos que afirma, se adeudan a U.C.N. SOCIEDAD FIDUCIARIA EN LIQUIDACIÓN, por la parte convocada, como señala en la pretensión tercera (cdno. ppal No 1 folio 15), sino, la declaratoria, mediante laudo arbitral de la orden para finiquitar proceso de ejecución de la garantía, incluso, mediante la realización del inmueble fideicomitido, del cual expresamente se pide la restitución de su tenencia.

El Tribunal, por consiguiente, procederá a examinar las condiciones que contractualmente establecieron las partes para la ejecución de la garantía, y si se cumplen estos requisitos, a efectos de proceder al reconocimiento de estas pretensiones a su denegación.

En la Cláusula Décima Primera del contrato de fiducia en garantía que nos ocupa, se determinan las CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, así:

“De conformidad con lo señalado en la cláusula sexta, FIDUCIARIA procederá a la realización de los bienes fideicomitidos siempre que se presenten alguna de las siguientes condiciones: 11.1. Incumplimiento por parte del FIDUCIANTE o DEUDOR en alguna o todas las obligaciones garantizadas por este fideicomiso. El incumplimiento deberá ser demostrado a la FIDUCIARIA mediante comunicación del BENEFICIARIO O BENEFICIARIOS, en el que se le informa tal hecho, junto con la fecha de vencimiento de la misma(s), y el documento en que conste la obligación u obligaciones. Así mismo el BENEFICIARIO O BENEFICIARIOS deberán certificar por escrito que se presentó requerimiento formal de pago ante el FIDUCIANTE o DEUDOR, o que vencido el plazo otorgado para el pago, éste no se realizó y que sobre la obligación u obligaciones no ha operado ninguna causal de extinción, que no se ha refinanciado no prorrogado y que no existe con los FIDUCIANTES y/o DEUDORES discrepancia alguna que impida el cobro de la obligación vencida. 12.2. – Cuando en virtud de una cláusula aceleratoria pactada en el documento contentivo de la obligación o del contrato suscrito entre el FIDUCIANTE y/o DEUDOR y el beneficiario, la obligación se haga inmediatamente exigible, el o los BENEFICIARIOS, deberán solicitar por escrito a la FIDUCIARIA la cancelación de la obligación u obligaciones en cuyo plazo se acelera acompañado de los documentos en que consten la obligación de la cláusula aceleratoria, junto con los soportes o documentos que demuestren el acaecimiento de esta última y la negativa del FIDUCIANTE y/o DEUDOR, a pagar dicha obligación u obligaciones mediante certificación del BENEFICIARIO y/o BENEFICIARIOS dirigida a la FIDUCIARIA en los términos del numeral 11.1. PARAGRAFO. En cualquiera de las circunstancias señaladas en los numerales 11.1. y/o 11.2. debidamente sustentadas por los BENEFICIARIOS o acreedores, la FIDUCIARIA, enviará la dirección registrada por el FIDUCIANTE y/o DEUDOR, una comunicación por correo certificado, en la cual solicitará demostrar haber dado cumplimiento las obligaciones pactadas con los BENEFICIARIOS o haber llegado a algún acuerdo con respecto a las obligaciones garantizadas con los bienes fideicomitidos. Si el FIDUCIANTE o DEUDO no correspondieren o no dieran justificación suficiente al incumplimiento dentro de diez días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA procederá a hacer efectiva y o efectuar la enajenación de los bienes dados en fiducia en los término condiciones de señalados en la cláusula décimo primera”.

Observa el Tribunal que la cláusula Contractual transcrita, remite a la Cláusula Sexta del mismo contrato que contiene el objeto de este negocio jurídico, el cual consiste en la transferencia del bien descrito en su Cláusula Primera con el objeto de garantizar a los beneficiarios el pago de los créditos que hubieren entregado o entreguen al fiduciante (cdno. ppal No. 1 folio 70), guardando esencial armonía con la finalidad primordial de este acto.

Entre las condiciones exigidas para la realización de los bienes fideicomitidos en ejecución de la garantía fiduciaria, merece especial atención, para resolver el conflicto mediante esa vía arbitral, acorde con las argumentaciones de las partes, que la consagra, de manera imprescindible, la necesidad de inexistencia, sobre la obligación u obligaciones que se pretenden solucionar, de causales de extinción de refinamiento o prorrogas y que con los fiduciantes y/o deudores, no exista discrepancia alguna que impida el cobro de la obligación vencida.

En efecto, la Sociedad Convocante expresa en su demanda el interés de realizar el objeto contractual de la fiducia en garantía en relación con obligaciones del deudor sociedad MICHEL PLAZA LTDA. las cuales se relacionan en el hecho 2.6 de la demanda (cdno. ppal. No 1 folio 03 y 04), resaltando el incumplimiento con las que se contrajeron con el Banco BBVA, antes el Banco Ganadero y Caja Agraria.

Como viene afirmado en las consideraciones iniciales del laudo, la constitución de la fiducia, con la relación de las obligaciones garantizadas, son situaciones fácticas que admiten plenamente las partes. Lo que no se reconoce por la parte convocada es que se encuentren reunidas las condiciones contractuales requeridas para la ejecución de las garantía fiduciaria, puesto que como lo indica la parte convocada en una de sus excepciones, si existen discrepancias entre los acreedores y el deudor, y consecuentemente, frente a la sociedad fiduciaria, razón por la

cual, adolece la Convocante de derecho y de causa para pedir la restitución del inmueble en pro de ejecutar la garantía fiduciaria.

Por consiguiente, reitera el tribunal que, el núcleo esencial del problema jurídico que se formula, consiste en dilucidar si aparecen demostradas discrepancias que imposibilitarían contractualmente la realización la realización consagrada en la transcrita Cláusula Décima Primera.

Es importante, antes de establecer la demostración de este hecho y sus consecuencias, verificar si las partes convocadas han incurrido en algún incumplimiento contractual, para resolver sobre iniciales pretensiones, de las cuales, por demás, la Convocante también hace depender la fundamental pretensión para la ejecución de la garantía que viene constituida en el contrato de fideicomiso.

De acuerdo con la naturaleza del contrato de la fiducia mercantil en garantía, no constituye incumplimiento del fideicomitente y del deudor fiduciario, en relación con el contrato de fiducia y con las obligaciones de fideicomitente y las propias del deudor, el incumplimiento de las prestaciones del deudor con sus acreedores, que han sido declaradas para que sean garantizadas mediante la ejecución del mismo contrato.

Este incumplimiento de las obligaciones del deudor declaradas por su garantía, mediante el especial sistema de fideicomiso, no puede tomarse como incumplimiento del fideicomitente, o del deudor, al contrato de fiducia, sino como el acaecimiento de la condición para la eventual realización de la garantía fiduciaria, de conformidad con lo que previamente consagraron las partes en el convenio que generó el fideicomiso.

Dicho de otra forma, el incumplimiento de los créditos declarados ante la sociedad fiduciaria para su garantía, es una previsión contractual entre las posibilidades que podrían ocurrir en el desarrollo del contrato de fiducia, como voluntaria aceptación de las partes. El incumplimiento a los acreedores recocidos mediante la enajenación del bien transferido para esta finalidad a la sociedad fiduciaria, es le precedente dispuesto por las partes para la eventual realización de la fiducia, y de los bienes transferidos a ese título, en desarrollo del objeto contractual, así se reitera, lo afirma la jurisprudencia en el aparte transcrito:

"(...) Tratándose de la fiducia en garantía, los actos de enajenación que realiza el fiduciario en orden a pagar las obligaciones garantizadas a los beneficiarios son actos de pago voluntario (...)"

En este orden de ideas, no están llamadas a prosperar las peticiones primera y segunda, cuando, adicionalmente, como quedó visto, éste no es el único requisito para la realización de la garantía fiduciaria, y surge el plenario evidencia ostensible de las discrepancias entre los acreedores y deudor fiduciario para la no viabilidad de la realización de la fiducia, como hechos relevantes presentados ante la sociedad fiduciaria, en razón de cumplimiento o extinción de las obligaciones que habían sido previamente declaradas a la misma sociedad para cumplir con el objeto del contrato de fiducia en circunstancias que, por sí mismas, de acuerdo con lo consagrado contractualmente, constituyen un impedimento para que se pueda ejecutar la garantía.

En efecto el Tribunal debe atenerse, en sentido estricto, para resolver este conflicto en derecho, de conformidad estipulado en Cláusula Compromisoria, a lo convenido por las partes en el contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, sin que sea procedente emitir decisiones que contraríen la especial naturaleza del pacto ordenado lo que el contrato no ha dispuesto.

Así lo indica la jurisprudencia: "En este punto conviene resaltar que el fiduciario, en la fase de cumplimiento de la garantía se limita a observar con estrictez la "la ley contractual" (código civil 1602), sus actos necesariamente están guiados por esa voluntad negocial rectamente expresada en el contrato de fiducia, así pues, inicialmente el respeto a la autonomía privada impide abrirle paso a interpretaciones que induzcan a desconocer las lex contrato "(...) "(...) pero es incontestable que si el fiduciario atiende a cabalidad sus compromisos contractuales, sobre la base que

ninguna de las partes discute sobre el crédito, no habrá hecho cosa distinta que darle cumplimiento a la voluntad de pago del deudor, quien por tanto, a posteriori, no puede invocar la violación del debido proceso como argumento ulterior para sustraerse de la ejecución de las cláusulas que gobiernan el negocio jurídico fiduciario merced a su previa participación con la inequívoca finalidad de disciplinar aspectos cardinales atinentes a su débito. Desde luego, que la venta de los bienes fideicomitidos y la eventual dación en pago de los acreedores supone necesariamente que no exista controversia en torno a la existencia de la obligación, su validez, su cumplimiento, sea total o parcial, por que si ella se pregunta, no puede el fiduciario servir como arbitro ni atenerse únicamente al requerimiento que le haga el acreedor." (Corte Suprema de Justicia Sala Casación Civil Sentencia 14 de febrero de 2006- Legis Jurisprudencial y Doctrina abril 2006).

De esta forma, si el contrato permite la realización de los bienes fideicomitidos por discrepancias entre el acreedor y el deudor, y por tanto, frente a la sociedad fiduciaria, como factores constitutivos de conflicto que no puede decidir esta sociedad, es insuficiente para el Tribunal detectar la presencia de estas discrepancias para denegar lo pedido en la demanda convocatoria. No es dable pedir por la sociedad fiduciaria que se ordene arbitrariamente, con base en el contrato de fiducia, lo que no le está permitido realizar de conformidad con ese mismo contrato, y en concordancia con la reciente jurisprudencia.

Adicionalmente, estas confrontaciones entre acreedores y deudor, tampoco se encuentran dentro de la órbita de competencia para ser definidas por este Tribunal arbitral, puesto que son conflictos con otros sujetos de derecho, que no son parte en el contrato de fiducia, como intervinientes acreedores frente a su deudor, en discrepancias sobre créditos o contratos de mutuo en relación con los cuales no opera la Cláusula Compromisoria por la cual se ha convocado y actúa este Tribunal.

Y, se refuerza la consideración anterior cuando lo han reconocido las partes, no solo existe pruebas de las discrepancias, sino que además, estas han sido ventiladas ante la justicia ordinaria, y en algunos casos, con decisión judicial que reconoce la prescripción de la acción cambiaria derivada de los correspondientes títulos valores, sin que pueda afirmarse que no se trata de las mismas obligaciones, puesto que, en la Cláusula Décima Primera del contrato de fiducia, sobre condiciones para la realización de los bienes fideicomitidos se señala: "(...) Cuando en virtud de una cláusula aceleratoria pactada en el documento contentivo de la obligación o del contrato suscrito entre el FIDUCIANTE y/o DEUDOR y el beneficiario, la obligación se haga inmediatamente exigible, el o los BENEFICIARIOS, deberán solicitar por escrito a la FIDUCIARIA la cancelación de la obligación u obligaciones en cuyo plazo se acelera acompañado de los documentos en consten la obligación y la cláusula aceleratoria, junto con los soportes y documentos que demuestren el acaecimiento de esta última y la negativa del FIDUCIANTE y/o DEUDOR a pagar dicha obligación u obligaciones mediante certificación del BENEFICIARIO o BENEFICIARIOS dirigida a la FIDUCIARIA en los términos del numeral 11.1 (...)", determinando, para estos casos, la coincidencia de la obligación contenida en el título valor, instrumento que materializa y dispone la aplicación de la cláusula aceleratoria, con la obligación declarada y garantizada fiduciariamente.

La plena aunada prueba de la discrepancia surge, siguiendo en el derrotero jurídico expuesto, de los certificados y copias de las providencias judiciales, pedidas como pruebas por las partes, tales como los oficios emanados de los Juzgados Tercero y Octavo Civil del Circuito de Cartagena (cdno. ppal No.1 folios 389 y 395), con los cuales se demuestran, fehacientemente, las discrepancias que por la ley de las partes, el contrato de fiducia mercantil, imposibilitan en derecho, la ejecución de la garantía fiduciaria mediante la realización de los bienes fideicomitidos, objetivo de las pretensiones tercera y cuarta, que por estas razones, serán denegadas.

Obsérvese que, el mismo contrato de fiducia establece la posibilidad de aplicar el producto de los bienes fideicomitidos, sin necesidad de resolución judicial, al pago de las obligaciones garantizadas, pero con la condición de devolver los originales de los títulos crediticios debidamente cancelados, así lo ordena literalmente el contrato:

“CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN- EL FIDUCIANTE, autoriza expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que sin necesidad de resolución judicial alguna, aplique el producto de los bienes dados en fiducia así: 13.1. Cancelar los impuestos, tasa, gravámenes y contribuciones que se adeuden por razón de impuestos a que haya lugar. 13.2. Cancelar las obligaciones de que trata el presente instrumento exigiendo a los FIDUCIARIOS, la devolución de los originales de los títulos crediticios debidamente cancelados, pagos que se efectuaran a prorrata de las obligaciones garantizadas y hasta el cumplimiento o abono de dichas obligaciones si existen fondos disponibles para ello. 13.3. – Cubrir los gastos que demanda la venta de los bienes dados en fiducia. 13.4- Cubrir los gastos de la fiducia y su propia su propia remuneración. 13.5.- si hubiere algún remanente se entregara al FIDUCIANTE previa la firma de la escritura pública correspondiente mediante la cual se le de por liquidado y cancelado en presente contrato. Igualmente si la liquidación del fideicomiso existiere algún saldo pendiente de pago, este será cancelado directamente por los FIDUCIANTES a los BENEFICIARIOS.”

Es claro que la parte convocante no ha demostrado el incumplimiento de estos requisitos, ante lo cual, también, se encuentran fundadas las excepciones de falta de causa y de derecho para pedir (cdno. ppal. No. 1 folios 314 y 315), como medios exceptivos que bastan para denegar las pretensiones de la demanda que reclaman la orden de culminación o ejecución de la garantía fiduciaria con la restitución del inmueble que se dio en transferencia como bien fideicomitido.

De otra parte, con relación a la presentación tercera, encuentra este Tribunal que el derecho a comisiones se causan de conformidad con la Cláusula Décimo Sexta, y como una de sus modalidades en el evento de haberse llevado a cabo desembolsos o pagos sobre las acreencias garantizadas, situación que no parece acreditada. De las pruebas aportadas, ni de las decretadas, aparece demostrado el cumplimiento de lo estipulado en cláusula en comento.

Resalta el Tribunal que, la petición se sustenta en el contenido de las Cláusula Décimo sexta de fiducia mercantil, y se solicita, además, la condena a la suma que allí se determina, por comisiones y gastos “(...) o la mayor suma que resulten a deber (...)”: ítem, adicional, sobre el cual no podría decidir el Tribunal dado el imperativo deber y la congruente sujeción que tiene de resolver sobre lo pedido, sin poder fallar ni exacta ni ultra petita.

Procede entonces, el Tribunal a examinar la Cláusula Décimo Sexta, sobre la remuneración de la fiduciaria, apoyo fundamental de esta concreta petición.

No regula esta Cláusula lo referente a gastos, ni a su reconocimiento (Cláusula Décimo Cuarta). En relación con las comisiones, prevé diferentes causas de las cuales podrían originarse contractualmente:

“CLAUSULA DÉCIMO SEXTA-REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA,- LA FIDUCIARIA recibirá en ejecución del presente contrato las siguientes comisiones: 16.1. Una comisión fija pagadera por una vez equivalente a Ciento Quince Mil pesos M/cte (\$115.000.00). 16.2. Una comisión del uno por ciento (1%) anual sobre el saldo por el cual se haya expedido cada certificado expedido por una FIDUCIARIA, pagadera en la misma fecha en que se lleven a cabo los desembolsos y pagos de las acreencias garantizadas. 16.3. Si la FIDUCIARIA en desarrollo de este contrato llegare a realizar la venta de uno o varios bienes del fideicomiso, cobrará en su favor un 3% del valor o de la transacción. 16.4. Por la expedición de los certificados de garantía cobrará el equivalente a seis (6) salarios mínimos legales, vigentes al día de la expedición. PARAGRAFO.- Esta comisión no incluye los costos en que la FIDUCIARIA, para la defensa del presente contrato ni de los bienes fideicomitidos, costos que serán pagados por los FIDUCIANTES con recursos propios o conforme con lo establecido en la cláusula décima tercera.”

Es de anotar que, de acuerdo con el contenido de la petición, no se está pretendiendo condena sobre el reconocimiento de la comisión fijada por una sola vez, ni sobre el valor por la expedición de certificados de garantía, no lo especifica así la parte que convoca. Tampoco podría estar cobrándose la comisión por la venta del bien fideicomitido, o por pagos o desembolsos hechos directamente por la Fiduciaria a los acreedores, toda vez que es palmario que esta transacción, o estas operaciones, no han tenido ocurrencia.

Dispone, la comentada cláusula, una modalidad de comisiones, equivalentes al: "(...) uno por ciento (1%) anual sobre el saldo por el cual se haya expedido cada certificado expedido por la FIDUCIARIA, pagadera en la misma fecha en que se lleven a cabo los desembolsos y pagos de las acreencias garantizadas. (...)", sistemas o modos de extinción que no aparecen demostrados como se presentan en la cláusula, y valga contarlos, son métodos distintos a la figura de dación en pago, con bienes diferentes al fideicomitido, como negocio jurídico entre acreedores y deudor, puesto que la cláusula hace referencia a pagos y desembolsos, exclusivamente, sin estipular diferentes modos o especies de extinción de obligaciones como generadores de esta comisión, y sin que encuentre así convenido, expresamente, comisiones por daciones en pago, y sin haberse demandado el reconocimiento de las comisiones por este tipo de actos o transacciones especiales.

De esta forma, le estaría vedado al Tribunal hacer esa clase de extensiones sobre el petitum, en razón del aludido y riguroso principio de congruencia. Nótese, además, que, aun considerando, en amplitud, esta dación en pago como generadora de la comisión, no se encuentra demostrado cuando se perfeccionaron, registraron y consolidaron y estos típicos negocios de daciones en pago para la específica y total extinción obligatoria, puesto que al respecto, no se hace mención de las respectivas daciones en pago en el texto de la demanda, como tampoco de los precisos gastos, sólo se hace alusión a acuerdos de pago, a algunas actuaciones en ese sentido, y se relacionan, en dicho libelo, reclamo sobre las mismas comisiones, se adjunta una certificación contable de las U.N.C. Judicial sobre estas comisiones (cdno. ppal. No. 1 folio 250), y se aporta acta No. 2, reunió fideicomiso Michel Plaza Ltda., en la cual se da constancia de la forma como se fueron ofreciendo, en su momento, daciones en pago por la entidad Fideicomitente sobre inmuebles diferentes de los entregados en la fiducia, anotando, en su mayoría, que estos procesos fueron aceptados y legalizados con el Banco Andino, Banco de Estado y Credinver (cdno. ppal. No. 1 folio 198 al 200), dejando constancia de las negociaciones que no se logaron concretar con la Caja Agraria y el Banco Ganadero, sin que, no obstante, aparezca demostrado cual fue la fecha cierta y determinada en la cual se perfeccionaron, registraron y consolidaron estas daciones, aspectos de hecho que no aparecen mencionados en la demanda, sin los cuales no puede el Tribunal, en integral y objetivo de estudio de la prueba, sin incurrir en apreciaciones aisladas de las mismas, proceder a reconocer la exigibilidad de las comisiones y gastos pretendidos, ordenado su pago y los intereses que se demandan.

Se denegará, por tanto, la pretensión tercera y declarará fundada la excepción de falta de causa y derecho para pedir de la parte convocada.

En consecuencia, se declararán fundadas las indicadas excepciones propuestas por la parte convocada, las cuales se relacionan en la parte resolutive, estimando que, con su reconocimiento como medios de defensa, es suficiente, sin necesidad de pronunciarse sobre las restantes, para denegar las pretensiones de la parte convocante en el marco del conflicto que se resuelve mediante este laudo arbitral.

3. COSTAS PROCESALES:

Procede el Tribunal a pronunciarse sobre las costas del proceso, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 del decreto 2279 de 1989 y el artículo 392 del C. de P.C.:

Por concepto de gastos de funcionamiento de Tribunal y honorarios de árbitros y secretaría – (50%) de lo consignado menos retenciones de ley.

La suma de veinte millones novecientos sesenta mil seiscientos treinta y nueve pesos con sesenta centavos. (\$20.960.639.70.)

Por concepto de honorarios, agencias en derecho, a favor de la parte convocada, y a cargo de la parte convocante, sobre la misma base para la liquidación de gastos y honorarios del Tribunal, en un diez por ciento. (10%):

La suma de ciento noventa y dos millones setecientos quince mil setecientos nueve pesos con ochenta centavos. (\$192.715.709.80)

TOTAL COSTAS Y AGENCIAS: (\$218.676.349.50) DOCIENTOS DIESIOCHO MIL MILLONES SISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS.

De acuerdo con los considerandos y decisiones de este laudo, el Tribunal concederá a la parte convocante al pago de las determinadas procesales.

4. PARTE RESOLUTIVA

En merito de los expuesto en el I Tribunal de arbitramento: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR LA AUTORIDAD DE LA LAY.

RESUELVE

PRIMERO: Deniegase, las pretensiones 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7, de la propuesta Convocante.

SEGUNDO: Declárese fundadas las siguientes excepciones, propuesta por la parte convocante:

-"CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN CABEZA DE LA SOCIEDAD MICHEL CENTER LTDA. HOY MICHEL CENTER S.A., EN SU CONDICIÓN DE FIDEICOMITENTE, RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO INICIALMENTE POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.452 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1.994 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA."

-"INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN CABEZA DE LA SOCIEDAD MICHELA PLAZA LTDA. CON RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO INICIALMENTE POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.452 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1.994 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARATGENA."

-"FALTA DE CAUSA Y DERECHO PAR PEDIR, POR PARTE DE LA SOCIEDAD CONVOCANTE, EL PAGO DE COMISIONES Y GASTOS EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE FIDUCIA."

-"FALTA DE CAUSA Y DE DERECHO PEDIR LA CULMINACIÓN DEL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO INICIALMENTE POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.452 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1.994. DE LAS NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA, A EFECTOS DE DAR UNA SOLUCIÓN DE PAGO A LAS ACREENCIAS GARANTIZADAS A FAVOR DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN Y EL BANCO BBVA COLOMBIA"

-*FALTA DE DERECHO Y CAUSA PARA PEDIR LA TENENCIA DEL INMUEBLE FIDEICOMITIDO MEDIANTE EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO INICIALMENTE POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.452 DE 26 DE OTUBRE DE 1.994 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA*

-*EXISTENCIA DE DISCREPANCIA ENTRE LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS Y EL DEUDOR- FALTA DE DERECHO Y CAUSA PARA PEDIR LAS RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE Y LA EJECUCIÓN DE GARANTÍA FIDUCIARIA CUANDO EXISTEN DISCREPANCIAS ENTRE LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS Y EL DEUDOR.*

TERCERO: Condénase a las parte Convocante a pagar a favor de la parte Convocada la suma de (\$218.676.349.50) por concepto de costas y agencia de derecho.

CUARTO: Ordénase por Secretaría la expedición y entrega de copia auténtica de este laudo a cada una de las partes.

QUINTO: Por secretaría, y con destino al centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de comercio de Cartagena, expídase y remítase copia auténtica del presente laudo.

SEXTO: Ordénese la protocolización del expediente contentivo de este proceso arbitral en una Notaría de Círculo de Cartagena.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARBITROS

ARLENA HOYOS CAÑAVERA
Presidente

VIRGILIO J. ESCAMILLA ARRIETA

JOSÉ GABRIEL PEREIRA LLAMAS

MADALINA BARBOZA SENIOR
Secretaría