

**TRIBUNAL ARBITRAL DE PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**

**Vs.**

**LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**

**(Trámite 129999)**

---

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

**TRIBUNAL ARBITRAL DE PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL COMO  
PARTE CONVOCANTE, CONTRA LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ, COMO PARTE  
CONVOCADA**

**RAD. 129999**

**LAUDO ARBITRAL**

**BOGOTÁ D.C., DICIEMBRE DOCE (12) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

**ÍNDICE**

	<b>Pág.</b>
<u>CAPÍTULO PRIMERO</u>	
<u>ANTECEDENTES</u>	
1.- PARTES PROCESALES Y REPRESENTANTES:	7
1.1.- PARTE CONVOCANTE	7
1.2.- PARTE CONVOCADA	8
2.- EL PACTO ARBITRAL	8
3.- EL TRÁMITE DEL PROCESO ARBITRAL	9
4. PRIMERA AUDIENCIA DE TRÁMITE, ETAPA PROBATORIA Y ALEGACIONES.	14
5. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO.	19
<u>CAPÍTULO SEGUNDO</u>	20
<u>SÍNTESIS DE LA CONTROVERSIA</u>	
1.- PRETENSIONES DE LA DEMANDA	20
2.- HECHOS DE LA DEMANDA	25
3.- LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.	31
<u>CAPÍTULO TERCERO</u>	34

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

<b>1.-</b>	LOS PRESUPUESTOS PROCESALES	34
<b>2.-</b>	ASPECTOS GENERALES Y PREVIOS A LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL	34
<b>2.1.</b>	Marco de la competencia de este Tribunal y la órbita de la congruencia respecto al Laudo Arbitral	34
<b>2.2.</b>	El contrato de mandato en el derecho colombiano. Especial referencia al mandato no representativo u oculto, e inaplicabilidad de la acción simulatoria o de simulación	40
<b>2.2.1.</b>	Generalidades	40
<b>2.2.2.</b>	Somera aproximación histórica	41
<b>2.2.3.</b>	Aproximación al derecho civil y comercial colombiano. Validez del mandato representativo y del mandato no representativo	45
<b>2.2.4.</b>	Especial referencia al mandato no representativo u oculto y a su diferenciación con el mandato simulado. Inaplicabilidad de la acción simulatoria o de simulación	49

2.2.5.	Conclusión preliminar y estado actual de la jurisprudencia colombiana	61
3.	EL CONTRATO CELEBRADO ENTRE LA PARTE CONVOCANTE Y LA PARTE CONVOCADA. SU NATURALEZA Y SU EFICACIA JURÍDICA	65
4.	LA CAUSA REAL Y LÍCITA QUE MOTIVÓ LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE MANDATO NO REPRESENTATIVO	70
5.	UNIDAD O PLURALIDAD CONTRATOS DE MANDATO CELEBRADOS ENTRE PAREX RESOURCES Y LUIS EDUARDO CALA, EL PRIMERO CONSENSUAL, Y EL SEGUNDO DOCUMENTADO Y FORMALIZADO POR ESCRITO	89
6.	JUSTIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO DE MANDATO NO REPRESENTATIVO POR ESCRITO. LA INTERPRETACIÓN RAZONABLE DEL CONTRATO CONDUCE A ESTABLECER Y A ENTENDER LA JUSTIFICACIÓN ESCRITURARIA DEL CONTRATO DEL 30 DE MARZO DEL 2012	110
7.	DE LA EXISTENCIA DE UN PRETENDIDO CONTRATO DE TRANSACCIÓN Y LA FINALIDAD DE LAS ACTAS SUSCRITAS EN SU OPORTUNIDAD	116
8.	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN SUSCRITO EL 30 DE MARZO DEL 2012 POR PARTE DE LUIS EDUARDO CALA.	146
9.	CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE PAREX RESOURCES	154

CONSAGRADAS EN EL CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN SUSCRITO EL 30 DE MARZO DEL 2012

<b>10.</b>	DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL	157
<b>11.</b>	PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE CONVOCANTE	160
<b>11.1.</b>	Frente a las pretensiones de incumplimiento contractual de Luis Eduardo Cala	160
<b>11.2.</b>	Frente a la pretensión de cumplimiento de las obligaciones contractuales del contrato de mandato sin representación suscrito el 30 de marzo de 2012	163
<b>11.3</b>	Frente a la pretensión de condena por la aplicación de la cláusula penal	165
<b>11.4.</b>	Frente a la pretensión de condena a LUIS EDUARDO CALA y en favor de PAREX por perjuicios adicionales	166
<b>11.5.</b>	Frente a la pretensión de condena en costas y agencias en derecho	168
<b>11.6.</b>	Frente a las pretensiones subsidiarias	169
<b>12.</b>	ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS POR LA PARTE CONVOCADA	169
<b>12.1.</b>	Ineficacia de los hechos en que se basa el derecho que se demanda	170
<b>12.2</b>	Extinción de las obligaciones de la parte	171

	Convocada por haberse transigido sus diferencias	
<b>12.3.</b>	Ambigüedad de las cláusulas contractuales	173
<b>12.4.</b>	Actuaciones soterradas por parte de PAREX que violaron el principio de buena fe	177
<b>12.5.</b>	Nulidad absoluta de la totalidad del contrato de mandato por falta de causa	180
<b>12.6.</b>	Autonomía de la promesa de compraventa	181
<b>13.</b>	OTROS PRONUNCIAMIENTOS DEL TRIBUNAL	184
<b>13.1.</b>	El juramento estimatorio	184
<b>13.2.</b>	La conducta procesal de las partes	186
<b>13.3.</b>	Costas	186
<b>13.3.1.</b>	Expensas	188
<b>13.3.2.</b>	Agencias en derecho	190
<b>13.3.3.</b>	Conclusión	192
<b>14.</b>	PARTE RESOLUTIVA	193

## LAUDO ARBITRAL

Bogotá D.C., diciembre doce (12) de dos mil veintidós (2022)

Cumplido el trámite legal y dentro de la oportunidad para hacerlo, en un todo de acuerdo con lo señalado en Auto 31 del pasado veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022), procede el Tribunal Arbitral a pronunciar el Laudo en derecho que pone fin al proceso arbitral promovido por **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL** como parte Convocante, contra **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, como parte Convocada.

### CAPÍTULO PRIMERO

#### ANTECEDENTES

##### 1.- PARTES PROCESALES Y REPRESENTANTES:

##### 1.1.- PARTE CONVOCANTE:

La parte Convocante es **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, en adelante, "**PAREX**", la "Demandante" o la "Convocante", persona jurídica de derecho privado identificada con NIT 900268747-9, debidamente representada por **LEONARDO BOHORQUEZ ZAPATA**, identificado con CC No 79.948.475, quien obra en su condición de Apoderado General para asuntos judiciales.<sup>1</sup>

La parte Convocante ha comparecido al proceso por intermedio de

---

<sup>1</sup> 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 01. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES RADICACIÓN DEMANDA / 03. Certificado convocante.pdf.

apoderado debidamente constituido<sup>2</sup>.

## 1.2.- PARTE CONVOCADA

La parte Convocada es **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, en lo sucesivo, "**LUIS EDUARDO CALA**" la "Demandada", o la "Convocada", mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 8671516.

La parte Convocada compareció al proceso por intermedio de apoderado debidamente constituido<sup>3</sup>.

## 2.- EL PACTO ARBITRAL

El pacto arbitral aparece visible en la Cláusula Décima Tercera del **CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA CELEBRAR LA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, suscrito por **LUIS EDUARDO CALA**, en calidad de MANDATARIO, y **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SURCURSAL**, en calidad de MANDANTE, el treinta (30) de marzo de dos mil doce (2012).

La cláusula es del siguiente tenor:

**DÉCIMA TERCERA. ARBITRAMIENTO.** *Las diferencias que surjan entre las partes durante la ejecución de este contrato o al momento de su liquidación, que sean susceptibles de transacción, serán dirimidas directamente por las partes, en caso de no lograr solución a las mismas, las someterán a consideración de un Conciliador en Derecho y en el evento de que no haya acuerdo conciliatorio, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, que estará integrado por tres (3) árbitros que designará la Cámara de Comercio de Bogotá.*

---

2 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 01. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES RADICACIÓN DEMANDA / 02. Poder convocante.pdf

3. 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 01. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES RADICACIÓN DEMANDA /08\_CONTESTACIÓN DEMANDA Y ANEXOS.pdf

*Este Tribunal de Arbitramento así constituido, fallará en derecho y funcionará en el Centro de Arbitraje y conciliación de la mencionada Cámara, todo conforme con las disposiciones legales que rigen éste sistema especial de solución de conflictos".*

Dicha cláusula arbitral reúne los requisitos de existencia y validez exigidos por la ley para el pacto arbitral, y para los actos jurídicos en general, sin que se haya invocado ni acreditado en el proceso vicio alguno que afecte la validez o existencia del mismo.

### **3.- EL TRÁMITE DEL PROCESO ARBITRAL**

**3.1.-** El trámite arbitral se desarrolló con apego a las disposiciones legales que rigen el arbitraje nacional, con pleno cumplimiento de los principios y garantías constitucionales, para lo cual fueron practicadas la totalidad de las pruebas decretadas y no desistidas por las partes.

**3.2.-** La demanda arbitral fue presentada ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá el diecinueve (19) de abril de dos mil veintiuno (2021)<sup>4</sup>.

**3.3.-** De conformidad con lo acordado en la cláusula compromisoria y en el artículo 14 de la Ley 1563 de 2012, mediante sorteo público realizado el veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021), se designaron los siguientes árbitros para integrar el Tribunal<sup>5</sup>:

---

<sup>4</sup> 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 01. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES RADICACIÓN DEMANDA / 04. 129999 Radicación de documentos caso PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL Vs LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ.pdf.

<sup>5</sup> 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 02. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES INSTALACIÓN / 01 ETAPA 01 DESIGNACIÓN DE ÁRBITROS.pdf

Nombre del árbitro	Tipo de árbitro	Tipo de nombramiento	Orden de designación
CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO	Principal	Por la CCB	1
HERNÁN DE JESÚS SANÍN POSADA	Principal	Por la CCB	2
IRMA ISABEL RIVERA RAMÍREZ	Principal	Por la CCB	3
HUMBERTO DE LA CALLE LOMBANA	Suplente	Por la CCB	1
JOSÉ ELÍAS DEL HIERRO HOYOS	Suplente	Por la CCB	2
MARCELA CASTRO RUIZ	Suplente	Por la CCB	3

Los doctores **CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO** y **HERNÁN DE JESÚS SANÍN POSADA** aceptaron el nombramiento mediante sendas comunicaciones dirigidas al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. Sin embargo, la Dra. **IRMA ISABEL RIVERA RAMÍREZ** no aceptó tal designación, para lo cual manifestó conflicto de intereses<sup>6</sup>.

**3.4.-** Dada la situación señalada en el punto anterior, el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá informó al Dr. **HUMBERTO DE LA CALLE LOMBANA** acerca de su designación en calidad de árbitro, quien, mediante comunicación de once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021), manifestó su aceptación<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 02. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES INSTALACIÓN / 03 ETAPA 02 NOTIFICACIONES DE ÁRBITROS.pdf

<sup>7</sup> 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 02. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES INSTALACIÓN / 03 ETAPA 02 NOTIFICACIONES DE ÁRBITROS.pdf

**3.5.-** El dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021) se llevó a cabo la audiencia de instalación, en la cual, mediante Auto 1 se declaró legalmente instalado el Tribunal Arbitral y se nombró secretario al Dr. **HORACIO CRUZ TEJADA**. Asimismo, se profirió el Auto 2, mediante el cual se admitió la demanda arbitral. Intervinieron en la audiencia por el sistema de telepresencia del Centro de Arbitraje el doctor **ELKIN ANDRÉS ROJAS NÚÑEZ**, en su condición de apoderado judicial de la parte Convocante<sup>8</sup>.

**3.6.** Por su parte, en la oportunidad señalada en la ley, el Dr. **HORACIO CRUZ TEJADA** manifestó su aceptación frente a la designación en calidad de secretario y tomó posesión del cargo ante el Tribunal el veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)<sup>9</sup>.

**3.7.** Mediante Auto 4 de veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021), se decretaron las siguientes medidas cautelares:

- a. Inscripción de la demanda sobre el bien inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 475 – 22851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo, cuya propiedad radica en cabeza del señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.671.516.
- b. Inscripción de la demanda en la cuota parte de 50% del bien inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 475 – 14810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo, cuya propiedad radica en cabeza del señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.671.516.

---

<sup>8</sup> 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 02. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES INSTALACIÓN / 07 Acta de instalación.pdf

<sup>9</sup> 01. PRINCIPAL / PRINCIPAL No 1 / 02. PRINCIPAL No 1 DOCUMENTOS VIRTUALES INSTALACIÓN / 17. Acta 2. Auto 4. Decreta medidas cautelares.pdf

**3.8.** El veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), fue recibido por parte del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, Oficio No ORIPPDA-4752021EE476, remitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo, mediante el cual se informa registro de las medidas cautelares decretadas por el Tribunal. Se allegó certificado de Tradición y Libertad de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 475-22851 y 475-14810.

**3.9.** Luego de varios intentos para surtir la notificación del auto admisorio a la parte Convocada, de los cuales da cuenta el informe secretarial contenido en el Acta 3 de veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), el siete (7) de diciembre del mismo año se notificó a la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** el Auto 2, proferido el dieciséis (16) de junio, mediante el cual este Tribunal resolvió **ADMITIR** la demanda arbitral y el Auto 4, proferido el veintiuno (21) de julio, también de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual el Tribunal decretó medidas cautelares.

**3.10.** El once (11) de enero de dos mil veintidós (2022), dentro de la oportunidad legal, la parte Convocada presentó escrito de contestación de demanda. En su escrito de contestación presentó excepciones de mérito y objetó el juramento estimatorio formulado en la demanda arbitral. De igual manera, acompañó pruebas documentales y dictamen pericial que refiere a Avalúo comercial de la Finca California, suscrito por **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA**.

**3.11.** El doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022), el Dr. **HUMBERTO DE LA CALLE LOMBANA** comunicó al Tribunal acerca de su renuncia a la condición de árbitro. Dicha noticia fue informada a las partes y a sus apoderados el trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022).

**3.12.** El diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022), el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá informó al Dr. **JOSÉ ELÍAS DEL HIERRO HOYOS** acerca de su designación en calidad de árbitro.

**3.13.** Mediante comunicación del dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022), el Dr. **JOSÉ ELÍAS DEL HIERRO HOYOS** aceptó la designación en calidad de árbitro, de la cual fueron informadas las partes y sus apoderados el veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022), sin que se presentase manifestación alguna, por lo que mediante Auto 8 de tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022) se declaró legalmente reintegrado el Tribunal.

**3.14.** Mediante Auto 9 de tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022), el Tribunal convocó a las partes y a sus apoderados a audiencia de conciliación para el día quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022), a las dos y treinta de la tarde (2:30 pm).

**3.15.-** La audiencia de conciliación tuvo lugar el quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022); sin embargo, mediante Auto 10 de la misma fecha, por solicitud de las partes el Tribunal suspendió la audiencia a fin de estudiar con mayor detalle los asuntos respecto de los cuales recaería un eventual acuerdo conciliatorio, para lo cual se señaló como fecha y hora para su reanudación el miércoles veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022), a las 12:00 pm.

**3.16.-** La audiencia de conciliación se reanudó el veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022) y ante la imposibilidad de acuerdo entre las partes, el Tribunal profirió el Auto 11 proferido en dicha audiencia, y el Tribunal fijó las sumas por concepto de honorarios del Tribunal y gastos del proceso, las cuales fueron pagadas en su totalidad por la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**. En consecuencia, el Tribunal procedió a convocar a las partes a la primera audiencia de trámite para el viernes veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022), a las once y treinta de la mañana (11:30 am).

#### **4. PRIMERA AUDIENCIA DE TRÁMITE, ETAPA PROBATORIA Y ALEGACIONES.**

**4.1.-** La primera audiencia de trámite se celebró el veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022). Mediante Auto 14, proferido en dicha audiencia, el Tribunal se declaró competente para conocer de las pretensiones contenidas en la demanda arbitral, providencia que fue confirmada mediante Auto 15 de la misma fecha.

**4.2.-** En firme la providencia mediante la cual el Tribunal se declaró competente, procedió a pronunciarse sobre el decreto de pruebas, mediante Autos 16 y 17.

**4.3.-** Las pruebas decretadas se practicaron de la siguiente manera:

**4.3.1.-** El primero (1º) de abril de dos mil veintidós (2022), se posesionó la perito **GLORIA ZADY CORREA PALACIO**, a quien mediante Auto 18 de la misma fecha, el Tribunal le fijó la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000) más el IVA del 19%, como anticipo de honorarios para la elaboración del dictamen pericial, monto a cargo de la parte Convocada, y se le concedió como plazo para la entrega del dictamen pericial, hasta el día dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**4.3.2.-** El dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022), el apoderado de la parte Convocante remitió a la secretaría del Tribunal, con copia al correo electrónico del apoderado de la parte Convocada, copia del contrato de transacción celebrado entre la sociedad **INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S EN C** y el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**.

**4.3.3.-** En la misma fecha, esto es, el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022), se practicó el testimonio de **JAVIER SANTIAGO RUEDA PRADA, MILTON RENÉ MARTÍN GONZÁLEZ, MARÍA JACQUELIN SACRISTÁN AVILÉS, DIOCELINO ACOSTA ACOSTA, EDWIN REMBERTO ROCHA JARAMILLO** y **ARGEMIRO VALENCIA MARÍN**. Asimismo, mediante Auto 20, proferido en la

misma audiencia, se corrió traslado a la parte Convocada, por el término de tres (3) días, del documento aportado por la parte Convocante, referido a la copia del contrato de transacción celebrado entre la sociedad **INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S EN C** y el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**.

**4.3.4.-** En audiencia celebrada el veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022), se recibió el testimonio de **LEONARDO ANDRÉS BOHÓRQUEZ ZAPATA, NILSON LOZANO VALLEJO, CARLOS EDUARDO CALA PEÑA** y **EMPERATRIZ PEÑA SOLER**. Asimismo, se practicó el interrogatorio del perito **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA**, quien suscribió el dictamen pericial presentado por la parte Convocada, denominado **“INFORME DE AVALUÓ COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL”**. De igual manera, mediante Auto 21 el Tribunal aceptó el desistimiento del testimonio de **PABLO BARBOSA y MARIA B PÉREZ**, presentado por la parte Convocante, se reprogramaron unas diligencias probatorias y se requirió a la parte Convocada para que, por su conducto, el perito **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA** allegara copia del levantamiento topográfico al que hizo referencia en su declaración y demás documentos relacionados con el mismo.

**4.3.5.-** En audiencia celebrada el veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022), se practicaron los interrogatorios, tanto de la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, a través de su representante legal, **ERNESTO RAFAEL PINTO SERRANO**, como el de la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**. Asimismo, se recibió la declaración de la propia parte de ambos extremos procesales.

**4.3.6.-** En la misma audiencia celebrada el veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022), la parte Convocante exhibió los documentos ordenados en el numeral 2.5.3. del Auto 16 de veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022). Los documentos relacionados en la petición de prueba fueron:

*“copia del Avalúo y sus anexos, elaborado en el año 2012, con el estudio de títulos, y los antecedentes administrativos tales como, la orden de elaborar el avalúo, soportes de pago del mismo y todos los antecedentes administrativos y financieros, al igual anexar memorandos, ordenes de pedido, facturas de prestación de servicio, y todos sus soportes técnicos y contables, que para el año 2012 o anterior, adelanto PAREX, sobre el inmueble de propiedad de CAMILO MANRIQUE o INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO s en C, lo anterior, con el fin de demostrar el valor de la hectáreas para el año 2012 de la finca california, y los antecedentes administrativos de la promesa de compraventa suscrita el 20 de marzo del ao 2012., al interior de PAREX, [sic]”*

Para llevar a cabo la diligencia de exhibición, la parte Convocante remitió al Tribunal con copia al extremo Convocado, el siguiente documento:

*“Avalúo comercial - dictamen pericial, realizado en el año 2018 por el experto evaluador AUGUSTO GILBERTO ALVAREZ ALVAREZ, miembro del Registro abierto de Avaluadores - R.A.A. AVAL No. 14220217, en el cual se determinó el valor comercial del predio denominado “California” con todas sus mejoras para el año 2018”*

Los apoderados de las partes se pronunciaron frente a los documentos exhibidos. Sin embargo, mediante Auto 22 se ordenó la incorporación al expediente de los documentos objeto de exhibición, los cuales se pusieron en conocimiento de la parte Convocada, por el término de tres (3) días. Asimismo, mediante Auto 23 el Tribunal autorizó a la parte Convocada, a fin de allegar copia de los documentos íntegros a los que hizo referencia en su declaración, en el término de tres (3) días. Lo anterior, en los términos del numeral 6º del artículo 221 del Código General del Proceso.

**4.3.7.-** El veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022), dentro de la oportunidad señalada por el Tribunal mediante Auto 23 de veintiséis (26) de

abril del mismo año, el apoderado de la parte Convocada remitió a la secretaría del Tribunal los siguientes documentos, cuyo asunto refiere a:

- (i). Fotocopia auténtica de la Escritura pública No 241 de 2010 (8 folios)
- (ii). *Fotocopia auténtica de la Escritura pública No 1309 de 2011 (10 folios)*
- (iii). *Fotocopia simple de la Escritura pública No 3154 de 2011 (18 folios)*
- (iv). *Fotocopia auténtica de la Minuta de Usufructo, tomada en la notaría única de Paz de Ariporo, la cual anexo [sic] Parex, con el fin de elaborar la Escritura Pública número 559 de 01 de junio de 2012, MEDIANTE LA CUAL SE CONSTITUYO [sic] EL usufructo a favor de PAREX (12 folios)*

**4.3.8.-** El veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022), dentro de la oportunidad señalada por el Tribunal mediante auto anterior, el apoderado de la parte Convocada se pronunció frente a los documentos exhibidos por la parte Convocante.

**4.3.9.-** En la misma fecha, esto es, el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022), por fuera del término señalado por el Tribunal mediante Auto 21 de veintidós (22) de abril del mismo año, el apoderado de la parte Convocada remitió al correo electrónico de la secretaría del Tribunal, con copia al correo electrónico de la parte Convocante, documento en formato Excel que refiere a *CARTERA TOPOGRÁFICA FINCA CALIFORNIA*

**4.3.10.-** Mediante Auto 24 de seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022) el Tribunal declaró cerrada la exhibición de documentos a cargo de la parte Convocante, se ordenó la incorporación al expediente del documento allegado por la parte Convocada referido a *CARTERA TOPOGRÁFICA FINCA CALIFORNIA*", el cual le fue suministrado por el perito **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA**, y se otorgó a la perito **GLORIA ZADY CORREA PALACIO**, plazo adicional para entregar el dictamen pericial a su cargo.

**4.3.11.-** El veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022), dentro de la oportunidad señalada por el Tribunal, la perito **GLORIA ZADY CORREA PALACIO**, remitió al correo electrónico de la secretaría del Tribunal, el dictamen pericial decretado mediante auto anterior, del cual se corrió traslado a las partes por Auto 25 de veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Asimismo, frente a los documentos presentados por la parte Convocada y puestos en conocimiento de la parte Convocante mediante Auto 24 de seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), téngase en cuenta que en dicha providencia el Tribunal dispuso que tales documentos hacen parte de la declaración rendida por el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**.

**4.3.12.-** El veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022), la perito **GLORIA ZADY CORREA PALACIO**, allegó documento que refiere a “aclaraciones y complementaciones solicitadas por la parte Convocada”, el cual se puso en conocimiento de las partes mediante Auto 27 de veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022).

**4.3.13.-** Mediante Auto 28 de diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022), el Tribunal fijó el monto definitivo de los honorarios de la perito **GLORIA ZADY CORREA PALACIO**, monto a cargo de la parte Convocada, peticionaria de la prueba. De igual manera, se convocó a las partes a audiencia a fin de cerrar la etapa probatoria y realizar el respectivo control de legalidad, para el día miércoles veintisiete (27) de julio a las dos de la tarde (2:00 pm).

**4.3.14.-** Por Auto 29 de veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022), luego de realizar el respectivo control de legalidad, el Tribunal declaró cerrada la etapa probatoria del proceso y convocó a los apoderados de las partes para alegaciones finales para el lunes veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022) a las dos de la tarde (2:00 pm).

**4.3.15.-** El veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022), se llevó a cabo la audiencia de alegaciones finales y se realizó control de legalidad. El apoderado de la parte Convocada remitió al correo electrónico de la secretaría del Tribunal, resumen escrito de los alegatos de conclusión. Entretanto, el apoderado de la parte Convocante presentó sus alegaciones finales de forma oral, absteniéndose se presentar resumen escrito.

**4.3.16.-** Mediante Auto 31 proferido en dicha audiencia, se fijó como fecha para llevar a cabo la audiencia de Laudo, el **lunes doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022), a las dos de la tarde (2:00 pm).**

## **5. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO.**

De acuerdo con lo establecido por el artículo 10° del Decreto Legislativo 491 de 2020 y conforme lo dispuesto mediante Auto14 de veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022), el término de duración del presente proceso es de ocho (8) meses. En consecuencia, habiendo finalizado la primera audiencia de trámite el día veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022), el término de duración se extiende hasta el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022). No obstante, a dicho término se le deben agregar los días hábiles en que el proceso ha estado suspendido, que a la fecha son noventa y cuatro (94) días (hábiles), los cuales están comprendidos entre el once (11) de abril y el diecisiete (17) de abril de dos mil veintidós (2022), ambas fechas inclusive, entre el veintiocho (28) de julio y el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022), ambas fechas inclusive, y entre el treinta (30) de agosto y el nueve (9) de diciembre dos mil veintidós (2022), ambas fechas inclusive, tal como se indica en el siguiente cuadro:

<b>Providencia mediante la cual se decreta la</b>	<b>Período de suspensión</b>	<b>Cómputo en días hábiles</b>
-----------------------------------------------------------	------------------------------	------------------------------------

<b>suspensión del proceso</b>		
Auto 19 de 1 de abril de 2022	once (11) de abril al diecisiete (17) de abril de dos mil veintidós (2022)	Tres (3)
Auto 30 de 27 de julio de 2022	Veintiocho (28) de julio al veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)	Veintiuno (21)
Auto 31 de 29 de agosto de 2022	Treinta (30) de agosto al nueve (9) de diciembre dos mil veintidós (2022)	Setenta (70)
	<b>Total días (hábiles) de suspensión</b>	<b>Noventa y cuatro (94)</b>

Así las cosas, el presente laudo arbitral es proferido dentro del término señalado y autorizado por la ley.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **SÍNTESIS DE LA CONTROVERSIA**

#### **1.- PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Las pretensiones formuladas por la parte Convocante en la demanda arbitral, son:

#### **PRETENSIONES PRINCIPALES**

**PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *Se declare que el señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, incumplió las obligaciones contenidas en el contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 en su condición de MANDANTE.*

**SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Se declare que PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 en su condición de MANDANTE, cumplió todas sus obligaciones contenidas en el contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con el Señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO.

**TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Que en virtud de lo establecido en el artículo 1546 del Código Civil, y en vista de que el contratante cumplido, es decir, PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL en su condición de MANDANTE, pidió a su arbitrio **el cumplimiento** del contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con el Señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, **SE ORDENE**, al señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ **el cumplimiento** inmediato de las obligaciones en mora.

**CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Que, en consecuencia, se CONDENE al señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, al pago de Mil Setecientos Cincuenta y Nueve Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Seiscientos Noventa y Tres Pesos (\$1.759.841.693) o la suma que se demuestre en el proceso, a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9, a fin de dar cumplimiento a la cláusula segunda (2ª) numeral 7º y cláusula quinta (5ª) del contrato de mandato sin representación firmado el día 30 de marzo de 2012.

**QUINTA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía

Nº 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 la suma correspondiente al 15% del valor total del contrato de compraventa subyacente al contrato de mandato sin representación del 30 de marzo de 2012, **a título de la cláusula penal** pactada, es decir, la suma de Quinientos Noventa y Cinco Millones Novecientos Setenta y Cuatro Mil Trescientos Noventa y Ocho Pesos (\$595.974.398) o la suma que se demuestre en el proceso, si se tiene en cuenta que el contrato de compraventa de los bienes inmuebles que hoy conforman el predio "California" ascendió a Tres Mil Novecientos Setenta y Tres Millones Ciento Sesenta y Dos Mil Seiscientos Cincuenta Pesos (\$3.973.162.650).

**SEXTA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía Nº 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 las sumas de dinero que se demuestren en el curso de este proceso, y que correspondan a perjuicios adicionales que se hayan causado con el incumplimiento del contrato, tal y como se pactó en la cláusula undécima del acuerdo, en el cual se incluyan los honorarios y gastos que origine para PAREX el presente tribunal de arbitramento.

**SÉPTIMA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía Nº 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL, las costas y agencias en derecho que se causen en el presente asunto.

#### **PRETENSIONES SUBSIDIARIAS**

**PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Se declare que el señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, incumplió las obligaciones contenidas en el contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 en su condición de MANDANTE.

**SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Se declare que PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 en su condición de MANDANTE, cumplió todas sus obligaciones contenidas en el contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con el Señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO.

**TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Que en virtud de lo establecido en el artículo 1546 del Código Civil, y en vista de que el contratante cumplido, es decir, PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL en su condición de MANDANTE, puede pedir a su arbitrio **la resolución** del contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con el Señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, **SE DECLARE**, la resolución del contrato de mandato sin representación celebrado el día 30 de marzo de 2012 y en consecuencia se ORDENE la restitución de las prestaciones mutuas entre las partes.

**CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Que, en consecuencia, se CONDENE al señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, al pago a PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada

con el NIT 900268747-9 de la suma de Tres Mil Trescientos Trece Millones Ciento Sesenta y Dos Mil Seiscientos Cincuenta Pesos (\$3.313.162.650) que entregó el día 30 de abril del año 2012, de los cuales deberá deducirse la suma de Mil Quinientos Cincuenta y Tres Millones Trescientos Veinte Mil Novecientos Cincuenta y Siete Pesos (\$1.553.320.957) que PAREX ya ha recibido del MANDATARIO incumplido.

**QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 la suma correspondiente al 15% del valor total del contrato de compraventa subyacente al contrato de mandato sin representación del 30 de marzo de 2012, **a título de la cláusula penal** pactada, es decir, la suma de Quinientos Noventa y Cinco Millones Novecientos Setenta y Cuatro Mil Trescientos Noventa y Ocho Pesos (\$595.974.398) o la suma que se demuestre en el proceso, si se tiene en cuenta que el contrato de compraventa de los bienes inmuebles que hoy conforman el predio “California” ascendió a Tres Mil Novecientos Setenta y Tres Millones Ciento Sesenta y Dos Mil Seiscientos Cincuenta Pesos (\$3.973.162.650).

**SEXTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 las sumas de dinero que se demuestren en el curso de este proceso, y que correspondan a perjuicios adicionales que se hayan causado con el incumplimiento del contrato, tal y como se pactó en la cláusula undécima del

*acuerdo, en el cual se incluyan los honorarios y gastos que origine para PAREX el presente tribunal de arbitramento.*

**SÉPTIMA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** *Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL, las costas y agencias en derecho que se causen en el presente asunto.*

## **2.- HECHOS DE LA DEMANDA**

Los hechos de la demanda arbitral, que sustentan las pretensiones transcritas, se pueden sintetizar de la siguiente manera:

**2.1.** Que el 30 de marzo del año 2012, **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, en calidad de mandante, y el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, en calidad de mandatario, firmaron documento que denominaron “CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA CELEBRAR LA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE”.

**2.2.** Una vez realizado un recuento en torno al clausulado del contrato, indicó la Convocante que el 20 de marzo de 2012, el señor Camilo Manrique Cabrera, en su calidad de representante legal de la empresa INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S. EN C., PROMITENTE VENDEDOR, firmó con el señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ, PROMITENTE COMPRADOR, contrato de promesa de compraventa de los bienes inmuebles descritos en el hecho No 14 de la demanda, por la suma aproximada de Cuatro Mil Millones de Pesos (\$4.000.000.000), a razón de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000) por hectárea, lo cual dependería del levantamiento topográfico que se realizaría por el PROMITENTE VENDEDOR

**2.3.** A decir de la parte Convocante, la forma de pago se pactó de la siguiente manera:

Seiscientos Sesenta Millones de Pesos (\$660.000.000) pagados así:

- a. Cuatrocientos Millones de Pesos (\$400.000.000) mediante cheque de gerencia entregado el día de firma del contrato de promesa.
- b. Doscientos Sesenta Millones de Pesos (\$260.000.000) representados en dos bienes inmuebles que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-20091815 y 50 N – 20091866, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C.
- c. El saldo, es decir, la suma aproximada de Tres Mil Trescientos Cuarenta Millones de Pesos (\$3.340.000.000) a la firma de la escritura pública de compraventa.

**2.4.** Según da cuenta la parte Convocante, mediante cheque de gerencia N° 0019067, del banco BBVA, girado a nombre de INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S. EN. C., **PAREX** le entregó directamente al señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** la suma de Tres Mil Trescientos Trece Millones Ciento Sesenta y Dos Mil Seiscientos Cincuenta Pesos (\$3.313.162.650), el 30 de abril del año 2012, tal como este se lo había solicitado; asimismo, abonó en la cuenta corriente N° 627039712, de la cual es titular **LUIS EDUARDO CALA**, la suma de \$28.312.000.

**2.5.** Que mediante escritura pública 2051 de 2 de mayo de 2012, de la Notaría 1ª de Villavicencio, el señor *Camilo Manrique Cabrera*, como representante de la sociedad *Inversiones La Palmera de Corozito S. en C.*, englobó un total de 18 bienes inmuebles que afirmó eran de su propiedad, y se realizó la venta de tales inmuebles al señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, por valor de Quinientos Un Millones Ochocientos Mil Pesos (\$501.800.000).

**2.6.** Según la Convocante, con posterioridad a la firma de la escritura pública referida, entre la sociedad INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S. EN. C. y **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** se suscribió formato de negociación en el cual se estableció lo siguiente:

SEGUNDA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes acordaron y el precio total que pagó LUIS EDUARDO CALA y que declara haber recibido CAMILO MANRIQUE CABRERA es la suma de TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.973.162.650.00 M/Cte), valor que es cancelado por LUIS EDUARDO CALA y respecto del cual, las partes declaran y discriminan lo siguiente:

2.1. La suma de QUINIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$501.800.000.00) , corresponde al precio de compraventa del inmueble de los predios mencionados en la cláusula PRIMERA del presente contrato y descritos detalladamente en la promesa de compraventa y en la escritura de compraventa firmada entre las partes, junto con sus usos, servidumbres y demás derechos; valor que ya pagó LUIS EDUARDO CALA y recibió a satisfacción el señor CAMILO MANRIQUE CABRERA en representación de INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S. EN C. como parte de los TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.973.162.650.00 M/Cte.)

2.2. La suma de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$3.471.362.650 M/Cte), corresponde al valor que LUIS EDUARDO CALA pagó a CAMILO MANRIQUE CABRERA, por concepto del resto de predios que no se encuentran con escritura pública ni registro los cuales también quedan a disposición de LUIS EDUARDO CALA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes manifiestan, declaran y certifican que el valor estipulado en la presente cláusula, es el justo precio de la negociación realizada, y por tanto no tienen objeción o diferencia alguna respecto del mismo.

**2.7.** Que el englobe y la compraventa realizada a través de la escritura pública N° 2051 generó la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 475–22851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo.

**2.8.** Dichos inmuebles, a decir de la Convocante, fueron recibidos por el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, quien inició su señorío sobre los mismos.

**2.9.** Que el 1° de junio de 2012, a través de la escritura pública N° 559 de la Notaría de Paz de Ariporo – Casanare, el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** constituyó USUFRUCTO en favor de **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD**

**SUCURSAL** sobre el referido inmueble, el cual fue registrado en la anotación N° 4 de la matrícula inmobiliaria N° 475-22851.

**2.10.** Según da cuenta la parte Convocante, hasta el 1° de junio de 2012, tanto **PAREX** como el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, cumplieron con las obligaciones adquiridas en el “contrato de mandato sin representación” de fecha 30 de marzo de 2012.

**2.11.** De conformidad con la cláusula quinta del “contrato de mandato sin representación”, **LUIS EDUARDO CALA**, en su condición de mandatario, debía adquirir anualmente un área equivalente a 70 hectáreas de la porción del inmueble que le corresponde al mandante (**PAREX**), cuyo precio de adquisición corresponde al mismo que se pactó como aporte del mandante, de acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del citado contrato, esto es, la suma de \$560.000.000, a valor ocho millones de pesos por hectárea.

**2.12.** A decir de la parte Convocante, *“El pago del precio de adquisición que tenía la obligación de pagar el Mandatario a PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL, debía hacerse dentro del primer mes de transcurrido un año a partir del día 30 de marzo de 2012, fecha de firma del contrato de mandato sin representación, es decir, a más tardar al finalizar el mes de abril del año 2013, y así sucesivamente cada año, hasta completar el pago de la totalidad del inmueble”*.

**2.13.** Sin embargo, según la Convocante, el 30 de abril de 2013, el señor **CALA** no realizó el pago al que se obligó para materializar la compra de las 70 Hectáreas pactadas en el contrato reseñado.

**2.14.** Según la Convocante, en ejercicio de sus actividades como explorador y explotador de hidrocarburos, **PAREX** requirió la ocupación de parte del bien inmueble de propiedad del señor **LUIS EDUARDO CALA**, y dadas las afectaciones que se le causaron, el 25 de mayo de 2012 suscribió

un contrato denominado "Contrato de Avalúo, Reconocimiento y Transacción de Afectaciones y Promesa de Servidumbre Petrolera de Ocupación Permanente y Tránsito", y en la cláusula quinta se estableció como compensación por el derecho de servidumbre y como indemnización por pago de afectaciones el valor de Noventa Millones de Pesos Moneda Corriente (\$90.000.000), monto que fue tenido en cuenta por **PAREX** como parte del pago de los \$560 millones correspondientes a las 70 hectáreas que se obligó a adquirir el señor **CALA** en virtud del contrato de 30 de marzo de 2012.

**2.15.** Según lo dicho por la Convocante, el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** no canceló el valor de \$470.000.000 que resultaban de la diferencia entre los Quinientos Sesenta Millones de Pesos (\$560.000.000) correspondientes a Setenta hectáreas (70Ha) que se obligó a recomprar a **PAREX** antes del 30 de abril de 2013, y la compensación detallada en el punto anterior, lo que generó que el 17 de junio de 2012 **PAREX** constituyera en mora al señor **LUIS EDUARDO CALA** López en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

**2.16.** A decir de la Convocante, el 4 de octubre de 2013 el señor **LUIS EDUARDO CALA** presentó comprobante de consignación por la suma de \$100 millones de pesos, que según manifestó, obedecen al cumplimiento de contrato de mandato de 30 de marzo de 2012.

**2.17.** Posteriormente, entre diciembre de 2013 y enero de 2014, el señor **CALA** realizó el pago de \$300 millones a **PAREX**, advirtiéndole a la Convocante que el Convocado persiste en el incumplimiento a las obligaciones pactadas, tal como ocurrió para el 30 de abril de 2014, momento en el que tampoco cumplió con el pago de los \$560 millones que corresponden a la compra de las 70 hectáreas que se obligó a realizar anualmente a **PAREX**.

**2.18.** A raíz de los hechos descritos, según lo manifestado por la Convocante, el 22 de diciembre de 2014 se llevó a cabo una reunión entre las partes de

la cual se realizaron distintas propuestas de pago y de modificación del plan de pagos acordado inicialmente.

**2.19.** A decir de la Convocante, para el 30 de abril de 2015 y 30 de abril de 2016, el señor **CALA** incumplió con el pago del monto de \$560 millones correspondientes a la compra de las 70 de hectáreas que se obligó a realizar anualmente.

**2.20.** Que el 19 de mayo de 2016 nuevamente se reunieron las partes a fin de concertar nuevas condiciones de pago y montos específicos para subsanar la mora, propuesta que fue aceptada por **PAREX**.

**2.21** Que el 25 de enero de 2018, se realizó nueva reunión entre las partes y, en virtud de esta, **LUIS EDUARDO CALA** se obligó a cumplir con los pagos acordados y propuso unas fechas y situaciones que **PAREX** nuevamente aceptó. No obstante, el señor **CALA** continuó con el incumplimiento en los pagos acordados.

**2.22.** Posteriormente, para el 27 de febrero de 2020, las partes se reunieron nuevamente con el mismo propósito. En dicha reunión se indicó que los dineros adeudados por el señor **CALA** ascendían a Mil Setecientos Cincuenta y Nueve Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Seiscientos Noventa y Tres Pesos (\$1.759.841.693).

**2.23.** A decir de la Convocante, **PAREX** contrató la realización del estudio topográfico, el cual se realizó con la presencia del mandatario, **LUIS EDUARDO CALA**. Como resultado de este estudio, **PAREX** le indicó al señor **CALA** cuáles eran las 230 hectáreas de su interés y procedió a remitirle el plano con la discriminación del área, a fin de que iniciara los trámites correspondientes para la transferencia.

**2.24.** Según da cuenta la parte Convocante, mediante comunicación de 12 de Julio de 2020, el señor **CALA** manifestó “desconocer nuevamente todos

los compromisos adquiridos el día 27 de febrero de 2020 que le permitieran normalizar su incumplimiento al contrato de mandato de fecha 30 de marzo de 2012, y contrario a ello, realiza unas nuevas propuestas económicas para que sean estudiadas por PAREX". Dicha comunicación fue respondida el 24 de agosto de 2020 por parte de **PAREX**, quien realizó "requerimiento para el cumplimiento del contrato de mandato Sin Representación del 30 de marzo de 2012 y contrato de Usufructo Celebrado mediante la Escritura Pública 559 del 1 de junio de 2012 de la Notaría Única de Paz de Ariporo, Casanare".

**2.25.** Según da cuenta la Convocante, a la fecha de presentación de la demanda arbitral el señor **CALA** adeuda la suma de "Mil Setecientos Cincuenta y Nueve Millones Ochocientos Cuarenta Un Mil Seiscientos Noventa y Tres Pesos Moneda Corriente (\$1.759.841.793), la cláusula penal pactada en el contrato, más los perjuicios adicionales que se le han causado".

### **3.- LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

La parte Convocada contestó oportunamente la demanda arbitral, oponiéndose a todas las pretensiones y negando buena parte de los hechos allí expuestos. En síntesis, manifestó lo siguiente:

**3.1.** A decir de la Convocada, el contrato de mandato de fecha 30 de marzo de 2012 fue elaborado y discutido al interior de **PAREX**, sin participación alguna del señor **LUIS EDUARDO CALA**, a quien acudieron con el ánimo facilitar el ingreso de personal de la Convocante a los predios del señor CAMILO MANRIQUE.

**3.2.** Según da cuenta el Convocado, **PAREX** buscó alternativas para ingresar personal y equipos de perforación al predio del señor MANRIQUE, lo que llevó a que "bajo la figura de la servidumbre negociara una franja de terreno

*con el señor DIOCELINO ACOSTA (...) vecino del señor CAMILO MANRIQUE, terreno sobre el cual PAREX, hoy tiene una reforestación (...)*"

**3.3.** De acuerdo con la Convocada, **PAREX** le propuso a **LUIS EDUARDO CALA** adelantar acercamientos con el señor MANRIQUE a fin de que le hiciera oferta de compra por la finca de su propiedad, a nombre de **PAREX**.

**3.4.** A decir de la parte Convocada, en cumplimiento de lo acordado con **PAREX**, el 20 de marzo de 2012 **LUIS EDUARDO CALA** suscribe promesa de compraventa con CAMILO MANRIQUE, en calidad de representante legal de INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S EN C. Ello, insiste, con el propósito de que **PAREX** pudiese ingresar con su personal y equipos de perforación.

**3.5.** Destaca la Convocada que el contrato de mandato citado fue elaborado y revisado al interior de **PAREX**, sin que generara efecto entre las partes. Que de buena fe fue firmado por **LUIS EDUARDO CALA**, posterior al acuerdo verbal de comprar las 500 hectáreas a nombre de **PAREX**. Fue así que para el año 2013, **LUIS EDUARDO CALA** remitió una comunicación a **PAREX** en la que manifestó: *"ustedes tratan de incluir cláusulas que van en contra de lo estipulado inicialmente, lo que me hace pensar que existe una intención soterrada para después ser usada en mi contra. Contrario al principio de la buena fe que debe guiar nuestras relaciones"*

**3.6.** Según la Convocada, no es cierto que para el 20 de marzo de 2012 el señor **LUIS EDUARDO CALA** estuviera interesado en adquirir el predio, pues de las 500 hectáreas, *"341 tenía folio de matrícula inmobiliaria y 159 hectáreas eran de posesión, un finquero sabe los riesgos a que se somete, en esas tierras, es más el señor Manrique, no era un buen vecino, no tenía buenas relaciones de amistad, esas 500 hectáreas no había división de potreros, la cerca perimetral estaba en un 30%, eran tierras sin civilizar, inundables, eran unas sabanas agrestes, sin ningún tipo de mejoras, es tal el trabajo que ha invertido mi mandante, que según avalúo comercial, anexo 2, con las mejoras adelantadas la hectárea, ronda los 30 Millones de pesos"*.

**3.7.** Sostiene la Convocada que el único interesado en ingresar a la finca del señor MANRIQUE era **PAREX**, con el ánimo de perforar, ya que tales terrenos no eran aptos para la ganadería, situación que era de público conocimiento.

**3.8.** En lo que concierne con la servidumbre a perpetuidad, sostiene la Convocada que *“es una consideración que traspasó los límites legales, en atención que los contratos de explotación petrolera tiene un límite de 30 años, según el Código de Petróleos y en esa consideración, no tiene fundamento legal y esto hace que el contrato de mandato, no tenga fecha de vencimiento y nunca se presente el incumplimiento, es decir que derechos a perpetuidad, fijados en este mandato, son cláusulas sin causa, para las partes”*.

**3.9.** Según da cuenta la Convocada, en la demanda se solicita el cumplimiento de un contrato de mandato ineficaz, ya que nunca fue la intención dejar sin efectos el contrato verbal de mandato que llevó a firmar la promesa de compraventa de 20 de marzo de 2012. Destaca que no hay obligaciones en mora y que no puede desconocerse el acta de transacción de 27 de febrero de 2020. Asimismo, sostiene que, de acuerdo con el contrato verbal de mandato inicial, el reembolso se ha venido cumpliendo.

**3.10.** Reitera la Convocada que con cargo al contrato verbal de mandato de 20 de marzo de 2012, se había establecido en la promesa de compraventa los eventuales perjuicios, lo que descarta la posibilidad de reclamar el pago de cláusula penal.

**3.11.** Insiste la Convocada en señalar que para el 27 de febrero de 2020, mediante acta de transacción se dio por terminado el contrato de mandato, lo que denota que todas las eventuales diferencias entre las partes fueron resueltas mediante el citado documento.

A título de excepciones de mérito la Convocante propuso las siguientes:

(i). “INEFICACIA DE LOS HECHOS EN QUE SE BASA EL DERECHO QUE SE DEMANDA”; (ii). “EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIÓN [sic] POR HABER TRANSADO SUS DIFERENCIAS”; (iii). “AMBIGÜEDAD EN LAS CLÁUSULAS”; (iv). “ACTUACIONES SOTERRADAS POR PARTE DE PAREX QUE VIOLARON EL PRINCIPIO DE BUENA FE”; (v). “NULIDAD ABSOLUTA DE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO DE MANDATO POR FALTA DE CAUSA”; y (vi) “AUTONOMÍA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA”

### CAPÍTULO TERCERO

#### CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

##### **1.- LOS PRESUPUESTOS PROCESALES**

Encuentra el Tribunal que están reunidos los denominados “presupuestos procesales”, esto es, los requisitos de forma necesarios para proferir una decisión de mérito. A dicho propósito, advierte que las partes del litigio cuentan con plena capacidad para ser parte y se encuentran debidamente representadas (CGP, arts. 53 y 54), se observa que las pretensiones fueron formuladas de forma clara y, además, se reúnen los requisitos de forma establecidos en la ley (CGP, arts. 82 y ss.), a lo cual, debe agregarse que, tal y como se resolvió en la primera audiencia de trámite, este Tribunal tiene competencia para decidir el litigio sometido a su consideración en sede arbitral, pues es en virtud de una cláusula compromisoria otrora convenida entre las partes, en efecto, que él está habilitado para decidir en derecho la controversia de origen estricta y típicamente contractual puesta en su conocimiento.

Aunado a lo anterior, el presente trámite arbitral se desarrolló con apego a las disposiciones legales que rigen el arbitraje nacional, con pleno cumplimiento de los principios y garantías constitucionales, razón por la cual,

se profiere el presente laudo arbitral.

## **2.- ASPECTOS GENERALES Y PREVIOS A LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL**

### **2.1. Marco de la competencia de este Tribunal y la órbita de la congruencia respecto al Laudo Arbitral**

Para este Tribunal es de cardinal importancia fijar, desde el inicio, la órbita y los límites sobre los cuales debe girar el análisis de este Laudo, a fin de respetar en todo momento el principio de congruencia y consonancia entre los hechos de la demanda, sus pretensiones y las excepciones propuestas, así como el texto mismo de la cláusula compromisoria, y por tanto que el mismo recaiga sobre aspectos sujetos a la decisión de los árbitros.

Al respecto el artículo 281 del Código General del Proceso dispone:

*“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

*“No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.*

*“Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.*

*“En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.”*

[...]

Las consideraciones de este Tribunal, en tal virtud, deben iniciarse planteando el marco y competencia que le asiste desde la óptica de la intención y la voluntad de las partes acordadas en un contrato válidamente celebrado en los términos del artículo 1502 del Código Civil y de manera concreta al pactarse una cláusula arbitral, la cual delimita el entorno sobre la cual los árbitros, debidamente habilitados, *pro tempore*, deben circunscribir su actuación como jueces del contrato y por tanto su decisión, en derecho en este caso, vertirse dentro del respectivo laudo.

El primer aspecto a revisar por parte de este Tribunal, y que ya en oportunidad anterior se había realizado al admitir esta demanda, sería frente a la cláusula compromisoria.

Al respecto la cláusula décima tercera del contrato de mandato sin representación para la compraventa de un bien inmueble suscrito el 30 de marzo del 2012, dispuso:

*“DÉCIMA TERCERA. ARBITRAMENTO. Las diferencias que surjan entre las partes durante la ejecución de este contrato o al momento de su liquidación, que sean susceptibles de transacción, serán dirimidas directamente por las partes, en caso de no lograr solución a las mismas, las someterán a consideración de un conciliador en Derecho y en el evento de que no haya acuerdo conciliatorio, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento, que estará integrado por tres (3) árbitros que designará la Cámara de Comercio de Bogotá. Este Tribunal de arbitramento así constituido, fallará en derecho y funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la mencionada Cámara, todo conforme con las disposiciones legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos.”*

Esta cláusula, en consecuencia, faculta temporalmente a este Tribunal para dirimir las diferencias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato de mandato sin representación para celebrar la compraventa de un bien inmueble suscrito el día 30 de marzo del 2012 entre la parte Convocante como mandante y la parte Convocada como mandataria.

En adición a lo anterior, este Tribunal dentro de la esfera del referido contrato de mandato sin representación, debe circunscribir también su competencia y decisiones en su laudo atendiendo las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda planteadas por la parte Convocante, y de haber existido, situación que no ocurrió en esta oportunidad, dentro de las pretensiones de la demanda en reconvencción y las correspondientes excepciones de mérito planteadas en una y otra contestación de las respectivas demandas.

De acuerdo con las pretensiones de la demanda, este Tribunal debe limitar pues sus actuaciones a determinar, si en efecto, el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** como mandatario y parte Convocada, incumplió las obligaciones contenidas en el referido contrato de mandato sin representación, de manera particular, aquellas obligaciones dinerarias en él señaladas.

Por otro lado, el Tribunal debe determinar si **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, como mandante y parte Convocante, cumplió con sus obligaciones contenidas en dicho contrato de mandato sin representación.

En esa misma línea y como consecuencia de lo anterior, se le pide al Tribunal que se ordene, de acuerdo con la condición resolutoria tácita regulada en el artículo 1546 del Código Civil, el cumplimiento inmediato del contrato de mandato respecto de todas las obligaciones en mora, principalmente el pago de la suma un mil setecientos cincuenta y nueve millones ochocientos cuarenta y un mil seiscientos noventa y tres pesos (\$1.759.841.693), y la correspondiente cláusula penal del 15% del valor total del contrato, que se ha estimado en la suma de quinientos noventa y cinco millones novecientos setenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho pesos (\$595.974.398).

Como pretensiones subsidiarias y acorde con lo dispuesto en el artículo 1546 del Código Civil, se pide la resolución del contrato de mandato sin representación, junto con la restitución de los valores entregados que corresponde a la suma de tres mil trescientos trece millones ciento sesenta y un mil seiscientos cincuenta pesos (\$3.313.161.650), menos la suma de un mil quinientos cincuenta y tres millones trescientos veinte mil novecientos cincuenta y siete pesos (\$1.553.320.957) que ya fue entregada a **PAREX RESOURCES** por parte del señor **LUIS EDUARDO CALA**.

También se pretende tanto en las principales como en las subsidiarias el reconocimiento y pago de los perjuicios adicionales que se hubieren causado con el incumplimiento del contrato, de conformidad con lo acordado en la cláusula décima primera del contrato, y finalmente condenar a la parte Convocada al pago de costas y agencias.

Por su parte en la contestación de la demanda, el señor **LUIS EDUARDO CALA**, como parte Convocada, le plantea a este Tribunal, a través de su apoderado judicial, que se desestimen en su integridad la totalidad de las pretensiones de la demanda y que se declaren probadas las excepciones de fondo que allí se proponen.

Respecto al estudio de estas excepciones de mérito y en la medida en que tengan relación con el contrato de mandato sin representación para la compra de un bien inmueble suscrito el día 30 de marzo del 2012 y con los hechos y pretensiones de esta demanda, a este Tribunal también le asiste la competencia para decidir en este Laudo.

Como 'excepciones de mérito' se le formula a este Tribunal la 'ineficacia de los hechos en que se basa el derecho que se demanda', al afirmarse que el contrato de mandato suscrito el día 30 de marzo del 2012 no produjo el efecto deseado, que era la compra de 500 hectáreas, ya que al suscribir el contrato de mandato ya era un hecho cumplido.

Se le plantea al Tribunal por parte de la Convocada, la existencia de dos contratos de mandato sin representación, uno del tipo de los verbales o

consensuales celebrado, al decir de la parte Convocada, el día 20 de marzo del 2012 y otro aquel que de manera escrita se suscribió 10 días después en marzo 30 del 2012 y que obra como prueba en el expediente.

Como segunda excepción se plantea la 'extinción de las obligaciones por haber transado sus diferencias', lo que al decir de la parte Convocada, consta en el acta de transacción suscrita el día 27 de febrero del 2020.

Como tercera excepción se plantea la 'ambigüedad en las cláusulas', por tratarse, al decir de la parte Convocada, en su esencia, de cláusulas que contienen un sinnúmero de obligaciones completamente ajenas a la calidad de mandatario.

Plantea la parte Convocada como cuarta excepción las 'actuaciones soterradas por parte de **PAREX** que violaron el principio de buena fe'.

Como quinta excepción se pide la 'nulidad absoluta de la totalidad del contrato de mandato por falta de causa', argumentándose que para el día 30 de marzo del 2012, fecha en la que se celebró el mandato escrito, la causa del mandato ya se había superado, porque el día 20 de marzo del 2012 **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** ya había cumplido con el mandato sin representación celebrado de manera verbal.

Finalmente, la parte Convocada plantea como sexta 'excepción de mérito' la 'autonomía de la promesa de compraventa' de fecha 20 de marzo de 2012.

De esta manera este Tribunal enmarca su actuación, a fin de ser congruente en su decisión, frente al contenido de la cláusula compromisoria y a lo que ella jurídicamente implica, las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito, no sin dejar en claro que así mismo la ley le permite al Tribunal hacer pronunciamientos y tomar decisiones de manera oficiosa, en lo aplicable.

## **2.2. El contrato de mandato en el derecho colombiano. Especial referencia al mandato no representativo u oculto, e inaplicabilidad de la acción simulatoria o de simulación.**

### **2.2.1. Generalidades**

Uno de los temas que, a través de la historia, ha suscitado singular interés -a la par que controversia por diferentes razones y motivaciones-, estriba en el contrato de mandato, acuerdo de voluntades milenario, de reconocido abolengo y arraigo en el Derecho romano, en el Derecho medieval, en el Derecho moderno y también el contemporáneo, hasta el punto que ha sido y sigue siendo una de las operaciones de estirpe comercial de mayor acogida por su valía, indiscutida utilidad y bienhechores efectos en el concierto jurídico internacional, con clara incidencia en los círculos económicos y socio-culturales.

Al fin y al cabo, por antonomasia, en Roma fue uno de los cuatro contratos consensuales al lado de la compraventa, el arrendamiento y la sociedad, de aquilatada importancia jurídico-práctica, huelga resaltarlo, al cual se acudía con asiduidad.

Sin embargo, como se anticipó, alrededor suyo han aflorado ríspidas discusiones y aceradas polémicas no exentas de particular interés -y entidad-, una de ellas, para recrearla sin demora, la atinente a establecer si la representación es inherente al mandato, es decir que no se concebiría en el plano jurídico-contractual sino en tanto y en cuanto ella se enseñoreare en la relación, so pena de no producir efectos en Derecho, por lo menos desde los dominios del contrato en comento.

Expresado de otro modo, de vieja data se ha indagado si el mandatario, al amparo de un contrato de mandato, inexorable e indubitablemente tiene que obrar en nombre ajeno (*dominus negotii*), o por el contrario, también puede hacerlo en nombre propio, sin que por ello se distorsione, eclipse o desdibuje el tipo contractual en cita, y menos se torne ilícito o antijurídico.

La respuesta a dicho interrogante, conforme a lo bosquejado, no ha sido ni invariable, ni menos simétrica, habida cuenta que, conforme al estadio (época) y a los ordenamientos reinantes, esta temática ha experimentado relevantes cambios, adquiriendo, además, matices y tonalidades variopintas que confirman que no es unívoca, así sea cierto que, en general, luego de profundos escrutinios y sesudos debates al respecto, en la hora de ahora exista mayor consenso en el sentido de entender que el mandato, más allá de la pureza de los términos, es binario, como quiera que puede ser 'representativo' o engendrar representación, o no engendrarla, en cuyo caso se tendrá como 'no representativo', lo que quiere decir que en este último supuesto el mandatario, sin que se desdore o diluya el consabido tipo contractual (mandato), el mandatario bien podrá obrar exclusivamente en nombre suyo, esto es en nombre propio, sin que indefectible y correlativamente tenga que hacerlo en nombre ajeno, o sea del mandante.

Por consiguiente, para establecer lo pretendido, la real *intentio* y el trasfondo negocial y de esa forma el alcance del mandato celebrado y sus efectos, será neurálgico escrutar lo querido por sus celebrantes, lo verdaderamente acordado en desarrollo del postulado rector de la autonomía privada, dispensaría de derechos -y prerrogativas-, y obligaciones -y deberes-

## **2.2. 2. Somera aproximación histórica**

En sede del Derecho romano, vale la pena memorarlo *in promptu*, el mandato no fue genuina y finalmente 'representativo', en el más estricto y preciso de los sentidos, toda vez que el instituto de la representación, como hoy se le conoce y perfila en el Derecho nacional y comparado, no hundió sus raíces en tan áureo período de la historia jurídica, *stricto sensu*, desde luego sin desconocer algunas aproximaciones de alcance más pragmático, aunque no meridianas y comprensivas frente a su actual significado, razón por la cual, en virtud del mandato, otrora se actuaba *recta via*, esto es por cuenta propia y no por cuenta de otro o ajena, lo cual es diferente a obrar en 'interés' ajeno, puesto que si se obraba en interés único, exclusivo y

excluyente del mandatario, en puridad, ni siquiera habría mandato, tal y como lo tiene decantado la romanística contemporánea, a partir de las reflexiones del jurisconsulto GAYO (Digesto, 17, 1, 2)<sup>10</sup>.

Diáfanamente, el profesor y romanista chileno, Don ALEJANDRO GUZMÁN BRITO, recuerda en esta materia que, "1. Cuando el mandatario actúa ante terceros, su gestión lo afecta pasiva o activamente a él, y no al mandante....; es él, en consecuencia, quien adquiere el dominio de las cosas o la titularidad de los derechos reales de que se trate. Lo mismo que es él quien contrae o adquiere las pertinentes obligaciones; ni el mandante contra terceros ni éstos contra el mandante tienen acción alguna. Las relaciones entre el mandante y el mandatario quedan regidas por el contrato, de modo que como se vio, éste debe traspasar al mandante los efectos de su gestión por los medios apropiados....".

"2. El mandato, por tanto, no opera el efecto de la 'representación directa', según lo cual lo actuado por el mandatario y sus consecuencias jurídicas se radican *ipso jure* en cabeza del mandante, como si hubiera sido este quien hubiese actuado, porque el mandatario opera no sólo en interés ajeno, sino además en nombre ajeno. Su efecto, en cambio, es el de la llamada representación indirecta, que en realidad no es una verdadera representación"<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> "Contrátase mandato entre nosotros, ya si te mando solamente por mi utilidad, ya si solamente por la ajena, ya si por la mía y por la ajena, ya si por la mía y por la tuya, ya si por la tuya y por la ajena; pero si yo te mando solamente por tu utilidad, es superfluo el mandato y por esto no nace de él obligación alguna. 1. Interviene mandato por mi utilidad como si yo te mandare que cuides de mis negocios, o que compres un fundo para mi, o que por mi seas fiador....".

<sup>11</sup> ALEJANDRO GUZMÁN BRITO. *Derecho privado romano*, T. II, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1992, p.p. 196 y 197.

En esta misma y básica orientación, el prestigioso profesor de la Universidad Autónoma de Madrid, Don LUIS DíEZ-PICAZO, acierta al reconocer que "Toda institución jurídica es, obviamente, el resultado de un lento proceso de evolución histórica... Forma parte del cúmulo de los tópicos de nuestra ciencia la afirmación según la cual el Derecho romano no conoció la figura de la representación. Esta afirmación que en línea de principio puede

Con todo, sólo para contemplar una visión evolutiva, a la par que disímil, en el Derecho francés, corroborado por el mismo Código Civil de 1804, se ha sentenciado que, en puridad, el genuino mandato es 'representativo', no pudiendo abrirse espacio uno que no lo fuera, de tal suerte que, en estrictez, en Francia -y en otros Derechos que fueron tributarios de la misma tesitura-, no puede edificarse un mandato puro sin representación<sup>12</sup>, quedando vedada la posibilidad de que el mandatario, actúe para sí, a título propio - y directo, *prima facie*-, salvo si le abre paso a un mandato '*sui generis*', en sí diverso al modelo convencional del mandato francés, refractario a la no representación<sup>13</sup>.

En los derechos alemán e italiano, prevalentemente, se acude a las denominadas figuras de la representación directa -propia, verdadera e inmediata-, de un lado y, de otro, a la representación indirecta -impropia y

---

admitirse, si con ella se quiere significar que el Derecho romano no admitió por regla general un efecto jurídico directo entre el *dominus negotii* y el tercero con quien el gestor ha contratado, y viceversa, como consecuencia del negocio del gestor, debe ser puesta en tela de juicio, si con ella se quiere decir que el Derecho romano desconoció los problemas prácticos que se encuentran en la médula del fenómeno representativo, pues lo cierto es que si en el Derecho romano no se conoció la figura de la representación tal y como nosotros la concebimos hoy, no es menos cierto que se encontraron soluciones jurídicas para cada uno de los problemas prácticos implicados en el fenómeno representativo". *La representación en el derecho privado*, Civitas, Madrid, 1979, p. 25.

<sup>12</sup> Esta ha sido la postura que, con carácter más tradicional y arraigo, ha sido sostenida en Francia. De allí que lapidariamente, sólo por vía de ejemplo, el autor JEAN-FRANCIS OVERSTAKE, no vacile al afirmar que "El mandato, tal y como es concebido y desarrollado por el Código Civil, es siempre representativo....". *Essai de classification des contrats spéciaux*, LGDJ, Paris, 1969, p. 92.

<sup>13</sup> Es así como algunos autores contemporáneos, plausiblemente interesados en amplificar los alcances del mandato representativo -*ex lege*-, avalan otras expresiones que, *lato sensu*, se inscriben en el ámbito externo o periférico de la representación propiamente dicha, por ello identificada como 'imperfecta'. Es el caso del profesor CHRISTIAN LARROUMET, quien en su entender, "El mandato no supone obligatoriamente la representación perfecta y, en esa medida, el prestanombre y el comisionado tienen el poder de la voluntad del comitente, la que les demanda obrar en su cuenta, debiendo ser considerados como mandatarios". *Traité de droit civil. Les obligations. Le contrat*, Economica, Paris, 2018, p.120.

mediata- con análogo propósito, según el mandatario, en el primer caso, obre en nombre del mandante y así lo exteriorice, y en el segundo, cuando obre a nombre propio y en interés del mandante, pero permaneciendo este último oculto<sup>14</sup>.

En el italiano -sin perjuicio de posterior alusión al régimen alemán-, por vía de ejemplificación y como corolario de lo expresado respecto a las tildadas representación directa e indirecta "El mandato puede ser representativo o sin representación. Si el mandato es con representación, los efectos jurídicos.... se verifican directamente en cabeza del mandante.... Pero el mandato puede ser sin representación, o como se suele decir con representación impropia o indirecta. En este caso, el mandatario obra en su propio nombre y adquiere los derechos y asume las obligaciones derivadas del negocio y el tercero no tendrá relación con el mandante"<sup>15</sup>.

---

<sup>14</sup> En opinión del profesor de la Universidad de Milán, AURELIO CANDIAN, quien aludiendo a la 'Representación e interposición en el negocio jurídico', indica que en estas materias "...la primera figura en que actúa y se revela la disociación entre el sujeto del negocio y el sujeto del interés, es la llamada 'interposición gestoria' o 'representación indirecta'. Tiene lugar cuando una persona: a) tiene encargo de otra; b) o de otra manera, por su determinación forma un negocio jurídico no en interés propio, sino ajeno. La primera de las dos hipótesis es aquella de que se ocupa la ley en el lugar del contrato de mandato; la segunda, la que se califica gestión de negocios".

"Por el contrario, sólo se habla de representación en sentido técnico cuando el negocio creado por el sustituto tiene efectos de modo inmediato para el sustituido, o sea, pone inmediatamente al sustituido frente al tercero respecto al cual ha sido emitida la declaración del sustituto. Aquí no se trata solamente de un obrar por cuenta de otro, sino también de un obrar en nombre ajeno; el contrato concluido por el representante en nombre y e interés del representado, en los límites de las facultades que se le han conferido, produce efecto directamente en lo que concierne al representado", *Instituciones de derecho privado*, Unión Tipográfica Editorial Hispano Americana, México, 1961, p. p. 182 y 183.

<sup>15</sup> ANDREA TORRENTE y PIERO SCHLESINGER. *Manuale di diritto privato*, Giuffrè, Milano, 1985, p.p. 227 y 605. Vid. MARCO GENTILE. "Il mandato senza rappresentanza", en *Giust. Civ.*, 1980, p.p. 489 y s.s.

### 2.2.3. Aproximación al Derecho civil y comercial colombiano. Validez del mandato representativo y del mandato no representativo

En el Derecho colombiano, conforme se reafirmará en líneas subsiguientes, gracias a las agudas reflexiones y al buen juicio de Don ANDRÉS BELLO, en este punto no se siguió el modelo napoleónico, lo que explica, importa anticiparlo, que en las esferas civil, y -luego- mercantil-, el mandato bien pueda revestir la doble condición de ser representativo, o no representativo, en función de lo convenido y de las circunstancias de cada caso individual, las que deberán ser tenidas en cuenta y, por contera, valoradas cuidadosamente, *ex abundante cautela*.

Así las cosas, derechamente, en el ordenamiento civil patrio el mandatario, sin quiebre, conculcación o apartamiento del contrato de mandato puede obrar y representar pública y visiblemente al mandante, *su dominus*, o no hacerlo, sin que se altere o menoscabe su eficacia, por la potísima razón de que la representación, *per se*, no es esencial, ni vertebral tratándose de este tipo negocial, tanto que puede o no darse, en ambos supuestos válidamente, según se desprende del contenido de los artículos 2142 y 2177 del Código Civil, los que no reprueban, ni censuran que el mandatario, válidamente, obre en su propio nombre, esto es *nomine proprio*.

En esta dirección, *ad exemplum*, el último de los señalados preceptos - prueba de la agudeza y originalidad del señor BELLO de cara al ordenamiento civil galo-, es categórico al reconocer que, con arreglo al contrato de mandato, "El mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contestar a su **propio nombre** o al del mandante; **si contrata a su propio nombre** no obliga respecto de terceros al mandante" (art. 2177, se destaca)<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> Bien expresa el profesor ecuatoriano CÉSAR CORONEL JONES, al amparo de su legislación civil -que en general es simétrica a la colombiana en la materia, por haber adoptado el Ecuador al igual que Colombia, en esencia, el Código chileno del Sr. Bello-, que es conveniente

Como cabalmente lo constató el profesor CÉSAR GÓMEZ ESTRADA, aludiendo al 'Mandato representativo y mandato no representativo', "La definición del art. 2142 señala como característica del contrato el hecho de que el mandatario se hace cargo de la gestión encomendada 'por cuenta y riesgo de la primera', esto es del mandante. Como se ve, la definición no señala como elemento del mandato la circunstancia de que el mandatario obre en desarrollo del encargo en nombre del mandante, es decir, poniendo de manifiesto que el acto jurídico encomendado lo celebre en la calidad de representante o mandatario de su mandante. A diferencia del art. 2142 en referencia, el correspondiente del Código Civil Francés que define el mandato si exige que el mandatario obre poniendo de presente su calidad de tal, esto es, que obra en nombre del mandante".

"En la definición del art. 2142 está implícita, pues, la facultad para el mandatario de desempeñar la gestión encomendada obrando en su propio nombre y sin exteriorizar o dar a conocer su calidad de mandatario o representante de otro. Interpretación ésta tanto más acertada cuanto que el art. 2177 viene a decir en forma ya expresa que el mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contratar a su propio nombre o en el del mandante".

"Pues bien, del texto de los artículos 2142 y 2177 ha decidido la jurisprudencia de la Corte Suprema de justicia que entre nosotros el mandato no es esencialmente representativo, al contrario de lo que sucede en Francia, en donde sí lo es, y que por lo mismo en nuestro derecho es posible el mandato

---

"...combatir ideas preconstituídas, erróneas que complican el estudio del tema [interposición de persona]. Lo primero es estimar que el mandato ha de ser necesariamente representativo; que la representación es elemento esencial suyo y que por tanto, toda relación que produce efectos directamente para el que contrata, no es mandato. Esta doctrina descansa en la confusión de mandato y poder de representación, que son dos relaciones distintas que pueden no coexistir...". *La simulación de los actos jurídicos*, Nomos, Bogotá, 1989, p. 101.

no representativo o sin representación"<sup>17</sup>, posición jurisprudencial que, sin perjuicio de algunas ondulaciones en el tema, se ha inclinado no sólo por efectuar la escisión en referencia (mandato con representación y sin representación), sino también por esclarecer, en forma correlativa, que la referida representación no es consustancial al mandato.

Lo propio tiene lugar en el campo mercantil, por cuanto el Código de Comercio del año 1971, en forma perentoria, reconoce el mencionado binomio en el artículo 1.262, en su apartado final, y lo hace en los siguientes términos -los que no dejan ninguna hesitación-: "El mandato puede conllevar o no la representación del mandante".

Acierta entonces el profesor JORGE SUESCÚN MELO, al indicar que "La duda o ambigüedad del régimen civil fue totalmente despejada en materia mercantil, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1.262 del Código de Comercio, que define el mandato comercial como 'contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra'. Y agrega que 'El mandato puede conllevar o no la representación del mandante'....".

"Si el mandato no confiere la representación, el mandatario deberá obrar en su propio nombre, pero por cuenta y riesgo de su mandante. Así las cosas, los terceros con quienes contrate el mandatario sólo tendrán acción contra éste, pero no contra el mandante, ni éste dispondrá de acciones contra aquellos. Obviamente, el mandatario estará obligado a transferir al mandante los beneficios, bienes y derechos que hayan resultado de la ejecución del encargo ..."18.

Análoga conclusión se impone en la misma órbita mercantil, en atención a que como enfáticamente lo refrenda el profesor ENRIQUE GAVIRIA GUTIÉRREZ,

---

<sup>17</sup> CÉSAR GÓMEZ ESTRADA. *De los principales contratos civiles*, Diké, Medellín, 1993, p.p. 354 y 355.

<sup>18</sup> JORGE SUESCÚN MELO. *Derecho privado. Estudios de derecho civil y comercial contemporáneo*, T. I, Legis y Universidad de los Andes, Bogotá, 2003, p.39.

“No pertenece a la esencia del mandato la existencia de facultades representativas en cabeza del mandatario....Por ello es por lo que la doctrina moderna insiste en distinguir con toda claridad entre el mandato con representación y el mandato sin ella....Esta doble situación suele ser expresada en el lenguaje corriente del derecho afirmando que el mandatario con representación obra por cuenta y en nombre del mandante: en cambio, el mandatario sin representación obra sólo por cuenta de aquél”<sup>19</sup>.

En este último sentido, el profesor JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR, con especial hincapié, igualmente no duda en puntualizar que “El mandato por sí no confiere la representación del mandante al mandatario. Para que el mandatario pueda representar al mandante se requiere que la ley o que este así lo hayan querido”.

“En materia mercantil concluyó la eterna discusión que siempre se presentaba entre los doctrinantes del derecho civil, en el sentido de ser el mandato esencialmente representativo”.

“La actividad del mandatario es de cooperación externa. El mandatario debe realizar actos jurídicos frente a terceros por cuenta ajena. Es importante observar de qué modo el mandatario puede hacer al mandante acreedor de su actividad, con el resultado de la misma; es decir, de qué modo puede desviar hacia él los efectos de los actos jurídicos realizados en cumplimiento de su prestación”.

“En materia mercantil, la representación es accesoria al contrato demandado, y para que se presente precisa de otro acto jurídico anexo llamado representación, el cual tiene en la legislación una regulación propia e independiente ...”

---

<sup>19</sup> ENRIQUE GAVIRIA GUTIÉRREZ. *Lecciones de derecho comercial*, Diké, Medellín, 1987, p. 278.

“Cuando nos referimos al mandato no representativo, entendemos que solo se ha celebrado el contrato de mandato. El mandatario, en el cumplimiento del encargo, actuará por cuenta ajena, pero a nombre propio, pues carece frente al tercero de esa facultad de representación”<sup>20</sup>.

#### **2.2.4. Especial referencia al mandato no representativo u oculto y a su diferenciación con el mandato simulado. Inaplicabilidad de la acción simulatoria o de simulación.**

Clarificado entonces que, en el Derecho colombiano, la bipartición entre ‘mandato representativo’, y ‘no representativo’ es de pleno recibo, y que no pueden pretenderse excluir del círculo negocial respectivo (círculo jurídico virtuoso) aquellas actuaciones realizadas por los mandatarios que, sin afectar o impactar en forma directa la esfera del mandante, inciden en la reservada al mandatario que, en tal virtud, no tiene porque develar, revelar, exteriorizar, hacer visible o cognoscible la existencia -y preexistencia- de la relación jurídica establecida entre él y su mandante, dando lugar a una negociación válida y, por ende eficaz, amen que lícita, la que ha sido calificada de diferentes maneras, una de ellas, ciertamente socorrida en el Derecho comparado, y nacional.

El Tribunal se refiere, primordialmente, al apellidado ‘mandato oculto’ -o relación oculta o privada-, expresiones que, pese a lo que pueden suponer en puntuales hipótesis la ocultas en referencia, en particular en los predios del contrato en mención, no es indicativa o constitutiva de ilicitud, de antijuridicidad, de lesividad, de abusividad, de actuación dolosa, sinuosa o de mala fe; en fin, de un obrar (*agere*) ilegal, siniestro, penumbroso, malicioso o desconectado, *ab initio*, del ordenamiento jurídico (constitucional e infraconstitucional), salvo que se fragüe y acredite, claro está, la convergencia de otros factores extrínsecos -o externos y

---

<sup>20</sup> JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR. *Contratos mercantiles. Contratos típicos*, Legis, Bogotá, p.p. 201 y s.s.

perturbadores-, tal y como tiene lugar en punto tocante con otros negocios jurídicos, en general.

Tal mandato oculto -mejor disimulado, interiorizado o con ocultamiento causal y 'estratégico'-, en algunos sectores ha sido asimilado a un acto simulado, aunque de ordinario, pese a ello, estimado lícito y, por tanto, llamado a generar efectos en Derecho-, cualificación que, conforme se apreciará, no ha estado exenta de reflexiones y certeras precisiones, puesto que, bien observadas las cosas, en tal evento no media una auténtica simulación, sino un mandato ayuno de representación, lo que, en principio, es enteramente válido y tolerado por el ordenamiento, sabedor que, en determinados asuntos -y sin generalizar-, se suele emplear esta específica arquitectura, sin mediar intereses protervos, o un actuar engañoso -y erosivo.

No en vano, se insiste en ello, habrá mandatos que, por su etiología, morfología y por su finalidad jurídico-práctica (teleología), envuelvan inequívocamente una 'representación', de tal manera que sea menester declarar esta circunstancia oportunamente, y otros en los que la representación en comentario, sin consecuencia alguna, no haga ninguna presencia, no siendo entonces necesario hacer dicha revelación, en el entendido de que en el mandato en estado de ocultación -u oculto- quien contrata: el mandatario, lo hace a título propio, y no en nombre y en representación de un tercero (visibilidad), sin que se materialice alguna concreta o individual manifestación (*contemplatio domini*).

Y ello es de ese tenor, justamente, por cuanto "Se denomina representante", bien lo acota el profesor italiano GUISEPPE STOLFI, "aquél que declara su propia voluntad en nombre y en interés ajeno. La representación implica, por consiguiente, la sustitución de la voluntad de una persona por la de otra en la constitución o formación del negocio jurídico..., porque el representante, además de declarar su propia voluntad específica lo hace por cuenta de otro y porque los efectos del negocio se verifican inmediata y exclusivamente con respecto a otro".

Por eso, "El representante ha de actuar en nombre del representado, es decir, dar lugar a la denominada 'contemplatio domini'. Ha de hacer saber a la contraparte (que se acostumbra a denominar tercero contratante) que su declaración se refiere a otra persona y que obra por cuenta de la misma y, en defecto de ello, el negocio carecería de efectos para él..."<sup>21</sup>.

En esta misma línea argumentativa, en su esencia, el profesor argentino ALBERTO SPOTA, con ocasión del examen del contrato de mandato -estructurado en la República argentina por el codificador civil Don DALMACIO VÉLEZ SARSFIELD a partir de los lineamientos del Código Civil del señor BELLO-, memora que "...hemos señalado que existe mandato con representación y mandato sin representación...El art. 1929 constituye la mejor comprobación de que el apoderado puede, aun actuando en ejercicio del poder o mandato, 'contratar en su propio nombre'".

Por ello, continúa el profesor SPOTA, "...la representación constituye un instituto jurídico independiente del mandato en cuanto las fuentes de la representación no siempre se subsumen en el acto de apoderamiento", en cuyo caso "...el mandato sin representación significa que el tercero no tiene relación jurídica con el mandante..."<sup>22</sup>.

Igualmente, el profesor de la Universidad de Roma -La Sapienza-, MASSIMO BIANCA, subraya que "La representación indirecta es el poder de una persona para realizar actos jurídicos en su propio nombre, pero en interés de otro. Por lo general, esta posición va acompañada de la obligación de actuar en nombre del interesado. El contrato típico del que surge esta obligación es el mandato, es decir, el contrato por el que una parte se compromete a realizar determinados actos o una determinada actividad jurídica en interés de la otra".

---

<sup>21</sup> GUISEPPE STOLFI. *Teoría del negocio jurídico*, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1959, p.p. 231 y s.s.

<sup>22</sup> ALBERTO SPOTA. *Instituciones de derecho civil. Contratos*, Vol. VIII, Depalma, Buenos Aires, 1983, p.p. 7 y 10.

“El mandante normalmente confiere el poder de representación al mandatario. Sin embargo, es posible que el mandato se confiera sin representación. En este caso, los contratos son celebrados por el mandatario en su propio nombre, y es en nombre de este que se forma la relación contractual, respecto de la cual el mandante debe ser considerado un tercero”<sup>23</sup>.

Uno de esos asuntos o actos que, con alguna frecuencia tienen cabida en el tráfico -o *praxis*- contractual, efectivamente, es la compraventa de bienes inmuebles por parte de un mandatario, sin que se visibilice o haga público el interés del mandante en tal inmueble, silencio éste que, conforme ya se esbozó, no incide en su validez y pertinencia *iuris*, como en el caso *sub iudice*, justamente sucedió.

Así, según lo avala el autor mexicano BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ, “...a manera de ejemplo de mandato sin representación”, se trae a colación el hecho de que “...una persona quiere comprar el terreno de su colindante, pero teme que debido a esta circunstancia se lo quiera vender en un precio más alto que el normal, celebra un mandato sin representación, para que el mandatario e nombre propio adquiera el inmueble al precio justo y posteriormente, en rendición de cuentas, se lo retransmita”.

“En esta figura jurídica, encontramos las siguientes circunstancias: 1. Existencia de un negocio jurídico entre mandante y mandatario, oculto para el tercero. 2. Necesidad de que el mandante dé al mandatario las expensas necesarias para la celebración del acto concertado en el mandato. 3. Otorgamiento del contrato de compraventa en el que adquiere el mandatario a nombre propio. 4. Posteriormente, rendición de cuentas, el mandatario realiza la transmisión y entrega al mandante del bien adquirido.

---

<sup>23</sup> MASSIMO BIANCA. *Diritto civile. Il contratto*, T.III, Giuffrè, Milano, 2019. p.p. 106 y 107.

En el mandato con representación no es así; desde que el mandatario celebra los actos encomendados, surten efectos directa e indirectamente en el patrimonio del mandante"<sup>24</sup>.

Por su parte, el doctrinante chileno ENRIQUE PAILLAS, afirma que "Si una persona quiere hacer por su propia cuenta una negociación sin que lo sepan los terceros, o aun sin que lo sepa la otra parte, puede emplear un mandatario que no exteriorice su calidad y se presente como autor y beneficiario del acto, a título de comprador, donatario, etc....En apariencia todo transcurre como si la persona interpuesta hubiera concluido el acto para sí...."<sup>25</sup>.

Y por último, los doctrinantes alemanes, L. ENNECERUS, T. KIPP y M. WOLF -junto con NIPPERDEY-, reconocen que en el tráfico jurídico-contractual, "Es frecuente también que en el actuar en interés y por cuenta de otro no se exprese que se actúa en su nombre. Esto puede convenir a todos los interesados; el comitente se oculta completamente; el que obra (por ejemplo, el banquero) tiene interés en muchos casos en actuar en nombre propio y el tercero no tiene que investigar el poder de representación ni la solvencia del interesado oculto. El que concluye el negocio por otro (en interés ajeno, por cuenta de otro) pero en nombre propio, o sea, con la intención de producir los efectos primeramente en la propia persona, pero para transferirlos más tarde en virtud de un acto ulterior a otra persona, especialmente, por transmisión, cesión o asunción de deuda, no es representante en el sentido del C.C. Se lo denomina representante indirecto, mediato (o también intermediario, sustituto)<sup>26</sup>".

---

<sup>24</sup> BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO. *Representación, poder, mandato y prestación de servicios profesionales*, Porrúa, México, 1986, p. p. 37 y 38.

<sup>25</sup> ENRIQUE PAILLAS. *La simulación*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1981, p. 33.

<sup>26</sup> LUDWIG ENNECERUS, THEODOR KIPP y MARTIN WOLF. *Tratado de derecho civil. Parte general*, Vol. II., Bosch, Barcelona, 1966, p.p. 239 y s.s.

En suma, el mandato disimulado, o en estado de ocultamiento, o simplemente oculto -o no visible-, es corolario de una actuación volitiva que, salvo la presencia desestabilizadora de circunstancias o patologías exógenas, en sí mismas extrañas a la regularidad contractual, es una operación jurídica que, preliminarmente, se teje en los telares de la eficacia, así no se torne en un negocio jurídico que implique representación, la que como se anotó con explicitud, no es imperioso en el mandato, de lo que se colige que, en estricto rigor, cabalmente examinada, no encuadra en la simulación -o en las operaciones simuladas-, en consideración a que faltaría, nada menos, que el concierto simulatorio, el *animus* de simular (*animus simulandi*), acompañado de antijuridicidad y de tangibles perjuicios para el cocontratante y terceros.

De ahí que se abogue por reconocer la existencia de un mandato no representativo que, aunque oculto o reservado, por móviles no ilícitos o defraudatorios, en principio, no está condenado irremediabilmente a la ineficacia, hecho que sirve de apoyatura para iterar que, en tales condiciones no media una arquetípica simulación, puesto que como lo indica con tino el profesor ERNESTO A. SÁNCHEZ URTE, evocando un sonado fallo argentino, "El mandato oculto ha sido distinguido de la simulación en un fallo dictado por la Cámara Civil....: '1. Cabe distinguir el mandato oculto y la simulación: en el primer caso, la simulación no existe, dado que el mandatario actúa a su propio nombre frente a terceros, comprometiéndose con ellos, sin perjuicio de la obligación de transferir al mandante oculto todo lo recibido en virtud del mandato. Por ello, en caso de incumplimiento no es la acción de simulación sino la de mandato, dado que hay una interposición real de persona, máxime si la contraparte no conocía la existencia del mandato oculto. 2. Mediante un mandato oculto, no se deben acreditar, en caso de incumplimiento los extremos que hacen a la simulación, sino la existencia del mandato.3. Es frecuente que se recurra a la interposición de otra persona, utilizando la figura del mandato oculto, cuando se trate...de vencer la resistencia del vendedor en contratar con quien la propone la

compra. 4. El mandato oculto no es sino una especie de mandato, al que le son aplicables sus reglas"<sup>27</sup>.

A su turno, a juicio de otro sector autoral, en tratándose de la interposición de una persona en una determinada relación, especialmente de las apellidadas de confianza, "...no es suficiente la simple interposición ficticia para que, sin más, podamos calificar el negocio como relativamente simulado. Puesto que toda simulación exige un concierto engañoso entre las partes que intervienen en el negocio aparente, en el evento de interposición ficticia debe existir necesariamente el tal acuerdo simulatorio, de suerte que si la otra parte ignora el papel que cumple el testafarro, no puede hablarse de simulación", según lo advierte el autor LUIS SERGIO PARRAGUEZ R.<sup>28</sup>.

Comparte esta conclusión la autora española, MARÍA CARCABA FERNÁNDEZ, de acuerdo con la cual "No toda interposición de persona constituye un supuesto de simulación; baste pensar en el mandatario que contrata en su propio nombre, supuesto en el que es éste (persona interpuesta) quien queda directamente obligado frente a los terceros y no el mandante. Supongamos que Ticio, enemistado con Sempronio, desea comprar un bien propiedad de éste. Evidentemente si él mismo hace la proposición de

---

<sup>27</sup> ERNESTO SÁNCHEZ URITE. *Mandato y representación* (Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1986), autor que colaciona otro ilustrativo fallo judicial, también de la Cámara Nacional Civil de los albores de la década del setenta, de acuerdo con el cual "La diferencia entre el mandato oculto y el mandato real consiste en que en este último el mandatario actúa en nombre de su mandante, mientras que en el primero actúa a nombre propio....Cuando el tramitante ignora que trata con el testafarro de un tercero no hay acto simulado y, por el contrario, el acto tal como ha sido formado es perfecto para transmitir los derechos del enajenante a favor del ostensible adquirente, y sólo de él, pues eso es lo que ha querido aquél, sin perjuicio, desde luego, de las relaciones jurídicas existentes entre el adquirente y su mandante oculto -convenio de prestanombre, sociedad, etc.- que son para el enajenante '*res inter alios acta*' " (p.235 y 236).

<sup>28</sup> LUIS SERGIO PARRAGUEZ R. *El negocio jurídico simulado*, Universidad de Salamanca, Salamanca, 2013, p. 55.

compra es muy posible que sea rechazada. Si para evitarlo encarga a Cayo que efectúe el contrato e nombre propio, aunque con el dinero que él le entrega, conviniendo ambos el posterior traspaso del bien de un patrimonio a otro, nos encontramos ante la figura del '*mandato proprio nomine*' o 'representación indirecta', hipótesis de interposición real de persona en la que los efectos del contrato se producen directamente sobre la persona interpuesta (Cayo)..."<sup>29</sup>.

Tiene entonces razón el profesor uruguayo, GUSTAVO ORDOQUI C., al recomendar que "Se debe actuar con cautela a la hora de considerar como una forma de simulación la denominada interposición de persona, y ello por diversas razones: a) el mero hecho de interponer una persona en una relación jurídica no necesariamente es un acto simulado pues si la interposición se usa con un fin lícito no tiene diferencia con el mandato sin representación..."<sup>30</sup>.

Y finalmente, en el plano nacional, el profesor FERNANDO HINESTROSA, con motivo del examen de los temas "Simulación de persona. Mandato oculto [y]. Representación indirecta", puso de manifiesto que, "...a propósito de 'la interposición de persona, tomada esta en sentido amplio, el interesado o *dominus* puede valerse de otra persona para que obre a nombre propio, pero por cuenta de él, como representante indirecto, figura en la que se da una interposición de persona real, que la doctrina y la jurisprudencia procuran diferenciar de la interposición ficticia o simulada. La simulación de persona exige ciertamente el entendimiento no sólo entre *dominus* y gestor, sino además entre estos y las demás personas envueltas la trama: 'la

---

<sup>29</sup> MARIA CARCABA FERNÁNDEZ. *La simulación en los negocios jurídicos*, Bosch, Barcelona, 1996, p. 89.

<sup>30</sup> GUSTAVO ORDOQUI CASTILLA. *Acción simulatoria*, Ediciones Del Foro, Montevideo, 2005, p. 67.

adhesión del tercero es esencial para encuadrar el fenómeno en la interposición ficticia' "<sup>31</sup>.

Otro tanto ha anotado el profesor JUAN PABLO CÁRDENAS M., quien al hilo de la jurisprudencia colombiana de diferentes épocas (en su esencia, materia de ulteriores precisiones), clarifica la inaplicabilidad de la simulación al instituto del mandato sin representación u oculto, el que no muy convenientemente, en veces, ha sido asimilado -o equiparado- a una simulación (u operación simulatoria):

“Se ha sostenido que el mandato sin representación involucra una simulación por interpuesta persona. En tal sentido se han invocado algunas sentencias la Corte Suprema de Justicia. Lo anterior implicaría entonces aplicar al mandato sin representación las reglas de la simulación, lo cual conduciría entonces a permitir que el tercero con quien contrata el mandatario en su propio nombre pueda invocar el mandato y demandar al mandante directamente”.

“Sin embargo, lo primero que debe observarse es que aun en los casos en que la Corte Suprema de Justicia ha hecho referencia a una simulación no ha aplicado el régimen propio de esta. Por otra parte, en sentencias más recientes, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que existe una clara diferencia entre el mandato sin representación y la simulación, por cuanto esta última implica el acuerdo entre quienes celebran el negocio aparente y aquel que realmente es parte en el negocio para crear una apariencia contraria a la realidad, lo cual no ocurre en el mandato sin representación, en el cual el contrato que celebra el mandatario sin representación con el tercero corresponde a la voluntad real de los mismos. Otra cosa es que las consecuencias patrimoniales de dicho contrato deban dirigirse a otra persona”.

---

<sup>31</sup> FERNANDO HINESTROSA. *Tratado de las obligaciones II. De las fuentes de las obligaciones: el negocio jurídico*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2015, p.p. 587 y 589.

“Por lo demás, el Código Civil claramente excluye la posibilidad de aplicar las normas sobre simulación al mandato sin representación cuando expresamente señala el artículo 2177 que si el mandatario contrata a su propio nombre, no obliga respecto de terceros al mandante. En la simulación, el tercero puede hacer prevalecer el acto oculto y dirigirse contra el real interesado en el negocio”.

“En este sentido en Sentencia del 28 de agosto de 2001, la Corte reiteró la jurisprudencia anterior en la cual se dice que la configuración de la simulación no es posible si no media el pacto para simular ‘en el cual consientan el interponente, la persona interpuesta y el tercero’<sup>32</sup>.

Y también lo ha hecho, ilustrativamente, el profesor ALVARO MENDOZA R., a juicio de quien: “El mandato, no la representación en general, puede conferirse en forma independiente o ser, como ocurre con bastante regularidad, consecuencia de contratos diferentes, en especial aquellos que implican una gestión o adelantamiento de algún negocio...En el segundo supuesto, el mandatario, si bien actúa en interés de su mandante, lo hace en nombre propio, generando todas las consecuencias del negocio jurídico celebrado en desarrollo de su encargo en cabeza propia. Esto último, de manera tal que el tercero con quien negocia puede no estar enterado de la condición en que actúa el mandatario, quien no tiene necesidad de advertirla. Más aún, en muchos casos, ha adquirido el deber convencional de no hacerlo....”.

"Conviene en este punto tratar si el mandato no representativo es una forma de simulación o si puede verse como una actividad ilícita, conocida en el lenguaje con la condición peyorativa de 'testaferrato'. En primer término, debemos anotar que, mientras en la simulación existe un acuerdo entre quienes celebran el acto oculto que modifica o deja sin efectos a aquel aparente, en el caso del mandato no representativo, esta clase de acuerdos no se presenta. En efecto, tanto entre el mandante y el

---

<sup>32</sup> JUAN PABLO CÁRDENAS. *Contratos*, Legis, Bogotá, 2021, p.p. 801 y 802.

mandatario, primero, como luego entre este segundo y el tercero, lo convenido busca que se realice según lo pactado, sin que se pretenda internamente modificar sus efectos.....Sin embargo, debemos anotar que esta interposición de persona o el más propiamente denominado mandato no representativo no podemos verlos como en general amparando conductas inadecuadas....Es también normal que alguien se valga de un intermediario para tener acceso a precios razonables en una adquisición que, hecha en cabeza del verdadero interesado, le habría resultado más onerosa por conocerse su interés. En este caso, se evitaría el abuso del tercero vendedor, lo cual no es solo lícito sino encomiable. Solo cuando existe una verdadera suplantación de persona, situación ya estudiada, podríamos pensar en un dolo o engaño"<sup>33</sup>.

No obstante lo anterior, y su firmeza, sólo en gracia de discusión si el denominado mandato oculto, entre otras expresiones, se anidare en una simulación negocial, que en rigor no lo es -conforme se registró-, no por ello, apodícticamente, pudiera cuestionarse aquél, reclamando su correspondiente ineficacia, porque hay que clarificar que no toda simulación, de por sí, es inmoral y deleznable, a fuer que censurable, *in radice*, en atención a que siguiendo con atención legislaciones como la argentina (hasta 2015, con motivo de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial), la que en el artículo 958 de su Código Civil admitía las simulaciones lícitas, tanto que el mismo, *expressis verbis*, rezaba que, "...cuando en la simulación relativa se descubriese un acto serio, oculto bajo falsas apariencias, no podrá ser este anulado desde que no haya en el violación de una ley, ni perjuicio a terceros", se tiene establecida su procedencia.

Al fin de cuentas, lo clarifica Don JORGE MOSSET ITURRASPE, "Las partes no pueden desconocer las obligaciones emergentes de un negocio oculto. De ahí que no puedan, a su arbitrio, demandar la nulidad o inexistencia del

---

<sup>33</sup> ALVARO MENDOZA RAMÍREZ. *Obligaciones*, Temis, Bogotá, 2020, p.p. 540 y 541.

acto simulado. El fin que tuvieron para simular fuerza a mantener la eficacia del negocio simulado... La buena fe se pone del lado del negocio simulado, sin ilicitud, y la mala fe aparece en quien, con la sola invocación de la apariencia, busca apartarse de lo acordado... De donde, al menos en nuestro Derecho, no puede sostenerse que la simulación sea siempre reprobada y que ello conlleve nulidad; sin perjuicio de la validez (por su licitud) del 'ocultado'....

De allí que “En un pleito donde se juzgaba la existencia o no de ‘prestanombres’ o ‘interpósitas personas’, lo recuerda el profesor argentino MOSSET ITURRASPE en su misma obra, “La Cámara Nacional Civil, sala E, declaró que, ‘El empleo de testaferrero, será lícito o ilícito, en tanto y en cuanto la utilización de ese medio esté o no destinado a burlar la ley o perjudicar a terceros’. Y agregó el tribunal que ‘en caso de interposición real de personas, es decir, de un negocio celebrado mediante alguien que sería efectivo mandatario oculto de otra persona, que no aparece como parte en la operación, el acto es válido y no adolece de ningún vicio”<sup>34</sup>.

En este orden de cosas, hay que reafirmar que en el Derecho privado, por excelencia garante de la autonomía privada, de la iniciativa de los particulares (artículos 333 de la Constitución Política, 1602 del Código Civil, y 871 del Código de Comercio), obviamente sujeta a límites y a la observancia de puntuales coordenadas que confirman que no es un poder absoluto u omnímodo, no puede vaciarse de contenido -o invalidarse- el mandato que irrumpe en el cosmos contractual prescindiendo de la representación jurídica, dado que no es de su esencia -ni de su *anima*, ni de su *corpus*-.

---

<sup>34</sup> JORGE MOSSET ITURRASPE. *Contratos simulados y fraudulentos*, T.I, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2001, p.p. 19 y s.s.

En este mismo sentido, lo reconoce el profesor también argentino HÉCTOR CÁMARA, a tono con las anteriores razones, “La simulación es lícita, inocente o incolora -como se le denomina- cuando no tiene por objeto perjudicar a terceros o defraudar la ley”. *Simulación en los actos jurídicos*, Depalma, Buenos Aires, 1958, p. 111.

Por consiguiente, sin quiebre, menoscabo -o drama- alguno, puede o no concurrir en la arena jurídica la consabida representación (o actuación representativa), en función de la finalidad que, *in casu*, anime al negocio jurídico respectivo, en particular a su 'fin práctico', ese mismo que, por su incidencia genética, se torna en su detonante causal y teleológico.

Y si no concurre, como tiene lugar en el llamado 'mandato oculto', los efectos en Derecho se radicarán en cabeza del mandatario (*pro tempore*), quien para su co-contratante, el vendedor por vía de ilustrativo ejemplo, será en apariencia el genuino interesado en la compraventa (comprador), pues como lo describe gráficamente la doctrina y lo reconoce la jurisprudencia, en el fondo, en forma desconocida para él (indirecta), hay alguien 'detrás de bambalinas', 'detrás de la escena', 'entre bastidores', en una 'representación teatral', quien por ello prestó el nombre ('prestanombre'), y es reconocido por eso como un 'hombre de paja', una 'persona decorativa', entre los más diversos *nomen*.

Ilustrativa pues, en grado sumo, es tanto la primera anotación como el recuento que, para cualificar esta -o similar- participación del mandatario oculto, efectúa el citado profesor SÁNCHEZ URITE, el que rememora que "A esta clase de personas interpuesta se le aplican en la práctica denominaciones un tanto grotescas, pero muy llamativas, como hombre de paja, testafarro, fanteche. En efecto, la persona interpuesta.... no hace más que prestar su nombre, *nomen commodat*. Es un prestanombre, en sentido técnico...."<sup>35</sup>.

### **2.2.5. Conclusión preliminar y estado actual de la jurisprudencia colombiana**

En gran conclusión, a la vista de las consideraciones y reflexiones que anteceden, en el Derecho privado colombiano, particularmente en la esfera contractual, el contrato de mandato, desde la perspectiva

---

<sup>35</sup> ERNESTO SÁNCHEZ URITE. *Mandato y representación*, op. cit, p. 192.

representativa -o a partir de la figura de la 'representación'-, admite dos tipologías vertebrales, a la vez que sustantivas: el 'mandato con representación', y el 'mandato sin representación', este último enteramente admisible y, por ende, válido en Derecho, lo que explica que el denominado mandato oculto sea igualmente eficaz, en línea de principio rector, toda vez que su prototípica ocultes, *per se*, no es indicativa de invariable mala fe, de dolo, de abuso, de fraude, de lesividad y, en fin de ilicitud o antijuridicidad, ni tampoco de simulación en cualquiera de sus modalidades.

Tanto es así, que el máximo órgano de la jurisdicción ordinaria, la Corte Suprema de Justicia, *ex novo*, recientemente se ocupó de abordar esta enriquecida temática, arribando a análoga conclusión, pronunciamiento que, por su valía, *in extenso*, transcribe el Tribunal, sabedor de su autoridad al respecto, a lo que se suma su pertinencia y su claridad, muy conveniente, por lo demás, para esclarecer el asunto *sub examine*, sometido a la consideración de este Panel arbitral.

Efectivamente, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 15 de septiembre de 2021, en lo aplicable, manifestó:

*“4.3. El contrato de mandato puede llevar o no la representación del mandante, según se previene en los artículos 1262 del Código de Comercio y 2177 del Código Civil. Sin embargo, cuando se trata del encargo no representativo, «se entiende que, aunque el procurador, en ejercicio de sus funciones, actúa en nombre propio, en el fondo lo hace por cuenta ajena»*

*Aunque en ese caso el mandatario se hace titular de los derechos, en cumplimiento de sus obligaciones, se encuentra compelido a transferirlos a quien el comitente haya señalado, que puede ser él, o un tercero. Desde luego, en la mente no escapa disfrazar la gestión de un determinado negocio en un mandato sin representación. Por ejemplo, cuando se finge, al decir de la Corte, «tan solo para que el comprador, provisto de esta calidad e investido de ella ante terceros, venda más tarde para el verdadero dueño, ejercitando así en rigor de verdad un mandato sin representación» 3. Precisamente el artículo 2177 del Código Civil, al edificar*

*el mandato oculto, autoriza al mandatario para que, en el ejercicio de su cargo, contrate a su propio nombre o al del mandante; no obstante, si contrata a su propio nombre pero por cuenta del mandante, en el caso, no obliga respecto de terceros al comitente, emergiendo con vigor un mandato sin representación; denominado mandato oculto, caracterizado porque el enviado no descubre ni exterioriza ante los terceros o destinatarios de la voluntad, de que actúa en nombre de otro; sin que surjan vínculos jurídicos entre mandante y terceros, sino entre mandatario y terceros; pero sin perjuicio, eso sí, de las relaciones personales entre mandante y mandatario. Por consiguiente, a la par de la relación jurídica externa entre mandatario y tercero, existe una relación sustancial y subyacente de carácter interno y aislada, ajena al tercero, donde el mandatario actúa por cuenta y a riesgo del mandante. Para ser más precisos, el tercero que contrata con el mandatario o enviado, y que actúa por sí, sin exteriorizar la representación de otro, es ajeno del todo al convenio privado entre mandante y mandatario porque el mandatario disimula su calidad de tal, ante el tercero, actuando en su propio nombre. En el mandato oculto, por tanto, como el mandatario obra en nombre propio, al estar hermética y velada la representación del dominus contenida en la relación subyacente, también conocida como contemplatio domini, se requiere de un nuevo acto que traslade el derecho al dominus oculto o a quien éste designe.*

*En términos generales, ha explicado la Sala: “El mandato oculto o sin representación consiste en que el mandatario contrata a nombre propio y, en consecuencia, no obliga al mandante frente a terceros (art. 2177 C.C.). O, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, “el carácter del mandato no representativo estriba en que, anteriormente, entre mandante y mandatario existe por hipótesis un contrato de mandato civil o mercantil llamado a gobernarse por sus propias reglas, mientras que en el plano exterior no se da esa percepción jurídica del mandato pues la representación - se repite - no existe ya que el mandatario obra en su propio nombre, no en el de su mandante”*

*Por el contrario, si da a conocer su condición intermediaria, que actúa a nombre del mandante, es éste quien asume sus compromisos, sus obligaciones y responsabilidades ante terceros, vinculando al mandante y al tercero, generándose relaciones recíprocas entre éstos. En el mandato no representativo, asentó en otra ocasión la Sala, «en rigor, el mandatario carece de la representación del mandante, y por consiguiente, actúa a riesgo y por cuenta ajena pero en su propio nombre, en cuyo caso, se presenta como parte directa interesada y frente a terceros figura como titular de los derechos; es sujeto pasivo de las obligaciones, ostenta la posición de parte, tiene legitimación jurídica para exigirlos y está sometido a las acciones y pretensiones respectivas».*

*El mismo antecedente expuso: «(...) distinta es la hipótesis del mandato «oculto», el cual se presenta, según expresa el simple nomen, cuando se esconde, no se indica, ni da a conocer o hace cognoscible a terceros, verbi gratia, el mandatario celebra o ejecuta el acto como suyo, en su nombre, a riesgo propio, y por su propia cuenta, sin expresión o mención alguna del mandato ni del mandante (...)».*

*Esa conducta, se concluyó allí igualmente, «(...) puede obedecer a la imposición del poder, instrucciones del dominus o iniciativa del mandatario, en cuyo caso, los efectos del acto se radican en éste porque el dueño del interés permanece oculto al tercero y el mandato o la procura en estas condiciones no le es oponible, salvo que llegue a conocerlo y lo invoque para prevalecerse (...)». La ocultación del mandato, entonces, puede recaer en la representación o no. Basta ocultarlo para que adquiera ese carácter y esto no niega, per se, su existencia y sus efectos entre mandante y mandatario. Inclusive si permanece en secreto o escondido frente a terceros».*

### **3. EL CONTRATO CELEBRADO ENTRE LA PARTE CONVOCANTE Y LA PARTE CONVOCADA. SU NATURALEZA Y SU EFICACIA JURÍDICA**

Delineado, *grosso modo*, el marco jurídico-contractual del mandato representativo en el Derecho colombiano -y comparado, en lo aplicable-, al igual que del mandato no representativo u oculto, entre otras denominaciones más, importa seguidamente que el Tribunal confirme si el contrato otrora celebrado entre las partes de este arbitramento, en efecto, a la luz de lo realmente acordado y convenido entre ellas (autonomía privada o comercial), encuadra en la segunda de las anunciadas tipologías del *mandatum*, esto es la arquitectura de un mandato sin representación, anticipando que, a juicio suyo, el negocio establecido entre sus celebrantes, ciertamente pertenece a esta última categoría específica, el que como se expresará, además de ser un típico mandato no representativo, es un negocio jurídico eficaz, llamado a que produzca plenos efectos en Derecho, no sólo por lo querido y expresado al momento de su celebración (fase genética), sino también frente a lo ejecutado por ellas, en su real y diciente esencia (fase ejecutiva).

Efectivamente, como se expresó, es fundamental para este Tribunal determinar, en primer término, qué tipo de relación jurídica vinculó a las partes y que dio lugar al surgimiento de esta demanda o qué tipo de contrato celebraron entre ellas y que da pie a esta reclamación judicial. Y en segundo término, si conforme lo afirma la parte Convocada en su contestación de la demanda y en las excepciones de mérito realmente se trató de dos actos o contratos diferentes.

En el hecho No. 1, la parte Convocante afirmó haber suscrito el día 30 de marzo de 2012 un documento que las partes denominaron contrato de mandato sin representación para celebrar la compraventa de un bien inmueble:

“1. El día 30 de marzo del año 2012, en la ciudad de Bogotá, Colombia, se reunieron, por una parte, **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL** sociedad constituida mediante escritura pública N° 281 del 17 de febrero de 2009, aclarada mediante escritura pública 307 del 20 de febrero de 2009, inscrita en la cámara de comercio de Bogotá bajo el número de matrícula mercantil 01872492 del 21 de febrero de 2009 y NIT. 900268747-9 a través de su representante legal, y por la otra, **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516, y firmaron documento que denominaron “CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA CELEBRAR LA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE”.

A su turno, la parte Convocada le da a entender a este Tribunal<sup>36</sup>, que previamente al 30 de marzo del 2012 se había celebrado otro contrato de mandato sin representación, diferente de aquel suscrito el 30 de marzo del 2012, solo que en esta oportunidad era un contrato verbal, facultando al señor **CALA** a celebrar y cumplir con un contrato de promesa de compraventa suscrita el mismo día 20 de marzo de 2012 entre el promitente vendedor, INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S EN C, y **LUIS EDUARDO CALA** como promitente comprador.

Así las cosas, como resulta menester en el ámbito del escrutinio de la responsabilidad contractual, más concretamente en lo que atañe al reconocimiento de derechos y obligaciones emergentes de un contrato válidamente celebrado, al mismo tiempo que de la fijación de sus alcances, de sus efectos jurídicos y de su ulterior ejecución y ponderación, debe procederse a interpretar el negocio jurídico bilateral de carácter patrimonial acordado por los extremos de la relación negocial, entendiendo por su interpretación, en términos sucintos -pero diáfanos- “...la operación llamada a identificar el significado jurídicamente del acuerdo contractual”<sup>37</sup>.

---

<sup>36</sup> Contestación de la demanda frente a la manifestación hecha a la primera pretensión.

<sup>37</sup> Massimo Bianca. *Diritto civile. I contratto*, Giuffré, Milano, 1987, p. 377.

No en vano, como lo tiene decantado la jurisprudencia patria, su función es “...la de desentrañar el verdadero sentido de los actos [o negocios] jurídicos” (Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 27 de agosto de 1971, Magistrado Ponente, Dr. Ernesto Cediél Angel), “o sea investigar el significado efectivo del negocio jurídico” (Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 5 de julio de 1983, M.P. Dr Humberto Murcia Ballen), y en particular “establecer su existencia, vigencia, estructura típica, general o específica, nominación legal, naturaleza jurídica así como el alcance y sentido de todo el contenido (claro u obscuro, especialmente el último) del contrato” (Casación del 10 de diciembre de 1999, Corte Suprema, Exp. 5277).

Y como también lo ha memorado la doctrina internacional, en general, útil es tener en cuenta que “La primera acepción de interpretar en el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia es la siguiente: ‘Explicar o declarar el sentido de una cosa....En clave filosófico-jurídica, no difiere mucho de las dichas la señalada por García Máynes, para quien ‘Interpretar es desentrañar el sentido de una expresión -articulación de sonidos en el lenguaje hablado, signos escritos sobre el papel-. Se interpretan las expresiones, para descubrir lo que significan’”.

“En clave jurídica estricta ya y para Carlos Lasarte, “interpretar equivale a desentrañar o averiguar el significado exacto, el alcance concreto o el preciso sentido de algo, trátase de una norma jurídica propiamente dicha o de contrato (adjetivado, en ocasiones, como *lex privata*)”<sup>38</sup>.

En este orden de cosas, a continuación el Tribunal se propone recrear la común o convergente intención de las partes contratantes, es decir buscar ese norte o *ratio* última, ese tejido o urdimbre del contrato causalmente determinado por la voluntad de las partes en esa relación negocial para el

---

<sup>38</sup> CARLOS ROGEL VIDE. *La interpretación del contrato en el Código Civil español*, Reus, Madrid, 2021, p.p. 10 y 11.

momento anterior y al momento de la celebración del contrato pretendiendo la preservación y defensa de la confianza legítima y de las expectativas razonables, y abogar por el equilibrio y la justicia contractual, como hoy se tiene señalado a manera de coordenadas medulares del acto de interpretación.

En esta misma dirección, a su turno, la Corte Suprema de Justicia sostiene que en la disciplina del contrato, "... *naturaliter* se incorpora *ex interpretationem* la disciplina específica de la autonomía de la voluntad privada y libertad de contratación, para obtener conformemente a los principios explicativos, directrices y fundamentos del acto y, más concretamente a los generales del ordenamiento la relevancia de la recíproca intención de las partes".<sup>39</sup>

Considera este Tribunal importante pues entrar a determinar, *mutatis mutandis*, a manera de 'historiador' o 'recreador' negocial, lo realmente acontecido *ex contractu*, mirando para el efecto al pasado en las previas del contrato (etapa precontractual), a fin de determinar si en el evento de existir un acto jurídico que vincule a las partes, cuál era la causa real y lícita, o la motivación igualmente real y lícita que las llevó a celebrar el acto o contrato en los términos del artículo 1524 de Código Civil -y normas concordantes-, qué tipo de contrato fue el que ellas acordaron suscribir, así como su naturaleza y las principales obligaciones que en un principio pudieron haberse establecido entre las partes para acordar la referida promesa de compraventa y desde esta óptica analizar si este primer contrato de mandato es diferente o se trata del mismo que luego, el día 30 de marzo del 2012, fue suscrito por las partes.

---

<sup>39</sup> Corte Suprema de Justicia, 7 de febrero de 2008. Expediente 2001-06915-01 MP. Dr William Namén Vargas.

En este sentido, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia<sup>40</sup>, “*la hermenéutica contractual fija el contenido y reconstruye el sentido de las declaraciones y los comportamientos asumidos por las partes,*” de suerte que para poder entrar a estudiar las manifestaciones negociales, el valor a reconocer, y principalmente la intención de las partes, es necesario que dicha búsqueda, según se reconoce por la doctrina del ramo, no se traduzca en una operación especulativa, desprovista de toda fiabilidad y por completo extraña a su genuina declaración que, en condiciones de fidelidad negocial, debe expresar realmente la *intentio in negotio*. Esa que, en principio, no puede ser desatendida, sin perjuicio de su hallazgo, cuando ello se torne improcedente, en concreto a través de mecanismos objetivos, por vía de ejemplo, acudiendo al criterio hermenéutico de la razonabilidad, o de la interpretación razonable, esa que realizaría una ‘persona razonable’ puesta en las mismas condiciones y circunstancias de las partes, tal y como hoy lo pregona la doctrina y la jurisprudencia en la contemporaneidad, así como en el derecho comparado.

Pretende entonces este Tribunal adentrarse en una interpretación equilibrada, sensata y eficaz, con el propósito de encontrar esa voluntad que, por medio de su exteriorización, revele lo que realmente han querido las partes, estudiando, incluso, su comportamiento antes, durante y con posterioridad a la celebración del contrato, momentos cruciales, de ordinario, en dicha misión, como quiera que, inicialmente, la interpretación de los contratos no puede encadenarse a una sola fase contractual: la de su celebración, sino a la de su ejecución, entre otras (la poscontractual).

De allí que este Tribunal, a la luz de lo expresado en párrafos anteriores, considera que, si una vez realizada dicha interpretación subjetiva, no surge diáfana la referida común intención, o existen dudas profundas y consistentes que impidan su genuino o racional esclarecimiento, lo reitera, sería de recibo ingresar a los predios del anunciado criterio objetivo de la

---

<sup>40</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 2 de febrero de 2015 Expediente SC038/2015 MP Dra. Margarita Cabello Blanco.

razonabilidad hermenéutica, buscando elementos de recto proceder o conductas razonables, todo, claro está, con plena observancia de los dictados de la buena fe objetiva, con miras a establecer los alcances de los derechos y obligaciones que surjan del acuerdo de voluntades.

#### **4. LA CAUSA REAL Y LÍCITA QUE MOTIVÓ LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE MANDATO NO REPRESENTATIVO**

El artículo 1524 del Código Civil dispone:

*“CAUSA DE LAS OBLIGACIONES. No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.*

*“Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.*

*“Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.”*

El Tribunal entra a estudiar, aspirando sacar a la luz cuál fue esa real intención, ese móvil determinante de las partes que los llevó a celebrar estos actos jurídicos que ocupan su atención, y a conocer esos motivos que determinaron la voluntad y correlativamente el consentimiento de los contratantes, así como si dicha motivación, o intención era o no conocida y además coincidente para las partes intervinientes.

Como es sabido, el derecho civil colombiano, reconoce la tradición romana y francesa que consagra la teoría de la prevalencia de la voluntad de las partes, de allí que se deba auscultar y en el expediente hay abundantes

evidencias que dejan muy clara la referida intención y causa, ya que tanto los apoderados de las partes como el mismo Tribunal le dedicaron una parte importante del tiempo a buscarlas.

La doctrina se ha referido a esa causa eficiente que sin duda es ese móvil o motivo que induce a cada uno de los agentes a la celebración de un acto jurídico o contrato, es un móvil íntimo y a menos que trascienda al fuero externo no está, ni podría estar regulado por el derecho (*in mente retenta*). En ese mismo sentido, la causa final no es más que el móvil por el cual nació, hacia el cual el deudor y el acreedor orientan en últimas su función en el vínculo o relación jurídica y concluye en la mecánica coercible del cumplimiento.<sup>41</sup>

A fin de empezar pues a indagar la real intención de las partes en este contrato, procede este Tribunal a reconstruir con base en las pruebas que obran en el expediente, esa común intención de las partes que, de conformidad con el artículo 1618 del Código Civil, le permitan entrar a calificar el contrato bajo estudio (naturaleza jurídica) y a indagar por la causa eficiente de este acuerdo apellidado por ellas como mandato sin representación, que llevó a cada una de ellas a celebrar el referido contrato.

A este propósito, en audiencia celebrada el veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022), el testigo **LEONARDO ANDRÉS BOHÓRQUEZ ZAPATA** declaró:

*“DR. JARAMILLO: [00:28:55] Gracias, Presidente. No, ya precisamente el doctor Bohórquez nos habló, nos tuvo la oportunidad de precisar la te[le]ología, el origen del negocio pero quisiéramos que fuera, si es posible, aún más explícito y detallado, lo que tiene que ver con la operación propiamente dicha, no desde el punto de vista jurídico, sino desde el punto de vista operativo, operacionalmente en lo que atañe a los beneficios recíprocos, si pudiera ser más detallado,*

---

<sup>41</sup> JORGE CUBIDES CAMACHO, *Obligaciones*, Universidad Javeriana, Bogotá, p.p. 259 y 260.

*inclusive para poner de presente qué perseguían ambas partes con el mandato y cómo debió haberse desarrollado ese mandato y cómo se llevó a cabo hasta el día de hoy, una especie como de radiografía más integral, gracias, doctor Bohórquez.*

*“SR. BOHÓRQUEZ: [00:29:43] Listo, doctor Carlos Ignacio. **Entonces, el beneficio para Parex, definitivamente cuando, desde el departamento de geología de la empresa se ve que el área de la cual es dueño Manrique para ese entonces, es necesaria y prospectiva para adelantar el proyecto Java, es necesario poder acceder a esta tierra, ya sabíamos de antemano, como les dije, que la relación con Manrique estaba rota, él nunca iba a permitir nuestro ingreso, el beneficio de hacer el mandato sin representación era que a través de alguien de confianza para Parex, que es el doctor Luis Eduardo Cala, y que también de ante Manrique, pues no tenía ninguna relación con Parex, se pudiese acceder a la tierra y a través de esto pues obviamente desarrollar nuestro proyecto.**”*

*“**Cómo se iba a desarrollar el negocio y qué beneficio iba a recibir el doctor Eduardo Cala, pues sin lugar a duda era que se diera todo ese terreno y todas esas hectáreas no eran del interés de Parex, porque a lo largo de la investigación científica que desarrollara la empresa se iba a poder demostrar cuáles podrían ser las áreas de interés para desarrollar el proyecto y el resto iba a poder el doctor Luis Eduardo acceder a ellas con una forma de pago que se pactaron sin intereses, lo cual pues prácticamente la empresa estaba dispuesta a permitir que anualmente él le pagara una suma de dinero y así cuando se pagara la totalidad, pues prácticamente darle todo el inmueble y liberar el tema del usufructo.**”*

*“**Entonces, no solo eso, sino que también se le autorizó al doctor Luis Eduardo para que desarrollara cualquier tipo de actividad que para él resultara beneficiosa, relacionada con el agro o la ganadería, entonces fue prácticamente en el bien inmueble que ese adquirió a**”*

*Manrique, quien finalmente lo termina usando por autorización de Parex y es el doctor Luis Eduardo Cala.” (se destaca)*

Frente a la causa eficiente planteada por **PAREX RESOURCES** que lo indujo a celebrar este contrato, se cita como primera medida la exposición que hiciera el doctor Pinto, quien comparece como representante legal de **PAREX** a evacuar el cuestionario que se le formuló y afirmó.

*“DR. DEL HIERRO: [00:31:45] Okey, muchas gracias. El esquema contractual de este mandato sin representación para que un tercero adquiera unos predios para que al final del día fueran o quedaran de propiedad de Parex, ¿eso es un esquema que de manera habitual utiliza Parex para comprar sus?”*

*“SR. PINTO: [00:32:05] No, no, no, ese es esquema muy sui generis y la verdad, la verdad, nosotros preferimos no usarlo y yo en lo personal, no me gusta usarlo, pero revisando la historia un poquito, hablando con el anterior presidente de la compañía de ese entonces, le hice esa pregunta y, bueno, eso por qué pasa y lo que pasó en ese momento es que estaba el señor Manrique, quien empezó a comprar tierras alrededor de ese área de interés para nosotros y las empezó a comprar con temas puramente especulativos... un pesos y vendo, y después les pido \$15, y empezó a cercar eso, y.*

***“Ahí en las charlas, entiendo que el presidente de ese entonces, presidente en ese entonces y el abogado general de la compañía fueron a hablar con él y en una esas yo creo que ya las relaciones se rompieron, se rompieron y fueron muy desafortunadas, al punto que ambos funcionarios nuestros se sintieron como en peligro.***

*“Mejor dicho, por qué se sintieron en peligro, no va a llegar al punto, pero se sintieron en peligro y ahí fue donde tuvieron esquemas de*

seguridad, cosa que nosotros no tenemos normalmente en la compañía, nosotros no andamos con esquemas de seguridad, pero en ese es de los muy pocos casos en que han tenido que tener **y ya con las relaciones así, rotas y sabiendo que se necesitaba poder opera, es cuando se llega a trabajar con el doctor Cala, quien era una persona que trabajaba para la industria**, era conocido, conocido en el área y se llegó a ese acuerdo con una solución, que si bien no era la óptima, era quizás la viable en ese momento para poder tener acceso a las tierras, porque claramente a nosotros no nos, no iba a negociar con Parex el señor Manrique.

“DR. SANÍN: [00:37:43] Okey. Doctor Pinto, en el desarrollo de este Tribunal hemos observado que ese contrato de mandato sin representación suscrito entre Parex y el señor Cala López, originalmente y si no hubiera tenido la transformación que surtió a hoy en día, quiero que me ratifique que, ¿el modelo o los motivos y la motivación inicial de ustedes cuando suscribieron ese contrato era que el señor Cala sí les retomara, les recomprara a ustedes esas tierras?

“SR. PINTO: [00:38:24] Claro, más que le recompraran las tierras, por qué, porque él las compró, él las compró, esas tierras, entonces no las puede recomprar, **ahí lo que buscaba era un negocio en que le favorecía a él y nos favorece a nosotros, a nosotros por qué nos favorecía, porque nos daba una posibilidad de acceso si se requerían algunas tierras** y si uno mira el mandato, uno le dice, mire, si yo necesito alguna tierra de esas, usted se obliga a constituir la servidumbre sobre esa tierra, o sea, nos da un acceso sobre ello y nos evitaba unos conflictos monumentales con el señor Manrique.

“Para él qué tenía de bueno, que podía tener acceso a una plata sin costo, una plata que no tenía costo de capital, comprar una finca y con el trabajo de la finca, porque nosotros tenemos el usufructo que no hemos utilizado hasta ahora, pero vamos quizás a utilizarlo, con el

***trabajo de la finca podía pagar, entonces era un negocio bastante, era un gana-gana para todo el mundo.[...]***” (se destaca)

Es claro de la respuesta anterior, y de manera especial de la respuesta dada por el señor Bohórquez, que para **PAREX** y sus proyectos era necesario acceder a estas tierras, pero con el inconveniente del señor Manrique, ya mencionado, se debía acudir a un esquema contractual diferente.

Ahora procede el Tribunal a explorar acerca de cuál era esa motivación o intención que llevó al señor **LUIS EDUARDO CALA** a celebrar este contrato.

Es evidente para este Tribunal, que el señor **CALA** al ser allegado y conocido del señor CAMILO MANRIQUE, podría sacar un provecho lícito, el cual no es objeto de reproche por este Tribunal, y es allí donde el señor **CALA** ve una oportunidad de hacerse a unas tierras en condiciones comerciales muy favorables para él, como contraprestación a servir de ‘punta visible’ de esta negociación para que **PAREX** pudiera lograr también su objetivo de acceder a las tierras, aspecto neurálgico para esta sociedad, justamente por su objeto social y razón de ser comercial.

Frente a la motivación o causa eficiente y determinante que tuvo el doctor **LUIS EDUARDO CALA** para celebrar este acto jurídico y a la respuesta que le hiciera en el interrogatorio de parte el doctor **ROJAS** afirmó:

*“SR. CALA: [01:10:42] Mire, cuando me reuní con el señor Di Stefano, que en esa época era el representante legal, el máximo, máximo director directivo de Parex aquí en Colombia, él me propuso que comprara la finca y yo le manifesté que yo no tenía los recursos y la verdad no los tenía, no, yo adquirir un predio, una deuda por \$4 mil millones, eso era absurdo, pero él me dijo mira Eduardo, **nosotros le damos la plata para que nombre nuestra nos la compre, para nosotros es vital, nosotros es vital adquirir ese predio porque tenemos unos***

**intereses de los cuales no pudimos hacer uso, porque don Manrique se opuso (se destaca).**

*“Entonces, yo le dije bueno, y cómo sería la forma, entonces me dijo, llamó al doctor García a la oficina y me dijo mire, acordemos lo siguiente: **usted nos va comprando poco a poco unas hectáreas, nosotros no le cobramos interés y tampoco le vamos a poner unos plazos, sabemos que usted es un tipo económicamente poderoso, pues ahí le vamos dando la oportunidad, vamos mirando y así se hizo, así se hizo, entonces yo empecé juicioso a tratar de consignar la mayor cantidad de plata para de esta manera adquirir el mayor número de hectáreas, ahí me hablaron que ellos iban a necesitar mínimo 150 hectáreas, le dije perfecto, no hay ningún problema, no hay ningún problema.**” (se destaca).*

En este orden de ideas, de acuerdo con lo declarado previamente, para este Tribunal es claro, en forma preliminar, no quedando dudas acerca de la causa que condujo a cada una de las partes a vincularse jurídicamente entre sí, así como lo relacionado con la determinación de cuáles eran sus beneficios recíprocos buscados por cada uno de los contratantes por la celebración de este contrato.

Para **PAREX**, efectivamente, era paladino que necesitaba hacerse al predio en cuestión para sus fines comerciales e institucionales, pero que tenía el mencionado obstáculo o limitante de la conocida actitud del Señor Manrique que se lo impedía, haciendo más gravosa y casi inviable la compra del terreno. Y por su parte, para el Señor **LUIS EDUARDO CALA**, también era evidente la oportunidad de colaborarle a **PAREX** en esa negociación por la cercanía que el Señor **CALA** tenía con el Señor **MANRIQUE**, a cambio por supuesto, de los beneficios ya referidos, es decir, adquirir parte de los terrenos, a un precio bajo, sin intereses y con plazo muy cómodos y el uso de dichos inmuebles para su explotación ganadera y agrícola sin ningún costo, entre otros, conclusión ésta que, de manera

adicional, fue corroborada por los siguientes testimonios que sustentan, aún más, las determinaciones a las que arribará este Tribunal.

Efectivamente, en el testimonio del señor **LEONARDO ANDRÉS BOHÓRQUEZ ZAPATA** gerente legal y cumplimiento regulatorio de **PAREX RESOURCES** por más de 10 años, a la pregunta que le formulara el Tribunal, respondió:

*“DR. SANÍN: [00:13:37] Gracias. Nos podría por favor, entonces hacer un relato de lo que a usted le consta en relación con el contrato de mandato sin representación suscrito entre Parex y el señor Luis Eduardo Cala López en marzo del 2012, por favor.*

*“SR. BOHÓRQUEZ: [00:13:54] Claro que sí, quiero hacer una introducción de dónde surge el contrato, cuando yo ingreso a la empresa en enero del 2012, en su momento quien era el country manager de la empresa, Leo Nicolas Di Stefano y quien era mi jefe, gerente corporativo Mauricio García, me expone a una situación de hecho que yo no conocía, sino solo la conocía de oídas y era que para desarrollar un proyecto de la empresa se necesitaba un área de terreno, de la cual era propietario el señor Manrique.*

*“Me expusieron, el señor Manrique era una persona que tenía una relación muy complicada con la comunidad y que especialmente con la empresa, había tenido discrepancias grandes, que incluso había manifestado que por parte de él jamás iba a permitir que la empresa entrara a poder desarrollar sus actividades, se le manifestó que obviamente las actividades que desarrollaba parecieran de utilidad pública, se le expresó todo de buena forma, pero pues el señor no tuvo reparo en decir que Parex jamás iba a poder tener un contrato con él directamente.*

*“En ese orden de ideas, lo que se me dijo fue teniendo en cuenta esto, tenemos que buscar una figura o una forma de poder acceder a esta tierra y no lo vamos a poder hacer directamente como Parex,*

*necesitamos buscar una alternativa de alguien de confianza y que también pueda tener acceso al señor Manrique, en ese entonces me mencionaron al doctor Eduardo Cala, quien obviamente también tenía relación con la industria y no tenía ningún inconveniente con el señor Manrique para poder tener un acercamiento.*

*“En ese orden de ideas todo este sustento fáctico que es previo al contrato de mandato, que yo solo recibí de instrucción y oídas por parte de quienes dirigían la empresa, es que surge la idea de crear un contrato de mandato sin representación para que a través del doctor Eduardo Cala, quien era de confianza y absoluta cercanía con la empresa, se pudiese acceder a tener un contrato con el señor Manrique y por ende poder tener acceso al área que de acuerdo con los estudios que había adelantado la empresa, podría resultar prospectivo para denotar el proyecto llamado Java.*

*“En ese orden de ideas se elabora en conjunto con el doctor Cala, como les digo, yo no lo conocía, pero cuando lo conocí, sin lugar a dudas siempre fue una relación cordial, amable, de total confianza, de buena fe por parte nuestra y de buena fe por parte de él, y Él también en condición de abogado, como acá, también en condición de abogado yo y con nuestros asesores jurídicos estudiamos cuál sería la mejor forma para poderlo hacer y poder evitar que este señor Manrique volviera a asumir una posición intransigente de evitar que la empresa pudiese adelantar sus actividades.” (se destaca).*

Procede ahora el Tribunal a revisar los aportes que frente al tema de la causa eficiente real y lícita hicieron personas allegadas a la parte Convocada y que asistieron con el señor **LUIS EDUARDO CALA** a reuniones y negociaciones con **PAREX RESOURCES**.

En el testimonio que rindiera la señora **EMPERATRIZ PEÑA**, esposa del señor **LUIS EDUARDO CALA**, a preguntas que hiciera el Tribunal contestó:

DR. SANÍN: [00:06:19] Entonces, podría usted hacernos una narración y una presentación de los hechos objeto de este Tribunal?

EMPERATRIZ PEÑA SRA. PEÑA: [00:06:29] Sí, señor. Inicialmente Parex hizo una reunión en la finca Santa María, inicialmente fueron Parex y estuvo también la comunidad y invitaron al señor Manrique, y ese señor ese día se portó muy grosero, nos trató mal, después él en otra reunión nos insultó nuevamente y que definitivamente que le compráramos o que le vendiéramos la tierra. Entonces, ahí fue cuando Parex, **ellos le pedían mucho dinero a Parex para entrar a los terrenos, porque inicialmente ese terreno donde estaba el pozo que Parex iba a explotar**, ya lo había negociado con el anterior dueño, pero entonces, el anterior dueño le vendió al señor Manrique y el señor Manrique, él quiso que le pagaran otra vez. O sea, le habían pagado al señor anterior y él quería que también, le volvieran a pagar una suma de dinero bastante grande.

**“Entonces, la opción que vio Parex fue comprarle la tierra, que prácticamente eso era lo que les pedía el señor Manrique. Ahí fue cuando se presentó la oportunidad que le hablaron a Eduardo, de que por intermedio de él, compraran esa tierra y así se hizo, hicieron todos los documentos y todo eso, yo no estuve presente el día del contrato de mandato, fue mi esposo y como que mi hijo, pero hasta se que Parex compró esa tierra, era dueña de la tierra, o es dueña aún de una parte.** A nosotros se nos hizo fácil la idea, que nos daban la oportunidad de ir comprando de a poquitas hectáreas y nunca nos dimos cuenta de que la finca necesitaba mantenimiento. Tenía una casa que hasta ahora la habían construido porque la casa tampoco no era, que estaba en óptimas condiciones, una casa bonita que construyeron cuando hicieron la negociación y faltaban muchas cositas de la casa también y mucho también, del área de la finca (se destaca).

DR. ROJAS: [00:40:50] *Usted sabe o le consta, cuál era la intención de don Luis al momento de firmar ese contrato de mandato con Parex?*

SRA. PEÑA: [00:41:01] **La garantía que le daban a Eduardo de ir comprando de a poquito ese terreno, ir pagando y lo vimos en el momento, algo fácil de hacerlo y después nos vimos cortos, pero igual tratamos a lo máximo de cumplir con lo que ellos querían y la verdad también, nos daban la oportunidad de que no nos cobraban intereses** porque nosotros igual íbamos a invertir en la finca, en mejoras y todo, entonces, era una cosa por otra, no y que ellos también iban a explotar su terreno, que ellos querían sacar su petróleo de allá donde había el área donde estaba el petróleo entonces, eso fue lo que pasó.

En el testimonio que rindiera el señor **CARLOS EDUARDO CALA**, hijo de **LUIS EDUARDO CALA**, en este proceso la parte Convocada, de manera espontánea y voluntaria y sin que aun ni el Tribunal ni ninguna de las partes le hubieran formulado pregunta alguna, expresó:

*“Voy a comentar un resumen cómo conocí yo la relación que ellos tenían o como se hicieron amigos. **Me acuerdo de que en esa época mi padre se desempeñaba como trabajador de una empresa que se llamaba Geo Espectro.** Y tenía cierta amistad con un ingeniero. Se llamaba Juan Fernando, Juan Eduardo no me acuerdo el apellido que era funcionario de la empresa de Parex resulta que quería hacer unos trabajos en una finca que era del señor Camilo Manrique, que se llama California.*

*“O en ese momento tiene otro nombre y esa finca de ese señor colindaba con la de nosotros que se llamaba Santa Marta que es la finca que siempre hemos tenido. **Si los ingenieros o funcionarios de Parex tenían problemas con la comunidad y mi padre servía como***

*intermediario para ayudarlos a que Parex pudiera culminar esos trabajos, entonces por eso siempre hubo como una amistad, se empezó a formar una amistad como entre parex y mi papá resultó que Parex necesitaba hacer unos trabajos en esa vereda, en la vereda mira lindo del municipio de Pore.*

*“Pero no estoy 100% seguro si era dentro de esos terrenos, quedaban dentro de la propiedad del señor Camilo Manrique o cercanos. El hecho era que el señor Camilo Manrique siempre mantuvo como una ... con Parex si Parex intentaba entrar o hablar con la comunidad y **el señor Manrique ponía en contra de la comunidad, en contra de Parex, para que esto no fuera posible.***

*“Entonces pues un funcionario de Parex o sea amigo de mi papá, ya como tenía una amistad, le propuso a mi papá el negocio de que ellos compraban la finca del señor Camilo Manrique, pero pues ellos no podían hacerlo, porque obviamente el señor Manrique no les decía de esos terrenos a Parex y si quería hacer unos trabajos en esa finca, el señor Manrique les pedía una suma de dinero exorbitante que Parex no iba a nadie le caía en la cabeza ese pago de ese dinero.*

*“Entonces, lo que les ocurrió a los señores de Parex fue que por medio de mi papá y mi papá comprara esa finca, ya que colindaba con la finca de nosotros, con la otra finca de nosotros, pues le quedaba muy fácil a él, pues proponerle al Señor que vendiera la finca de mi papá, **entonces, entonces pues a mi papá se le hizo una buena oportunidad de negocio,** ya que de que Parex la forma de pago era irle comprando, comprando la tierra año a año, un porcentaje de tierra año a año. **Entonces pues en ese momento de la relación ha sido muy fácil y pues accedimos.** Obviamente siempre, siempre hubo como ese hermetismo de que nadie supiera de cómo mi papá adquirió esa tierra, o el dinero o el dinero, el dinero para comprar esa tierra.*

*“Y que siempre ante todo figurara mi papá como propietario de la finca, pero siempre sabiendo entre nosotros que esa finca era*

*propiedad de Parex efectivamente, pues estuvimos en Villavicencio, yo estuve presente en la reunión, estuve presente también cuando sacaron el cheque, el cheque del Banco BBVA en Villavicencio nos lo entregaron a nosotros. Los funcionarios de Parex nos acompañaron, eso sí, con mucho secreto que no los vieran cerca de las oficinas del señor Camilo Manrique, donde en las oficinas de él celebramos, la firmamos, los contratos y todo eso.” (se destaca).*

[...]

“DR. SANÍN: [00:54:04] Gracias, doctor Cala. Relató usted en su testimonio que. Se acudió a que fuera su señor padre quien la comprara, porque de lo contrario el señor Manrique hubiera pedido un precio exorbitante, un precio mayor. **Quiere eso decir que gracias a que ustedes o que se utilizó el mandato sin representación Parex o su señor padre pudieron obtener un beneficio manteniendo oculto el verdadero dueño?**

“SR. CALA: [00:54:48] **Sí, señor.** Realmente La cantidad de suelo que se necesitaba Parex para hacer sus trabajos era muy mínimo. Creo que eran unas 10 a 50 hectáreas para lo que Camilo Manrique exigía más de 2 mil millones de pesos solamente por hacer la prestación de hacer esos trabajos, entonces Parex no estaba por hacer la prestación de esos terrenos para eso hiciera eso. Entonces no estaba dispuesto a pagar eso y era de verdad exagerado sólo por hacer el mal a la empresa, parece. Entonces. Entonces sí. **Es un acuerdo que. Que beneficiará a ambas partes** (se destaca).

En este orden de cosas, al amparo del contenido, pertinencia y realidad de las anteriores pruebas, de suyo elocuentes en la materia examinada, es claro para este Tribunal la intención causal de las partes para obligarse a través de la arquitectura contractual de un contrato de mandato en modalidad no representativa, también calificado de oculto, sin que ello

tenga ninguna connotación negativa, conforme a espacio se señaló, justamente por cuanto dicha ocultes fue lo que, en esencia, los motivó a contratar, pues en caso contrario, verosíblemente, el negocio jurídico de compraventa en comento no se hubiera podido llevar a cabo, por menos en las condiciones en que finalmente se realizó.

Con todo, sólo con el propósito de abundar en más razones y en argumentos probatorios encaminados al mismo fin, y teniendo en cuenta que se ha reconstruido la urdimbre sobre el cual se desarrolló la relación contractual entre las partes, este Tribunal no quiere dejar de lado otros testimonios que son muy importantes y dicentes frente a las tratativas precontractuales, concretamente al por qué y al para qué querían las partes celebrar este contrato.

A la pregunta que se le hiciera al señor **CALA**, hijo del señor **LUIS EDUARDO CALA**, él respondió:

*“DR. ROJAS: [01:08:38] Que usted mencionó cuando. Cuando hizo una introducción a este testimonio que a ustedes, es decir, a su papa y a usted y a su familia, les pareció una buena oportunidad con ese negocio. A qué se refería con la buena oportunidad de negocio que vieron cuando. Cuando Parex les propuso el contrato de mandato ;*

*“SR. CALA: [01:09:04] La buena oportunidad negocio era que uno que nos da plazo año a año de comprar cierta cantidad de hectáreas que si en caso tal eso si quedo muy claro que si en caso tal parex requiriera o quisiera tener más que digamos, recuperar su tierra que eso no hay ningún problema. Entonces por nosotros estuvo bien.*

*“Dos Que pronto no hubo intereses, no había ningún interés por parte de digamos de irles pagando ellos año a año, no había ningún interés por eso que la tierra, realmente **la tierra era muy buena hasta ese punto era todo bien para ambas partes** (se destaca).*

En el testimonio del señor **DIOSELINO ACOSTA**, vecino y cuñado de **LUIS EDUARDO CALA**, a pregunta que le hiciera el Tribunal al respecto contestó:

*“DR. SANÍN: [00:10:41] Y ha tenido conocimiento usted de que la comunidad o alguien vecino se oponga a la presencia de las compañías petroleras en la zona o a las comunidades les parece bien que esté la industria petrolera por allá?”*

*“SR. ACOSTA: [00:10:59] La compañía desde que entre bien a uno siempre le pasan la línea que le pagan a uno. Y la gente puede que le paguen. Hay gente que pone en problemas. Hay gente que como todo hay gente que no molesta porque la compañía les paga, no, **pero hay gente que no es tan fácil negociar**. Pero eso dejan el año pasado porque me molestaron y que no me dejaban este señor que usted me está hablando era uno de esos. **Que no dejaba pasar nada. Inclusive aconsejaba a la gente que no dejara pasar gente por la finca** del yo conocí y negocié varias veces negocié con ustedes, don Mauricio llegó a la finca mía ya a hablar conmigo vino de Bogotá y nos fuimos allá a la finca con un señor que se llamaba Juan Fernando, allá también. Jamás tuvimos un problema con ustedes. Lo que se habló se cumpla lo que me dijo véndame un pedazo yo se lo vendí allá esta, no se ahí si no se quien mandara ese pedazo, la verdad en lo mío estoy hablando de.....” (se destaca).*

*“DR. JARAMILLO: [00:18:02] Gracias presidente muy amable, señor Acosta por su comparecencia, teniendo en consideración que nos acompañan desde hoy. Quisiéramos entonces formular una pregunta muy concreta. Usted iba a referirse como a la personalidad del señor Manrique a su manera de ser, y no continuó. Le agradeceríamos que con espontaneidad nos dé su opinión sobre el comportamiento en la zona, en la región del señor Manrique, de un lado y del otro si usted*

sabe si el señor Manrique tuvo algunas dificultades con Parex o con algunos posibles compradores en la región en su momento. Si lo recuerda. Muchas gracias.

“SR. ACOSTA: [00:18:45] Doctor **el señor Manrique no cayó muy bien allá en esa vereda, porque él era de otro semblante con la compañía supe, no me cuesta. Supe que tuvo tantos problemas con la compañía, que tuvo varios problemas con la compañía porque decían que salía un pozo petrolero en la tierra de él y él quería que no pasase por encima de él no sé hasta dónde será cierto, pero el comentario sí era ese. Él era problemático** no sé no fui de mucha confianza con él, yo lo vi mucho, lo conocí, lo miré, estuve varias veces en la finca mía lo que le cuento doctor porque él compraba ganado y llevó ganado esa finca y los camiones entran para desembarcarlo iban a los corrales y pasa a marcarlo y ahí le llega cerquita y ahí lo llevan a la finca.” (se destaca).

En suma, de las transcripciones que se hicieron de los dos interrogatorios, así como de un número importante de testimonios, puede reiterar este Tribunal que eran conocidos y coincidentes los motivos que llevaron, tanto a la parte Convocante como a la parte Convocada a la celebración de este contrato de mandato no representativo, y que este Tribunal, a manera de resumen, los enumera de la siguiente manera:

**1. PAREX RESOURCES**, en desarrollo de su objeto social, tenía la necesidad de adquirir unos terrenos, por estar allí sus trabajos de exploración propios de su objeto social. A su turno, para las dos partes en esta demanda, como a su grupo familiar y de ejecutivos y próximos, era claro que para que **PAREX RESOURCES** pudiera obtener este beneficio, había un obstáculo muy conocido y difícilmente franqueable y era el señor CAMILO MANRIQUE, quien al decir en los interrogatorios y testimonios era una persona difícil, conflictiva y empeñada en evitar que **PAREX** pudiera lograr sus objetivos, e incluso a través de procesos especulativos, el señor MANRIQUE compraba

terrenos para especular respecto a su valor y venderlos a precios sustancialmente superiores.

2.El comportamiento del señor MANRIQUE, y así lo afirmaron las partes y los testigos, pretendía poner a las comunidades de la región en contra de **PAREX RESOURCES**, siendo este tema, las relaciones de **PAREX RESOURCES** con las comunidades, algo de suprema y vital relevancia.

El Tribunal, en consecuencia, pudo determinar y concluir de los referidos interrogatorios y testimonios, que el señor **LUIS EDUARDO CALA** y su hermano y algunos amigos eran cercanos y amigos del señor CAMILO MANRIQUE, y se pudo establecer la oportunidad por esa vía, que **PAREX RESOURCES** adquiriera los predios necesarios a través de terceras persona, pero sobre la base de que no fuera **PAREX RESOURCES**, quien directa y abiertamente figurara en la transacción, sino que figurara siempre mediante el señor **LUIS EDUARDO CALA**.

3. Es pues, en ese entonces, cuando surge a la luz entre las partes la motivación real y lícita de celebrar un negocio jurídico de los denominados contratos de mandato sin representación para la compraventa de inmuebles.

Es diáfano para este Tribunal, además, el consabido grado de confianza que antes y durante la ejecución del contrato en cuestión tuvieron **PAREX** y **LUIS EDUARDO CALA**, en especial para que **PAREX RESOURCES** pudiera plantear el negocio que se formuló, sobre todo en los términos de evidente confianza que se emplearon.

También es claro para este Tribunal, lo que se puede deducir de estos interrogatorios y testimonios, en el sentido de que con la celebración de este contrato de mandato no representativo, no solo se beneficiaba **PAREX RESOURCES** pudiendo acceder a esos inmuebles, sino **TAMBIÉN LUIS EDUARDO CALA**, quien obtendría unos beneficios importantes representados

en la posibilidad de adquirir inmuebles en condiciones económicas muy favorables, como sería el no cobro de intereses y plazos largos, entre varios.

Igualmente, es nítido para este Tribunal, que en un principio, las tratativas o tratos preliminares entre las partes del contrato, se iniciaron con unos acuerdos verbales, pero no le queda la menor duda a este Tribunal que esas tratativas verbales iniciales fueron concretadas en su integridad en el contrato de mandato sin representación suscrito el día 30 de marzo del 2012, sobre la base de que en ese documento escrito se incluyeron varias disposiciones y acuerdos, tanto en procura de beneficios para **PAREX RESOURCES** como en beneficio de **LUIS EDUARDO CALA** y que por sus características de ser cosas accidentales, en los términos del artículo 1501 del Código Civil<sup>42</sup>, debían quedar consignados en las cláusulas de un contrato, toda vez que ni son de la esencia del contrato, ni de su naturaleza.

En consecuencia, luego de este análisis de la causa, al tiempo que de la intención que llevó a las partes a celebrar este contrato, considera este Tribunal fundamental entrar a definir y a verificar si dicha causa o intención eran o no claramente identificadas entre las partes, y sí además eran coincidentes, lo anterior siguiendo las voces del artículo 1618 del Código Civil.

Como se expresará a continuación, a este Tribunal no le genera ninguna vacilación, se reitera, de cuál fue el querer, o la intención **DE PAREX RESOURCES** y de **LUIS EDUARDO CALA**, tanto al momento previo a la

---

<sup>42</sup> ARTICULO 1501. <COSAS ESENCIALES, ACCIDENTALES Y DE LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS>. Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.

celebración del contrato como al momento mismo de la celebración del mismo.

Siguiendo por esta misma línea de análisis y teniendo en cuenta el contenido del texto mismo del contrato suscrito el día 30 de marzo del 2012, también le resulta meridiano a este Tribunal que lo literal de las palabras consignadas en el contrato, son plena y totalmente coincidentes con la intención y la voluntad de las partes corroboradas en sus interrogatorios, razón por la cual este Tribunal refrenda que, por las particulares necesidades de cada parte, y por las especiales condiciones en la negociación en mención, el contrato de mandato sin representación para la compraventa de un inmueble refleja lo querido por todos, no existiendo entonces brechas, o dudas que impidan reafirmar que, lo que las partes de consuno desearon, fue celebrar un contrato de mandato no representativo, como el efectivamente celebrado, con plenos efectos, conforme se ha puesto ya de presente.

Por ello, también concluye este Tribunal, según quedará evidenciado en la parte resolutive del presente Laudo, que como ya se dijo en los testimonios e interrogatorios mencionados, aparece sin duda y con claridad suma, la voluntad real de las partes en el sentido indicado. De allí que cualquier interpretación que se pretenda en los términos del artículo 1621 del Código Civil, debe hacerse sobre la óptica de un contrato cuya naturaleza tenga como objetivo y coincida con el hecho de que una persona le confíe a otra la gestión de un negocio (contrato de cooperación), en este caso comprar unos predios, gravarlos con un derecho real de usufructo y servidumbre, y que quien reciba dicha gestión, por motivos acordados e inicialmente lícitos, deba hacerlo de manera oculta, para evitar los riesgos conocidos ampliamente por las dos partes, referente a la intromisión y rechazo del señor MANRIQUE en la celebración de los contratos, motivación que, de acuerdo con las pruebas examinadas, era real y, de suyo incidente, a la par que impeditiva de una negociación efectiva, aspecto éste que el Tribunal, por su valía y verosimilitud, no puede soslayar. Muy por el contrario, debe tener muy presente y, por ello, considerarlo.

Por tanto, se itera una vez más, tal contrato para este Tribunal, sin la menor duda, se califica como contrato de mandato oculto o sin representación, conforme lo regula el Código Civil en su artículo 2177, y demás normas concordantes, tal y como lo expresó en aparte especial de esta providencia.

**5. UNIDAD O PLURALIDAD CONTRATOS DE MANDATO CELEBRADOS ENTRE PAREX RESOURCES Y LUIS EDUARDO CALA, EL PRIMERO CONSENSUAL, Y EL SEGUNDO DOCUMENTADO Y FORMALIZADO POR ESCRITO.**

Precisado lo que antecede, surge ahora al Tribunal la imperiosa necesidad de esclarecer si se está frente a uno o dos contratos de mandato.

Al respecto, afirma el señor **LUIS EDUARDO CALA** en la contestación de la demanda y en las 'excepciones de mérito' que hay un primer contrato consensual de mandato celebrado entre las partes el mismo día en que se firmó la promesa de compraventa entre **LUIS EDUARDO CALA** como promitente comprador e Inversiones LA PALMERA DE COROZITO S EN C., es decir, el 20 de marzo del 2012.

Por las mismas razones de estar frente a un contrato consensual, le corresponde a este Tribunal referirse a las pruebas documentales, testimonios e interrogatorios, a fin de poder deducir si se está frente a dos negocios o actos jurídicos diferentes e independientes el uno del otro, o si por el contrario se evidencia un solo negocio, acto jurídico u operación comercial, al que en un principio se llegó a través de tratativas a un contrato que, por su complejidad, debía constar en un documento escrito en beneficio recíproco de ambas partes contratantes (neoformalismo)

Es por ello que el Tribunal, *ex novo*, hace propio en este momento el análisis interpretativo y hermenéutico de la definición y naturaleza del contrato, que

ya hiciera frente a la motivación o causa real y lícita para celebrar el contrato de mandato de fecha 30 de marzo del 2012.

En tal virtud, luego de estudiar las pruebas que obran en el expediente, no le asiste la menor vacilación a este Tribunal que el día 30 de marzo de 2012 se suscribió un contrato de mandato sin representación para la compraventa de unos bienes inmuebles entre la parte Convocante como mandante y la parte Convocada como mandataria, de aquellos regulados por el artículo 2142 y siguientes del Código Civil y 1262 del Código de Comercio.

Así mismo, se pudo comprobar por parte de este Tribunal que la causa para celebrar este acto jurídico fue coincidente, común, conocida y aceptada por las partes y se reflejó de manera inconcusa en el texto escrito del contrato del citado 30 de marzo del 2012.

Tampoco puede desconocer este Tribunal que el objeto del referido contrato, al igual que el clausulado del mismo, coincide en su integridad con los elementos que se mencionan en el análisis de la causa para contratar, ya realizado precedentemente.

Es así como en el hecho primero de la demanda, la parte actora afirma que “El día 30 de marzo del año 2012, en la ciudad de Bogotá, Colombia, se reunieron, por una parte, **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL** sociedad constituida mediante escritura pública N° 281 del 17 de febrero de 2009, aclarada mediante escritura pública 307 del 20 de febrero de 2009, inscrita en la cámara de comercio de Bogotá bajo el número de matrícula mercantil 01872492 del 21 de febrero de 2009 y NIT. 900268747-9 a través de su representante legal, y por la otra, **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516, y firmaron documento que denominaron “CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA CELEBRAR LA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE”.

**LUIS EDUARDO CALA**, al referirse a este hecho primero, su respuesta, para este Tribunal, no es muy clara, e incluso luce algo contradictoria frente a si se había o no celebrado este contrato del 30 de marzo del 2012.

Al momento de generarse esta respuesta, el señor **CALA**, afirmó que sí lo firmó pero que era un contrato por adhesión y que fue 'celebrado' de manera unilateral e inconsulta y de cierta manera obligado a firmarlo.

De las pruebas que obran en el expediente, como repetidamente se ha manifestado, a este Tribunal no le queda la menor duda acerca de la voluntad, intención libre y consciente que en todo momento tuvo el señor **LUIS EDUARDO CALA** al instante de suscribir el negocio de mandato el 30 de marzo de 2012.

Sobre este particular, un sector de la doctrina recomienda que al llevar a cabo un ejercicio de hermenéutica contractual, se tenga en cuenta que la interpretación debe ser dinámica y no estática y, por ello, circunscrita a un solo instante del contrato, ya que puede ser muy revelador no solo lo que ocurrió al momento de la celebración del contrato, sino también durante su ejecución e, incluso, la relativa a la llamada etapa postcontractual, según fuera el caso.

Es por ello que el Tribunal no menospreciará ningún dato o información proveniente del contrato, a la vez que de los testimonios y demás pruebas reinantes en el proceso, es decir de los llamados elementos extra-textuales, con miras a reconstruir, en su papel de historiador *iuris, mutatis mutandis*, la intención real de las partes, según ya se expresó.

Este convencimiento del Tribunal se apoya, entre otras piezas procesales ya analizadas, y ahora refrendadas, en el siguiente testimonio del señor **BOHÓRQUEZ**, cuando le responde al doctor **ROJAS**:

*"DR. ROJAS: [01:01:06] Indíqueme por favor al despacho, ¿ si al momento de constituir, de firmar este contrato de mandato de fecha*

30 de marzo y los demás documentos públicos que se suscribieron a partir de la fecha, existió algún otro interés o interés contrario a derecho u otro interés e interés oculto por parte de Parex para celebrar ese contrato? Pues teniendo en cuenta ya las respuestas que usted dio a los señores árbitros en esta audiencia.

**“SR. BOHÓRQUEZ: [01:01:43] Definitivamente como inicié la audiencia, tanto el doctor Luis Eduardo Cala como Parex son conscientes y tienen claro que el único interés de Parex como de las empresas dedicadas a la exploración y explotación de petróleo, era poder acceder al suelo, a la tierra para poder adelantar su proyecto legítimamente protegido y establecido por la ley colombiana (se destaca).**

**“DR. ROJAS: [00:44:44] ¿El doctor Luis Eduardo Cala, abogado de profesión, discutió las cláusulas, el clausulado de la estructura de ese contrato? (se destaca)**

**“SR. BOHÓRQUEZ: [00:44:57] Por supuesto, porque lo que se dio a entender al doctor Cala era, cuáles eran los beneficios para él y que era lo que eventualmente necesitaría Parex, frente a lo cual, obviamente ambas partes estuvieron de acuerdo, se estructuró el negocio y se firmó bajo total conocimiento y cordialidad y confianza entre ambas partes”(idem).**

**“DR. ROJAS: [00:45:23] ¿El abogado Luis Eduardo Cala al momento de estructurar ese negocio, le manifestó en alguna oportunidad a Parex su oposición frente a algún clausulado, en particular que allí se haya incluido? (idem).**

**“SR. BOHÓRQUEZ: [00:45:42] Definitivamente no, se era consciente por las dos partes del alcance, tanto del contrato de mandato y representación como del contrato de usufructo, en ese orden de ideas, pues el doctor Cala, que incluso también entiendo asesora o asesoraba a empresas de la industria, entendió el alcance del**

***contrato y como partes amigas y de confianza se adelantó la firma y celebración de estos dos contratos" (se destaca).***

Por consiguiente, entre otros más que han sido valorados y anunciados, en desarrollo de este Testimonio del doctor **BOHÓRQUEZ**, le queda claro a este Tribunal que el señor **CALA**, en efecto, tuvo la oportunidad de estudiar, estructurar y negociar los documentos que firmaba, incluyendo por supuesto, el contrato de mandato sin representación u oculto, sin que se viera forzado a hacerlo, máxime cuando es evidente la formación profesional de abogado y el amplio y refrendado ejercicio y ocupación en la industria del petróleo del señor **CALA**, a lo que se suman los beneficios propios que **PAREX RESOURCES** le concedió para celebrar esta negociación.

Para este Tribunal, a su vez, también es de recibo que el señor **LUIS EDUARDO CALA**, sí tuvo la oportunidad de revisar los términos y condiciones del contrato, toda vez que era conocido y reconocido por todos, los beneficios que obtendría y obtuvo de la compra de los inmuebles y por la explotación agrícola y ganadera que **PAREX** ampliamente le permitió.

Así las cosas, para este Tribunal adolece de razonabilidad en la celebración del contrato de marras, que un experimentado abogado y ganadero, como es el caso del señor **CALA**, hubiera suscrito el contrato sin haberlo revisado y estudiado juiciosamente, o como lo diría el Código Civil patrio, obrando como un buen padre de familia en el manejo prudente y diligente de sus propios negocios, precisamente en su calidad de experto y de ninguna manera de profano, tal y como se encuentre acreditado en el expediente, con suficiencia.

En adición a lo anterior, y solo con la finalidad de fortalecer aún más esta conclusión del Tribunal, vale la pena traer a colación otra respuesta que el señor **CALA** dio en su interrogatorio de cara a la pregunta que le formulara el doctor **ROJAS**:

*“DR. ROJAS: [00:59:58] **Pregunta No. 02. Por favor, ¿diga si es cierto o no, que usted firmó el contrato de fecha 30 de marzo del año 2012 con Parex, denominado Contrato de mandato sin representación?** (idem)*

*“SR. CALA: [01:00:11] **Sí, señor, sí lo firmé.**” (idem).*

Para este Tribunal, esta elocuente confesión realizada por parte del señor **LUIS EDUARDO CALA**, reconocido abogado, a la vez que también experto y profesional en materia petrolera, se insiste en ello, es suficiente y concluyente para desvirtuar la afirmación que hiciera en la contestación de la demanda al responder al hecho número 1.

Así, siguiendo el interrogatorio en mención, hay una respuesta que le llama poderosamente la atención al Tribunal frente a pregunta que le hiciera el doctor **ROJAS** al doctor **CALA**, a la cual respondió:

*“SR. CALA: [03:04:46] [...] **“en cuanto al contrato de mandato sí, sí, sí, yo lo leí y lo leí ahí de carrera y todas esas cuestiones, porque ya era la hora de ir a llegar al aeropuerto para viajar, pero sí, lo leí, claro, claro, claro.”** (se destaca).*

En este orden de ideas, para este Tribunal es muy dicente la respuesta del doctor **CALA** cuando se refiere a si en efecto leyó o no el contenido del contrato de mandato; afirmar que, en efecto lo leyó “ahí de carrera y todas esas cuestiones”, y aseverar que si lo leyó, le da la certeza a este Tribunal que, contrario a lo indicado por el mismo doctor **CALA** en la contestación de su demanda, no se está frente a un arquetípico contrato por adhesión, o que fue predispuesto e impuesto de manera unilateral e inconsulta, u obligado inexorablemente a firmarlo, pues como ya se ha dicho en el testimonio del doctor **BOHÓRQUEZ**, el doctor **CALA** tuvo la oportunidad de

revisar, estructurar y negociar los términos del contrato, a lo que agrega el Tribunal que, en dicho contrato, no solo había beneficios para **PAREX RESOURCES**, sino también unos beneficios muy importantes para **LUIS EDUARDO CALA**, los que fueron materia de discusión por ellos.

Por tanto, una vez más, para este Tribunal se evidencia entonces la ausencia de presión o imposición al Convocado, **LUIS EDUARDO CALA**, ya que en ese contrato de mandato, evidentemente, había cláusulas y disposiciones que se edificaron en beneficio exclusivo del señor **CALA**, y se resalta, una vez más, que el señor **CALA**, por su formación de abogado y amplio conocedor de la problemática petrolera en la zona, tenía el entrenamiento y la capacidad profesional para negociar este contrato, oportunidad que no la aprovechó plenamente, no porque **PAREX RESOURCES** no se lo hubiera permitido, sino por la omisión inequívoca del señor **CALA**, según su dicho, de tomarse el necesario y aconsejable tiempo para analizar un documento tan importante e incidente como era ese contrato de mandato sin representación, según fuere el caso.

Como complemento a lo esgrimido, de suyo elocuente, el testimonio de la señora **EMPERATRIZ PEÑA**, evidencia que ella afirmó que el señor **LUIS EDUARDO CALA**, firmó el contrato de mandato y lo más importante, lo hizo de manera voluntaria, sin ningún tipo de presión.

*“DR. ROJAS: [00:40:30] Usted sabe si don Luis fue obligado a firmar el contrato de mandato con Parex o lo hizo de manera voluntaria? (se destaca).*

*“SRA. PEÑA: [00:40:38] **De manera voluntaria. Ellos eran mis amigos y ellos confiaron en él y todo eso.** Y la verdad es que era una confianza, una amistad bonita, se vino a dañar fue a lo último (idem).*

Continúa pues el Tribunal analizando si se encuentra frente a uno o dos contratos de mandato, y considera el Tribunal que por los antecedentes, la motivación para celebrar este contrato, por la voluntad de las partes, su intención de vincularse jurídicamente en este contrato, por la naturaleza de las obligaciones y los elementos de la esencia, naturaleza y accidentales, le queda claro al mismo que se está ante un solo contrato de mandato sin representación.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia, a la par que la doctrina nacional y comparada, han reconocido el gran valor que se le asigna a la trilogía conformada por los hechos anteriores, concomitantes y posteriores a la celebración del negocio jurídico, al indicar que, dentro de los criterios llamados a buscar la común intención de las partes al celebrar el contrato (artículo 1618 del Código Civil: "Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras"), el dato inicial con el que cuenta el que se entrega a este laborío lo aporta la norma en mención si está escrito, dado que allí se manifiesta y documenta el negocio jurídico, aun cuando igualmente es de recibo acudir a otras reglas, entre varias, 'el examen de los aspectos fácticos espacio-temporales que rodearon la conclusión y perfeccionamiento del acuerdo que se escruta', como lo dice un sector doctrinal.

En ese orden de cosas, es manifiesto que, para este Tribunal, incluso con anterioridad a la supuesta celebración del mandato consensual el día 20 de marzo del 2012, ya habían tenido lugar reuniones entre **PAREX RESOURCES** y **LUIS EDUARDO CALA**, para acordar los términos y condiciones del contrato de mandato, que en líneas generales era la de instruir a **LUIS EDUARDO CALA**, como mandatario, para que el comprara a Inversiones LA PALMERA DE COROZITO; que esa transacción se hiciera actuando el señor **LUIS EDUARDO CALA** en su propio nombre, y mantener oculto a **PAREX** para que no fuera identificada por el señor CAMILO MANRIQUE y de esa manera que él fuera a impedir la compraventa de los predios, evitándose, de esa forma, que se pudieran deteriorar las relaciones de **PAREX** con la comunidad, zanjándose así el obstáculo en que se había convertido el señor CAMILO MANRIQUE en

esa negociación, lográndose este objetivo como fue acordado entre **PAREX**, a través del señor DISTEFANO conjuntamente y en asocio con Luis Eduardo Cala, en las tratativas preliminares a la celebración del contrato y que dieron pie, sin dudarle, a los términos y condiciones del contrato de mandato objeto de estudio por este Tribunal.

Así mismo, era indiscutido que, desde esas primeras reuniones con el señor DISTEFANO, representante legal de **PAREX** para esa época, se había acordado también con el señor **CALA** que él como propietario aparente concedería a **PAREX** un derecho real de usufructo y una servidumbre petrolera a título gratuito y a perpetuidad sobre los inmuebles objeto del contrato y en contraprestación y beneficio de **LUIS EDUARDO CALA**, se le concedería la posibilidad de quedarse con parte de los predios en unas condiciones económicas muy favorables, sin plazo y sin intereses, y en adición a ello, la posibilidad que desde el principio el señor **LUIS EDUARDO CALA** pudiera explotar económicamente los predios, y con sus frutos poder ayudar con el pago del precio de los predios.

En tales dicientes condiciones, el Tribunal nuevamente entiende que, de esa manera, luego de estudiar la respuesta que diera el señor **LUIS EDUARDO CALA** a pregunta que le hiciera el Tribunal, se corrobora su entendimiento en los términos que anteceden:

*“DR. SANÍN: [02:09:04] Gracias. Doctor Cala, haciéndome usted una línea de tiempo y lo primero que usted dice, porque, y quiero que sea bien explícito y me explique bien esa confusión que se le puede presentar al Tribunal cuando usted afirma que el contrato de mandato fue posterior a la promesa, **probablemente se refiere a la firma o legalización de ese contrato de mandato, porque para el Tribunal no es claro entonces, con qué autoridad usted se acerca a la promesa, con qué autoridad usted suscribe una promesa, probablemente había un contrato o un convenio, o un acuerdo verbal***

**previo a esa promesa, podría usted explicarle al Tribunal en una línea de tiempo cómo suceden esos hechos?** (se destaca).

“SR. CALA: [02:09:58] **Así es, doctor Sanín**, resulta que después de que ya lo que les mencioné de la pelea con el doctor, con el señor Manrique y toda esa cuestión, me llaman a mí a Bogotá el doctor Di Stefano **y me propone que compre la finca, que compre la finca a nombre de Parex y que ellos colocan la plata y más o menos desabozamos la cuestión de que no van a haber intereses y que no van a haber plazos y toda esa cuestión, y que es absolutamente confidencial, eso sí me lo recalcó muchas veces y que únicamente, únicamente con el doctor García era que me iba a entender.**”

[...]

“Entonces, el doctor García me dijo que le consiguiera una autorización para ellos, ir a hacer un levantamiento topográfico de la finca, entonces yo llamé a don Camilo y le dije que yo necesitaba, me dijo que él tenía medido, que si era que yo, no, yo necesito medir, entonces dijo vaya, vaya, vaya, lleve al que sea hay que mirando, mandaron a este señor, a don Wilson Lozano, lo mandaron y él hizo el levantamiento topográfico por toda la finca y le informó a Parex y el doctor García me dijo que la medida que don Manrique me había entregado, porque él ya me había entregado el plano de la finca y yo ya se lo había entregado a Parex, coincidía plenamente con lo que había hecho don Wilson Lozano, los planos eran igualitos, eran igual, no había problema por eso, entonces había que seguir a la negociación.

“**Entonces, yo le dije a don Camilo yo voy a elaborar la minuta de promesa de compraventa**, entonces necesito que me de esos documentos, que los documentos que tenga de la finca, ahí fue cuando me entregó el plano y me entregó algunas, porque eso estaba sin englobar, eso era un... pero él se comprometió conmigo que él engloba y Parex me dijo que lo hiciera, que lo englobara,

entonces ya, ya, ya, **hasta ahí no habíamos firmado ningún documento de mandato, apenas había un contrato verbal, yo me guie por un contrato verbal que habíamos, por decirlo de alguna manera, suscrito entre el doctor Di Stefano, el señor García, el doctor García y mi persona, con una absoluta reserva, que nadie podía saber de esa cuestión** (se destaca).

“DR. SANÍN: [02:18:15] **Cuando usted firmo, doctor Cala López, cuando usted firmó esa promesa días antes de la firma del contrato de mandato, ¿usted sabía que estaba comprando a nombre de Parex una tierra y que Parex le iba a dar a usted la oportunidad de poderles volver a comprar a ellos, usted sabía, tenía conocimiento de eso o ese...** (Interpelado) (se destaca).

“SR. CALA: [02:18:38] **Absolutamente** (se destaca).

“DR. SANÍN: [02:18:39] Cuando.

“SR. CALA: [02:18:40] **No, absolutamente, yo estaba, eso me lo dejó muy claro el señor Di Stefano, que era como la gabela que a mí me daban de comprar eso sin plazos y sin intereses, entonces yo estaba...** (Interpelado) (se destaca).

“DR. SANÍN: [02:18:54] Pero eso fue posterior.

“SR. CALA: [02:18:58] **Eso fue el día que nos reunimos, el único día que nos reunimos con el señor Di Stefano que me propusieron que comprara la finca, que fuera y hablara con don Manrique y que tratara de hacer el negocio lo mejor posible, ¿me entiende, mi doctor Sanín?** (se destaca).

“DR. SANÍN: [02:19:15] **Yo quisiera que le ilustrara al Tribunal un poco más, ¿cuál era su entendido, qué pensaba usted y cuál es la diferencia entre lo que usted pensaba y lo que realmente se ejecutó?** (se destaca).

“SR. CALA: [02:19:28] **No, no, en la reunión con el señor Di Stefano, ellos me dejaron muy claro que yo compraba la finca a don Camilo Manrique a nombre de Parex** (se destaca).

“DR. SANÍN: [02:19:40] **Hasta ahí estoy claro** (idem).

“SR. CALA: [02:19:41] *Está claro, bueno, cuál era la motivación que yo tenía o que ellos me plantearon en esa oportunidad, en esa oportunidad era que yo podía ir comprando hectáreas, hectáreas en el transcurso del tiempo y a la final quedarme con una buena parte de la finca, porque ellos, ellos dijeron que de pronto necesitaba desde esa época una parte de esa finca para un programa ambiental, eso, hasta ahí quedó supremamente claro.*

“DR. SANÍN: [02:20:16] **Okey. Entonces está claro que usted sí sabía que iba a poder comprar esas tierras, ¿cierto?** (ibidem).

“SR. CALA: [02:20:24] **Sí, claro, claro, claro.**” (idem).

Y como si lo anterior no fuera suficiente, aun cuando efectivamente lo es, seguidamente trae a colación el Tribunal otros indicativos testimonios, con fundamento en los cuales se deja en claro -y resuelto- el tema objeto de estudio, particularmente con el testimonio del señor **JAVIER RUEDA PRADA** líder de tierras en **PAREX RESOURCES**, además de abogado.

“DR. ROJAS: [00:36:59] *Respecto a esta acta ponemos de presente, aquí se hace, primero, en el numeral primero se hace una referencia de que Parex, “de que Parex solicita al señor Luis Eduardo Cala el cumplimiento del contrato de mandato sin representación”, y específicamente la cláusula 5.ª de dicho contrato, ¿usted conoció de algún otro tipo de contrato diferente al del 30 de marzo del 2012, un*

***contrato de carácter verbal, diferente que se hubiera pactado entre las partes?* (se destaca).**

“SR. RUEDA: [00:37:35] **No, señor.**”

Por lo anterior, y también por los argumentos que se plantean a continuación, no le queda la menor hesitación al Tribunal, y así lo dejará reflejado en la parte resolutive de este Laudo, que solo se celebró, en rigor, un contrato de mandato sin representación para la compraventa de un bien inmueble, negociación que se dio inicio mediante unos acercamientos y negociaciones verbales previos entre las partes, en los que se fijaron, en su esencia, todos los términos y condiciones, pero que por las características particulares del contrato en cuestión y de los demás acuerdos a los que llegaron las partes, resultaba aconsejable que constaren en cláusulas de un contrato escrito, como le queda claro a este Tribunal ocurrió el día 30 de marzo del 2012.

Al respecto, sin desconocer la valía del elemento escriturario y en puntuales eventos, especialmente cuando no es posible reconstruir la genuina común intención de las partes, ha sostenido un sector de la doctrina, que la otrora dominante interpretación literal, debe enriquecerse por un canon objetivo, en concreto el de la persona razonable, es decir que, sin desconocer lo literal del texto, debe apoyarse la hermenéutica en el criterio de la buena fe, de un lado, y del otro en el sentido que le habría dado al contrato en igual situación, la persona prudente, razonable, equilibrada y de buen sentido común, de la misma condición de las partes, atendiendo a todas las circunstancias del caso.

Esta opción que se le plantea al actor judicial, a jueces o árbitros, de integrar o no la convención, depende, esencialmente, de un juicio dirigido a valorar la necesaria razonabilidad a la luz de la lógico económica, empresarial o comercial-financiera de la concreta operación que el juez tiene a la vista, en conjunción con las reglas de la sana crítica a la que se refiere el Código

General del Derecho en el artículo 176 del CGP, con la convicción de que quienes actual en la órbita contractual o con quienes servirán de referente para esta interpretación, lo hacen como personas razonables, como el buen hombre de negocios o *bonus pater familia*, como estándar y referente conductual, según lo explicita un segmento autoral.

En procura de la razonabilidad en estos menesteres, ha sido objeto también de estudio y aceptación por parte de la Corte Constitucional al señalar que, “La razonabilidad hace relación que un juicio, raciocinio o idea esté conforme con la prudencia, la justicia o la equidad que rigen para el caso concreto. Es decir, cuando se justifica una acción o expresión de una idea, juicio o raciocinio por su conveniencia o necesidad,”<sup>43</sup> agregando posteriormente la Corte Constitucional con el planteamiento por medio del cual señala que, “Esta Corte ha señalado que la autonomía que la Carta reconoce a la interpretación legal o judicial tiene como límites la arbitrariedad y la irrazonabilidad de sus respectivos resultados, esto es, los frutos del ejercicio hermenéutico deben ser razonables.”<sup>44</sup>

En consecuencia, al amparo de todo lo expresado, el Tribunal resalta que, en puridad, existió tanto unidad de propósito causal como unidad volitiva, hasta el punto que todos los eslabones negociales, bien entendidos, formaron parte de una sola operación jurídico-contractual: la emergente del contrato de mandato sin representación celebrado, de tal suerte que el que se ha denominado contrato verbal de mandato y el celebrado luego por escrito, en procura de su documentación, en el fondo -y en gracia de discusión-, no son dos negocios diversos, aislados, desconectados, o enteramente diversos. Por el contrario, todo lo que se acordó -y fue acordando- formó parte de una negociación integral y unitaria, en estricto sentido, motivo por el cual la promesa de compraventa a que alude la

---

<sup>43</sup> Corte Constitucional Sentencia C 530 de 1993.

<sup>44</sup> Corte Constitucional Sentencias C1026 del 2001 y T 688 de 2003.

Convocada, solo se explica en función de la referida unidad o integralidad contractual.

Expresado de otra manera, en armonía con lo reseñado por el artículo 1618 del Código Civil, la verdadera intención de las partes, desde los inicios de las conversaciones y tratos preliminares, fue la de buscar un mecanismo idóneo que permitiera a la Convocante adquirir unas tierras de propiedad del señor. Manrique, lo que justificó la participación y la cooperación jurídico-material del señor **CALA**, Convocado en esta 'litis' y, en particular, la conclusión de un contrato de mandato sin representación, más allá de las fechas y momentos que este último pretende escindir, con el fin de negarle eficacia a la descrita operación contractual, intención que, por clara y reiterada, el Tribunal no puede desconocer, o dejar de lado, haciendo prevalecer argumentos que no están en consonancia con lo realmente pretendido y querido por los contratantes desde el comienzo de sus relaciones, aspecto nuclear que entonces debe tenerse muy presente, razón por la cual privilegiara dicho acuerdo que subyace a lo largo de diversos momentos, eslabones y fases de la contratación en referencia, la que no es de recibo desconectar, como si fueran compartimientos estancos, y como si nada los ligara, o conectara.

Ello, en últimas, desconocería el propósito jurídico-práctico que animó a las partes a acercarse y a contratar y, por consiguiente, a documentar su acuerdo el 30 de marzo en mención, teniendo en cuenta el contexto del mismo, y sus antecedentes, que le sirven de estribo y de explicación.

Al fin y al cabo, se reitera, todos esos acuerdos se entrecruzaban, coligaban y se complementaban, en lo pertinente, no existiendo entonces en ello ninguna limitación o problemática que impida entender, de un lado, que lo deseado por las partes, que lo más razonable, era que se realizara y se ejecutara un mandato sin representación -que por esencia es consensual, lo que no imposibilita su documentación- y, del otro lado, que tal negociación fuera eficaz, a lo que se agrega que si el mandato tenía como finalidad la adquisición de unas tierras, era lógico y enteramente

comprensible, que fuera necesario celebrar una promesa de compraventa, promesa que no torna ineficaz el mandato en cuestión, en cambio lo instrumentaliza.

De allí que, si como lo entiende el tribunal todo lo acordado por las partes, en últimas, terminó englobándose en una operación contractual única y general, cabalmente entendida (contrato de mandato sin representación), que se apoyó en diversos momentos e instrumentos, lo que no la distorsionó o tornó ineficaz, conclusión ésta que, por lo demás, está a tono con el deber de los jueces de hacer prevalecer la común y genuina intención de los contratantes, como lo explicita el artículo 1618 del Código Civil, el corazón del sistema hermenéutico colombiano, en lo procedente, así como el principio de la conservación de los efectos de los contratos, de tanta raigambre en la actualidad.

Y ello es así, precisamente, habida cuenta que en los tiempos presentes, en línea de principio, no puede examinarse la relación contractual en forma insular o aislada, como antes se hacía, dado que hay situaciones negociales que, por sus caracterización y arquitectura, se reitera, suponen conexión, coligamento, intercomunicación y diálogo fluido, gracias a los vasos comunicantes existentes entre los diversos acuerdos o eslabones que, *in toto*, bien concebida, integran una red (redes o grupos de contratos) que, por su etiología y por la finalidad que los informa, exige entonces una mirada unitaria, *in globo*, y, por ende, una interpretación articulada y, en manera alguna, separada o individual, como si fueran universos disímiles, dueños de una individualidad refractaria a la comunión, correlación, vinculación y enlace.

Al fin de cuentas, como *in extenso* lo hapreciado la jurisprudencia de la H. Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, “*Los avances científicos, industriales y tecnológicos, el notorio y acentuado desarrollo de las comunicaciones, el expansionismo de los mercados y, en general, la globalización de la economía, entre otros factores, más de la llamada posmodernidad*”, han determinado el surgimiento de nuevos esquemas y

*arquitecturas negociales que, en un buen número de veces, in toto, no se ajustan a las formas típicas que, ab antique, consagran y desarrollan las leyes u ordenamientos, dando lugar, por vía de ejemplo, a la utilización de un sinnúmero de contratos complejos, o de convenciones atípicas o de fenómenos como el conocido con el rótulo de `conexidad contractual', sin perjuicio del empleo de diversas denominaciones que expresan simétrica idea vinculatoria (contratos conexos; cadena de contratos; coligados; grupo de contratos; redes contractuales, lato sensu; etc.)”.*

*“Esta realidad insoslayable del mundo actual exige que el derecho -en sentido amplio- comprenda, explique y delinee las reglas a que deben someterse cierto tipo de negociaciones privadas o públicas, precisamente, con el confesado propósito de ofrecer seguridad jurídica a quienes intervienen en ese tráfico de capitales, bienes y servicios, cada vez mayor, más intrincado y, si se quiere, sofisticado e intercomunicado, así como para favorecer el desarrollo económico y, claro está, un orden justo inscrito en la apellidada ‘justicia contractual’, norte de legisladores, jueces e intérpretes, en general”.*

*“Así las cosas, como la producción, la comercialización y distribución, el consumo y la financiación de las personas naturales y jurídicas, continúa encontrando en el contrato la forma más práctica y dinámica para su debida materialización, los mencionados cambios registrados en el marco de la negociación moderna, grosso modo ya referidos en precedencia, indiscutiblemente han tenido gran eco en esta materia y, por ello, en la hora de ahora, se torna imperativo abordar la temática contractual con criterios -y texturas- que se ajusten a esa tendencia innovadora que se aprecia en la esfera de los negocios, tanto en lo que hace a su formación, como a su ejecución, efectos, extinción e interpretación”.*

*“De allí que en los tiempos que corren ..., en consideración al surgimiento y ulterior posicionamiento de los llamados contratos conexos, ya no puede examinarse el contrato de modo aislado o individual, como otrora se hacía, por cuanto es menester hacerlo en función de la señalada articulación o*

*conexidad, tan en boga en la actualidad. Ello explica, en tal virtud, que el lente con arreglo al cual se escrutaba el entramado contractual, hoy sea diverso, en atención a esta particular fenomenología, percusora de vasos comunicantes, redes y tejidos entre diversos tipos negociales, cada vez más –y más intercomunicados...”.*

*Por ello, “Desde un ángulo funcional, amén que realista, el fenómeno materia de análisis, revela que, en procura de la realización de una operación económica, los interesados celebran diversos contratos, de manera que solo el conjunto de ellos y, más concretamente, su cabal ejecución, los conduce a la consecución del objetivo que persiguen. Por ello acuden a la pluralidad negocial, como quiera que dicho objetivo, en sí mismo, no siempre pueden obtenerlo a través de la realización de un solo tipo negocial. De ahí que, lato sensu, se aluda a la expresión ‘operación económica’, sin duda de carácter más omnicomprensiva, a la vez que desprovista de alcances puramente jurídicos, ya que es una locución ante todo descriptiva”<sup>45</sup>.*

De la misma manera, en sentencia del 1 de junio de 2009, reiteró la H. Sala Civil que:

*“La coligación, unión, vinculación, articulación, coordinación o conexidad negocial describe hipótesis heterogéneas atañederas a una pluralidad de relaciones jurídicas, distintas, autónomas e independientes, con su propia individuación, disciplina y función, vinculadas por un nexo funcional o teleológico para la obtención de un resultado práctico, social o económico único, cuya estructura exige una serie de pactos constantes, ab origine (en*

---

<sup>45</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 25 de septiembre de 2007, Sala de Casación Civil.

el origen) e in fine (en su fin), y la unión funcional o teleológica de los actos dispositivos" <sup>46</sup>

Finalmente, en sentencia más reciente del 15 de noviembre de 2017, la H. Sala de Casación Civil de la Corte, en relación con esta misma temática obligacional referida a los contratos conexos o coligados, corroboró:

*"En lo que atañe con las obligaciones que surgen de la conjugación de contratos, cabe señalar que, en línea de principio, deben diferenciarse, por una parte, las de cada tipo comercial utilizado y, de otra, las propias del conjunto, entendido como sistema.*

*"Es que en el supuesto que se analiza, al lado de la pervivencia de cada convención y, por ende, de sus obligaciones particulares, aflora una realidad jurídica nueva y distinta de sus partes, que es el conjunto contractual, en sí mismo considerado, del que surgen deberes de conducta para todos los intervinientes, que responden al imperativo de que ese novo objeto se constituya debidamente, se mantenga y cumpla sus fines..."*

*"En los casos de uniones de contratos, las obligaciones de los intervinientes, por lo tanto, no se reducen a las prestaciones propias de cada uno de los coligados; su actuación debe ir más allá, en tanto que, como ya se reseñó, la obtención del fin último, no depende del cumplimiento de las mismas, consideradas separadamente. El laborío de los interesados debe dirigirse también a lograr el engranaje de todas las convenciones aunadas, esto es, a la conformación y funcionamiento de un sistema, en el que ellas actúen como un todo.*

**"El coligamiento no es la simple suma de unos elementos aislados. Es su relacionamiento, para hacerlos actuar conjunta y armónicamente.**

---

<sup>46</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 1 de junio de 2009; Sala de Casación Civil.

*“Así las cosas, propio es ver que en los casos de conexidad contractual, las personas vinculadas a la cadena, están obligadas, en primer lugar, a celebrar de forma coordinada la totalidad de los contratos que se requieren para la debida configuración de la red, lo que deben hacer con plena sujeción al proyecto de negocio pretendido; y, en segundo término, a mantener el adecuado funcionamiento del sistema así constituido, por todo el tiempo que corresponda.*

*“Se trata de obligaciones que no son propias de ninguno de los contratos coligados, pero de cuya satisfacción depende tanto el surgimiento como la existencia del entramado contractual y, por sobre todo, la consecución del fin último querido por los interesados.*

*“Para el reconocimiento de tales deberes, basta hacer actuar el principio consagrado en los artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio, conforme a los cuales, según el primero, “[l]os contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”; y, según el segundo, “[l]os contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural” (destacado fuera de los textos)<sup>47</sup>.*

Por su parte, la doctrina también ha tenido ocasión de examinar esta nueva realidad negocial. En este sentido, el profesor DAVID FABIO ESBORRAZ, anota que “La realidad económico-social contemporánea da cuenta además de los fenómenos de masificación social e impacto tecnológico de la interacción con la que se presentan los negocios en el ámbito patrimonial. La marcada fragmentación que otrora imperara en materia contractual da paso hoy a una creciente vinculación negocial, con la finalidad de

---

<sup>47</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 15 de noviembre de 2017, Sala de Casación Civil.

satisfacer intereses 'supracontractuales' que no pueden realizarse por medio de figuras negociales aisladas; ni siquiera cuando éstas asuman la modalidad del contrato atípico mixto o complejo".

"Es así como en la economía contemporánea el contrato único parece haber dejado de ser el paradigma de las relaciones intersubjetivas de naturaleza patrimonial, para pasar a constituir una excepción....Esta 'globalización' de la contratación en el plano de la realidad social impone, en el ámbito jurídico, una apreciación de conjunto que permita superar la "austeridad" de la teoría general del contrato consagrada por la mayoría de los códigos de derecho privado sancionados a lo largo de los siglos XIX y XX, y diagramada sobre la base de los postulados del iusnaturalismo, de la escuela de la exégesis y de la pandectística alemana, que nos presentan el contrato como una figura "adelgazada"....y, particularmente, "aislada" (pues es indiferente a lo que acontece en su entorno)...."

**"Se impone de esta manera la necesidad de ampliar los horizontes de la teoría general del contrato para concebirla como un sistema,** pasando así de una visión meramente 'formalista' de la institución contractual, a un **análisis 'sistémico'** de todos sus aspectos y problemáticas". **Esta nueva visión de la institución contractual pone de manifiesto la crisis de los principios contractuales 'clásicos';** en primer lugar, el de la autonomía de la voluntad **y, por reflejo, el de la regla de la relatividad de los efectos del contrato ..."**<sup>48</sup> (*Idem*).

---

<sup>48</sup> DAVID FABIO ESBORRAZ. "El fenómeno de la vinculación negocial en el ámbito de los contratos y su incidencia sobre la regla *res inter alios acta*", en *Revista de Derecho Privado*, Edición especial, 2012, p.p. 112 y s.s.

En la misma dirección, recientemente el Dr. DAVID MATEO GALVIS N, manifiesta que "...las ideas liberales, consagradas en la mayoría de los códigos decimonónicos, diagramadas sobre los postulados del jusnaturalismo, de la escuela de la exégesis y de la pandectística alemana....trajeron como conclusión obligada la creencia de que las relaciones patrimoniales intersubjetivas se agotaban con la realización de un contrato único. Sin embargo, el nuevo contexto social del siglo XX dio vida a operaciones económicas que, propiciadas por el desarrollo científico, tecnológico, industrial y financiero, así como por la globalización de los mercados y la creatividad inherente a la autonomía negocial de los

**6. JUSTIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO DE MANDATO NO REPRESENTATIVO POR ESCRITO. LA INTERPRETACIÓN RAZONABLE DEL CONTRATO CONDUCE A ESTABLECER Y A ENTENDER LA JUSTIFICACIÓN ESCRITURARIA DEL CONTRATO DEL 30 DE MARZO DEL 2012.**

Ya se ha hecho referencia al artículo 1501 del Código Civil frente a los elementos de la esencia del contrato, es decir de aquellos sin los cuales o no produce efecto alguno o degenera en otro contrato, así como los elementos de la naturaleza que corresponden a aquellos que, no siendo esenciales en el contrato, se entienden pertenecerle sin necesidad de cláusulas especiales, y aquellos que la ley define como accidentales que son todas que, ni ser esenciales ni de su naturaleza, deberán ser agregadas al contrato mediante cláusulas especiales.

Con fundamento en una simple lectura del contrato de mandato sin representación que, documentado, obra en el expediente, se pueden identificar los elementos esenciales y de la naturaleza, pero así mismo, se hace necesario que se incluyan otros acuerdos a los que también llegaron tanto mandante como mandatario, y que deben ser consignados en cláusulas especiales, y que el artículo 1501 del Código Civil los ha llamado como elementos accidentales.

En los siguientes párrafos este Tribunal hará mención, brevemente, a esas cláusulas que contienen tanto aquellos elementos de la esencia y naturaleza, como aquellas cláusulas especiales que contienen elementos

---

sujetos contratantes, no contaban con una disciplina normativa propia", lo cual "...condujo al entendimiento de que el contrato no siempre es un ente aislado, sino que las más de las veces se lo encuentra vinculado a otros negocios, formando redes o sistemas que permiten responder suficientemente a las exigencias de los mercados actuales", sobre todo el mercado financiero se agrega. *Contratos coligados. Un estudio de la funcionalidad o disfuncionalidad de los remedios frente al incumplimiento a partir del concepto de la causa*", Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2022, p.p. 23 y 24.

accidentales y que es por ello que están consignadas en el texto mismo del contrato en referencia.

Ahora bien, por su elocuencia y aplicación en el presente asunto, quiere el Tribunal resaltar el objeto del contrato de mandato sin representación, el cual no se limita, única y exclusivamente, a comprarle a Inversiones LA PALMERA DE COROZITO S EN C. los inmuebles ya mencionados, sino que en adición a lo anterior, se le instruye al mandatario para que sobre dichos inmuebles se constituyan derechos reales de usufructo en favor del mandante.

En la cláusula segunda del contrato de mandato sin representación, que es de ese tenor, se han pactado una serie de obligaciones para el mandatario, entiéndase el Convocado, sobre las cuales el Tribunal desea resaltar por considerarlas importantes y reveladoras al momento de su conclusión.

Como primera medida, y como parte de la ejecución del contrato de mandato no representativo, el señor **CALA** contó dentro de sus obligaciones contractuales, precisamente, el efectuar las negociaciones previas y adquirir a su propio nombre el derecho real de dominio sobre los respectivos predios. Y por ello, en consecuencia, suscribir las promesas de compraventa y las correspondientes escrituras públicas y realizar los demás trámites propios para este tipo de transacciones, como se anticipó.

En adición a lo anterior y como consecuencia de la materialización de la escritura de la operación en cita, el mandatario suele tener el deber de constituir sobre los predios en mención, un derecho real de usufructo y servidumbres, en este caso en favor de **PAREX RESOURCES**.

Así mismo, se imponen una serie de obligaciones de no hacer, como es la prohibición de enajenar o gravar los predios objeto de la compra.

A su turno, en la cláusula tercera del contrato de mandato, como obligaciones del mandante y comprador oculto, está la de proveer al mandatario para cumplir con su encargo las sumas necesarias atendiendo que el vendedor de los inmuebles vende cada hectárea a ocho millones de

pesos cada una y dependiendo de un levantamiento topográfico que se realizaría sobre los predios objeto del contrato:

En el contrato de mandato sin representación suscrito el día 30 de marzo del 2012, se recrea, se pactaron otras cláusulas que este Tribunal quiere dejarlas enunciadas, como son las siguientes:

La cláusula quinta sobre las obligaciones del mandatario de adquirir 70 hectáreas o las que de común acuerdo se establezcan entre las partes, toda vez que el mandatario le ha manifestado al mandante su intención de poder conservar la propiedad de parte del predio, y que pagaría unos valores por dichos inmuebles, como es lógico y equilibrado entender.

La cláusula sexta y séptima relacionada con la constitución de un usufructo gratuito y una servidumbre petrolera a perpetuidad respectivamente, en favor del mandante sobre los predios objeto del contrato.

En la cláusula octava el mandante autoriza al mandatario para que de manera gratuita utilice las áreas que discrecionalmente el mandante no quiera para que el mandatario pueda desarrollar allí sus actividades agrícolas y ganaderas.

La cláusula novena hace referencia a la imposibilidad de ceder el contrato de mandato y a la imposibilidad de renunciar al cumplimiento completo del encargo.

En la cláusula décima primera se pacta una cláusula penal del 15% del valor total del contrato por el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones previstas en el contrato.

En la cláusula décima tercera se estableció la cláusula compromisoria.

Al respecto, se observa que se dijo en el testimonio del señor **BOHÓRQUEZ** lo siguiente:

“SR. BOHÓRQUEZ: [00:23:24] **Definitivamente el contrato debía representar un beneficio para el doctor Luis Eduardo Cala**, porque obviamente él iba a obrar como mandatario para que a través suyo figurase que todo el terreno del señor Manrique se transfiriera a nombre suyo y por ningún lado apareciese Parex, en ese orden de ideas lo que se planteaba era, ya que Parex debe constituir alguna servidumbre legal petrolera o dependiendo de si se requiere cierto terreno cuya magnitud sea muy grande, acceder a comprarlo, en ese orden de ideas, el beneficio recíproco era que el doctor Cala pudiese a través de una autorización de Parex, porque Parex también era titular, es titular de un derecho real de usufructo, le permitiera autorizar su ingreso al área y pudiese utilizarla para beneficio propio”.

“Además, como fin último entre las partes era que el área que no llegase a ser necesaria para desarrollar el proyecto petrolero, pudiese el doctor Cala acceder a ella con una forma que se estableció en el mismo contrato de mandato, sin cobrar intereses en una relación total de confianza, sin que el señor Manrique supiera que detrás de esto estaba Parex, entonces, creo que el beneficio recíproco se resume en que de una vez el doctor Cala fuese el titular del derecho de dominio sobre esa área, nos permitiera a nosotros acceder a través de una servidumbre petrolera o del dominio de unas hectáreas para adelantaría el proyecto y el doctor Cala a través del tiempo acceder a tener en total titularidad y derecho de uso y disfrute del bien, cumpliendo con las condiciones que se establecían en el contrato.

“DR. SANÍN: [01:07:21] Perdón, doctor Rojas, perdón, doctor Rojas, **yo quiero puntualizar al doctor Bohórquez, entonces el fin último de las obligaciones recíprocas entre Parex y el doctor Cala era que el doctor Cala se quedara con las tierras** (se destaca).

“SR. BOHÓRQUEZ: [01:07:39] Sí, doctor.

“SR. BOHÓRQUEZ: [01:08:15] Ahí creo, doctor José Elías, que vale la pena una precisión, y es que en el contrato de mandato se estableció

*que Parex mantendría el área que fuese prospectiva para su proyecto, que no necesariamente iba a ser toda el área, en ese orden de ideas, pues lo que resultaría como beneficio para el doctor Luis Eduardo Cala era que podría acceder a todo el resto del área que no fuese necesaria para el desarrollo del proyecto de Parex.*

Es entonces refulgente para este Tribunal que las dos partes en la etapa pre contractual obraron en todo momento evidenciando su buena fe exenta de culpa en los términos del artículo 863 del Código de Comercio, entre otras normas concordantes, lo cual se ve reflejado en el texto del contrato de mandato sin representación suscrito, y así mismo, durante la negociación y firma del referido contrato, las partes también obraron de buena fe y con lealtad entre ellas, ya que se consignaron en el documento contractual, los términos y condiciones pactados, y así lo desarrollaron, tal y como de nuevo lo expresará el Tribunal en su momento.

Esta situación se hace evidente para este Tribunal en la respuesta dada por el señor **BOHÓRQUEZ** cuando se le preguntó en su testimonio:

***“DR. ROJAS: [00:44:44] ¿El doctor Luis Eduardo Cala, abogado de profesión, discutió las cláusulas, el clausulado de la estructura de ese contrato? (se destaca).***

***“SR. BOHÓRQUEZ: [00:44:57] Por supuesto, porque lo que se dio a entender al doctor Cala era, cuáles eran los beneficios para él y que era lo que eventualmente necesitaría Parex, frente a lo cual, obviamente ambas partes estuvieron de acuerdo, se estructuró el negocio y se firmó bajo total conocimiento y cordialidad y confianza entre ambas partes (ibidem).***

***“DR. ROJAS: [00:45:23] ¿El abogado Luis Eduardo Cala al momento de estructurar ese negocio, le manifestó en alguna oportunidad a Parex***

***su oposición frente a alguna clausulado, en particular que allí se haya incluido? (ibidem).***

***“SR. BOHÓRQUEZ: [00:45:42] Definitivamente no, se era consciente por las dos partes del alcance, tanto del contrato de mandato y representación como del contrato de usufructo, en ese orden de ideas, pues el doctor Cala, que incluso también entiendo asesora o asesoraba a empresas de la industria, entendió el alcance del contrato y como partes amigas y de confianza se adelantó la firma y celebración de estos dos contratos (se destaca).***

Como consecuencia de estar, en rigor, frente a un solo contrato u operación negocial de mandato sin representación, según se expresó, es natural que el Tribunal no comparta el argumento de la parte Convocada en cuanto se refiere a que el primer contrato de mandato, aquél celebrado el día 20 de marzo del 2012, se dio por terminado cuando en la misma fecha se suscribió la promesa de compraventa de los predios s INVERSIONES LA PALMA DE COROZITO S EN C por parte del señor **CALA**, toda vez que dentro de las obligaciones pactadas en un inicio y antes de la fecha del 20 de marzo del 2012, allí faltaban varias obligaciones por cumplirse, tales como y sin limitarse a la suscripción de las escrituras públicas que perfeccionen las promesas de compraventa celebrados, la constitución de usufructos y servidumbres, incluso importantes beneficios en favor de la parte Convocada.

Al fin y al cabo, afirmar o aseverar la terminación de un contrato es un hecho o situación jurídica que amerita toda la claridad y precisión, pues no se puede ni presumir, ni sobreentender, y menos arribar a dicha conclusión a partir de premisas que no tengan la suficiente justificación, pertinencia y acreditación.

Dicho de otro modo, no es de recibo dar por terminado un contrato, vale decir extinguida una relación jurídica sin que realmente se haya configurado diáfananamente este fenómeno, el que no debe ofrecer duda o hesitación,

motivo por el cual la causal extintiva debe estar fehacientemente acreditada, so pena que no se pueda entender terminado, sino vigente y eficaz.

Para este Tribunal y en un todo de acuerdo con el análisis que se acaba de realizar, aquél contrato, que al decir de la parte Convocada, era un contrato de mandato verbal celebrado el día 20 de marzo del 2012 y que se perfeccionó con la suscripción de la promesa de compraventa firmada entre INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S EN C y **LUIS EDUARDO CALA** sobre los predios en cuestión, no fue un contrato ajeno, desconectado y diferente, bien entendido, al contrato suscrito entre las mismas partes el día 30 de marzo de 2012, se reitera, de lo que se colige que no se dio la anunciada y pretendida terminación.

#### **7. DE LA EXISTENCIA DE UN PRETENDIDO CONTRATO DE TRANSACCIÓN Y LA FINALIDAD DE LAS ACTAS SUSCRITAS EN SU OPORTUNIDAD**

Se le ha puesto a consideración del Tribunal la existencia de un contrato de transacción, el cual, al parecer, fue celebrado el día 27 de febrero del 2020, según lo afirma la parte Convocada, y que a la misma le imprimieron los efectos de cosa juzgada y que por tanto goza de presunción de legalidad.

A fin de que el Tribunal puede ocuparse de la pretendida transacción, en los términos de lo expresado por la Convocada, cumple examinar, someramente, algunas de las notas más salientes de este contrato típico, regulado ampliamente por el Código Civil, sin perjuicio de la existencia de otras referencias legislativas, al igual que escrutado por la jurisprudencia y la doctrina nacional y comparada.

Es así como el artículo 2469 del Código Civil define la transacción como: (...) un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.

La jurisprudencia, por su parte, entre múltiples pronunciamientos, ha dicho que:

*“Constituye una típica transacción, toda vez que las partes precavieron un litigio eventual, que es uno de los objetos que le son propios (...), según lo establecido en el artículo 2469 del Código Civil (...)*

*(...)*

*“El artículo 2469 del Código Civil, que se ocupa de la noción de la transacción, expresa que “es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual”. De esta definición, que le ha merecido la crítica de ser incompleta, la doctrina de la Corte tiene sentado que son tres los elementos estructurales de la transacción, a saber: a) la existencia actual o futura de discrepancia entre las partes acerca de un derecho; b) la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes; y c) su voluntad e intención de ponerle fin a la incertidumbre sin la intervención de la justicia del Estado”.*

*“Teniendo en cuenta estos elementos, se ha definido con mayor exactitud la transacción, expresando que es la convención en que las partes, sacrificando parcialmente sus pretensiones, ponen término en forma extrajudicial a un litigio pendiente o precaven un litigio eventual”.<sup>49</sup>*

A su turno, la doctrina también se ha interesado en este acuerdo de voluntades, cuyo propósito medular, según se anticipó, es bifronte: el de

---

<sup>49</sup> Sala de Casación Civil. Sentencia de 6 de junio de 2022, sentencia 1365-2022 M.P Luis Alonso Rico Puerta

ponerle fin a una controversia preexistente (*in actus*), o el de precaver una *litis* potencial -o eventual- (*in potentia*).

No en vano, la transacción, *ab antique*, es y ha sido uno de los más caracterizados medios de extinguir las obligaciones en el ámbito jurídico, aspecto ciertamente crucial que reclama, en cada asunto en particular, un análisis detenido acerca de su alcance y real procedencia, toda vez que, por el precitado carácter extintivo de una relación jurídica patrimonial, debe procederse con suma prudencia y cuidado, en aras de no darla por fulminada, esto es aniquilada, sino en aquellos casos en que la extinción en cuestión no ofrezca duda o hesitación de ninguna especie, tanto que, de existir dudas, mal podría pregonarse dicha extinción, como previamente se bosquejó.

De ahí que su interpretación, se anticipa, sea restrictiva, y no amplia, extensiva u obsequiosa, por cuanto se estaría desnaturalizando su teleología y su misma *ratio*, así como vulnerando el arraigado principio de la preservación -o conservación- de los efectos de los contratos que, en principio, se celebran para que los desplieguen y generen. No es de extrañar entonces que la Corte Suprema de Justicia, validando su raigambre contractual y, por contera, la aplicación de las coordenadas que informan a los contratos, en general, en especial las concernientes a su eficacia y correlativa interpretación e integración, haya puesto de presente que el mecanismo de la transacción, "...por su carácter contractual está sometido a las reglas de eficacia y validez de los negocios jurídicos"<sup>50</sup>.

De hecho, reiterando lo esbozado, no hay que soslayar que la misma etimología del vocablo 'transacción' es claramente indicativa del *animus liberandi* en cuestión, es decir del interés de no continuar con una controversia, por cuanto proviene del latín *transigere*, que significa 'terminar o concluir algo', visión que, además, es corroborada por un sector autoral.

---

<sup>50</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia del 1 de marzo de 2018.

Efectivamente, de conformidad con lo expresado por los profesores peruanos FELIPE OSTERLING P. y MARIO CASTILLO FREYRE, "...dado que esta figura supone una relación jurídica previa entre las partes, de la cual ha surgido algún asunto dudoso o litigioso, se trata que por medio de las concesiones recíprocas (que pueden desde luego crear, regular, modificar o extinguir relaciones diversas de aquellas que han constituido objeto de controversia), se extingan obligaciones mutuas entre las partes. En otras palabras, lo que destaca, el eje central de esta figura reside en una extinción de obligaciones recíprocas, en una renuncia o concesión de cada una de las partes a su pretensión original. De esa forma se zanja una discrepancia surgida al interior de una relación jurídica obligacional. Por esta razón se le ubica como un medio extintivo de obligaciones, lo cual, repetimos, no implica negarle su condición jurídica de contrato, ni mucho menos de acto jurídico"<sup>51</sup>.

Por otra parte, en obsequio a la brevedad, y por su directa incidencia en el *sub lite*, útil resulta destacar los presupuestos genéticos de la transacción que, por *sine qua non*, indefectiblemente deben reunirse en todo supuesto, so pena de que no puede producir efectos en Derecho, en particular extinguir la obligación que se pretende -o dice- abolir, máxime si se tiene en cuenta el indiscutido carácter restrictivo que la acompaña, y la cualifica, conforme se pinceló, y se indicará de nuevo.

En esta materia, la Sala de Casación Civil ha sido explícita en aseverar que

*"...para que exista efectivamente contrato de transacción se requieren en especial estos tres requisitos: 1° existencia de una diferencia litigiosa, aun cuando no se halle sub iudice; 2° voluntad e intención manifiesta de ponerle fin extrajudicialmente o prevenirla; y*

---

<sup>51</sup> FELIPE OSTERLING PARODI, y MARIO CASTILLO FREYRE, "La transacción", en Dialnet – La transacción, 2021, p.p. 407 y 408.

*3° concesiones recíprocamente otorgadas por las partes con tal fin [...]”<sup>52</sup>.*

Aun cuando las mencionadas tres exigencias son invariables, a la vez que cardinales, según se anotó, lo cierto es que, por tratarse la transacción de un prototípico contrato, se hace forzosa la presencia de un diáfano ‘*animus extintivo*’, acorde con esa “...intención manifiesta” a que se refirió la Corte en la sentencia anterior. Sin ella, de una parte, no habría negocio jurídico, y menos, de la otra, un contrato de transacción, cuya vocación genético funcional, por excelencia, justamente estriba en la referida extinción obligacional, lo que demanda que la misma resplandezca y, por consiguiente, brille con luz propia y con una intensidad que no deje la menor vacilación.

En esta misma dirección, confirma el profesor FERNANDO HINESTROSA, que “La transacción en virtud de la cual o cuyo propósito se dispone extinguir una obligación o esta resulta eliminada del contexto del acuerdo, produce la total desaparición de ella, con efecto equivalente al de una resolución judicial firme, inmodificable”<sup>53</sup>, hecho que amerita, en tal virtud, un prudencial y razonable juicio de valor, según se ha expresado en líneas anteriores.

Lo mismo ha reafirmado el profesor MARCELO LÓPEZ MESA, al puntualizar que “... en la transacción, por tratarse de un acto jurídico bilateral, es menester que medie el consentimiento de ambas partes, pues si no se ha llegado a un acuerdo total sobre todos los puntos que debe comprender, no existe transacción. En nuestro derecho, para que en una transacción el consentimiento se considere formalizado y aun cuando estén presentes los

---

<sup>52</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia del 6 de junio de 1939, refrendada en diversas oportunidades.

<sup>53</sup> FERNANDO HINESTROSA. *Tratado de las obligaciones. Concepto, estructura, vicisitudes*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2002, p. 772.

*restantes elementos que configuran el acuerdo transaccional, se requiere que exista conformidad sobre todos los puntos en discusión, sin distinguir entre aquellos que sean esenciales o secundarios*"<sup>54</sup>.

Otro tanto ha hecho la Corte Suprema de Justicia, en atención a que ha corroborado que la transacción se "*...encamina principalmente a disipar la duda y a regular y dar certeza a la relación sustancial que la motiva y porque, en razón de esta finalidad primordial, la ley considera y trata como una convención y como un modo de extinguir las obligaciones*"<sup>55</sup>.

Por último, como lo anticipó el Tribunal, uno de los temas de mayor trascendencia en la esfera transaccional, plenamente aplicable al asunto que ocupa su atención, toca con los alcances y extensión de la interpretación del contrato de transacción, como quiera que se impone una lectura *specialis*, encaminada a abogar por interpretar la transacción en forma restrictiva.

Expresado de otro modo, teniendo en cuenta el carácter y espíritu liberador ínsito en toda transacción, es conveniente, *rectius* necesario, extremar los cuidados para que la extinción de la relación obligatoria no se torne de 'latex' (inseguridad jurídica), abriéndose paso la liberación obligacional en forma generalizada, o sin que medie incontrovertible y paladina evidencia de que lo auténticamente querido por la partes, en efecto, era aniquilar su vínculo, aniquilación que, por sus connotaciones, no se puede estimular – auspiciar, o aún presumir- sin la prueba adamantina de ese presupuesto, el cual, como lo expresó la Corte en sentencia ya citada, debe ser 'manifiesto', al que entonces no se debe arribar a través de inferencias, alegaciones o expresiones ayunas de rotundidad y explicitud.

---

<sup>54</sup> MARCELO LÓPEZ MESA. *Derecho de las obligaciones*, T.II, Editorial DdeF, Buenos Aires, 2015, p. 957.

<sup>55</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia del 6 mayo 1966.

Elocuente a este respecto, en grado superlativo, es la opinión de la doctrina especializada, la que con potísima razón reclama que la interpretación de la transacción se efectúe reconociendo su restrictividad, con miras a no avalar, en forma incontrolada, la injusticia contractual.

Así, el profesor chileno Antonio VODANOVIC reseña que, "...el gran principio que campea en la interpretación de la transacción es que los términos de ella que impliquen renuncia de derechos deben ser interpretados restrictivamente. Porque es natural pensar que quien se desprende de un derecho o una pretensión, en cualquiera medida que sea, ha de ser solo respecto al derecho o pretensión a que se refiere y en la extensión que se desprenda del significado literal de las palabras empleadas ..."56.

Don JOSÉ CASTÁN TOBEÑAS, también es del mismo parecer, al subrayar que, "la transacción es de interpretación estricta, y su eficacia no puede traspasar los límites del objeto controvertido que constituye su objeto ..."57.

Expresados pues los aspectos de singular relevancia del contrato de transacción, sin duda de particular incidencia en la decisión que el Tribunal adoptará, a continuación entrará a estudiarlo y por supuesto a interpretarlo en debida forma, tanto con los mecanismos tradicionales de interpretación como con arreglo a la moderna teoría de la razonabilidad ya mencionada en este Laudo, específicamente en el campo hermenéutico, sobre todo de cara al contenido del Acta No. 4, denominada Acta de Transacción y que obra como prueba documental No. 16.

Se persigue entonces descubrir cuál fue el querer real de las partes frente al contrato de transacción y frente a la existencia del Acta No. 4, junto con las implicación y efectos legales de una y otra, para lo cual se analizará la

---

<sup>56</sup> ANTONIO VODANOVIC. *Contrato de transacción*, Ediar-Conosur, Santiago, 1985, p. 169.

<sup>57</sup> JOSÉ CASTÁN TOBEÑAS, *op. cit.*, pág. 318-319

causa, los motivos que llevaron a las partes, tanto Convocante como Convocada a celebrar este contrato de transacción, conforme el artículo 1524 del Código Civil lo dispone, en asocio de los artículos 1494 y 1502, ambos del Código Civil.

Una vez se esclarezca la intención o voluntad de las partes respecto del pretendido contrato de transacción, se procederá a estudiar si la referida Acta No. 4, documento al que la Convocada le atribuye carácter de transacción, en efecto, refleja con claridad incuestionable el querer extintivo de las partes y, si además, cumple con los requisitos para obligarse y de esta manera se produzcan los efectos jurídicos y obligacionales que en la referida Acta No. 4 virtualmente se indican en ella.

El Tribunal, por consiguiente, pretende dejar claro cuál fue la real intención de **PAREX RESOURCES** frente al contrato de transacción, si es que existió una, y cuál fue la razón de ser y la motivación e intención, desde la óptica de **PAREX**, para suscribir esta Acta No. 4 y las otras tres actas aportadas al proceso.

Así, en el interrogatorio de parte que se le practicara al doctor Pinto representante legal de **PAREX** y ante la pregunta que le hiciera el Tribunal contestó:

*“DR. JARAMILLO: [00:21:16] Gracias, Presidente. Sí, quisiéramos, aprovechando la comparecencia del doctor Pinto, si él lo conoce, desde luego que nos ilustrara al Tribunal, ¿cuál fue el origen de ese anexo No. 4. de esa acta No. 4 que se ha titulado acta de transacción o acuerdo de transacción, si usted conoce cuál fue el origen y cuál el alcance como abogado que es y como representante también, cuál fue el origen, el alcance y ese objetivo, qué motivó la estructuración de ese escrito? Gracias.*

*“SR. PINTO: [00:21:55] **Lo que motivó ese escrito, que creo que tiene un título bastante pobre, mejor dicho, bastante desafortunado por lo***

*menos, lo que motivó fue una reunión de grupo nuestro que tenía el grupo finanzas, el grupo de cumplimiento, tenía grupo legal, era tratar de que el señor Cala pudiera cumplir con sus obligaciones, tratar por cuarta vez de que cumpliera con sus obligaciones y ver cómo podía pagar, cómo podía pagar, claramente durante esos ocho años, pues no había pagado, entonces, pues en la medida en que estaba colgado era ver cómo se ponía al día, ese fue el único alcance que tenía, desafortunadamente, pues tampoco se cumplió, tampoco, tampoco se logró mucho, según nos cuenta ya la historia, entonces ese fue su único y único objetivo, pero digamos de lo que he visto, pues acá lo que se lee fue que se cambia el mandato, no, no, es simplemente ver cómo puede el señor cumplir con sus obligaciones, no tiene más (se destaca).*

*"DR. JARAMILLO: [00:23:05] Usted decía al comienzo, a la introducción de su respuesta, que fue algo pobre, queriendo de una u otra forma indicar que tal vez fue desafortunado o que no fue apropiado, para no emplear palabras diferentes usted pudiera, tenga la gentileza, ampliarle al Tribunal, ¿qué quiso decir con pobre? Porque estamos indagando es, ¿por qué se suscribió con ese título, por qué el alcance? Normalmente la transacción tiene una finalidad, una teleología y quisiéramos que en este caso concreto conocerla, usted utiliza la palabra pobre, pero por favor la contextualice, gracias.*

*"SR. PINTO: [00:23:42] Tiene toda la razón, usé la palabra que no era, casi que me pongo al nivel de lo que usaron en el título del acta, pero sí es desafortunada, es desafortunada porque si uno le lee el contenido, **el contenido del acta, lo que ve es un intento por decirle venga, venga a ver cómo paga, que nada tiene que ver con el término de transacción que tiene que ver con el título, mejor dicho, el contenido nada tiene que ver con el título, entonces a eso me refiero, no es pobre, sino es desafortunado, desafortunado o desatinado, para ponerlo mucho más preciso, es un título fuera de contexto (se destaca).***

*“DR. JARAMILLO: [00:24:15] Y en desarrollo de una respuesta anterior que usted precisamente consolida frente a una indagación del doctor Rojas, pero quisiéramos para el Tribunal mayor amplitud frente a esa intención de ese documento o de cualquier otro, **¿estaban ustedes reconociendo de que se había extinguido la obligación, estaban reconociendo de que, en efecto, no había ningún interés de Parex de continuar ejecutando la o por lo menos teniendo la presente a futuro, desde el punto de vista contable hubo alguna instrucción por parte de ustedes de anular o dejar sin efectos esa obligación que preexistía con antelación?***

*“SR. PINTO: [00:24:56] **A ver, y gracias por la pregunta porque nos permite aclarar, por supuesto que no, no estamos diciendo que se hubiera extinguido ninguna obligación, obligación alguna, sino por el contrario, que estaban todas las obligaciones vigentes y que ante la imposibilidad o el no deseo, mejor dicho, resulta que no estaba cumpliendo el señor Cala con sus obligación, se buscaba a ver cómo hacíamos para que él se pusiera al día, o sea, para que sí cumpliera con su obligación, es todo lo contrario, es buscando cómo cumple con la obligación que aún tiene y con todas las demás que siguen de ahí a atrás, pero por lo pronto, esa que era la principal, la de pagar, es que la cumpliera.** (se destaca)*

*“DR. JARAMILLO: [00:27:34] Y en esa misma contextualización, si usted nos pudiera recrear el por qué a lo largo de esos documentos, de esas actas finales, usos actas que hemos aludido, ¿por qué no está usted presente, y nos excusa, sabemos que es una agenda compleja, pero qué de alguna manera justifica la inasistencia a esas reuniones que eran importantes, donde se estaba abordando un tema económico de connotación especial para ustedes y para la sociedad, para el convocado, por qué razón no estaba el representante legal y por qué circunstancia en particular, usted siendo además abogado?*

*“SR. PINTO: [00:28:16] Sí primero, pues a mí me gustaría estar en todas las reuniones que tiene la compañía, pero la verdad no alcanzo, segundo, en ésta realmente la compañía no se está obligando a nada, entonces claramente no requieren al representante legal presente, sino lo que está es un grupo de funcionarios donde estaba la persona finanzas, estaba legales, el oficial de cumplimiento, están reunidos viendo a ver cómo le ayudan a alguien a que cumpla su obligación, pero no se están obligando a nada, entonces la verdad mi presencia ahí no era tan necesaria o no era necesario, qué pena.*

Es claro entonces para este Tribunal, a la luz de ya lo expresado, que aquello que motivó a **PAREX** a reunirse el día 27 de febrero de 2020 y a suscribir el Acta No. 4 Acuerdo de ‘Transacción’, no fue en ningún momento dar por terminado el contrato, ni extinguir obligaciones, ni mucho menos celebrar un contrato de naturaleza de transacción con sus ya conocidos efectos jurídicos.

Para **PAREX** es inequívoco que esta cuarta reunión, aquella que está contenida en el Acta No. 4, solo tenía como finalidad dejar en claro el estado de incumplimiento del contrato por parte del señor **LUIS EDUARDO CALA** y ver de qué manera podía ponerse al día con sus obligaciones dinerarias, como era el propósito de las otras tres reuniones que se hicieron en los años anteriores.

En esa misma línea conclusiva, vale la pena traer a colación los siguientes testimonios de las personas que estuvieron como asistentes en la referida reunión del 27 de febrero del 2020:

*“DR. ROJAS: [00:34:06] **Usted sabe o le consta si en esa acta, en esa acta de fecha 27 de febrero de 2020, hubo alguna intención por parte de las partes de modificar el contrato de mandato de mandato del 30 de marzo del año 2012?** (se destaca).*

**“SRA. SACRISTÁN: [00:34:32] No señor, solamente era para verificar el saldo y como el señor se iba a colocar al día con la deuda con Parex.” (Idem).**

“DR. JARAMILLO: Gracias, presidente. Una pregunta muy general para el señor Valencia, no es una pregunta jurídica, ya nos ha respondido muy bien que en ese tipo de menesteres, pues no es un especialista. Él corresponde a la ciencia de la ingeniería, y desde la perspectiva general, como usted estuvo presente en esa reunión, de la última del año 2020, de comienzos del 2020, de acuerdo con el acta número cuatro, independientemente de conceptos jurídicos, usted ha afirmado reiteradamente de que no se trata de una operación de transacción, no es una transacción; quisiera, por favor, en términos muy sencillos, cómo usted comprende la transacción, o cómo usted comprendió lo que sucedió en esa reunión, por qué afirma con tanta rotundidad de que no es una transacción lo que allí se documentó? Y usted ha aludido a distintos momentos a ese término y a unas explicaciones. Quisiera, para efectos de claridad del Tribunal, que usted nos dijera, por qué a su juicio no pudo ser una transacción, o si lo pudo ser en sentido positivo o negativo?”

**“SR. VALENCIA: [00:39:04] Sí señor. No fue una transacción en el sentido de que ahí lo que hicimos fue: Primero, definir cuál era el saldo que debía el señor Cala, que eso lo maneja otra área, y ahí lo que hicimos fue presentar la propuesta de adquisición del predio de las 220 o 230 hectáreas, pero no materializarlo como tal, porque yo no puedo firmar la compra de ese predio y no había ahí en Parex quien firmara la compra del predio en esa reunión. Entonces, no era la transacción, sino era presentarle la propuesta y establecer la ruta de trabajo para poder materializar esa propuesta(Idem).**

“Y para eso necesitábamos, como decía ahí, que fue lo que solicitamos, hacer el levantamiento topográfico, para que con ese levantamiento topográfico ya definir la ubicación exacta de las 230

hectáreas, y que ya formalmente el área a quien le corresponda en Parex desde el área legal, hacer ya el acuerdo final con el señor Cala para materializar ese tema. Entonces, como le digo, ahí no fue una transacción, lo que hicimos fue presentarle la propuesta de las 230 hectáreas que yo necesitaba para darle cumplimiento a las obligaciones de llanos 16.

**“DR. JARAMILLO: [00:40:20] Usted en algún momento en esa reunión, percibió que el interés que motivó la misma, era el de extinguir las obligaciones del señor Cala frente a Parex? Creía usted que ese documento era indicativo de que estaban saldando toda obligación en ese momento? (se destaca).**

**“SR. VALENCIA: [00:40:43] No, no señor. El tema solo se trató puntualmente de cuánta plata debe, y la posibilidad de que esa plata se convirtiera en número de hectáreas para pagar esa deuda (se destaca).**

**“DR. JARAMILLO: [00:40:55] Pero usted comprendió en algún momento que querían extinguir la obligación, o lo que querían era de alguna manera cambiar el objeto para poder pagar lo que se adeuda? O usted entendió que después de esa reunión prácticamente quedaba finiquitada la obligación si se daban los otros presupuestos? (se destaca).**

**“SR. VALENCIA: [00:41:15] No, no, para nada, era muy claro el contexto de la reunión y era, como le digo, cuánta plata debe, presentar la propuesta de que esa plata venga, convirtamos las hectáreas para que pueda pagar, nada más allá de eso.” (se destaca).**

**“DR. RIVERA: [00:26:11] En el acta de transacción, si usted recuerda, le voy a leer el numeral sexto de esa acta de transacción. Dice: “Las partes acuerdan realizar una visita para hacer un recorrido conjunto y evaluar el detalle de la división basado en un estudio topográfico que**

*se desarrollará la segunda semana del mes de marzo en el predio en cuestión". Ingeniero Ramiro, usted participó en esa visita?*

*"SR. VALENCIA: [00:26:39] Bueno, primero que todo es un acta de la reunión, ahí no hicimos ninguna transacción, es lo primero que hay que aclarar. Segundo, en esa reunión que tuvimos y que se levantó el acta, se acordó hacer una visita al predio, pero también, como le digo, se acordó. Esa visita era el levantamiento topográfico y se mandó al topógrafo para que nos entregara el levantamiento topográfico de esas 230 hectáreas que habíamos conversado en la reunión.*

Ahora bien, luego de que el Tribunal examinara los mencionados testimonios e interrogatorios, es claro para este Tribunal la motivación o la causa reflejada en la intención de **PAREX** para asistir a la reunión del 27 de febrero del 2020 y que fue consignada en el Acta No. 4, y sin duda para este Tribunal, ni para **PAREX**, esa motivación, en ningún momento, fue la de celebrar una transacción propiamente dicha sobre derechos u obligaciones desatendidas al asistir y participar en la referida reunión de febrero del 2020, de lo que se colige que los presupuestos genéticos anteriormente mencionados del contrato de transacción, no hicieron presencia en el presente asunto, primordialmente el elemento volitivo, en concreto, el encaminado e evidenciar el indispensable asentimiento de ambas partes en lo que atañe al deseo de terminar, finiquitar o extinguir la relación jurídica que los ligaba, en especial el de la parte Convocante. Y menos, el concerniente a la exigencia de las concesiones recíprocas, las que se echan de menos en este caso, y que no pueden ser sobrentendidas, o esbozadas sin la claridad y suficiencia necesarias.

Así mismo, es claro que la motivación y la intención de **PAREX** al asistir a esa reunión del 27 de febrero del 2020 y que da cuenta el Acta No. 4 ya varias veces citada, no era otra que **PAREX** con su equipo financiero, técnico,

ambiental y legal, se reunieran con el señor **LUIS EDUARDO CALA** para evaluar el estado de incumplimiento del contrato.

Para este Tribunal, en consecuencia, es indudable que en ningún momento la intención de **PAREX**, así como la intención de cada uno de los funcionarios que asistieron a esas reuniones, se reitera, era modificar el contrato de mandato sin representación, o extinguir o novar las obligaciones allí contenidas.

Es consecuente, es consistente también para este Tribunal la razón por la cual entre **PAREX** y sus funcionarios y el Convocado se hicieron reuniones periódicas<sup>58</sup>, más exactamente cuatro reuniones y en las que han dejado evidenciadas en igual número de actas y todas con la misma dinámica de establecer los incumplimientos del señor **CALA** y analizar de qué manera cumplía a futuro con sus obligaciones contractuales.

Al respecto, en testimonio del señor **EDWIN REMBERTO ROCHA JARAMILLO**, negociador de tierras de **PAREX**, ante varias preguntas que se le formulara en su testimonio, contestó:

*DR. ROJAS: [00:14:29] Don Edwin, por favor, indique al despacho en cuántas reuniones participó usted con el señor Luis Cala para tratar asuntos relacionados con el contrato de mandato?*

*SR. ROCHA: [00:14:53] Una.*

*DR. ROJAS: [00:14:54] Esa es la de fecha 27 de febrero del año 2020?*

---

<sup>58</sup> Acta No. 1 del 22 de diciembre del 2014, Acta No. 2 del 19 de mayo de 2016, Acta No. 3 del 25 de enero del 2018 y Acta No. 4 del 27 de febrero del 2020. Todas estas actas obran en el expediente.

SR. ROCHA: [00:15:02] *Sí señor.*

DR. SANÍN: [00:09:15] *Cuál fue su participación en esa reunión?*

SR. ROCHA: [00:09:26] *Servir de testigo, porque había personas de áreas interesadas, había personas del área de finanzas, había personas del área ambiental, y pues me llamaron a ayudar de testigo en lo que se pudiera presentar en la reunión, sobre todo porque de pronto iban a salir algunas actividades que había que hacer en campo después, de pronto tomar una topografía y cosas así, como efectivamente después se hizo.*

DR. SANÍN: [00:11:17] *Doctor Rocha, participó en esa reunión algún representante legal de Parex?*

SR. ROCHA: [00:11:26] **No, no señor, la idea era buscar salidas, pero representante legal, no, no señor** (se destaca).

DR. SANÍN: [00:11:36] **Y se tomó algún tipo de determinación? Se concedió algún plazo o se hizo alguna quita? Se le recibió algo? Se tomó alguna determinación en esa reunión?** (se destaca).

SR. ROCHA: [00:11:50] **Final no, porque precisamente la idea de la reunión era saber cuánto debía el señor, según lo que él decía y según nuestros soportes en Parex de contabilidad;** y posteriormente, ir a revisar en campo, sobre todo con topografía, las áreas de mayor interés para realizar unas actividades. (se destaca).

“DR. SANÍN: [00:10:23] *¿Y usted participó en esas reuniones en donde se suscribieron acuerdos y transacciones con el señor Cala López?*

*“SR. RUEDA: [00:10:35] Sí, señor, sí, estuvimos en las cuatro reuniones en las cuales se suscribieron tres actas y en la última, **pues yo no la denominaría como tal, como el título lo dice de transacción, sino solamente estamos hablando era respecto al precio para dar cumplimiento y no con respecto a las obligaciones contractuales que se habían dado en el contrato de mandato, y para tener en cuenta y que actuaba como un funcionario más, más no como representante de Parex.**” (se destaca).*

Una vez el Tribunal ha profundizado en la motivación de **PAREX**, procede a hacer lo propio frente al querer de **LUIS EDUARDO CALA** al asistir a la referida reunión del 27 de febrero del 2020 y de manera especial validar la causa determinante que llevó al señor **CALA** a suscribir el Acta No. 4 con pretensiones de ser una inequívoca transacción.

Dejará en evidencia el Tribunal, luego de traer interrogatorios y testimonios a la palestra judicial, cómo la intención de la parte Convocada era diametralmente opuesta a la intención y causa que llevó al señor **CALA** y a **PAREX** a asistir a la reunión del 27 de febrero del 2020, de manera especial en la comprensión y finalidad del acta No. 4. Denominada Documentos de Transacción.

En el interrogatorio que le practicara el apoderado de la actora al señor **LUIS EDUARDO CALA**, se dijo lo siguiente:

*“DR. ROJAS: [01:31:02] **Pregunta No. 18.** ¿Don Luis Eduardo, diga por favor si es cierto o no, que en la reunión del día 27 de febrero de 2020 no se discutió ni se pactó nada respecto a dejar sin efecto la cláusula de resolución de conflictos y el contrato de mandato de fecha 30 de marzo del 2012?*

*“SR. CALA: [01:31:21] En el transcurso de la reunión leímos por lo menos tres veces la cláusula 13 de ese contrato y con base en esa cláusula, fue que elaboramos el acta, claro, ese, no era... era dar por*

*terminado el contrato de mandato, eso fue lo que se hizo en esa reunión, dar por terminado con esa acta de transacción, por eso le colocaron ese nombre, acta de transacción y en el estipulado es para entregarle la tierra y quedar libre, no podía Parex exigirme por una parte que le entregara la tierra y por otra parte que le entregara \$1.700 millones de pesos.”*

Al constatar la discordancia entre lo manifestado alrededor de la intención del Convocante y el Convocado en el objetivo y fondo del documento denominado Acta No. 4. Documento de Transacción, la ley colombiana dispone que debe estarse más a ella que a lo literal de las palabras<sup>59</sup>, y es por ello que este Tribunal, como corresponde, procede a analizar los comportamientos contractuales de las partes e identificar de esta manera su real querer para poder definir si se está, ciertamente, frente a un contrato de transacción, comportamiento éste que, como lo tiene decantado la jurisprudencia y la doctrina, son determinantes para recrear la común intención de las mismas, obviamente en lo aplicable.

Sobre el particular, a partir de la prueba recaudada, el Tribunal ha podido establecer que para **PAREX** era claro que en esa reunión solo se buscaba concretar incumplimientos y analizar esquemas de pago y, no, propiamente, la intención fue modificar el contrato o las obligaciones allí consagradas y mucho menos la de extinguir los compromisos adquiridos, en especial los radicadas en cabeza de la parte Convocada, como de ordinario es propio de los efectos derivados y atribuidos a la transacción.

Para **PAREX** este aspecto era tan claro, que como lo dicen los testigos e interrogados, nunca asistieron a estas reuniones, incluida la del 27 de febrero del 2020, con representantes legales o con funcionarios o terceras personas

---

<sup>59</sup> Artículo 1618 del Código Civil.

investidos de las facultades legales o contractuales que les permitiera celebrar este tipo de contratos de transacción.

*“DR. SANÍN: [00:11:10] ¿Y usted recuerda quién más estaba en esas reuniones y quién pudo suscribir esas transacciones que tuviera facultad para firmar esos documentos y comprometer a Parex?”*

*“SR. RUEDA: [00:11:23] No, ninguna de las personas que intervinieron, ninguna tenía esa facultad de representante legal, lo único siempre es como por seguridad jurídica acá, cualquier relacionamiento o reunión que tengamos con los propietarios o con un tercero, siempre nos acompañan otros funcionarios para que den fe de los actos que se realizan, de lo que se habla y de lo que se propone.”*

*“DR. DEL HIERRO: [00:17:48] Quiero. Antes de que el abogado de Parex inicie su interrogatorio al testigo, una pregunta para precisar al doctor Rueda, usted mencionó en una pregunta que le hiciera el Presidente, que usted nunca tuvo facultades de representante legal de Parex, sin embargo, yo quiero ir un poquito más allá en la pregunta, en el sentido de: ¿usted tenía facultades expresas para firmar un contrato de transacción para efectos de como lo mencionan en el numeral 5.º del documento, para que tenga efectos de cosa juzgada entre las partes dentro del ejercicio de la transacción?”*

*“SR. RUEDA: [00:18:31] No, señor.”*

*“DR. SANÍN: [00:27:54] Pero nuevamente, ¿usted tenía autorización para firmar esas actas?”*

*“SR. RUEDA: [00:28:04] No tenía autorización como representante como tal, pero sí de las reuniones que uno hace con propietarios, siempre se hacen actas y siempre las firmamos nosotros como profesionales acá de la compañía, no en la calidad en la cual se me está indicando que si representante no, nosotros siempre, cualquier*

*reunión que hacemos con propietarios, comunidades, siempre suscribimos actas y que en ellas quede en sí lo que se habla y los compromisos que se adquieren en esa reunión como tal.*

*“DR. SANÍN: [00:28:36] Sí, pero para puntualizar, doctor Rueda, ¿usted tenía la capacidad de comprometer a Parex?”*

*“SR. RUEDA: [00:28:44] No, señor.*

*“DR. ROJAS: [00:43:46] ¿El señor Milton Martin o la señora Jacqueline Sacristán eran representantes legales de Parex para esa fecha?”*

*“SR. RUEDA: [00:43:54] No.*

*“DR. ROJAS: [00:33:07] Explíqueme al despacho la razón por la cual las actas del 22 de diciembre de 2014, 19 de mayo de 2016, 25 de enero de 2018, 27 de febrero de 2020 no se hace referencia alguna al resto de las obligaciones contenidas en el contrato de mandato de fecha 30 de marzo de 2012.*

*“SR. RUEDA: [00:33:33] Nosotros siempre teníamos claridad, los que nos reuníamos con el señor Cala del contrato principal, que era el contrato de mandato como tal, ese en ningún momento se tocó sino solamente hablamos era del valor que nos ayudaba y de qué forma él podía pagar y de ahí era donde surgían propuestas de que voy a vender una casa, que voy a vender tanto al ganado, que voy a hacer lo uno y lo otro y todos lo aceptamos, esa era la realidad como tal y de lo último que se habla así como, lo último que hicimos solamente era en cuanto al valor que nos adeudaba y todos los acuerdos siempre fueron alrededor de esto, en ningún momento hablamos de cambiar o de dejar sin efecto las obligaciones del contrato principal y de esto siempre fue consciente el señor Cala, siempre, o sea, no podemos desdibujar la última acta que firmamos como tal.*

*“DR. SANÍN: [00:52:40] Infórmele al Tribunal, ¿por qué en el contenido del acta no se hacía referencia a algún antecedente del contrato de mandato firmado el 30 de marzo de 2012?”*

*“SR. RUEDA: [00:52:57] No, porque es que acá nosotros no estamos ni discutiendo, ni involucrando el contrato principal, lo único que ese día y como en todas las reuniones y todo, solamente se hablaba era de su obligación que tenía con respecto a nosotros, de los \$1.700, o sea en ningún momento, \$1.700 y pico de millones de pesos como tal que nos adeudaba, en ningún momento ahí cambiamos las obligaciones contractuales que él tenía para con nosotros, fuera de eso, como en reiteradas oportunidades lo hemos manifestado, no teníamos esas facultades para modificar un contrato principal como tal, sino solamente era la intención de que él pudiera pagar y siguiéramos bien, o sea, seguir manejando la mejor relación con el señor.”*

*“DR. SANÍN: [01:51:26] Gracias, doctor José Elías. Doctor Bohórquez, para claridad del Tribunal, podría usted en su calidad de gerente legal marcar un grado de coherencia en los testimonios que lo han antecedido a usted en relación con la representación legal de Parex, hemos oído que existen representantes legales, primer mandatario, segundo mandatario y en las actas a que hizo mención el doctor José Elías y que reiteradamente se han expuesto en esta diligencia, yo quisiera saber, ¿quién tiene la representación legal y si esas personas que asistieron y coadyuvaron con su firma al contenido de las actas tienen la capacidad de comprometer en su calidad de representante legal a Parex? Hoy en día tenemos en el Tribunal la intención de establecer con claridad quiénes son los representantes legales y si las personas que comparecieron tenían la capacidad vinculante de la empresa, gracias.*

*“SR. BOHÓRQUEZ: [01:52:36] Claro que sí, doctor Sanín, voy a contestarlo porque la empresa obviamente ha tenido cambios de su mandatario general, en ninguna de las reuniones participó el*

*mandatario general principal, en su momento que fue Leo Nicolas Di Stefano y subsiguientemente, ahora Daniel Ferreira, en esas reuniones se asistió como funcionarios quienes iban a escuchar y a tener claridad de porqué se estaban dando los incumplimientos por parte del doctor Luis Eduardo Cala, en ese orden de ideas, las personas que asistieron a cada una de esas reuniones, que fueron cuatro, ninguno tenía la facultad ni la instrucción de obrar como representante legal de la empresa, sino simplemente dejar plasmado en estos actas lo que se discutía con alguien que quien estaba en mora frente a la empresa.*

*“DR. SANÍN: [01:53:44] O sea, ¿podría la empresa en algún momento desconocer el contenido de esas actas, en razón a que las personas que las suscribieron no tenían la capacidad de vincular a la empresa?*

*“SR. BOHÓRQUEZ: [01:53:57] Definitivamente podría desconocerla, ya que no hubo una representación legal legítima que tuviera la presidencia en su momento, el mandatario general que fue Leo Nicolas Di Stéfano para la fecha en la que se celebraron estas, se suscribieron estas actas de reunión.*

*“DR. SANÍN: [00:09:29] ¿Y usted participaba en calidad de qué, usted es representante legal de Parex?*

*“SR. MARTÍN: [00:09:37] No, señor, yo no soy representante, soy mandatario, segundo mandatario, pero como a partir del 2019 si no estoy mal, pero en estas reuniones participaba simplemente como funcionario del área de finanzas para aclarar perfectamente el valor financiero, la deuda, el valor de la deuda que se tenía en ese momento, en el momento de las reuniones.*

*“DR. SANÍN: [00:10:04] ¿Y usted tenía facultad o tenía autorización, tiene algún documento que lo faculte o lo acredite para firmar las actas que se hacían a continuación?*

*“SR. MARTÍN: [00:10:16] No, no, no, señor, yo simplemente fungía como representante del área financiera y mi actuar ahí era confirmar el*

*valor y las cifras y certificar, digamos, que los valores que estuviéramos realizando estuvieran en línea con la información contable y financiera que yo representaba.*

*“DR. DEL HIERRO: [00:18:14] Gracias. Dos preguntas, quería tener claridad cuando usted, señor Martin, suscribe las actas, ¿era representante legal o estaba facultado expresamente por Parex para hacerlo?”*

*“SR. MARTÍN: [00:18:34] No, doctor, en ninguna, digamos, fui, estaba actuando en nombre de representación legal de la compañía, como lo indiqué al inicio, simplemente estaba bajo mi rol de encargado del área financiera, de hecho, las primeras reuniones que se tuvieron no había sido nombrada ni siquiera mandatario ni nada, pero en ninguna actúe como representante de la compañía.*

*“DR. ROJAS: [00:39:04] ¿En alguna de esas reuniones en las que usted participó se encontraba presente representante legal de Parex con la función específica de firmar contratos o modificar contratos que la compañía hubiere suscrito?”*

*“SR. MARTÍN: [00:39:22] No, no, no, para nada, de hecho, ninguna reunión participó ningún representante de la compañía, simplemente las reuniones se daban para revisar el estado de... y esa era la calidad, unos desde el lado de vista legal y nosotros desde finanzas para hablar de los montos adeudados, nada más.”*

Ahora bien, luego de analizar el comportamiento de **PAREX**, procede el Tribunal a analizar el comportamiento del señor **LUIS EDUARDO CALA**, luego de la firma del contrato de mandato, pudiéndose concluir que dicho comportamiento de la parte Convocada frente al contrato que sirve de soporte de una de sus excepciones de mérito, le ha llamado la atención al Tribunal acerca de si también, *a posteriori*, era igual de claro para el señor

**CALA** en lo tocante a si, en efecto, se había celebrado un contrato de transacción con vocación extintiva.

Para este Tribunal, la interpretación procedente, a la par que la más razonable, orientada a analizar e interpretar esta acta No. 4 y el comportamiento que hubiera tenido una persona en situaciones similares a las que se encontraba **LUIS EDUARDO CALA**, hubiera sido su forma de actuar prudencial, y también sensata, lo que no se opone, empero, a que en aplicación del contenido del citado artículo 1618 del C.C, el Tribunal haya concluido que la común intención de las partes, imprescindible para que pudiera entenderse celebrado un contrato extintivo, en concreto el de transacción, no se evidenció en su oportunidad, es decir al momento de las reuniones documentadas en las respectivas actas ya aludidas.

En otras palabras, teniendo en cuenta que la transacción es un contrato, se hacía y hace indispensable el concurso volitivo de ambas partes, y en especial, desde luego, la voluntad inequívoca y esclarecida de **PAREX**. No de otra manera, en estrictez, podría hablarse de una auténtica liberación de las obligaciones del señor **CALA** (efecto extintivo de la transacción), habida cuenta que la transacción es bilateral, y no unilateral.

Además, como lo expresó el Tribunal, aparte de la manifestación de voluntad en el sentido anotado por parte de **PAREX**, el Tribunal se re refirió a que tampoco ha se habían acreditado los demás elementos o presupuestos esenciales de toda transacción, uno de ellos el concerniente a las concesiones recíprocas entre los celebrantes de la transacción, concesiones que, por su carácter insoslayable, deben aparecer diáfanas, condición esta que el Tribunal igualmente echó de menos, con las secuelas impeditivas que de ello emergen.

Al fin y al cabo, la existencia, a la vez que la eficacia de un negocio jurídico está sujeta a la verificación de específicos y medulares requisitos, los que no se pueden obviar pretextando le existencia de unos escritos que, si bien emplean el vocablo transacción, no son inequívocamente determinantes y, en tal virtud, indicativos de haberse celebrado una genuina transacción. No

en vano, cabalmente entendido, el citado artículo 1618 del Código Civil, sin desconocer el papel atribuido a los escritos (elemento literal o textual), aboga por privilegiar la común intención, y no la literalidad de las palabras, literalidad que no siempre es reveladora de la misma, razón por la cual el legislador invita "...a estarse a ella ['la intención de las partes'], **más que a lo literal de las palabras**" (se destaca).

En esta orientación, la Corte Suprema de Justicia tiene establecido que "... en el derecho privado nacional en materia de interpretación contractual rige el principio básico según el cual "conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras" (artículo 1618 del Código Civil). Desde antiguo, la jurisprudencia y la doctrina han señalado que este principio es el fundamental dentro de la labor interpretativa, al lado del cual los demás criterios y reglas establecidos en el Código Civil toman un carácter subsidiario, instrumental o de apoyo, en la labor de fijación del contenido contractual...<sup>60</sup>".

Igualmente, la Corte Suprema ha señalado que, "Esa búsqueda –o rastreo ex post- de la intención común, por lo demás, no debe ser erradicada por el hecho de que las palabras usadas por los contratantes reflejen, prima facie, claridad y precisión, pues no hay que olvidar que si la voluntad común de las partes es diferente y se conoce, a ella hay que plegarse más que al tenor literal, el que, in radice, en precisas circunstancias, puede llegar a eclipsar y, por ende, desfigurar, la verdadera voluntad de los convencionalistas, ratio medular del laborío hermenéutico. No en vano, como bien lo señala la antigua máxima, 'la letra mata, y el espíritu vivifica' "<sup>61</sup>

Finalmente, la Corte también ha expresado que, "...la labor del juez no se orienta a enervar, reemplazar o suplantar la autoridad del dominus negotii, ni a modificar, eclipsar, adulterar o desvirtuar sus estipulaciones (cas. marzo 27/1927), está ceñida a "la fidelidad" del pacto (cas. agosto 27/1971, CCLV,

---

<sup>60</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia del 19 de diciembre de 2008.

<sup>61</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia 13 de mayo de 2014

568) y “a la consecución prudente y reflexiva” del sentido recíproco de la disposición (cas. agosto 14/2000, exp. 5577). Empero, el rol interpretativo del juzgador no es de mero reproductor del contenido negocial, la exégesis de su sentido, ni se encamina exclusivamente a explicitar el querer de las partes como si fuera un autómata. Más concretamente, la actividad hermenéutica del juzgador no es estática, el ordenamiento jurídico le impone *ex autoritate* el deber de decidir las controversias buscando el resultado concreto perseguido por las partes con la celebración del negocio jurídico en coherencia con su “contenido sustancial”, utilidad práctica, esencial, “real” y funcional (Massimo Bianca, *Diritto Civile*, Tomo 3, *Il contratto*, Dott. A. Giuffrè Editore, S.p.A. Mila, 1987, Ristampa, 1992, pp. 379), para lo cual, sin alterar, sustituir ni tergiversar lo acordado, debe intervenir efectuando un control eficaz e idóneo, incluso corrector, para determinar su relevancia final o efectos definitivos conforme a los intereses sustanciales, el tipo específico, su función y la preceptiva rectora, en general y, en particular<sup>62</sup>.

Así, en carta del 12 de julio del 2020 y que obra como anexo No. 17 de la demanda el señor **LUIS EDUARDO CALA**, varios meses después de la hipotética transacción, le escribe a **PAREX** dejándole en claro que “**como lo he manifestado reiteradamente, es de mi mayor interés, sanear la deuda que sostengo con ustedes**, me permito de manera respetuosa poner a consideración de ustedes por si tienen a bien analizarlo.” (se destaca).

Para este Tribunal el comportamiento del señor **CALA** al enviar dicha comunicación cinco meses después de supuestamente haber suscrito el contrato de transacción, y de reconocer expresamente su intención o interés legítimo de sanear la deuda que sostiene con **PAREX**, hace evidente, y así lo entiende el Tribunal, que aun la deuda con **PAREX** existía y existe y que por tanto la referida transacción no se llevó a cabo. No de otra manera se explica la carta del señor **CALA** en referencia, se reitera, a la que el

---

<sup>62</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 7 de febrero de 2008

Tribunal le da especial valor, confirmando su conclusión al respecto, entre otros elementos de juicio.

*“DR. RIVERA: [01:34:54] Gracias, doctor Sanín. Entonces, doctor Santiago, ¿las condiciones de la transacción cierto suscritas el 27 de febrero del 2020 fueron acordadas entre las partes previo a la firma?”*

*“SR. RUEDA: [01:35:23] **Aclaro, no existió transacción, las obligaciones del contrato principal continuaban como tal, solamente fue un acuerdo, una forma de pago que se le propuso como tal y el señor Cala aceptó, nada más.** (se destaca).*

*“DR. RIVERA: [01:35:45] ¿Es acta fue leída en público o fue pasado simplemente en las hojas y suscrita?”*

*“SR. RUEDA: [01:35:52] Fue elegida y aprobada por las personas que participaron, incluyendo al doctor Cala y a su señora y los funcionarios de Parex.*

*“DR. ROJAS: [01:17:22] ¿**Desde el momento en que usted conoció la estructuración de esta negociación, desde contrato de mandato hasta la fecha, en alguna oportunidad entre las partes, es decir, Luis Eduardo Cala y Parex se acordó de alguna manera abolir o dejar sin efecto el contrato de mandato y representación y la cláusula de arbitramento para la resolución de conflictos que habían pactado las partes en la cláusula 13.ª del contrato?** (se destaca).*

*“SR. BOHÓRQUEZ: [01:17:56] Definitivamente no, ambas partes siempre han sido conscientes de la validez y vigencia de estos contratos y, por ende, jamás fue interés de ninguna de las partes abolir lo ya acordado de común acuerdo y de buena fe (se destaca).*

*“DR. ROJAS: [01:32:20] Usted, allí, doctor Leonardo, se habla de manera particular que ese contrato cumplía, surtía a efectos de*

*transacción y producción, dicen no, perdón. “Los acuerdos del presente documento tienen efecto entre las partes de transacción y producen efectos de cosa juzgada, por lo tanto, precaver cualquier pleito pendiente o eventual entre las partes por los hechos mencionados y en consecuencia, quienes a los efectos consagran.”*

***“Indíqueme al despacho, ¿si usted para esa fecha como legal, que no asiste a esa reunión, pero gerente legal, apoderado general de Parex para esa fecha, por parte de Parex, sí, existía y existió o emanó algún documento que pretendiera aniquilar, dejar sin efecto, extinguir las obligaciones del contrato de mandato de fecha 30 de marzo del 2012, que aún quedaban pendientes por celebrarse, entre ellas la devolución por levantamiento del usufructo, los pagos del señor Cala, no cobrar una cláusula penal, eso en alguna manera se autorizó o se incluyó, se pactó? (se destaca).***

***“SR. BOHÓRQUEZ: [01:33:50] Jamás y a pesar de no participar en esa reunión, era claro para los funcionarios que estaban teniendo conocimiento de esto, tanto del área financiera como el área de tierras, que los contratos estaban vigentes, las obligaciones están incumplidas y tanto Parex como el doctor Luis Eduardo Cala son conscientes que estos contratos están en pleno vigor. (se destaca).***

***“DR. JARAMILLO: [01:37:05] Excuseme, Presidente, no sé si en la misma línea, es que la pregunta, tanto el Presidente como quien le habla está encaminado al por qué del empleo de la expresión transacción por tránsito o cosa juzgada, cuál, así no haya estado usted presente, pero como gerente jurídico, ¿cuál sería la razón, qué se quiso efectivamente por parte de cada uno de los contratantes, establecer allí, por lo menos qué le consta de Parex, usted, como Gerente Jurídico, qué podría explicar, quién redactó entonces ese documento, si se lo consultaron a usted antes de la reunión, así usted no haya asistido, y por qué se plasma esa “transacción” en este documento? Gracias.***

“SR. BOHÓRQUEZ: [01:37:52] Definitivamente cuando se elaboró el documento, ese fue discutido entre quienes asistieron a la reunión, **tengo clarísimo que este documento jamás pretendió, como los anteriores, dejar sin efecto ninguno de los contratos previos, el porqué ese documento incluyeron que hacía tránsito cosa juzgada, era porque pretendían que ya en esta ocasión, porque ya había cuatro o cinco reuniones en las que se estaba tratando de dar alternativas al doctor Cala de cumplir, era, lo que estamos planteando aquí es ya serio y ya no se puede retractar ni seguir incumpliendo lo que se está acordando.**” (se destaca).

“Entonces, prácticamente el efecto que se trató de dar a esta acta era lo que el doctor Cala nuevamente estaba proponiendo, es serio y se va a cumplir, incluso este documento va a prestar mérito ejecutivo, entonces prácticamente esa fue la finalidad, pensando en que ya se había dilatado bastante el tema y ya iban cuatro o cinco reuniones sin que se diera cumplimiento a lo que se proponía posteriormente por el doctor Luis Eduardo Cala.”

“DR. JARAMILLO: [01:39:18] ¿Y qué cree usted, doctor Bohórquez, que se hubiera podido emplear otra expresión diferente, era esa la común intención de las partes y había esa claridad, en lo tocante al empleo del término transacción con efectivamente efecto de cosa juzgada?”

“SR. BOHÓRQUEZ: [01:39:35] Considero que sí, doctor Carlos Ignacio, **la finalidad de estas reuniones era simplemente facilitar el pago por parte del doctor Luis Eduardo Cala y de ninguna forma estaría significado que se había transigido algo frente al incumplimiento y la mora del doctor Luis Eduardo Cala**(se destaca).

A manera de conclusión general, para este Tribunal es muy claro que por el análisis realizado en los párrafos anteriores y con el acervo probatorio expuesto, no comparte el parecer del señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**

frente a la existencia de un contrato de transacción, no solo porque no hubo identidad y convergencia en la intención contractual de terminar extrajudicialmente un litigio eventual pendiente o precaver uno eventual en los términos del artículo 2469 del Código Civil, situación que no solo se confirmó desde el inicio de esa supuesta transacción, sino que al analizar los comportamientos de las partes, se evidencia que más bien estaban frente a un acta con similares propósitos de las otras 3 actas anteriores, aunado a la falta de convencimiento del señor **LUIS EDUARDO CALA** frente a una eventual certeza, que no se dio en ningún momento, de haber extinguido la obligación que adeudaba vía transacción, para lo cual el Tribunal se refiere de nuevo a la comunicación del día 12 de julio del 2020, 5 meses después de haber celebrado supuestamente la transacción, en la cual hace referencia y reconoce que aun para esa fecha, aún existe la deuda, vale decir que realmente no se habían producido los efectos extintivos inherentes a una transacción.

El Tribunal también abordó en su estudio un aspecto que se considera importante frente a la celebración de un contrato de transacción, y que conlleva a que ninguna de las personas asistentes a la reunión del 27 de febrero del 2020, en la que supuestamente se llevó a cabo una transacción, ni eran representantes legales de **PAREX**, ni estaban facultados expresamente para celebrar este tipo de contratos.

En ese sentido claramente la ley establece que nadie puede transigir sino aquellas personas capaces de disponer de los objetos comprendidos en la transacción o si están frente a un mandatario que cuente con el correspondiente poder con expresas facultades para transigir, tal y como lo disponen los artículos 2470 y 2471 del Código Civil

Ha quedado esclarecido para este Tribunal que ninguno de los asistentes a dicha reunión por parte de **PAREX** cumplía con estas condiciones, y así mismo es claro para este Tribunal que el señor **CALA** tenía claro también que ninguno de ellos, los asistentes, tenían tales facultades e incluso se evidenció en el interrogatorio de parte al señor **CALA** una falta de prudencia

y diligencia frente a la magnitud de la supuesta transacción de verificar si quienes allí estaban compareciendo contaban con las precisas facultades legales para suscribir dicho contrato de 'transacción'.

Con lo anterior, según ya se ha dicho, este Tribunal concluye que no se verificaron en este acto jurídico los elementos que según el artículo 1502 del Código Civil, entre otras normas concordantes, deben estar presentes para que una persona pueda obligarse a otra, como es la ausencia de capacidad de **PAREX** para haber podido celebrar válidamente esa transacción y así mismo la falta de una causa e intención común dirigida a celebrar dicho contrato extintivo y que produzca los efectos jurídicos que allí se señalaron, a lo que se suma la temática referente a la falta de acreditación en torno a las concesiones recíprocas efectuadas entre las partes, las que se también se echan de menos, se reitera.

#### **8. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN SUSCRITO EL 30 DE MARZO DEL 2012 POR PARTE DE LUIS EDUARDO CALA.**

En este aparte, el Tribunal procederá a estudiar las pretensiones relacionadas con el incumplimiento del señor **LUIS EDUARDO CALA** frente a la ejecución del contrato de mandato sin representación para la compraventa de un inmueble suscrito el día 30 de marzo del 2012.

Las referidas pretensiones principales están contenidas en la primera, tercera y cuarta pretensión.

De acuerdo con las pretensiones de la demanda **PAREX** le solicita al Tribunal que se le ordene al señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** que, como consecuencia del incumplimiento del contrato, se dé la ejecución inmediata de las obligaciones en mora representadas en el pago de la suma de \$1.759.841.693 o la suma que se demuestre en el proceso a favor de **PAREX**.

Frente a estas pretensiones el señor **CALA LÓPEZ** se opone sobre la base que en opinión del Convocado el contrato de mandato es ineficaz y contiene una nulidad absoluta y afirma que a la fecha de la demanda no hay obligaciones en mora y que se desconoce el efecto de cosa juzgada del acta de transacción.

Como ya lo ha definido este Tribunal, contrario a lo afirmado por la parte Convocada, el contrato de mandato sin representación es un contrato válidamente celebrado y por tanto está llamado a producir todos los efectos allí pactados. Y tampoco observa este Tribunal que dicho contrato de mandato adolezca de nulidad absoluta, precisamente por las razones esgrimidas que apuntalan su eficacia, resultando entonces sin piso argumentativo la postura de la parte Convocada para sustentar la omisión o falta del pago que se demanda, en la medida que ha quedado demostrado su incumplimiento a los términos del citado contrato de mandato sin representación.

Es por ello por lo que ahora el Tribunal entra a estudiar si en efecto las obligaciones dinerarias que se demandan y que están a cargo de **LUIS EDUARDO CALA** para ser pagadas a favor de **PAREX** por valor de \$1.759.841.693, se encuentran o no en mora.

Frente a esta obligación el Tribunal considera de vital importancia traer a colación la confesión que en su interrogatorio, indudable y claramente hiciera el señor **LUIS EDUARDO CALA**.

*“DR. ROJAS: [01:13:19] **A usted le consta si el monto que usted acaba de manifestar que le han pagado más o menos más de la mitad del predio sabe o le consta que la obligación a la fecha asciende a más de 1.700.000.000 de pesos que tiene don Luis con Parex?** (se destaca).*

*“SR. CALA: [01:13:41] **Sí, soy consciente de ese valor.**” (se destaca).*

Esta afirmación de saldos insolutos de la obligación dineraria fue ratificada por todos los asistentes a las reuniones, de manera especial en la reunión del 27 de febrero del 2020 y que en repetidas oportunidades dentro de este plenario se evidenciaron, dándole así indiscutida claridad a este Tribunal frente a esta obligación incumplida, y a su monto, corroborado pericialmente, además.

**“DR. ROJAS: Indique por favor al despacho, si el señor Cala reconoció en esa reunión que adeudaba a Parex la suma de \$1.759.841.693 pesos, derivado del contrato de mandato firmado el 30 de marzo del 2012? (se destaca).**

**“SR. VALENCIA: Total, el señor Cala reconoció plenamente el valor que debía a la empresa, a Parex.” (se destaca).**

**“DR. ROJAS: [00:48:30] Para esa fecha 27 de febrero de 2020 se incluyó en el acta que firmaron ustedes, el señor: “concluye que el saldo de la deuda a la fecha del acta, del señor Luis Eduardo Cala a Parex asciende la suma de \$1.759.840.693”, ¿ese saldo a la fecha de hoy ha sido pagado por el señor Luis Cala a Parex, se ha modificado, ha hecho algún abono? (se destaca).**

**“SR. RUEDA: [00:49:07] No, no ha sido modificado y se mantiene en lo mismo.” (se destaca).**

**“SR. BOHÓRQUEZ: [00:41:13] Sí, doctor Sanín, definitivamente el doctor Luis Eduardo Cala es deudor y Parex resulta como acreedor de unas obligaciones que fueron acordadas bajo una confianza mutua de las partes, dentro de esas pagar unas anualidades y/o también hacer entrega de unas áreas de terreno, en ese orden de ideas, cuando transcurría el tiempo y el doctor Luis Eduardo Cala por dificultades económicas que nos manifestaba, no podía cumplir con sus obligaciones, se reunía con nosotros por la confianza que manifiesta**

**existía entre las partes para tratar de manifestar de qué forma podía cumplir.**

**“Al día de hoy, pues hay bastantes obligaciones en mora incumplidas, frente a las cuales hubo reiteradas reuniones, en donde se le escuchaba al doctor Cala por qué no las estaba cumpliendo y al día de hoy pues siguen todavía no cumplidas y en mora.”** (se destaca)

Continúa este Tribunal resaltando la respuesta dada por el representante legal de **PAREX**, el doctor **PINTO**, en la que deja en claro que esa obligación aún existe y está en mora.

**“DR. ROJAS: [00:18:17] ¿Diga si es cierto o no, que el señor Luis Eduardo Cala ha incumplido con las obligaciones del contrato de mandato de fecha 30 de marzo del 2012?** (se destaca).

**“SR. PINTO: [00:18:34] Sí, es cierto, por eso estamos aquí.** (se destaca).

**“DR. ROJAS: [00:18:37] ¿Diga si es cierto o no, que el señor Luis Eduardo Cala Pérez a la fecha adeuda a Parex con ocasión del contrato de mandato el 30 de marzo del 2012 la suma de \$1.759.841.693 pesos?** (se destaca).

**“SR. PINTO: [00:18:59] Sin contar cláusulas penales, ni nada de eso, sí, es cierto, adeuda eso.**

**“DR. ROJAS: [00:20:02] ¿Diga si es cierto o no, que Parex requirió en varias oportunidades el cumplimiento del contrato de mandato de fecha 30 de marzo del 2012 al señor Luis Eduardo Cala Pérez?**

**“SR. PINTO: [00:20:17] Sí, se ha hecho en diversas oportunidades.**

Al confirmar pues este Tribunal que la pretendida transacción no surgió a la vida jurídica y por tanto no produjo los efectos que la parte Convocada de manera unilateral pretendía, como ya se expresó, se le despeja al mismo

cualquier duda frente a la existencia de la deuda por valor de \$1.759.841.693 y al hecho que hoy día, efectivamente, dicha deuda se encuentra aún impagada, según se confirma seguidamente:

*“DR. ROJAS: [01:09:30] Señora Emperatriz, para esa acta, para esa fecha del 2020, se reconoce por los que asistieron, y usted asistió a esa reunión que para esa fecha, es decir, 27 de febrero de 2020, don Luis le adeudaba a Parex el saldo de la deuda era de 1.759.000.841.693 \$. Ese valor, señora Emperatriz, al día de hoy ha sido pagado de alguna manera por parte del señor Luis Eduardo Cala?”*

*“SRA. PEÑA: [01:10:15] No, porque supuestamente ese valor era el valor de la tierra que faltaba por comprar y supuestamente ellos lo iban a tomar, por eso no se volvió a hacer ninguna compra más, porque ese era el terreno que ellos querían para la reforestación. Por eso en la última acta, como fue un acta que prácticamente era un acta ya de transacción, que terminábamos toda la negociación con Parex, lo vimos de esa manera, pero eso no se volvió a hacer nada porque dijimos, no, ellos no nos van a vender más tierra, la van a utilizar para ellos.”*

Incluso, con el fin de aclarar aún más la existencia de la obligación dineraria que se reclama, este Tribunal considera importante también tener en cuenta la declaración del señor **MILTON MARTÍN**, gerente de finca raíz de **PAREX** y asistente también en la reunión del 27 de febrero del 2020 en la que deja en claro que aun esta obligación dineraria se encuentra en mora.

***“SR. MARTÍN: [00:06:02] Claro que sí, doctor, yo desde que llegué al área financiera me enteré que había una cuenta por cobrar por este contrato con el señor Cala, es así que participé en una serie de reuniones con el objeto de lograr el cumplimiento de esos pagos, de esa obligación que tenía el señor Cala para con la compañía y mi***

**actuación se limitó pues, a acompañar esas esas reuniones con el fin de que el señor Cala pudiera ponerse al día con las obligaciones, que por lo que veía en los estados financieros y cuando veíamos, íbamos a hacer el cierre anual, veíamos que la deuda del señor continuaba sin mayores movimientos y pues lo convocamos acá junto con el área legal para llegar a alguna opción de que él se pusiera, poner al día con las obligaciones que tenían, ese era mi rol en esas y en esos acercamientos (se destaca).**

*“SR. MARTÍN: [00:08:36] Bueno, como comentaba, mi rol y mi función principal en estas reuniones será dar el lineamiento desde el punto de vista financiero, confirmar los valores a que adeudaba el señor Cala en los momentos en los que hacemos las reuniones y tratar de llegar a que el señor se pusiera al día con las obligaciones que claramente no estaban cumpliendo u honrando, pues, de acuerdo a lo que mostraban los estados financieros, ese era mi rol en esas reuniones.*

*“DR. ROJAS: [00:30:35] ¿Usted participó en la reunión del día 27 de febrero de 2020 con el señor Argemiro Valencia, Jacqueline Sacristán, Javier Rueda, Luis Eduardo Cala y la señora Emperatriz Peña Soler?*

*“SR. MARTÍN: [00:30:56] Sí, señor, esa fue la última reunión en la que yo pude participar, ahí estuvimos con el señor Cala, el área legal y un representante del área ambiental, acá en la compañía.*

**“DR. ROJAS: [00:31:13] ¿En esa reunión se realizó por parte de Parex una propuesta para que el señor Cala se pusiera al día en el pago de una suma “de \$1.759.841.693 pesos”, ese es el valor que en la contabilidad y en las finanzas de Parex adeuda aun a la fecha del señor Luis Eduardo Cala a Parex? (se destaca).**

**“SR. MARTÍN: [00:31:45] Sí, señor, ese es el valor que adeudaba en ese momento y a la fecha es el mismo, no se ha modificado.” (se destaca).**

De otra parte, para dotar de plena certeza a la existencia de la obligación en mora, obra en el expediente el peritaje realizado por la señora **GLORIA ZADY CORREA PALACIO**, quien de acuerdo con el cuestionario que le enviara la parte Convocada, concluye en su experticia del 20 de mayo del 2020, de manera contundente:

*“El presente dictamen contable tiene como finalidad dar respuesta a las preguntas 1 a 7 formuladas por la parte convocada LUIS EDUARDO CALA LOPEZ en el literal f) del capítulo VIII de pruebas en la respuesta a la demanda.*

[...]

1. Si la finca California, hace parte del Patrimonio de PAREX en que calidad y a quien fue adquirida en el año 2012

R.: De acuerdo con la información contable analizada aportada por PAREX a la suscrita como respuesta al requerimiento de información, no hay evidencia alguna de que la finca la California este registrada dentro de los activos de la empresa, esto es, no hacer parte del Patrimonio.

7 Deberá rendir un informe ejecutivo ilustrando cuál es el estado FINANCIERO, CONTABLE Y TRIBUTARIO, de la relación contractual entre LUIS EDUARDO CALA LOPEZ y PAREX, desde el año 2012 a la fecha

R.: **De acuerdo con la contabilidad de Parex a 10/11/2019 (fecha del último registro contable puesto a disposición de la suscrita para este informe), el saldo de la cuenta por cobrar al señor Luis Eduardo Cala López, asciende a la suma de \$1.759.841.693, discriminado así:**

CUENTA	VALOR \$
<b>133005 CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>130.000.000</b>

<b>138095 CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS</b>	<b>1.629.841.693</b>
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b> destaca).	<b>1.759.841.693</b> (se

Por todo lo anterior, so pena de ser reiterativo, quiere este Tribunal dejar consignado, una vez más y a manera de conclusión, el sistemático incumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas por el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, las cuales constan en el tantas veces mencionado contrato de mandato sin representación, numeral 7 de las consideraciones, numeral 6 de la cláusula 2 y cláusula 5 (folio 6 a 12, cuaderno de pruebas.pdf).

Confirma su estado permanente de morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones monetarias, en efecto, las afirmaciones del señor **CALA** contenidas en diversos testimonios, declaraciones, dictámenes, y escritos, entre varios los siguientes:

- a) Numeral 2 del acta suscrita el 22 de diciembre de 2014, en la Señor **CALA** afirma textualmente "que le es imposible el cumplimiento del pago" (folio 129).
- b) Numeral 2 y 3 del acta numero 3 suscrita el 25 de enero de 2018 que consta en el folio número 137 del cuaderno de pruebas.
- c) Numeral 1 del acta número 4 suscrita el 27 de febrero de 2020, en la que **LUIS EDUARDO CALA**, acompañado incluso de su señora esposa **EMPERATRIZ PEÑA SOLER**, acuerda deber a **PAREX** la suma de \$ 1.759.841.693 pesos moneda corriente.
- d) Carta enviada por el señor **CALA** a **PAREX** con fecha julio 12 de 2020 en la que textualmente afirma: "**como lo he manifestado reiteradamente, es de mi mayor interés sanear la deuda que tengo con ustedes**" (El resaltado es nuestro).

No queda duda pues para este Tribunal que con lo afirmado, a más de lo que se escuchó a lo largo del proceso y se vio en la documentación aportada y en el peritazgo practicado, que el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** incumplió desde la primera cuota hasta la fecha sus obligaciones de pagar una suma dineraria a **PAREX**.

En compendio, para este Tribunal el referido material probatorio es suficientemente, claro y dicente, aún más cuando ha sido corroborado con la prueba testimonial ya referida, para poder confirmar que a la fecha el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** le adeuda a **PAREX RESOURCES** la suma de 1.759.841.693, razón por la cual así se reflejará en la parte resolutive del Laudo.

#### **9. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE PAREX RESOURCES CONSAGRADAS EN EL CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN SUSCRITO EL 30 DE MARZO DEL 2012**

En el escrito de demanda, **PAREX RESOURCES** plantea que se declare que **PAREX RESOURCES**, en su condición de mandante, cumplió todas sus obligaciones contenidas en el contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012.

La prueba frente a esta pretensión se circunscribió a que **PAREX** formulara una pregunta clara y concisa al doctor **PINTO**.

*“DR. ROJAS: [00:16:11] ¿Dígale por favor al despacho, si es cierto o no, que Parex ha dado cumplimiento estricto a todas las obligaciones del contrato de mandato de fecha 30 de marzo del año 2012?”*

*SR. PINTO: [00:16:27] Sí, de lo que revisé de los antecedentes Parex dio total cumplimiento para su obligación.*

No obstante lo anterior, para este Tribunal, la carga probatoria para acreditar lo contrario a lo afirmado, estaba a cargo de **LUIS EDUARDO CALA**, al defender su oposición frente a esta pretensión, y de esa manera, al menos, hacer el ejercicio de señalarle al Tribunal cuáles eran aquellas obligaciones, en opinión de **LUIS EDUARDO CALA**, que **PAREX** supuestamente incumplió.

De parte de la Convocada la prueba de los supuestos incumplimientos que sustenten su oposición, fue muy limitada, y casi inexistente, de suerte que no se dejaron cabal y suficientemente demostrados en el expediente los supuestos incumplimientos de la parte actora y en ese sentido deberá reflejarse en el Laudo.

Sin embargo, con el propósito de referir al cumplimiento del contrato por parte de la sociedad Convocante, a continuación se traerán a colación algunas pruebas que lo evidencian, las que, a su vez, en lo aplicable, correlativamente corroboran el incumplimiento de la Convocada.

Efectivamente, de capital importancia resulta para este foro confrontar las múltiples afirmaciones testimoniales que obran en este proceso frente a las pruebas documentales, que contienen las obligaciones de **PAREX**, para establecer, en grado de certeza, si las mismas fueron honradas, o por el contrario incumplidas, para lo cual, lo pertinente, es señalar en donde constan dichas obligaciones, las cuales se encuentran a los folios 2, 3, 4 y 5 del cuaderno de pruebas de la demanda, en el “contrato de mandato sin representación para celebrar la compraventa de un bien inmueble”. Este contrato establece como obligaciones del mandante, es decir **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA SUCURSAL**, las siguientes:

- A. Aportar el dinero para la compra del inmueble.

- B. Recibir del mandatario el pago correspondiente al área de terreno que debe adquirir (Cláusulas 4ª y 5ª del contrato).
- C. Garantizar al mandatario el uso y disfrute del inmueble.
- D. Cancelar el usufructo una vez pagados la totalidad de los aportes que debe hacer anualmente el mandatario.

En cuanto a la letra A, obra en el expediente al folio 34 del cuaderno de pruebas, copia del cheque con el cual se aporta el dinero para la compra del inmueble \$3.313.162.650, al folio 32 carta del representante de **PAREX**, en la que se pone a disposición dicho dinero para la compra del inmueble a INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S EN C. Del mismo modo, visible al folio 29, donde el señor **LUIS EDUARDO CALA** se identifica ante el Banco BBVA como mandatario sin representación según contrato celebrado con **PAREX** y finalmente al folio 75 recibo de caja en el que **LUIS EDUARDO CALA**, en su calidad de mandatario, hace firmar a INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO el recibido del dinero entregado por **PAREX** para la compra del inmueble.

En lo tocante con la obligación de recibir el dinero para la compra de parte de la finca que tenía que hacer el señor **CALA** a **PAREX** anualmente, obran en el expediente, a los folios No. 119, 120, 122, 129, 132, 137, 144 y 150, cartas y actas que dan noticia del incumplimiento desde la primera cuota, situación que se mantiene hasta la fecha.

Para confirmar el citado incumplimiento en el pago de sus obligaciones el Tribunal también tuvo en cuenta el dictamen pericial que obra en el expediente Simasc de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual las partes conocieron y tuvieron la oportunidad de controvertir, con arreglo al cual la perito deja establecido que, a hoy, hay un saldo pendiente por parte del señor **CALA LÓPEZ** a favor de **PAREX**.

Y sin discusión y de manera pacífica e ininterrumpida el señor **CALA LÓPEZ** ha hecho uso y disfrute del inmueble desde 2012, afirmación que no requiere adicionales pruebas, a más de la confesión hecha por el mismo Convocado e incrustada por medio de avalúo por él aportado en el que se mencionan

las mejoras practicadas por cerca de 10 años, para terminar con una carta dirigida por el señor **CALA** a **PAREX**, en la que da cuenta, una vez más, de su incumplimiento y uso del inmueble, pues según su afirmación devolver total o parcialmente el inmueble lo perjudicaría, vista al folio No.147 del cuaderno de pruebas.

Lo anterior es suficiente para que este Tribunal, dentro de su deber de valorar las pruebas con fundamento en su sana crítica, llegue a la plena convicción de que **PAREX** ha cumplido y observado lealmente sus compromisos y obligaciones, a diferencia del Señor **CALA LÓPEZ**, hoy Convocado, el que no ha honrado el cumplimiento de sus deberes de prestación.

#### **10.DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL**

Continuando con sus reflexiones, y particularmente con fundamento en las pretensiones de la demanda, este Tribunal se adentra a estudiar si en efecto surge el derecho de hacer efectiva la cláusula penal y, por tanto, condenar a la parte Convocada a su pago como consecuencia del incumplimiento del contrato en referencia.

Merece por parte de este Tribunal hacer una breve referencia a la cláusula penal, a su naturaleza y efectos para luego concluir si es o no aplicable al caso *sub judice* y por tanto proceder a conceder o no la pretensión que se estudia.

La doctrina nacional, frente a la institución de la cláusula penal, ha manifestado que se trata de “La estimación anticipada que hacen los contratantes de los perjuicios que el incumplimiento o la mora de cualquiera de ellos ha de ocasionar al otro (artículo 1592 Código Civil), aparte de su función complementaria de apremiar al deudor para dar cumplimiento cabal de la obligación. Y dentro de tales supuestos es posible el exceso en

la fijación de la cantidad para el resarcimiento, con arreglo a la comparación que se haga entre esta y el valor de la prestación”<sup>63</sup>.

Y la doctrina internacional, por su parte, ha expresado que "...la cláusula penal es un negocio jurídico o una convención o estipulación accesoria por la cual una persona, a fin de reforzar el cumplimiento de la obligación, se compromete a satisfacer cierta prestación indemnizatoria si no cumple lo debido o lo hace tardía o irregularmente", conforme lo recrea la profesora argentina, AÍDA KEMELMAJER DE CARLUCCI<sup>64</sup>.

En el caso que ocupa a este Tribunal, la referida cláusula penal pactada dispone:

*“UNDÉCIMA, CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato, la parte incumplida se obliga a pagar a favor de la parte cumplida una sanción equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato de compraventa subyacente a título de cláusula penal. Esto sin perjuicios de las demás acciones legales a que pueda adelantar la parte cumplida. Para los efectos de esta cláusula, el presente contrato presta mérito ejecutivo, la cual podrá cobrar sin requerimiento o constitución en mora previa.”*

La cláusula penal transcrita dispone que para articular sus efectos jurídicos la parte a la cual se le está exigiendo dicha cláusula penal, debe haber incumplido cualquiera de las obligaciones del contrato.

Como ya lo ha dejado en claro este Tribunal, **LUIS EDUARDO CALA**, fungiendo como mandatario dentro del contrato de mandato sin representación, ha

---

<sup>63</sup> HINESTROSA, FERNANDO. Tratado de las Obligaciones II. De las fuentes de las obligaciones. El Negocio Jurídico Volumen 1. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2015. p.p. 1182.

<sup>64</sup> AÍDA KEMELMAJER DE CARLUCCI. *La cláusula penal*, Depalma, 1981, p. 17.

incumplido obligaciones del contrato, particularmente la obligación de pagar la cantidad que se ha probado en este proceso, en la suma de \$1.759.841.693, cumpliéndose de esta manera con la condición para hacer efectiva la condena al pago de dicha cláusula penal, como se pretende y como está pactado, es decir un valor equivalente al quince por ciento del valor del contrato de compraventa subyacente.

Continúa pues el Tribunal haciendo el ejercicio para determinar el valor de la referida cláusula penal, para lo cual se deberá establecer el valor total del contrato de compraventa subyacente.

En el contrato de transacción suscrito entre la sociedad INVERSIONES LA PALMERA DE COROZITO S. EN. C. y **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** y que se celebró con posterioridad a la firma de la escritura pública N° 2051 de la Notaría 1° de Villavicencio – Meta, que hace relación directa a la compraventa del bien inmueble al que se le conoce como California, se pudo establecer y dejar en claro para este Tribunal que el valor real de venta del referido inmueble fue la suma de tres mil novecientos setenta y tres millones ciento sesenta y dos mil seiscientos cincuenta pesos \$3.973.162.650, tal y como se puede deducir de la cláusula segunda del referido contrato de transacción, el cual forma parte del acervo probatorio como Anexo No. 7 a la pruebas aportadas por la actora.

En este orden de cosas, contando ya con los elementos indispensables para hacer el cálculo y para determinar el correlativo monto de la cláusula penal en cita, bastará con establecer el 15% del valor total del contrato antes mencionado y realizar luego la operación aritmética encaminada a determinar el valor de la cláusula penal a cargo del señor **LUIS EDUARDO CALA** debe pagarle a **PAREX RESOURCES**, la cual es la suma de \$595.974.398, y así se dejará reflejado en la parte resolutive de este Laudo.

## **11. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE CONVOCANTE.**

En atención a que en este arbitraje, se anticipa, las excepciones formuladas por la parte Convocada no revisten vocación de prosperidad, conforme se señalará en otros apartes y en la parte resolutive de esta providencia y según ha quedado evidenciado a lo largo de la misma con motivo del examen de los aspectos centrales de las defensas y argumentaciones por ella esgrimidas, procede el Tribunal, en su orden, a pronunciarse acerca de las pretensiones de la demanda, sin perjuicio de hacer propios, de nuevo, los análisis, interpretaciones y conclusiones a las que ha arribado el Tribunal en cada oportunidad y frente a cada uno de los temas escrutados, a los que se remite para todos los efectos

### **11.1. Frente a las pretensiones de incumplimiento contractual de LUIS EDUARDO CALA.**

En este primer apartado, abordaremos, simultáneamente, las tres pretensiones directamente relacionadas con el incumplimiento del contrato de mandato sin representación suscrito el día 30 de marzo del 2012 (primera, tercera y cuarta)

En la primera pretensión principal de la demanda **PAREX RESOURCES** le solicita al Tribunal:

**PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *Se declare que el señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, incumplió las obligaciones contenidas en el contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 en su condición de MANDANTE.*

Frente a la primera pretensión principal, el señor **LUIS EDUARDO CALA** se opone a la declaratoria de incumplimiento del contrato de mandato, en lo fundamental, argumentando que "...el citado contrato de mandato de fecha 30 de marzo del 2012, no tiene efectos para cumplir con el mandato verbal, que culminó con la suscripción de la promesa de compraventa el día 20 de marzo de 2012"

Así mismo, **PAREX RESOURCES** pidió en su escrito de demanda como tercera pretensión principal:

**TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *Que en virtud de lo establecido en el artículo 1546 del Código Civil, y en vista de que el contratante cumplido, es decir, PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL en su condición de MANDANTE, pidió a su arbitrio **el cumplimiento** del contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con el Señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, **SE ORDENE**, al señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ **el cumplimiento** inmediato de las obligaciones en mora (se destaca)*

Frente a la tercera pretensión principal, el señor **LUIS EDUARDO CALA**, en lo esencial, se opone a que se dé cumplimiento inmediato del contrato, sobre la base de que el contrato de mandato es ineficaz o adolece de nulidad absoluta, toda vez que con base en el contrato de mandato suscrito el 30 de marzo del 2012 "...nunca fue la intención dejar sin efectos el contrato verbal de mandato que llevó a firmar la promesa de Compraventa", afirmando en su oposición, además, que a la fecha de la presentación de esta demanda arbitral no había obligaciones en mora y que con esta pretensión se desconocen los "... efectos de Cosa Juzgada del acta de Transacción de fecha 27 de febrero de 2020".

Finaliza **PAREX RESOURCES**, con arreglo a las pretensiones de incumplimiento de **LUIS EDUARDO CALA**, con la cuarta pretensión principal:

**CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *Que, en consecuencia, se CONDENE al señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, al pago de Mil Setecientos Cincuenta y Nueve Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Seiscientos Noventa y Tres Pesos (\$1.759.841.693) o la suma que se demuestre en el proceso, a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9, a fin de dar cumplimiento a la cláusula segunda (2ª) numeral 7º y cláusula quinta (5º) del contrato de mandato sin representación firmado el día 30 de marzo de 2012.*

Frente a la cuarta pretensión principal, el señor **LUIS EDUARDO CALA** se opone a "...que con cargo al contrato de mandato del 30 de marzo del 2012, se ordene el pago de...." \$1.759.841.693, ya que este "...contrato de mandato del 30 de marzo de 2012, no tiene efectos jurídicos, para exigir el pago de este valor.

Así las cosas, en las citadas pretensiones **PAREX** le solicita al Tribunal que se le ordene al señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** que, como consecuencia del incumplimiento del contrato, se dé el cumplimiento inmediato de las obligaciones en mora representadas en el pago de la suma de \$1.759.841.693, o la suma que se demuestre en el proceso a favor de **PAREX**. Frente a estas pretensiones el señor **CALA LÓPEZ**, en lo medular, se opone sobre la base de que en opinión del Convocado el contrato de mandato es ineficaz a raíz de una nulidad absoluta, afirmando que a la fecha de la demanda no hay obligaciones en mora y que se desconoce el efecto de cosa juzgada del acta de transacción, a lo que agregó que "...con cargo a este contrato de mandato del 30 de marzo de 2012, no se suscribió promesa de compraventa alguna..."

Este Tribunal en el presente Laudo, como se ha expresado y conforme se evidencia a través de su lectura, ha tenido la oportunidad de estudiar en detalle, a la par que a fondo el contrato de mandato sin representación, su causa y su motivación, determinando, luego de un profundo ejercicio

hermenéutico, que las partes siempre quisieron un único contrato de mandato y no dos como lo afirmó la parte Convocada.

Como ya lo ha definido este Tribunal, contrario a lo aseverado por la parte Convocada, el contrato de mandato sin representación es un contrato jurídicamente eficaz en el Derecho colombiano, a la vez que, en concreto, esto es en el caso en particular, válidamente celebrado y, por tanto, está llamado a producir todos los efectos allí pactados; tampoco advierte -o ha advertido- este Tribunal que dicho contrato de mandato adolezca de nulidad absoluta, justamente por no haberse constatado la inobservancia o quebrantamiento de los presupuestos alusivos a la misma, con lo que queda sin fundamento argumentativo la postura de la parte Convocada para sustentar la improcedencia del pago que se demanda por parte de la sociedad Convocante

Por lo anterior, dado que se ha corroborado a lo largo de esta providencia que la parte Convocada incumplió material y jurídicamente el contrato de mandato sin representación celebrado en su oportunidad -a diferencia de lo sucedido respecto a la sociedad Convocante que si cumplió con sus obligaciones contractuales-, las pretensiones principales primera, tercera y cuarta están llamadas a prosperar, y así se dejará plasmado en la parte resolutive de este Laudo.

**11.2 Frente a la pretensión de cumplimiento de las obligaciones contractuales del contrato de mandato sin representación suscrito el 30 de marzo de 2012.**

En el escrito de demanda, **PAREX RESOURCES** formuló la siguiente pretensión segunda principal:

**SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *Se declare que PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 en su condición de MANDANTE, cumplió todas sus obligaciones contenidas*

*en el contrato de Mandato Sin Representación firmado el día 30 de marzo del año 2012 con el Señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO.*

Frente a la segunda pretensión principal el señor **LUIS EDUARDO CALA** se opuso a que se efectúe dicha declaración, en atención a que, a su juicio, **PAREX RESOURCES** no cumplió con sus obligaciones contenidas en el contrato de mandato. Sin embargo, luego de un denso relato de sus consideraciones en torno al contrato, así como alrededor de una serie de temas que no guardan estricta relación con la temática obligacional en comento, y a la transcripción de algunas cláusulas del mismo, no le precisó al Tribunal los motivos determinantes de su objeción de cara a esta pretensión, ni señaló, en su sentir, cuáles obligaciones específicas del contrato a cargo del mandante fueron o están aún hoy día incumplidas.

Por consiguiente, como lo indicara este Tribunal en precedencia, **PAREX RESOURCES** afirmó, a través de su representante legal, que había, en efecto, cumplido con sus obligaciones contractuales, lo cual quedó constatado través de los testimonios y demás pruebas respectivas, quedando claro que **PAREX** sí cumplió con sus obligaciones de carácter contractual.

Este Tribunal, además, resaltó la omisión por parte de **LUIS EDUARDO CALA** en relación la actividad probatoria, ya que en su pronunciamiento sobre esta pretensión nada expresó al respecto, ni tampoco señaló, ni acreditó, como era menester, qué obligaciones hubiera podido incumplir **PAREX** o que en efecto incumplió, lo cual se vio reflejado, precisamente, en el hecho de que sobre este punto no hubo actividad probatoria conducente por parte de la Convocada, y por tanto, en el expediente, no obran pruebas que cabalmente cuestionen la afirmación del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de **PAREX**.

Por lo anterior la pretensión principal segunda también está llamada a prosperar y así se dejará plasmado en la parte resolutive de este Laudo.

### **11.3. Frente a la pretensión de condena por la aplicación de la cláusula penal.**

Como quinta pretensión principal, **PAREX RESOURCES** planteó la condena al pago de la cláusula penal a favor de **PAREX RESOURCES**, a raíz del incumplimiento del señor **LUIS EDUARDO CALA**, en los siguientes términos:

**QUINTA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 la suma correspondiente al 15% del valor total del contrato de compraventa subyacente al contrato de mandato sin representación del 30 de marzo de 2012, a título de la cláusula penal pactada, es decir, la suma de Quinientos Noventa y Cinco Millones Novecientos Setenta y Cuatro Mil Trescientos Noventa y Ocho Pesos (\$595.974.398) o la suma que se demuestre en el proceso, si se tiene en cuenta que el contrato de compraventa de los bienes inmuebles que hoy conforman el predio "California" ascendió a Tres Mil Novecientos Setenta y Tres Millones Ciento Sesenta y Dos Mil Seiscientos Cincuenta Pesos (\$3.973.162.650).*

Frente a esta quinta pretensión principal, el señor **LUIS EDUARDO CALA** manifestó su oposición al pago de la cláusula penal, "...porque con cargo a este contrato de mandato del el 30 de marzo del 2012, no se suscribió promesa de compraventa alguna y el citado contrato de acuerdo a la cláusula décimo quinta, de perfeccionamiento y vigencia, su vigencia y

perfeccionamiento es desde el 30 de marzo de 2012 y para esa fecha, con cargo al contrato verbal de mandato, se había fijado en la promesa de compraventa (20 de marzo de 2012) el parágrafo primero de la cláusula quinta, que en caso de incumplimiento el monto de los perjuicios y la forma de su exigencia, es decir que pretender fijar dos cláusulas penales, es contrario de los derechos fundamentales amparados por la Constitución Política”.

Para este Tribunal quedó establecido y así lo ha dejado expresamente consagrado en este Laudo, que el señor **LUIS EDUARDO CALA**, incumplió el contrato de mandato sin representación para la compraventa de un inmueble suscrito el día 30 de marzo del 2012. También ya se ha dejado en claro que el señor **CALA** deberá cumplir con la obligación que se pretende, que es la devolución de la suma de \$1.759.841.693 a **PAREX**. Es por ello que, siguiendo el análisis realizado anteriormente respecto de la cláusula penal, este Tribunal estima procedente que **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ también** le reconozca a **PAREX RESOURCES** la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$595.974.398), a título de cláusula penal por incumplimiento de sus obligaciones contractuales, valor que surge de la operación aritmética efectuada por este Tribunal en el capítulo pertinente de la cláusula penal.

Por lo anterior la pretensión principal *sub examine* (quinta), también está llamada a prosperar y así se dejará plasmado en la parte resolutive de este Laudo.

**11.4. Frente a la pretensión de condena a LUIS EDUARDO CALA y en favor de PAREX por perjuicios adicionales.**

**SEXTA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía*

*Nº 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL identificada con el NIT 900268747-9 las sumas de dinero que se demuestren en el curso de este proceso, y que correspondan a perjuicios adicionales que se hayan causado con el incumplimiento del contrato, tal y como se pactó en la cláusula undécima del acuerdo, en el cual se incluyan los honorarios y gastos que origine para PAREX el presente tribunal de arbitramento.*

Frente a la pretensión principal número seis, el señor **LUIS EDUARDO CALA** se opone al pago de perjuicios adicionales que se hubieren causado "...porque a la presentación de la demanda no hay diferencias entre las partes, con cargo al denominado contrato de mandato, el cual se dio por terminado el 27 de febrero de 2020, mediante acta de transacción...".

**PAREX** solicita pues al Tribunal que sea condenada la parte Convocada al pago de perjuicios adicionales que se demuestren en el proceso, carga probatoria que, por su naturaleza y connotaciones en el *sublite*, le correspondía y corresponde en su integridad a quien la peticiona, en este caso, a la actora.

Empero, no obra en el expediente ninguna prueba que lleve al Tribunal a afirmar, con certeza, como corresponde, si se produjeron o no tales perjuicios adicionales, ni tampoco si de haberse producido, a cuánto ascendía el valor de los mismos, los que, por su caracterización y configuración, no se presumen, ni se pueden entonces sobreentender.

Por lo anterior, lisa y llanamente, la pretensión principal sexta no está llamada a prosperar y así se dejará plasmado en la parte resolutive de este Laudo.

### 11.5. Frente a la pretensión de condena en costas y agencias en derecho

Refiere la pretensión SÉPTIMA PRINCIPAL lo siguiente:

**SÉPTIMA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *Que, como consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.671.516 en su condición de MANDATARIO, se le CONDENE a pagar a favor de PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL, las costas y agencias en derecho que se causen en el presente asunto.*

Frente a dicha pretensión, el señor **LUIS EDUARDO CALA** se opuso al pago de costas y agencias en derecho sobre la base de que en esta *litis* se discute un acto ineficaz en términos del artículo 867 del Código de Comercio, es decir que cuando en "...este código se exprese que un acto no produce efectos se entenderá que es ineficaz de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial".

Ahora bien, dado que, por una parte, se está solicitando en esta última pretensión (séptima) el reconocimiento de "...las costas y agencias en derecho que se causen en el presente asunto", y, por la otra, que el Tribunal accederá a declarar como prósperas las pretensiones primera, segunda, tercera, cuarta y quinta, es de pleno recibo admitir entonces su procedencia, como corolario de la prosperidad en cita, máxime teniendo en cuenta que es una petición que se formuló como "**consecuencia del incumplimiento a las obligaciones contractuales por parte del señor Luis Eduardo Cala López...**" (se destaca), obligaciones, que en efecto, se incumplieron en entender de este Tribunal, conforme se ha expresado en diversos apartes de este Laudo, motivo por el cual así lo declara en su parte resolutive.

### **11.6. Frente a las pretensiones subsidiarias**

Teniendo presente que el Tribunal considera que se deberá acceder a las pretensiones principales de la demanda, salvo la pretensión SEXTA PRINCIPAL, no resulta necesario efectuar pronunciamiento sobre las pretensiones subsidiarias.

Comoquiera que la pretensión SEXTA PRINCIPAL no está llamada a prosperar, en principio, le correspondería al Tribunal entrar en el análisis de la pretensión SEXTA SUBSIDIARIA. No obstante, llama la atención del Tribunal que el contenido de ambas pretensiones es exactamente el mismo, lo que le permite remitirse a las consideraciones expuestas previamente, encaminadas a desestimar la pretensión SEXTA PRINCIPAL.

### **12. ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS POR LA PARTE CONVOCADA.**

Aunque a lo largo de las consideraciones que anteceden, el Tribunal expresamente y a espacio se ocupó del contenido individual de las defensas y argumentaciones esgrimidas por la parte Convocada, no encontrándolas preliminarmente de recibo, a continuación y en procura de su examen lógico-formal en esta providencia, se referirá a las mismas, manifestando, de antemano, que ninguna reviste la idoneidad y fuerza necesarias para inhibir la procedencia de las pretensiones -principales- primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y séptima, salvo la sexta, conforme también se señaló, y señalará, a lo que ha de agregarse que, en estricto sentido, buena parte de ellas no son arquetípicas excepciones, así la Convocante las haya rotulado de esa manera, expresamente. No obstante ello, que no es de poca monta, las analizará en el orden propuesto, en guarda del respeto por el derecho de defensa.

### 12.1. Ineficacia de los hechos en que se basa el derecho que se demanda.

El planteamiento realizado por el señor **LUIS EDUARDO CALA** para invocar como 'excepción de mérito' la ineficacia de los hechos en que se basa el derecho que se demanda, lo sustenta la parte Convocada, como se memora, en que el contrato de mandato de fecha 30 de marzo del 2012 no produjo el efecto supuestamente deseado por las partes, como fue la compra de 500 hectáreas a INVERSIONES LAS PALMERA DE COROZITO S EN C.

Afirma la parte Convocada que el contrato de fecha 30 de marzo del 2012, fue suscrito con posterioridad a la firma de la promesa de compraventa de 500 hectáreas; así mismo señala, entre otros argumentos, que ese contrato del 30 de marzo del 2012 el señor **CALA LÓPEZ** "...suscribió el contrato de buena fe, sin ninguna negociación u objeción de cláusula de ese contrato de mandato...".

A su vez, se sustenta esta excepción en el hecho de que el señor **LUIS EDUARDO CALA** no es comerciante y que este contrato demandado no se regía por el Código de Comercio, el cual, al decir del señor **CALA**, no es aplicable por ese hecho de no ser comerciante.

Para hacer referencia a esta excepción, conforme se anticipó, este Tribunal hace propios todos los argumentos y análisis previos que lo llevaron a concluir que entre las partes, bien examinada la operación contractual en su contexto y conjunto, solo existió un contrato de mandato que tuvo su génesis en un acuerdo verbal y que luego, ese mismo contrato, fue documentado en el escrito firmado el día 30 de marzo del 2012, que es cosa enteramente diferente, motivo por el cual, según a espacio se expresó en el aparte respectivo de este Laudo, no es de recibo aludir a varios contratos autónomos, a la par que se separados funcional y orgánicamente, como si

fueran tipos negociales independientes entre sí, dueños, cada uno, de sustantividad tipológica y propia.

De la misma manera, ya fue evidenciado a lo largo de este Laudo, que tal contrato suscrito el día 30 de marzo del 2012, fue estructurado con el concurso volitivo de las partes, negociado entre ellas, y firmado bajo la total buena fe y libre de presiones, apremios, amenazas, intimidaciones e imposiciones, conforme lo declararon varios testigos, y como dieron cuenta otras probanzas mencionadas

Por lo tanto, a partir de lo interpretado, examinado y valorado a lo largo de esta providencia (acápites a los que se remite entonces el Tribunal), incluido este aparte en particular, la presente 'excepción de mérito' no está llamada a prosperar, y así se dejará evidenciado en la parte resolutive de esta providencia.

### **12.2. Extinción de las obligaciones de la parte Convocada por haberse transigido sus diferencias.**

En esta excepción de extinción de las obligaciones, por haberse transigido sus diferencias, el señor **LUIS EDUARDO CALA**, como se recuerda, sustenta su excepción sobre la base de que en el Acta No. 4 Documento de Transacción del 27 de febrero del 2020, se habían 'transado' todas las obligaciones que surgieron a raíz del contrato de mandato, y en atención a que la citada transacción generaba efectos de cosa juzgada.

En diversos segmentos y pasajes de este Laudo, en especial en uno dedicado exclusivamente a este mismo tema ('De la existencia de un pretendido contrato de transacción y la finalidad de las actas suscritas'), este Tribunal realizó un detenido y sistemático ejercicio hermenéutico, así como se efectuaron juicios de valor sobre la real intención de las partes, su común interés, amén que motivación, y su comportamiento previo al contrato, y también durante su ejecución, de suyo relevantes.

En tal virtud, el Acta No. 4, denominada 'Documento de Transacción', según se ha señalado a espacio, no reunió los elementos de la esencia, ni los elementos propios y característicos para que una persona, efectivamente, se pueda liberar de sus compromisos obligacionales.

Liberación ésta que, por sus connotaciones, y a tono con el acerado y ensanchado postulado de la preservación de los efectos de los contratos (*favor contractus*), hoy tan en boga, debe ser objeto de interpretación cabal y cuidadosa, en particular restrictiva, pues debe estar plenamente acreditada la voluntad y el inequívoco deseo de extinguir una relación jurídica previa de índole contractual, la que no se puede entonces ni presumir, ni tampoco sobreentender, ni arribar a ella en forma amplia y obsequiosa, menos a partir de lecturas meramente exegéticas, literales, o apegadas a la letra de un documento, pues ello, como se indicó con detalle, conspiraría con el principio rector de la intencionalidad, inmerso en el citado artículo 1618 del Código Civil, el que aboga por la búsqueda de la real intención de los celebrantes, sin sublimar la literalidad de las palabras empleadas, que muchas veces, es cierto, no expresan lo genuinamente querido por ellos, siendo pues necesario ir más allá de las mismas.

Además, en aquél segmento se explicitó que, aparte de la voluntad en comento, que el Tribunal no encontró presente, se echaron de menos igualmente otros elementos vertebrales de cualquier transacción, uno de ellos troncal: el atinente a las concesiones recíprocas, de por sí *sine qua non*, las que tampoco halló configuradas y, a su turno, acreditadas, como era necesario, y según le correspondía hacerlo a la parte Convocada.

Es por lo anterior que, en lo referente al estudio de esta excepción, este Tribunal también hace propios los análisis previos ya efectuados y que, por lo demás, refrenda, están incluidos en el aparte reservado al examen de la 'transacción' y de los efectos atribuidos a las anunciadas actas, al que por ello se remite.

No obstante lo anterior, y sólo en gracia de discusión, de admitirse hipotéticamente que sí medió una genuina transacción con vocación

extintiva -postura que no acoge este Tribunal como ha quedado explicitado-, lo cierto es que la misma no fue cumplida, ni ejecutada por las partes, menos por la Convocada que es la que la invoca, razón por la cual no es procedente asignarle el referido efecto extintivo, a sabiendas que los compromisos asumidos en la citada Acta 4, más allá de su denominación, no se cumplieron en la realidad, de lo que se desprende que no es viable entonces, tampoco por esta vía hipotética, pretender sustraerse del cumplimiento del contrato de mandato no representativo por parte del señor **CALA**, pues en rigor no hubo una auténtica y estructurada transacción, según se anotó, y de haberla, sólo figuradamente, esta se incumplió íntegramente, no pudiendo pues abrirse paso esta excepción. Al fin de cuentas, sólo el que ha cumplido, está en condiciones de reclamar unos efectos que, en lo pertinente, dependen de su actuación previa, y de su cabal observancia de lo acordado.

Al respecto, no puede dejarse de lado que fue el propio Sr. CALA, quien en comunicación del 12 de junio de 2020, ya mencionada por este Tribunal, le expresó al señor **RUEDA** de **PAREX**, que "...la propuesta de ustedes me resulta totalmente desventajosa, **inviable e inadmisibile**" (se destaca), propuesta que se refería a lo plasmado en la mencionada Acta No 4, y que para él aludía a una verdadera transacción, de suerte que ella no fue ni atendida, ni cumplida, como sería lo procedente si se aspiraba a justificar el beneficio extintivo propio de toda transacción. Por el contrario, en esa misma misiva, el convocado hizo otras dos propuestas alternativas, lo que evidencia que la anterior no se llevó a cabo, con las secuelas ya señaladas, las que tampoco fueron acogidas y materializadas.

En suma, a raíz de lo interpretado y manifestado, la presente 'excepción de mérito' no está llamada a prosperar, y así se dejará evidenciado en la parte resolutive de esta decisión.

### 12.3. Ambigüedad de las cláusulas contractuales.

La presente 'excepción' de mérito, textualmente denominada por la parte Convocada: 'ambigüedad en las cláusulas', la sustenta en el hecho de que se hace referencia en el contrato de mandato a un sinnúmero de obligaciones ajenas a la calidad de mandatario y que tales obligaciones tienen su propio desarrollo en el Código Civil o normas especiales, lo cual, expresó la Convocada, "...conlleva a solicitar del Código Civil en el 'ARTÍCULO 1624. Interpretación a favor del deudor'"

Respecto a esta argumentación, en aras de la concreción, el Tribunal también hace propio el análisis que ya hiciera en este escrito y que se encuentra, expresa y detalladamente, en el apartado en el que se analizó la naturaleza del contrato de mandato sin representación.

Sobre el particular, entre otras referencias y anotaciones, se manifestó que hay elementos de la esencia, de la naturaleza y accidentales, los que valorados previamente, en su conjunto, condujeron a este Tribunal a entender válido, así como eficaz, a la vez que claro el contrato de mandato sin representación, sometido a su consideración.

En esa misma línea, no hay que olvidar el aquilatado principio de la autonomía privada que es propio y tiene particular fuerza en este tipo de contratos, y que, sin duda, se hizo evidente y, de paso incidente, en especial a lo largo de todas aquellas cláusulas que, aun cuando de manera habitual, puede que no estén conectadas directamente con aquellos elementos considerados de la esencia del contrato o de la naturaleza, lo que no impide incluirlas, siempre y cuando, además, recaigan sobre un objeto y una causa lícita y no contraríen el orden público, la moral y las buenas costumbres, situación que tampoco se evidenció en esta *litis*

Expresado de otro modo, el hecho de que un contrato de mandato, según lo indica la parte Convocada, se haga referencia a "...obligaciones ajenas a la calidad de mandante", no tiene por qué tornarlas irremediablemente ambiguas, y menos inaplicables o ineficaces, toda vez que, en desarrollo de la citada autonomía privada, nada menos que de resguardo constitucional (artículo 333 de la Constitución Política), en lo aplicable, los celebrantes

pueden válidamente enriquecer su acuerdo comercial (artículos 1602 y 1603 del Código Civil), agregando estipulaciones adicionales, no por ello, *per se*, llamadas a no producir efectos, ni a tornarse ambiguas, calidad muy diversa de lo planteado mediante esta hipotética -o pretendida- 'excepción de mérito',

Así mismo resalta este Tribunal, que en atención a la entidad de las cláusulas que no son propias, comunes u ordinarias en este tipo de contratos, se tuvo el cuidado de consignarlas por escrito en el texto de un contrato, con miras a documentarlas, y facilitar su acreditación y prueba, lo que no significa, además, que por ello sean indefectiblemente ambiguas, ambigüedad, que como se expresó en su momento, hay que demostrarla, o probarla, no bastando simplemente con expresar que las estipulaciones son a las claras ambiguas, o con citar el contenido del artículo 1624 de la codificación civil, máxime cuando este precepto, según se anotó en precedencia, tiene una inteligencia diferente a la asignada por la parte Convocada.

Finaliza el Tribunal este análisis dejando en claro que aun cuando, en efecto se incluyeron en el contrato de mandato sin representación un número importante de cláusulas son pautas o regulaciones importantes como las gestiones para constituir un usufructo o una servidumbre, entre otras cláusulas, manifestando, por su significado, que no se desvirtuó en ningún momento la naturaleza principal de este contrato como era la de confiar la gestión de uno o más negocios o encargos a otra persona (mandato sin representación), lo cual se constituye entonces en su esencia, la que no desaparece, o se torna ambigua, por el hecho de enriquecer el entramado contractual a través de la estipulación de cláusulas adicionales. De ahí que el tipo contractual en comentario siga siendo el de mandato sin representación -u oculto-.

Por último, por su importancia, se reitera que la ambigüedad de las estipulaciones contractuales es una condición objetiva que no se presume o sobreentiende, en cuyo caso era de cargo de la parte demandante identificar y acreditar, adecuada y suficientemente, la pretendida

ambigüedad, carga que, en el *sub lite*, no fue cabalmente observada, con las secuelas que ello trae aparejado.

Y si como lo indicado no fuera concluyente, en abono a la improcedencia de la argumentación en mención, importa hacer unas breves consideraciones en punto tocante con el contenido y alcance del precitado artículo 1624 del Código Civil, enrostrado por la parte Convocada como aplicable, con miras a solicitar, entiende el Tribunal, que se le de cumplida aplicación, a fin de que en desarrollo de la presencia de cláusulas ambiguas, estas se apliquen en su favor.

Para tal efecto, es de observar, en primer lugar, que el citado artículo 1624, a diferencia de la invocación efectuada por la Convocada, no es automático, o de aplicación directa, como en veces se cree, sino por el contrario residual, como lo impera claramente dicha disposición, rectamente analizada, es decir que sólo se aplica en tanto en cuanto las reglas generales hermenéuticas previas, no hayan podido abrirse paso.

Así lo expresa, ciertamente tal norma, de acuerdo con la cual **“No pudiendo aplicarse ninguna de las reglas precedentes de interpretación, se interpretarán las cláusulas ambiguas a favor del deudor.**

Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, **siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella”** (se destaca).

Y así lo confirma autorizada doctrina colombiana, al precisar, con claridad, que "es bueno afirmar que los jueces y tribunales colombianos, con desconocimiento del claro texto legal y con un mal entendido ideal de justicia social, han venido haciendo uso perverso de la última norma citada [art. 1624] y han interpretado siempre las cláusulas impuestas por una de las partes en su contra, sin tener en cuenta la salvedad legal de que estas

tienen que ser ambiguas, esto es que puedan ser interpretadas en varios sentidos”<sup>65</sup>.

Y en segundo lugar, aparte de lo indicado, no puede perderse de vista que dicho artículo 1624, condiciona su aplicación al hecho indubitado de que la ambigüedad en referencia, sea hija de la falta de una explicación que haya debido darse por la parte que las dictó o estableció, condicionamiento que, en el asunto sometido a la consideración del Tribunal, no tiene cabida, por cuanto se ha reiterado que el señor **CALA** no sólo era un abogado conocedor de la temática que giraba alrededor de la negociación entablada con **PAREX**, sino también de la problemática petrolera y de la región respectiva, lo que no lo hace entonces un sujeto inexperto, o neófito, como en otro aparte se precisó, o incurso en manifiesta debilidad.

Es pues en función de lo interpretado y analizado a lo largo de este Laudo y en este aparte específico también, que la presente ‘excepción de mérito’ no está llamada a prosperar, y así se dejará evidenciado en su parte resolutive.

#### **12.4. Actuaciones soterradas por parte de PAREX que violaron el principio de buena fe.**

Esta cuarta ‘excepción’, así tildada por la parte demandada, denominada: ‘actuaciones soterradas por parte de **PAREX** que violaron el principio de buena fe’, la sustenta la parte Convocada, afirmando que **PAREX**, tratando “...de incluir cláusulas que van en contra de lo estipulado inicialmente, lo que me hace pensar”, al decir del señor **CALA**, “que existe una intención soterrada para después ser usada en mi contra”. Tales afirmaciones fueron fehacientemente rechazadas por **PAREX**, como bien se advierte de la

---

<sup>65</sup> CARLOS DARÍO BARRERA TAPIAS. *Derecho de obligaciones en el derecho moderno*, Temis, Bogotá, 2004, p. 185.

respuesta emitida con fecha de 17 de junio de 2013 (asunto: Solicitud Cumplimiento Contrato Mandato) a la comunicación remitida por el señor **LUIS EDUARDO CALA** en la que realiza tales afirmaciones.

También señala el señor **CALA** en esta excepción que en el contrato de mandato no hubo intercambio de prestaciones entre las partes, y que simplemente fue "...una formalidad para cumplir con requisitos financieros al interior de **PAREX**".

Finaliza el señor **CALA** indicando que en el contrato había cláusulas abusivas, "...que viola (sic) la buena fe... lo que conlleva a la nulidad del mismo" lo que generaría un desequilibrio jurídico y económico del contrato sobre la base de que el valor de las hectáreas era de 30 millones y no de 8 millones"

Este Tribunal, por su parte, quiere hacer propias también las consideraciones y los argumentos que se esgrimieron en ejercicio de la hermenéutica contractual desarrollados con antelación, dado que no solo auscultando la intención real y lícita de las partes, se puede dejar en claro que todos los términos y condiciones acordados desde un inicio entre el representante legal de **PAREX** de la época y el señor **LUIS EDUARDO CALA**, se plasmaron en su integridad en el contrato suscrito el día 30 de marzo del 2012, y así mismo quedó entendido para este Tribunal que, los términos y condiciones respectivos, fueron objeto de negociación, a lo que se agrega que la firma del referido contrato se realizó de manera libre y espontánea, sin ningún tipo de presión, ni intimidación, ni coacción

Para este Tribunal, entonces, quedó absolutamente esclarecido que en este contrato las dos partes, tanto mandante como mandatario, en efecto, pactaron prestaciones mutuas, sin aflorar un tipo contractual diversos por el hecho de pactar algunas estipulaciones, ni tampoco tornase distorsionado el referido mandato sin representación, ni menos constitutivo de un inequívoco, manifiesto o injusto desequilibrio, como se asevera por la Convocada.

Al fin y al cabo, la operación acordada, en lo neurálgico, en lo medular y en lo nuclear, se anidó en un contrato de mandato no representativo (u oculto), el cual, en línea de principio, está autorizado por la legislación colombiana (civil y mercantil), según se explicitó, no apreciando el Tribunal comportamientos indicativos, inexorablemente, de inobservancia o quebranto de la buena fe, la que debe reinar en toda negociación: pública o privada.

Inobservancia tal, efectivamente, que no se presume, bien se sabe, sino que debe acreditarse en forma plena y suficiente, a fin de que pueda enervarse, de plano, la presunción que, por el contrario, sí existe al respecto en la esfera del derecho, esto es la de presumirla, en concreto la apellidada buena fe contractual en su dimensión objetiva, acreditación que no se llevó a cabo en el *sublite*, más allá de las puntuales diferencias, discrepancias y hasta de algunos malos entendidos que, en un momento dado, pudieron presentarse entre las partes, lo que no implica, apodícticamente, ausencia de este acrisolado y áureo postulado, iluminador de toda la ciencia jurídica, al igual que la convergencia, de manera correlativa, de cláusulas abusivas y, por esa vía, ineficaces, abusividad que, por sus connotaciones, tiene que estar comprobada, y no simplemente afirmarse.

No en vano, en el presente litigio, además, quedó fehacientemente establecida la calidad de abogado, a la vez que de experto en tierras y materias relacionadas con la temática petrolera, en lo pertinente, del señor **CALA**, hecho que no puede soslayar el Tribunal, por cuanto no era, ni es un auténtico profano, o inexperto, o sujeto que, de acuerdo con lo expresado por el artículo 13 de la Carta Política, sea de aquellos que están "...en circunstancias de debilidad manifiesta", razón por la cual esta pretendida 'excepción', no se abre paso.

Por lo tanto, para este Tribunal el manejo que se dio a lo largo de la celebración y ejecución del contrato, representada en las cuatro reuniones documentadas en las cuatro actas, ya varias veces mencionadas, dejan en claro que no había actuaciones premeditadas, o soterradas y que en todo

momento fue la intención de las partes reunirse periódicamente para evaluar el desarrollo del contrato y el estado de incumpliendo de las obligaciones del señor **LUIS EDUARDO CALA**.

De hecho, existen diferentes pruebas examinadas y valoradas por este Panel Arbitral, de suyo elocuentes, con arreglo a las cuales el señor **CALA** y su familia, reconocieron al respecto, el buen proceder y la consideración recíproca de ambas partes, aspectos que, sin duda, incidieron y explicaron la celebración del contrato de mandato no representativo en referencia.

En este estado de cosas, por lo interpretado y examinado previamente y en este aparte en particular, la anunciada 'excepción de mérito' en cuestión, no está llamada a prosperar y así se dejará evidenciado en la parte resolutive de esta decisión.

#### **12.5. Nulidad absoluta de la totalidad del contrato de mandato por falta de causa.**

Como quinta 'excepción', así llamada, se propuso la "...nulidad absoluta de la totalidad del contrato de mandato por falta de causa".

Argumentó el señor **CALA LÓPEZ**, en respuesta a la demanda, que esta "...excepción tiene como antecedente que para el 30 de marzo de 2012, la causa del contrato de mandato, ya se había superado, porque el 20 de marzo de 2012, **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, había cumplido el mandato verbal, ... es decir que el hecho ya se había superado..., es decir no se dan los parámetros del artículo 1524 del Código civil sobre la Causa de las obligaciones ...".

El Tribunal, teniendo en cuenta la inescindible relación directa y causal existente, hace propio, de nuevo, el análisis que hiciera en este Laudo en el apartado de la naturaleza del contrato de mandato sin representación, así como respecto al ejercicio de la interpretación a partir de la causa común,

pública y conocida, análisis con base en el cual se concluyó que frente al contrato de marras, ciertamente sí existió una causa y que la misma, además, era lícita y conocida por las dos partes y absolutamente coincidente, en lo suyo, a la par que una intención común de celebrar un contrato de mandato sin representación, sabedores de lo que ello suponía, justamente por la calidad y el conocimiento que ambos celebrantes tenían, incluido el Dr. **CALA**, en su condición de abogado concedor de la problemática petrolera y de la región correspondiente.

Para este Tribunal este aspecto de la causa en la celebración del negocio jurídico, se encuentra debidamente sustentado con los interrogatorios y testimonios ya aludidos y examinados, con fundamento en los cuales no le queda duda que, en efecto, si había o mediaba una causa definida, e intención común de los celebrantes para establecer un contrato de mandato sin representación, con todo lo que ello implicaba, pero no para acordar su extinción, vía una transacción. De ahí que, como lo expresó antes, fue diáfano y conocido dicho propósito jurídico-práctico que los motivó -y animó- a contratar, por lo demás en las condiciones que lo hicieron, precisamente en desarrollo del mencionado postulado rector de la autonomía privada, lo que explica que se remita a lo ya manifestado.

Así las cosas, en atención a lo interpretado y analizado en precedencia y en este apartado en particular, la referida 'excepción de mérito no está llamada a prosperar, y así se dejará evidenciado en la parte resolutive de este Laudo.

#### **12.6. Autonomía de la promesa de compraventa.**

Finaliza con la que la parte Convocada ha denominado 'excepciones de mérito', con aquella denominada "autonomía de la promesa de compraventa", suscrita el día 20 de marzo del 2012.

Afirma, en tal virtud, que las obligaciones consagradas en la promesa de compraventa la convierten en un contrato independiente de los demás al ser bilateral, oneroso, conmutativo, principal, solemne, nominado, de libre discusión, y que no ha sido sometida a decisión judicial.

El señor **LUIS EDUARDO CALA** justifica su argumentación en el hecho de que esa pretendida autonomía del contrato de promesa surge con ocasión de la celebración del contrato de mandato concluido el día 20 de marzo de 2012 y, que por tanto, esta promesa es válida y su celebración cumple con todos los requisitos legales.

Sea lo primero advertir que las excepciones son una herramienta con la que cuenta el demandado para ejercer sus derechos de contradicción y defensa durante el trámite procesal, en la oportunidad prevista por el legislador.

Las excepciones de fondo son entonces aquellas que tienen por objeto controvertir directamente las pretensiones en que se funda la demanda y por lo tanto, deben ser formuladas precisamente en este momento, ya que se pretende con ellas controvertir el derecho sustancial que se reclama vía arbitral.<sup>66</sup>

Frente a esta pretensión individual, el Tribunal, al igual que en los anteriores supuestos, no se puede pronunciar de manera favorable, por las siguientes razones, acordes, por lo demás, con lo ya expresado por él en otros apartes de esta providencia, a los que se remite, por consiguiente:

Primero, porque la referida promesa de compraventa a la que se refiere el señor **CALA**, en puridad, no ha sido incluida como parte de las pretensiones de esta demanda, sin perjuicio de su estudio de este Panel arbitral por

---

<sup>66</sup> Auto n° 11001-03-24-000-2017-00130-00 de Consejo de Estado - Sala Contenciosa Administrativa - SECCIÓN PRIMERA, de 12 de diciembre de 2019 (caso AUTO n° 11001-03-24-000-2017-00130-00 de Consejo de Estado (SECCIÓN PRIMERA) del 12-12-2019)

estructurarse como un medio virtualmente defensivo, independientemente de su vocación de prosperidad.

Segundo, porque aun cuando forma parte de la estructura de los varios actos jurídicos que se originaron con ocasión del contrato de mandato, junto con las servidumbres y usufructos, entre otros, la validez y ejecución del contrato de promesa de compraventa, en rigor, no se cuestiona en este Tribunal.

Se plantea en esta excepción que aquél mandato verbal celebrado el 20 de marzo del 2012, se cumplió con la celebración de esta promesa de compraventa, lo que a juicio de este Tribunal, como ya se señaló en el aparte respectivo de este Laudo en el que se examinó esta temática, no es propiamente de recibo, porque dejaría entonces sin razón de ser, ni justificación alguna la existencia de aquel contrato de mandato sin representación suscrito el 30 de marzo del 2012, el que bien observadas las cosas, fue el contrato que, en últimas, las partes desearon celebrar. Ese, según se indicó, se tradujo por las circunstancias genéticas que rodearon el caso, en el mencionado propósito jurídico-práctico del negocio jurídico, de singular valía, a fin de poder establecer la génesis y la *ratio* que animó a los celebrantes a contratar.

Luego de un amplio estudio de interpretación en torno al contrato de mandato sin representación y frente a los acuerdos calendados el 20 de marzo del 2012 y el 30 de marzo del 2012, este Tribunal ya ha dejado en claro que no estamos frente a dos contratos de mandato diferentes e independientes, sino un mismo contrato u operación contractual de mandato.

De allí que afirmar, como lo hace el Convocado, que con la suscripción de la promesa de compraventa el mandatario cumplió con sus obligaciones propias del contrato de mandato, no es de recibo para este Tribunal, motivo por el cual se ha dejado plasmado en esta providencia el incumplimiento del Convocado, y no su cumplimiento, pues la promesa en mención, en

realidad, no agotaba la citada contratación que, conforme se indicó, era más dilatada y, por tanto amplia.

Tercero, porque esta defensa hace referencia a que tal promesa de contrato de compraventa es autónoma, y válida, y su celebración cumple con todos los requisitos legales, como ya se dijo, aspectos que no se discuten en este Tribunal, a lo que se agrega que se trata de un pronunciamiento que es ajeno a su órbita de acción, como en la parte correspondiente de este Laudo se dejó en claro, y

Cuarto, porque con el planteamiento realizado, que no es claro, no entiende el Tribunal de qué manera, *recta via*, se están controvirtiendo las pretensiones de la demanda, ni el derecho sustancial que allí se plantea.

Con todo, si en gracia de discusión lo que en últimas se pretende por la Convocada es aseverar que "...los actos objeto de mandato....fueron cumplidos al pie de la letra por **LUIS EDUARDO CALA**", el Tribunal no puede compartir dicha apreciación, por cuanto como ha quedado confirmado, a ello no puede contraerse, únicamente, el supraindicado 'objeto de mandato', esto es al consabido contrato de mandato no representativo, rectamente entendido y, sobre todo contextualizado, el que tuvo un espectro y un alcance diverso, como también se refirió por el Panel Arbitral.

### **13. OTROS PRONUNCIAMIENTOS DEL TRIBUNAL.**

#### **13.1. El juramento estimatorio.**

A fin de pronunciarse sobre el juramento estimatorio presentado por la parte Convocante en su demanda arbitral y las eventuales consecuencias previstas en la ley en el evento en que la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, el Tribunal efectúa las siguientes consideraciones.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 206 del Código General del Proceso, “*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. (...). Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada*”.

Encuentra el Tribunal que, en efecto, la parte Convocada formuló objeción al juramento estimatorio presentado por la Convocante en su demanda arbitral, lo que exige de esta la carga de acreditar, a través de los distintos medios de prueba pertinentes, los valores reclamados.

Advierte el Tribunal que las pretensiones económicas reclamadas por la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, ascienden a la suma de Dos Mil Trescientos Cincuenta y Cinco Millones Ochocientos Dieciséis Mil Noventa y Un Pesos (\$2.355.816.091), montos que obedecen a dos conceptos, a saber:

- Mil Setecientos Cincuenta y Nueve Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Seiscientos Noventa y Tres Pesos (\$1.759.841.693), monto que el señor **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** adeuda a **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, derivada de la obligación contenida en la cláusula Segunda (2ª) numeral 7 y cláusula quinta (5º) del contrato de mandato sin representación de fecha 30 de marzo de 2012.

- Quinientos Noventa y Cinco Millones Novecientos Setenta y Cuatro Mil Trescientos Noventa y Ocho Pesos (\$595.974.398), correspondientes a la cláusula penal pactada en la cláusula **undécima** del contrato de mandato sin representación de fecha 30 de marzo de 2012.

Pese a que las pretensiones SEXTA PRINCIPAL y SEXTA SUBSIDIARIA, referidas al reconocimiento de perjuicios adicionales, no están llamadas a prosperar por las razones ya expuestas en este Laudo, lo cierto es que el juramento estimatorio presentado con la demanda arbitral solo se centró en las pretensiones CUARTA y QUINTA PRINCIPAL, cuyos montos serán reconocidos en su totalidad, por lo que no hay lugar a imposición de sanción alguna.

### **13.2. La conducta procesal de las partes**

El aparte final del primer inciso del artículo 280 del Código General del Proceso, establece que “[e]l juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las Partes y, de ser el caso, deducir indicios de ellas”.

Al respecto, el Tribunal pone de presente que, a lo largo del Proceso, las partes y sus respectivos apoderados, obraron con pleno apego a la ética y a las prácticas de buena conducta procesal que eran de esperarse de unas y de otros, motivo por el cual no cabe censura, o reproche alguno.

### **13.3. Costas**

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

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

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

*Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.*

**2.** *La condena se hará en sentencia o auto que resuelva la actuación que dio lugar a aquella.*

**3.** *En la providencia del superior que confirme en todas sus partes la de primera instancia se condenará al recurrente en las costas de la segunda.*

*(...)*

**5.** *En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.*

*(...)*

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

*(...)”.*

De acuerdo con lo anterior, la regla general prevista en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso es la de que el juez “condenará en costas a la parte vencida en el proceso”, y “en caso de que prospere

*parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión”, según el numeral 5.*

En el presente caso, tal y como se indicó previamente en este Laudo arbitral, las pretensiones de la Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL** están llamadas a prosperar en contra de la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**.

Por esta razón, estima el Tribunal que, frente a la realidad expuesta y en aplicación de la regla contenida en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, corresponde imponer condena en costas en contra de la Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, parte vencida en este proceso, por la totalidad de ellas, habida cuenta de que las pretensiones económicas de la demanda debidamente estimadas fueron acogidas en su totalidad.

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

### **13.3.1. Expensas**

En cuanto al primer rubro, es necesario tener presente que de acuerdo con lo señalado en el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, solamente puede imponerse condena en costas respecto de las sumas que se encuentren debidamente acreditadas en el expediente. A este respecto, en el proceso hay prueba de que la totalidad de los honorarios y gastos del Tribunal fueron pagados por la parte Convocante, motivo por el cual ese rubro se incluirá dentro de la liquidación de costas por concepto específico de expensas.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**

Vs.

**LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**

(Trámite 129999)

Asimismo, advierte el Tribunal que la parte Convocante debió sufragar los gastos correspondientes a la póliza de seguro con número CBC-100006964, emitida el 12 de julio de 2021, mediante la cual prestó caución para el decreto de la medida cautelar solicitada con la demanda arbitral y decretada por el Tribunal mediante Auto 4 de veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (20212), correspondiente a la suma de quinientos sesenta y cinco mil doscientos seis pesos (\$565,206).

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

<b>LIQUIDACIÓN EXPENSAS</b>			
<b>Concepto</b>	<b>Monto</b>	<b>IVA 19%</b>	<b>Total</b>
Honorarios totales de los árbitros	\$106.011.000	\$20.142.090	\$126.153.090
Honorarios - Secretario	\$17.668.500	N/A	\$17.668.500
Gastos de Funcionamiento del Centro de Arbitraje	\$17.668.500	\$3.357.015	\$21.025.515
Otros Gastos	\$1.000.000	N/A	\$1.000.000
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$165.847.105</b>
Menos Devolución Otros Gastos	\$1.000.000		\$1.000.000
		<b>TOTAL</b>	
100% Pagado por <b>PAREX RESOURCES</b>			<b>\$164.847.105</b>
Póliza de seguro CBC-100006964	\$471.163	<b>\$90.243</b>	<b>\$565.206</b>
Gastos exp	\$3.800		

En consecuencia y por concepto de expensas, **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ** deberá pagar a **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS (\$165.412.311)**

### 13.3.2. Agencias en derecho

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

En ese sentido resulta imperioso darle aplicación al numeral 4° del artículo 366 del Código General del Proceso que indica que:

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

*(...)*

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

*del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.*

(...)" (Énfasis particular).

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

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

**“Artículo 4. Analogía.** *A los trámites no contemplados en este acuerdo se aplicarán las tarifas establecidas para asuntos similares.*” (Énfasis particular).

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

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

**“1. Procesos declarativos en general.**

*En única instancia*

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

(...). (Énfasis particular).

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

Así las cosas, al inicio de este proceso, el valor de las pretensiones pecuniarias fue establecido, para efectos de fijar los honorarios del Tribunal, en la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL NOVENTA Y UN PESOS (\$2.355.816.091)**.

Teniendo en cuenta la duración del trámite arbitral, así como el despliegue probatorio del mismo, el Tribunal fija en el cinco (5%) que es el mínimo, el valor de las agencias en derecho respecto del valor referido como monto de las pretensiones económicas, lo que equivale a la suma CIENTO DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS (\$117.790.804).

### **13.3.3. Conclusión**

En conclusión, la condena en costas (expensas y agencias en derecho) a favor de la Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL** y en contra de la Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, asciende a la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS (\$282.637.909)**, así:

Condena en costas	
Concepto	Valor
Expensas	\$165.412.311
Agencias en Derecho	\$117.790.804
<b>TOTAL</b>	<b>\$283.203.115</b>

#### 14. PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y en ejercicio de la competencia deferida por los sujetos negociales, el Tribunal Arbitral constituido para resolver las diferencias entre **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, como parte Convocante y en contra de **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, como parte Convocada,

#### RESUELVE

**PRIMERO.** - **Declarar** no probadas las 'excepciones de mérito' formuladas por la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, con base en lo expuesto en la parte considerativa de este Laudo arbitral.

**SEGUNDO.** - De conformidad con la pretensión primera principal de la demanda, **declarar** que la parte Convocada, **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, en su condición de MANDATARIO, incumplió las obligaciones contenidas en el contrato de Mandato Sin Representación de fecha 30 de marzo de 2012, celebrado con la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, en su condición de MANDANTE, por las razones expuestas en este Laudo.

**TERCERO.** De conformidad con la pretensión segunda principal, **declarar** que la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, en su condición de MANDANTE, cumplió todas sus obligaciones contenidas en el contrato de Mandato Sin Representación de fecha 30 de marzo de 2012, celebrado con la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, en su condición de MANDATARIO, por las razones expuestas en este Laudo.

**CUARTO.** - De conformidad con la pretensión tercera principal, **declarar** que la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, está obligada a pagar, a favor de la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, la suma de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$1.759.841.693)**, monto adeudado y derivado de la obligación contenida en la cláusula Segunda (2ª) numeral 7 y cláusula quinta (5ª) del contrato de mandato sin representación de fecha 30 de marzo de 2012.

**QUINTO.** - Como consecuencia de la declaración anterior y de conformidad con la pretensión cuarta principal, **condenar** a la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, a pagar a favor de la parte Convocante, **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, la suma de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$1.759.841.693)**, monto adeudado y derivado de la obligación contenida en la cláusula Segunda (2ª) numeral 7 y cláusula quinta (5ª) del contrato de mandato sin representación de fecha 30 de marzo de 2012, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

**SEXTO.** - De conformidad con la pretensión quinta principal, **declarar** que la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, está obligada a pagar a favor de la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$595.974.398)**, por concepto de la cláusula penal pactada en la estipulación décima primera del contrato de Mandato Sin Representación de fecha 30 de marzo de 2012,

celebrado con la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, por las razones expuestas en este Laudo.

**SÉPTIMO.** - Como consecuencia de la declaración anterior, **condenar** a la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, a pagar a favor de la parte Convocante, **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$595.974.398)**, por concepto de la cláusula penal pactada en la estipulación décima primera del contrato de Mandato Sin Representación de fecha 30 de marzo de 2012, celebrado con la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, por las razones expuestas en este Laudo.

**OCTAVO.** - De conformidad con la pretensión sexta principal y sexta subsidiaria, **niéguese** cualquier otra condena por concepto de perjuicios, por las razones expuestas en esta providencia.

**NOVENO.** - **Condenar** a la parte Convocada **LUIS EDUARDO CALA LÓPEZ**, a pagar a favor de la parte Convocante **PAREX RESOURCES COLOMBIA LTD SUCURSAL**, las costas causadas en el presente proceso arbitral, incluyendo las agencias en derecho, de acuerdo con las consideraciones expuestas en la parte motiva de este Laudo, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL CIENTO QUINCE PESOS (\$283.203.115)**.

**DÉCIMO.** - Como consecuencia de las declaraciones anteriores, **abstenerse** de pronunciarse sobre las pretensiones primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y séptima subsidiarias.

**UNDÉCIMO.** -. **Declarar** causado el saldo de los honorarios de los Árbitros y del Secretario, por lo que se ordena realizar los pagos correspondientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 1563 de 2012 y teniendo en cuenta la contribución especial arbitral establecida en el artículo 22 de la Ley 1743 de 2014 –modificado por el artículo 362 de la Ley 1819 de 2016-. Cada una de las Partes expedirá los certificados de retención correspondientes.

**DUODÉCIMO. - Disponer** que en la oportunidad legal el Presidente del Tribunal rinda las cuentas de las sumas entregadas por las partes para cubrir los gastos y honorarios de este Tribunal y, de ser el caso, devolver cualquier saldo que quedare.

**DÉCIMO TERCERO. - Disponer** que, por Secretaría, se expidan copias de este Laudo Arbitral, con destino a cada una de las partes, con las constancias de ley, y que se remita el expediente del proceso para su archivo al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, una vez se encuentre en firme este Laudo.

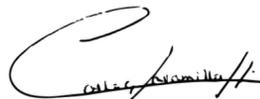
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Esta providencia se notificó en audiencia.



**HERNÁN DE JESÚS SANÍN POSADA**

Árbitro Presidente



**CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO**

Árbitro



**JOSÉ ELÍAS DEL HIERRO HOYOS**

Árbitro



**HORACIO CRUZ TEJADA**

Secretario del Tribunal