

**Memorial parte demandante
Caso Hipotético – Moot Court**

Carolina Hincapié Cardona

Código: 1.093.226.579

Juan José Galvis Fernández

Código: 1.004.826.398



Pontificia Universidad
JAVERIANA
Cali

Tutora: Andrea Virginia Rengifo Campo

**Pontificia Universidad Javeriana Cali
Facultad de Humanidades
Maestría de Derecho Empresarial
Cali, Valle del Cauca, 2023**



Tabla de contenido

- 1. Introducción
- 2. Demanda
- Capítulo I. Partes
 - 1. Parte Convocante
 - 2. Parte Convocada
- Capítulo II. Legitimación en la causa
 - 1. Por activa
 - 2. Por pasiva
- Capítulo III. Cláusula Compromisoria
 - 1. Sobre el acuerdo
 - 2. Sobre su fuerza vinculante
 - 3. Sobre la competencia del Tribunal de Arbitramento
- Capítulo IV. Hechos
- Capítulo V. Pretensiones
 - 1. Principales
 - 1.1. Declarativas
 - 1.2. Condenatorias
 - 2. Subsidiarias
 - 2.1. Declarativas
 - 2.2. Condenatorias
- Capítulo VI. Fundamentos de derecho
 - 1. Obligación de saneamiento por evicción
 - 1.1. La cosa objeto de compra
 - 1.2. Sin culpa
 - 1.3. Causa anterior a la venta
 - 1.4. Sobre la evicción
 - 1.5. Sobre las consecuencias de la evicción
 - 2. Ajuste del precio
 - 2.1. Por pérdida de acceso al inmueble en virtud de la situación de orden público
 - 2.2. Por la orden judicial de la entrega forzosa del inmueble
 - 2.3. Términos contractuales para la solicitud de ajuste del precio
 - 2.3.1. Sobre la fuerza vinculante por transgresión del orden público por la disminución de los términos establecidos en los códigos de derecho privado en Colombia
 - 2.3.2. Sobre el incumplimiento de los términos
 - 3. Procedencia de la resolución del contrato
 - 3.1. Derivada de la evicción de la cosa vendida
 - 3.2. Derivada del incumplimiento del contrato de Compraventa de Acciones por parte de **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.**

3.2.1. Incumplimiento del contrato de Compraventa de Acciones por parte de **ELECTROTECH S.A. y MAGRAVI S.A.S.**

3.2.2. Cumplimiento del Contrato de Compraventa de Acciones por parte de **HOLDING M&B S.A.**

Capítulo VII. Juramento Estimatorio

Capítulo VIII. Procedimiento y cuantía

Capítulo IX. Pruebas

1. Documentales

Capítulo X. Anexos

Capítulo XI. Notificaciones

Bibliografía

2. INTRODUCCIÓN

La construcción de una cultura orientada a dar una mayor relevancia a los distintos Métodos Alternativos de Solución de Conflictos ha conllevado que, desde distintos ámbitos de los intervinientes en las relaciones jurídicas, se estimule la implementación y la preferencia por estos métodos, iniciando por la academia, en virtud a ello, se plantea la presente opción de grado, teniendo como objetivo el manejo de un caso simulado bajo la competencia del Tribunal de Arbitramento del Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali.

El caso simulado, es un caso de difícil resolución por lo que estimula a los estudiantes a la investigación de indistintas fuentes no solo formales que dirigen estrictamente a la constitución o la ley, sino que estimula un trabajo de análisis exhaustivo, donde se hace una revisión de fundamentos doctrinarios, principios del derecho y de los precedentes arbitrales sobre los cuestionamientos e interrogantes jurídicos que trae inmerso el caso.

El caso simulado está relacionado con la negociación y adquisición de las acciones de una sociedad que es de propiedad de un grupo empresarial, la cual, quiere ser adquirida por el principal competidor de este grupo empresarial, dentro esta negociación y adquisición de las acciones, la parte vendedora suscribe los distintos documentos por intermedio de sus distintos integrantes del grupo empresarial, lo cual, solo cobra relevancia al momento en que la parte compradora reclama el saneamiento de distintas situaciones contractuales, que incluso, habían sido previstas en la etapa precontractual o negocial de este negocio jurídico.

Este caso simulado será desarrollado por los participantes del Moot Court con la redacción de dos memoriales, uno de demanda y el otro de contestación a la misma, dentro del cual se sustentarán una y otra posición, en el presente escrito serán argumentados las razones de la parte demandada en la cual pretenderá que el tribunal le conceda cada una sus peticiones y en las que se declare y condene a la parte demandada.

Señores,

**CENTRO DE CONCILIACIÓN ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CÁMARA DE COMERCIO DE CALI**

Referencia: **DEMANDA ARBITRAL - HOLDING M&B S.A. contra ELECTROTECH S.A., MAGRAVI S.A.S. y HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C.**

[1]**CAROLINA HINCAPIÉ CARDONA**, mayor de edad, domiciliada en Santa Rosa de Cabal (R.), identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.093.226.579 y tarjeta profesional No. 331.354 del C. S. de la J., y **JUAN JOSÉ GALVIS FERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Calarcá (Q.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.004.826.398 y tarjeta profesional No. 384.577 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderados de **HOLDING M&B S.A.**, por medio del presente escrito presentamos **DEMANDA ARBITRAL** para resolver las diferencias surgidas entre **HOLDING M&B S.A.**, como demandante, y **ELECTROTECH S.A., MAGRAVI S.A.S. y HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S en C**, como demandados.

Capítulo I. PARTES

1. Parte Convocante:

[2]**HOLDING M&B S.A.**, persona jurídica identificada con el NIT No. 890.903.938-8, con domicilio en Cali, representada legalmente por el señor **OLIVER SANCHEZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.325.411 y domiciliado en la misma ciudad.

2. Parte Convocada:

[3]**ELECTROTECH S.A.**, persona jurídica identificada con el NIT No. 800.197.268-4, con domicilio en Cali, representada legalmente por la señora **EVELYN GÓMEZ TORRES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 54.938.494 y domiciliado en el municipio de Palmira (V.)

[4]**MAGRAVI S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT No. 899.999.098-0, con domicilio en Cali, representada legalmente por el señor **MARIO FERNANDO RODRIGUEZ VÉLEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.079.257.239 y domiciliado en el municipio de Vijes (V.).

[5]**HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S en C**, persona jurídica identificada con el NIT No. 899.999.068-1, con domicilio en Cali, representada legalmente por el señor

ARMANDO HERRERA DÁVILA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.493.048 y domiciliado en el municipio de Sevilla (V.).

Capítulo II. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

[6]La legitimación en la causa para actuar dentro del proceso arbitral proviene del consentimiento expresado por las partes en la cláusula compromisoria. La misma, para el presente asunto, se encuentra incorporada dentro de dos actos, el primer acto, es un documento separado y anterior de un contrato, específicamente por intermedio de un memorando de entendimiento, en los términos que establece el inciso segundo del artículo 4, y cumpliendo con los presupuestos del artículo 6, ambos de la ley 1563 de 2012. El segundo acto, es un contrato de compraventa de acciones de la sociedad **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, dentro del cual, se incorpora íntegramente el memorando de entendimiento referido, por consiguiente, el pacto arbitral se encuentra constituido y existe la legitimación para actuar dentro de este proceso en los siguientes términos:

1. POR ACTIVA:

[7]**HOLDING M&B S.A.**, se encuentra legitimada para promover la demanda arbitral, en consideración a que, suscribió ambos documentos que contenían la cláusula compromisoria, por lo cual puede ser el convocante de las partes para este proceso arbitral. Asimismo, está legitimada por el incumplimiento de las partes demandadas.

2. POR PASIVA:

[8]**ELECTROTECH S.A.** y **MARGRAVI S.A.S.**, ambas, se encuentran legitimadas para ser parte pasiva en este proceso arbitral, por cuanto, ambas suscribieron el contrato de compraventa de acciones de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, como partes vendedoras, donde acordaron la incorporación integral del memorando de entendimiento que tiene inmersa la cláusula compromisoria. Igualmente, se encuentran legitimadas como parte pasiva, al incumplir sus obligaciones con **HOLDING M&B S.A.**

[9]**HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C.**, está legitimado para actuar como parte pasiva dentro del presente asunto, en primer lugar, por suscribir con la demandante un memorando de entendimiento, celebrado el 23 de febrero de 2022, vinculándose en los términos de los artículos 3, 4, 5 y 6 de la ley 1563 de 2012. En segundo lugar, porque es la controlante de sus subsidiarias las sociedades **ELECTROTECH S.A.** y **MARGRAVI S.A.S.**, esta última, a su vez, es filial de **ELECTROTECH S.A.** En tercer lugar, por la solidaridad en el incumplimiento de sus controladas.

Capítulo _III. CLÁUSULA COMPROMISORIA

1. Sobre el acuerdo:

[10]La presente demanda, se fundamenta en la cláusula compromisoria contenida en el **Memorando de Entendimiento** -en adelante **MOU**- y en la incorporación de este, por las demás partes, en el **Contrato de Compraventa de Acciones** de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, que expresamente establece:

[11]“**Cláusula Compromisoria:** *Todo conflicto patrimonial, interpretativo o de cualquier otro tipo con naturaleza transigible, relacionado con la negociación de DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S., que surgiera entre HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C. y HOLDING M&B S.A., sería resuelto en única instancia por un tribunal de arbitramento con sede en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali;*”.

[12]La cláusula compromisoria es el pacto arbitral que establecieron las partes para someter sus diferencias de tipo **patrimonial, interpretativo o de cualquier naturaleza transigible**, dándole la facultad al Tribunal de Arbitramento con sede en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, de administrar justicia y así poder dirimir las distintas controversias de los tipos relacionados que puedan existir entre ellas.

[13]El compromiso fue establecido dentro de un documento separado y anterior a un contrato, el mismo fue integrado en su totalidad en el contrato de compraventa de acciones, en los mismos se hace referencia a los nombres de las partes que los componen, además, de la indicación clara y expresa de los tipos de controversias que pueden elevarse ante el Tribunal, cumpliendo así con lo establecido dentro del artículo 6 de la ley 1563 de 2012.

[14]La cláusula no realiza una mención adicional sobre la composición y designación de los árbitros, tampoco hace mención del término de duración del pacto arbitral, por lo cual, para estos asuntos y los demás en que las partes no hicieron pronunciamiento, se debe aplicar lo establecido en la ley 1563 de 2012 y en las normas que son concordantes y a las que este hace remisión.

2. Sobre su fuerza vinculante

[15]La cláusula compromisoria es vinculante para las partes, en primera medida por partir del principio de la autonomía de la voluntad privada, por cuanto, el consentimiento de las partes al establecer la cláusula compromisoria los obliga a respetar lo acordado tal como se establece en el artículo 1602 del Código Civil, el cual, dispone que “*Todo contrato*

legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

[16]En el mismo sentido, el artículo 871 del Código de Comercio en mención al principio de buena fe contractual, establece que *“Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no solo 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”*. Es decir, que la fuerza vinculante de la cláusula compromisoria establecida en virtud a la autonomía de la voluntad privada, tiene una carga obligacional para estas, la cual, de no ser respetada por alguna de las partes se asemejaría al incumplimiento de la Ley y no solo a esta, sino que adicionalmente transgrede el principio de la buena fe; en esos mismos términos se evidencia que lo establecido por las partes, las obliga no solo a lo pactado por ellas sino a demás a todo lo que no hubiese sido pactado pero que pertenezca a la naturaleza de lo pactado.

[17]Adicionalmente, el principio de buena fe en relación a la ejecución contractual y la obligación de las partes a cumplir con lo no establecido por ellas pero que es inherente a la naturaleza de lo acordado, el artículo 1603 del Código Civil, reitera dicha disposición así: *“Los 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”*.

[18]Empero, la vinculación de la cláusula compromisoria no se limita a los principios de la autonomía de la voluntad privada y de la buena fe contractual, esta se extiende al cumplimiento de los establecido en el Estatuto de Arbitraje Nacional, Ley 1563 de 2012, en su artículo 4 se establece que:

[19]”*La cláusula compromisoria, podrá formar parte de un contrato o constar en documento separado inequívocamente referido a él.”*

“La cláusula compromisoria que se pacte en documento separado del contrato, para producir efectos jurídicos deberá expresar el nombre de las partes e indicar en forma precisa el contrato a que se refiere.”

[20]Con base en lo anterior, se puede inferir que la cláusula compromisoria obliga a todos y cada uno de sus suscriptores, teniendo un efecto vinculante sobre cada una de las partes, asimismo, como se referenció en el acápite **Sobre el acuerdo**, se evidencia que las partes cumplen con los presupuestos del artículo 6 ibidem, en ese entendido, la cláusula cumple a cabalidad con lo dispuesto en el Estatuto de Arbitraje Nacional para que la misma sea vinculante. Igualmente, la vinculación de la cláusula respecto de cada una de las demandadas es en razón a la situación de control que hay entre ellas, en los mismos términos que establece

el artículo 26 de la ley 222 de 1995, que modificó el artículo 260 del Código de Comercio, que señala:

[21]”Una sociedad será subordinada o controlada cuando su poder de decisión se encuentre sometido a la voluntad de otra u otras personas que serán su matriz o controlante, bien sea directamente, caso en el cual aquélla se denominará filial o con el concurso o por intermedio de las subordinadas de la matriz, en cuyo caso se llamará subsidiaria.”

[22]Por otra parte, la vinculación en particular del **HOLDING DÁVILA VELEZ & CÍA S en C**, proviene inicialmente por la suscripción del memorando de entendimiento, el cual, fue ratificado por las partes al suscribir el contrato de compraventa de acciones, no obstante su vinculación en el presente asunto radica en su posición de controlante sobre sus sociedades subordinadas, **ELECTROTECH S.A.** y **MARGRAVI S.A.S.**, esta última, a su vez, es filial de **ELECTROTECH S.A.** Se debe considerar que, si bien el controlante no suscribe directamente el contrato de compraventa de acciones, lo hacen sus contraladas, la vinculación del **HOLDING DÁVILA VELEZ & CÍA S en C** como controlante es validada por su consentimiento implícito y el de su propietario, la **ORGANIZACIÓN BEATRIZ DÁVILA**, los cuales, han estado interviniendo activamente en las distintas etapas precontractuales y contractuales de la compraventa de acciones de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

[23]Por lo anterior, la fuerza vinculante de la cláusula compromisoria frente a un no signatario como es el caso del **HOLDING DÁVILA VELEZ & CÍA S en C**, se sustenta en primera medida al *Estoppe*^[1] o ausencia de los actos propios, por cuanto, esta ha intervenido en distintas oportunidades durante el negocio jurídico, tanto, directamente en la etapa precontractual como indirectamente en la etapa contractual, es decir, se asemeja al principio del derecho romano *non venire contra factum proprium*, que hace referencia a que no se puede tener cierta conducta y luego actuar en sentido contradictorio.

[24]Las sociedades **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.**, al ser subsidiarias del **HOLDING DÁVILA VELEZ & CÍA S en C.**, son parte de un mismo grupo empresarial, es decir, son tres sociedades que se encuentran, entre otras cosas, con un vínculo de subordinación con su matriz la **ORGANIZACIÓN BEATRIZ DÁVILA**, teniendo en común entre todas las sociedades una unidad de propósito y dirección, los cuales, se encuentran liderados por su **HOLDING**. Por lo anterior, se entendería que la demandante celebró distintos actos jurídicos con distintas personas jurídicas, las cuales, tienen un mismo propósito, dirección y una misma controlante, si bien es cierto que cada persona jurídica goza de su propia independencia, no significa no tener observancia sobre el hecho de que estas actúen en una misma dirección bajo la subordinación de una misma controlante o matriz.

[25]Con base en lo anterior, resulta procedente vincular al **HOLDING DÁVILA VELEZ & CÍA S en C**, por cuanto, el Tribunal debe considerar que en virtud a su potestad de poder

hacer uso de los principios *Kompetenz Kompetenz e Indubio pro arbitris*, ratificados en el artículo 29 del Estatuto de Arbitraje Nacional, se debe vincular a este tercero no signatario del contrato de compraventa y se le debe tratar como un responsable solidario dentro del presente asunto, a partir de sus actuaciones que se deben considerar como un consentimiento implícito, este es un asunto que, se ha manejado en distintos casos de la justicia arbitral en Colombia cómo en el caso de C.I. Bulk Trading Colombia S.A. c. Puerto de Mamonal S.A. y OPT S.A.

[26]“...se debe entender que OPT se adhirió tácitamente al contrato, pues la conducta desplegada es indicativa de su asentimiento. La adhesión que hizo OPT a la integridad del contrato se configuró por hechos positivos, sin manifestación de exclusión o no aceptación de alguna cláusula, conducta que generó en los demás intervinientes la convicción válida de su aceptación plena del negocio, lo que permite a la convocante, en ejercicio de una de sus cláusulas, citarla en calidad de demandada para resolver las controversias emanadas del mismo contrato.

[27]El anterior es el típico caso de consentimiento implícito, pues, aunque el contrato objeto de la controversia había sido suscrito por Bulk Trading y Puerto Mamonal, OPT ejecutó obligaciones derivadas del mismo, por las cuales realizó el respectivo cobro a Bulk Trading, incluso participó en la modificación de dicho contrato. En consecuencia, se advierte que, aunque OPT no firmó el negocio jurídico objeto de la litis, sí ejecutó prestaciones en virtud del mismo, con la aquiescencia de sus cocontratantes, de ahí que de su conducta se deduzca su intención de quedar vinculado tanto a los efectos del negocio jurídico suscrito como del pacto arbitral contenido en el mismo.

3. Sobre la competencia del Tribunal de Arbitramento:

[28]El Tribunal de Arbitramento del Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali es competente para conocer el presente asunto en consideración a lo siguiente:

[29]Las partes en su autonomía de la voluntad privada y actuando con buena fe, le otorgaron por intermedio de la cláusula compromisoria la facultad de administrar justicia sobre las controversias que surgieran entre las partes y que éstas fueran de tipo **patrimonial, interpretativo o de cualquier naturaleza transigible**, para el presente asunto, se debe entender que la controversias que esperan dirimir se encuentra directamente relacionadas con los tipos de controversias previstos en la cláusula compromisoria.

[30]Este Tribunal, tiene plena facultad para administrar justicia, ya que, el artículo 116 de la Constitución Política de Colombia establece que las autoridades que están facultadas para administrar justicia y, de manera excepcional, se confiere dicha facultad a los particulares, entre quienes se encuentran los árbitros que, por habilitación de las partes, son investidos

transitoriamente para ejercer la función jurisdiccional. Es decir, la cláusula compromisoria que convoca a este tribunal, plena de toda seguridad jurídica para administrar justicia en este asunto, el cual, sobre el que se deberá decidir en derecho en virtud de lo establecido en el inciso 3 del artículo 3 del Estatuto de Arbitraje Nacional.

[31]Por otra parte, la ley 1563 de 2012 -Estatuto de Arbitraje Nacional-, señala que el pacto arbitral sustentado en la cláusula compromisoria otorga la competencia al Tribunal, siempre y cuando, la misma se suscriba en cumplimiento de lo establecido en los artículos 4 y 6 ibidem. Por lo tanto, queda en firme que las partes voluntariamente prefieren elevar sus controversias ante el Tribunal de Arbitramento y no ante las autoridades de la jurisdicción ordinaria estatal, por cuanto, al haberlo estipulado en la etapa precontractual mediante el Memorando de Entendimiento y siendo ratificado por las partes en el Contrato de Compraventa de Acciones, al incorporar al Memorando de Entendimiento de manera integral en el mismo, tal como señala Mayorca (2013):

[32]”*Como presupuesto general, para resolver una controversia a través de un tribunal de arbitraje es necesario que las partes de una relación jurídica, contractual o no, hayan suscrito o suscriban un pacto arbitral, por medio del cual manifiesten su voluntad de declinar de la jurisdicción estatal para acudir a este mecanismo alternativo de resolución de controversias.*” (p. 2).

Capítulo IV. HECHOS

[33]**PRIMERO.** En el año 2020, la **ORGANIZACIÓN MEJÍA – BARBERI**¹ realizó una oferta de compra a la **ORGANIZACIÓN BEATRIZ DÁVILA**² respecto de la totalidad de las acciones de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

[34]**SEGUNDO.** La propuesta de compraventa de acciones sería a cambio de participación accionaria en **CEMENTOS COSMOS S.A.** y una suma de dinero a acordar, en función de los resultados del *due diligence* que realizaría sobre **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

[35]**TERCERO:** El 23 de febrero de 2022, se suscribió un Memorando de Entendimiento entre los representantes legales del **HOLDING M&B S.A.** y de **HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C.**

¹Conglomerado propietario de **HOLDING M&B S.A.** y, por consiguiente, de sus empresas subordinadas a esta, entre las cuales se encuentra **CEMENTOS COSMOS S.A**

² Conglomerado propietario de **HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C.-** y, por ende, de las empresas subordinadas a esta, entre las cuales se encuentran **ELECTROTECH S.A.** y **MARGRAVI S.A.S.**, a su vez, propietarias del 72% y 28%, respectivamente, de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

[36]**CUARTO:** En otro punto del Memorando de Entendimiento se configura la siguiente cláusula compromisoria:

[37]“*Todo conflicto patrimonial, interpretativo o de cualquier otro tipo con naturaleza transigible, relacionado con la negociación de DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S., que surgiera entre HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C. y HOLDING M&B S.A., sería resuelto en única instancia por un tribunal de arbitramento con sede en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali*”.

[38]**QUINTO.** Dentro del Memorando de Entendimiento, **ELECTROTECH S.A.** y **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.** se obligaban a poner a disposición toda la información y/o personal que fuera requerido por la **ORGANIZACIÓN MEJÍA BARBERI** para el *Due Diligence* que determinaría la base de negociación del precio.

[39]**SEXTO.** El 4 de marzo de 2022, **ELECTROTECH S.A.** y **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.** remitieron la información solicitada por la **ORGANIZACIÓN MEJÍA BARBERI**, potencial comprador, la cual, es la base del estudio de *Due Diligence*.

[40]**SÉPTIMO.** El 28 de septiembre de 2022, la **ORGANIZACIÓN MEJÍA BARBERI** recibió consolidado el informe de *Due Diligence*, el cual advirtió problemáticas internas en **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

[41]**OCTAVO.** Una de las problemáticas advertidas corresponde a un proceso civil de nulidad absoluta de contrato de compraventa sobre el inmueble en donde operan actualmente las oficinas administrativas de **DOURO**. El proceso de nulidad se encontraba en su primera instancia siendo conocido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, con número de radicado 2011-0023.

[42]**NOVENO.** El edificio donde opera administrativamente **DOURO**, se caracteriza por ser insignia de diseño, innovación y desarrollo sustentable, dado que fue construido con materiales sostenibles, diseño bioclimático, paneles solares integrados, tecnología de aislamiento avanzada y sistema de recolección de agua lluvia.

[43]El área del inmueble, su ubicación estratégica y las características vanguardistas del edificio administrativo incentivaron la construcción de un parque tecnológico y de diseño mediante *Joint Venture* con **SUNPOWER**, empresa líder en tecnología solar y **LAFARGEHOLCIM**, líder global en soluciones de construcción. Este parque tecnológico busca facilitar el desarrollo competitivo e innovador de las empresas, la generación de conocimiento y la promoción del empleo de alto valor agregado a partir de la inversión en infraestructura, servicios e impulso de clima de negocios en Colombia, buscando desarrollar

una comunidad de negocios sustentables que articule con los centros de educación, deportivos, áreas residenciales y comerciales para impulsar la inversión para el desarrollo económico de la región.

[44]**DÉCIMO.** El *Due Diligence* advirtió que **DOURO** tenía los siguientes hallazgos:

[45]” a. *Que tiene actualmente 38 procesos ordinarios laborales de exempleados de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.** cuyas pretensiones equivalen aproximadamente COP\$1.900.000.000 de pasivo contingente provisionado en los estados financieros de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.***

b. *Que, tiene 5 procesos contencioso-administrativos de impugnación de actos administrativos de la Superintendencia de Industria y Comercio por presuntas infracciones al Estatuto del Consumidor.*

c. *La existencia de un endeudamiento financiero acumulado de aproximadamente COP\$15.000.000.000 con distintas entidades bancarias, cada una de las cuales gozaba de distintas garantías, como hipotecas sobre establecimientos y prendas sobre acciones en subsidiarias, en los términos señalados en cada uno de los contratos.*

[46]**DÉCIMO PRIMERO.** Atendiendo los hallazgos del *due diligence*, la **ORGANIZACIÓN MEJÍA BARBERI** propuso un precio de compra de **un billón seiscientos mil millones de pesos m/cte. (COP\$1.600.000.000.000)**, pagaderos mediante la entrega de un paquete accionario en **CEMENTOS COSMOS S.A.** y dinero en efectivo.

[47]El precio propuesto atiende las contingencias señaladas por el *Due Diligence*, y que, con corte al 31 de diciembre de 2021, los ingresos de **DOURO** habían estado en el orden de los **novecientos mil millones de pesos m/cte. (COP\$900.000.000.000)** en el último año.

[48]**DÉCIMO SEGUNDO.** El 28 de diciembre de 2022, **HOLDING M&B S.A.** como parte compradora, de un lado, y del otro **ELECTROTECH S.A.** y **MARGRAVI S.A.S.**, como partes vendedoras, acordaron y firmaron el contrato de compraventa de acciones de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

[49]**DÉCIMO TERCERO.** El precio definitivo por la totalidad de las acciones de **un billón ochocientos mil millones de pesos m/cte. (COP\$1.800.000.000.000)**, pagadero mediante la **transferencia** del 18% de las acciones de **CEMENTOS COSMOS S.A.**, las cuales estimaron en la suma equivalente a **ochocientos sesenta mil millones de pesos m/cte. (COP\$860.000.000.000)** y los **novecientos cuarenta mil millones m/cte. (COP\$940.000.000.000)** restantes serían pagaderos en efectivo.

[50]**DÉCIMO CUARTO.** Se acordó que las acciones de **CEMENTOS COSMOS S.A.** serían transferidas a **ELECTROTECH S.A.** dentro de los 5 días siguientes a la fecha de la firma del Contrato de Compraventa de Acciones, como en efecto se llevó a cabo dentro del término establecido para ello.

[51]**DÉCIMO QUINTO.** El saldo pendiente en dinero debía entregarse en 3 cuotas pagaderas en favor de **MARGRAVI S.A.S.**, de la siguiente manera:

- a. [52]40%, esto es, **trescientos sesenta y seis mil millones de pesos m/cte. (COP\$376.000.000.000)** en la fecha de la firma del Contrato de Compraventa de Acciones (28 de diciembre de 2022);
- b. [53]30% es decir, **doscientos ochenta y dos mil millones de pesos m/cte. (COP\$282.000.000)** el 28 de junio de 2023; y
- c. [54]30% restante, equivalentes a **doscientos ochenta y dos mil millones de pesos m/cte. (COP\$282.000.000)** el 28 de diciembre de 2023.

[55]**DÉCIMO SEXTO. HOLDING M&B S.A. y, ELECTROTECH S.A. y MARGRAVI S.A.S.**, acordaron, que las acciones de **DOURO** serían transferidas al Comprador en la fecha de firma del Contrato de Compraventa de Acciones, como en efecto se llevó a cabo dentro del término establecido para ello.

[56]**DÉCIMO SÉPTIMO. HOLDING M&B S.A. y, ELECTROTECH S.A. y MARGRAVI S.A.S.**, acordaron un doble mecanismo de protección de las partes ante eventuales modificaciones del estado del negocio en marcha objeto de adquisición, a saber: (i) Cláusula Octava -Ajuste del Precio- y (ii) Cláusula Décima -Indemnidades-.

[57]**DÉCIMO OCTAVO.** En la Cláusula Décima -Indemnidades-, las partes pactaron que los Vendedores indemnizarían a los Compradores ante:

- a. [58]"*Cualquier falsedad o inexactitud a las declaraciones y garantías del Vendedor consagradas en la Cláusula Sexta del Contrato*"; y
- b. [59]"*Cualquier incumplimiento del Vendedor a sus compromisos y obligaciones bajo el Contrato*".

[60]**DÉCIMO NOVENO.** Uno de los mecanismos de protección es un mecanismo de ajuste del precio, Cláusula Octava, que establece:

[61]"*Cláusula Octava: habrá lugar a un ajuste del precio de Compra siempre y cuando, antes del desembolso de los restantes instalamentos de pago del precio diferidos respecto de la fecha*

de firma del Contrato de Compraventa de Acciones, ocurra cualquiera de los eventos señalados, a saber:

- a. Que se encuentren en DOURO pasivos laborales adicionales a los 38 procesos revelados en el Anexo de Revelaciones del Contrato, cuya causa sea anterior a la fecha de firma del mismo;
- b. **Que, por cualquier causa, DOURO perdiera acceso al inmueble donde operaba el joint Venture con SUNPOWER y LAFARGEHOLCIM. (Negrilla fuera del texto original).**
- c. Que se encuentren créditos u obligaciones financieras adicionales a los consignados en el Anexo de Revelaciones.

Para poner en marcha el mecanismo de ajuste del precio, los eventos adversos tendrán que superar un umbral de materialidad cuantitativa, establecido en COP\$1.000.000.000, y, en atención a que la negociación se realiza por el ciento por ciento (100%) de las acciones de DOURO, los Vendedores asumirán la totalidad de la contingencia en caso de que esta se materialice en una pérdida o erogación ocurrida antes de la fecha del Tercer Pago.

En tales casos, la parte Compradora tendrá derecho a solicitar el ajuste del precio pendiente de pago deduciendo del mismo el monto que resultare de la contingencia materializada, siempre y cuando formule la reclamación dentro del mes siguiente a la fecha en que conozca de su materialización.” (Negrilla fuera del texto original).

[62]VIGÉSIMO. En las disposiciones finales del Contrato de Compraventa de Acciones quedó dicho que el Memorando de Entendimiento^[3] se entiende incorporado como parte integrante del mismo Contrato de Compraventa de Acciones; y, asimismo, que dicho contrato regulaba la voluntad conjunta y definitiva de las partes suscribientes del mismo, de manera tal que todo acuerdo previo, verbal o escrito, sobre la negociación, quedaba expresamente derogado por ellas con la firma del Contrato de Compraventa de Acciones.

[63]VIGÉSIMO PRIMERO. El 7 de febrero de 2023, se aceptaron por los nuevos accionistas las renunciaciones de los administradores de DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.

[64]VIGÉSIMO SEGUNDO. El 14 de febrero de 2023, los nuevos ejecutivos de DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S., miembros de junta directiva y gerente general, tomaron posesión de sus cargos.

[65]VIGÉSIMO TERCERO. Para el 20 de abril de 2023, se tenía previsto el lanzamiento y apertura al público de una sala de realidad virtual inmersiva en el parque tecnológico. Evento al cual asistiría la ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible y otras figuras muy representativas del Gobierno Nacional.

[66]**VIGÉSIMO CUARTO.** El 18 de abril de 2023, se empezaron a presentar en el Departamento del Valle del Cauca y particularmente en la ciudad de Cali, graves situaciones de inseguridad y alteración del orden público que obligaron al Gobierno Nacional a decretar medidas de confinamiento para toda la población civil, situación que se extendió por varios meses.

[67]**VIGÉSIMO QUINTO.** El 18 de junio de 2023 la parte demandante, **HOLDING M&B S.A.**, envió una comunicación a los Vendedores, **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.**, en la que solicitó el Ajuste del Precio del Contrato, argumentando, en síntesis, que el objeto de compra había sido un negocio de construcción y operación de un parque tecnológico y de diseño, no el negocio interrumpido en que se había tornado su objeto social desde la llegada de las situaciones de orden público, donde se habían tenido que suspender el desarrollo y operación de obras y proyectos por parte de DOURO y cerrar de manera temporal el parque tecnológico, lo cual implicó que los ingresos generados por **DOURO** se redujeran estrepitosamente a cero (0).

[68]**VIGÉSIMO SEXTO. ELECTROTECH S.A. y MAGRAVI S.A.S.** dieron respuesta de manera conjunta a la solicitud de ajuste de precio del contrato dentro de los 2 días siguientes a la recepción de esta, manifestando que:

- a. [69]La interrupción del objeto social no había sido prevista como causal de Ajuste del Precio;
- b. [70]El cierre sería temporal y pasajero, dado que el Gobierno Nacional estaba adelantando todas las gestiones pertinentes para reestablecer el orden público en la ciudad de Cali y en el Departamento del Valle del Cauca;
- c. [71]Los Vendedores solamente se habían obligado a entregar las acciones, títulos negociables, que conferían los derechos políticos y económicos sobre la sociedad, que era un negocio sometido a riesgos como cualquier otro.

[72]**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** El 28 de junio de 2023, ante la negativa de **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** de no acceder al ajuste del precio, **HOLDING M&B S.A.** radicó una nueva comunicación en la que informó que no realizaría el segundo pago de las Acciones y que, de no llegar a una renegociación del precio dentro de los próximos 30 días, acudiría a convocar el tribunal de arbitramento pactado en el **Memorando de Entendimiento** para solicitar el ajuste forzoso del precio y/o la resolución del Contrato de Compraventa de Acciones.

[73]**VIGÉSIMO OCTAVO.** El 7 de julio de 2023, **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** en respuesta a la misiva informando el no pago, mediante documento escrito informaron a **HOLDING M&B S.A.** que desde el 29 de junio de 2023 se generarían y

contabilizarían intereses moratorios sobre el saldo del segundo pago, reservándose el derecho de acudir a la vía ejecutiva para solicitar su pago.

[74]Así mismo, manifestaron, que la cláusula arbitral consignada en el memorando de entendimiento no vinculaba ELECTROTECH S.A. y MAGRAVI S.A.S., puesto que esta había sido suscrita solamente por HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C. y HOLDING M&B S.A. y no había sido incluida en el Contrato de Compraventa de Acciones, documento que, en efecto, no contaba con cláusula compromisoria dentro de su texto.

[75]**VIGÉSIMO NOVENO.** El 14 de agosto de 2023 se realizó una mesa de conciliación para intentar llegar a un arreglo sobre el futuro del Contrato y de **DOURO**, teniendo en cuenta que todas las acciones, tanto de **DOURO** como de **CEMENTOS COSMOS S.A.** ya habían sido recíprocamente transferidas y que el pago pactado en dinero en efectivo había sido parcialmente pagado.

[76]**TRIGÉSIMO.** El representante de **HOLDING M&B S.A.** manifestó de entrada que, en caso de no llegar a un acuerdo sobre al menos un cincuenta por ciento (50%) de remisión o deducción definitiva del Precio Pendiente, demandaría para deshacer la negociación, pues él "no había comprado un negocio en coma". Ambas partes acordaron suspender la reunión por ocho días (8) para 'probar números internamente'.

[77]**TRIGÉSIMO PRIMERO.** El 19 de agosto de 2023, se notificó por estado del Juzgado Primero Civil del Circuito la sentencia escrita, dictada bajo el Código de Procedimiento Civil, que en el proceso revelado por el due diligence declaraba la nulidad absoluta del contrato de compraventa demandando y ordenaba la entrega forzosa del inmueble de los herederos de Ignacio Pradere, en un término de 30 días desde la ejecutoria del fallo.

[78]**TRIGÉSIMO SEGUNDO.** Como consecuencia de la entrega forzosa del inmueble, **SUNPOWER** y **LAFARGEHOLCIM** terminarían el contrato *Joint Venture* que tenían celebrado con **DOURO**, generando el pago de la inversión efectuada por estos, doblada a título de sanción.

[79]**TRIGÉSIMO TERCERO.** El 22 de agosto de 2023 se reanudó la reunión privada con los representantes de las partes con solamente dos asesores cada uno, en la cual, el representante de **HOLDING M&B S.A.** comunicó que en adición al 50% de deducción del Precio Pendiente que solicitaba como fórmula de arreglo, debían sumarse los perjuicios por la sentencia que despojaba a **DOURO** del inmueble donde operaba las oficinas administrativas y el parque tecnológico, que todavía estaban siendo cuantificados. Por lo tanto, manifestó que, como última oferta, les pagaría **cuarenta mil millones de pesos m/cte. (COP\$40.000.000.000)** como segundo y último pago según otrosí a suscribirse entre las partes ese día o a más tardar el día siguiente. El representante de la **ORGANIZACIÓN**

BEATRIZ DÁVILA anunció que demandaría el pago íntegro del precio pendiente, pues no aceptaría semejante propuesta de deducción, que consideró abusiva, y se retiró de la reunión.

[80]**TRIGÉSIMO CUARTO.** El 19 de agosto de 2023 el representante de la **ORGANIZACIÓN BEATRIZ DÁVILA** recibió en su casa-oficina una comunicación suscrita por **HOLDING M&B S.A.**, que traía un CD adjunto, el cual contenía una copia digital del expediente del Rad. No. 2011-0023 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali y un estudio financiero según el cual dicha sentencia implicaba una pérdida para **DOURO** de COP\$500.000.000.000 aproximadamente. En la misiva se indicó además que, como consecuencia de la sentencia de la que le suministraba copia, el precio pendiente se debía deducir el mismo valor, en el hipotético caso de que el tribunal de arbitramento por constituir decidiera no deshacer el Contrato de Compraventa de Acciones.

[81]**TRIGÉSIMO QUINTO.** El 15 de octubre de 2023, los representantes legales de **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** respondieron la misiva señalando que en la reunión del 22 de agosto no se notificó, ni se podía notificar dicha reclamación, pues esta debía hacerse por escrito de conformidad con la Cláusula Undécima del Contrato de Compraventa de Acciones; y que, si en gracia discusión esta primera carta que se estaba respondiendo fuera dicha reclamación -que no se había realizado antes- entonces, el término de un mes para reclamar el ajuste del precio por la sentencia del inmueble ya había vencido. Por último, le reiteró que estaba en mora de realizar el segundo pago de las acciones.

[82]**TRIGÉSIMO SEXTO.** El 22 de octubre de 2023, **HOLDING M&B S.A.** rechazó por escrito la anterior comunicación, señalando que los términos de caducidad de las acciones para reclamar derechos nacidos de contratos eran un asunto de orden público y que la limitación de un mes era nula por objeto ilícito, pues, según su entender, no es lícito pactar términos inferiores a los previstos en los códigos del derecho privado colombiano.

Capítulo V. PRETENSIONES

1. PRINCIPALES:

1.1. DECLARATIVAS:

[83]**PRIMERA PRINCIPAL.** Se DECLARE la existencia de un Contrato de Compraventa de Acciones de la sociedad **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, celebrado entre **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.**, en calidad de vendedores y **HOLDING M&B S.A.** en calidad de compradores.

[84]**SEGUNDA PRINCIPAL.** Se DECLARE por parte del despacho que, con ocasión de la decisión adoptada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, en la que

declaró la nulidad absoluta de la compraventa del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 123-45678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde operan actualmente las oficinas administrativas de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, dentro del proceso con Radicado No. 2011-0023, en la que se ordena la entrega forzosa del bien en favor de los demandantes; se configuró la **EVICCIÓN PARCIAL** de la cosa adquirida por **HOLDING M&B S.A.** dentro del Contrato de Compraventa de Acciones.

[85]**TERCERA PRINCIPAL.** Se sirvan DECLARAR que, a partir de la decisión adoptada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, en la que declaró la nulidad absoluta de la compraventa del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 123-45678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde operan actualmente las oficinas administrativas de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, dentro del proceso con Radicado No. 2011-0023, en la que se ordena la entrega forzosa del bien en favor de los demandantes; se configuró la causal contenida en el literal b de la Cláusula Octava del Contrato de Compraventa de Acciones.

[86]**CUARTA PRINCIPAL.** Que, como consecuencia de la declaratoria que antecede, DECLARE que la sociedad **HOLDING M&B S.A.** en calidad de **Comprador**, adquirió el derecho consagrado en la Cláusula Octava del Contrato de Compraventa de Acciones, respecto al ajuste del precio de la Compraventa.

[85]**QUINTA PRINCIPAL.** DECLARAR que, **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** en calidad de vendedores, estando obligados, incumplieron su deber contractual de efectuar el Ajuste del Precio del Contrato de Compraventa contenido en la Cláusula Octava.

[86]**SEXTA PRINCIPAL.** Que se DECLARE, como consecuencia de la EVICCIÓN PARCIAL, la RESOLUCIÓN del Contrato de Compraventa de Acciones.

[87]**SÉPTIMA PRINCIPAL.** Que se DECLARE la RESOLUCIÓN del Contrato derivado del incumplimiento de las obligaciones de Ajuste de Precio que se encontraban a cargo de los vendedores **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.**

[88]**OCTAVA PRINCIPAL.** DECLARAR que la sociedad **HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C.** es solidariamente responsable de las sociedades **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** por las obligaciones contraídas en el Contrato de Compraventa de Acciones en calidad de Matriz Controlante de estas, en el evento en que, estas se encuentran en imposibilidad de dar cumplimiento a las condenas solicitadas en el proceso.

1.2. CONDENATORIAS:

[89]**NOVENA PRINCIPAL:** Con ocasión a la declaración de la Resolución del contrato, solicito se ORDENE a **ELECTROTECH S.A.** regresar la titularidad de los derechos sobre las acciones de **CEMENTOS COSMOS S.A.** equivalentes al 18% del total accionario, valoradas en la suma de **ochocientos sesenta mil millones de pesos m/cte. (860.000.000.000)** en favor de **HOLDING M&B S.A.**

[90]**DÉCIMA PRINCIPAL:** Así mismo, solicito ORDENAR a **MAGRAVI S.A.S.** la devolución del pago efectuado el 28 de diciembre de 2022, correspondiente a la suma de **trescientos setenta y seis mil millones de pesos m/cte. (\$376.000.000.000)**

[91]**DÉCIMA PRIMERA PRINCIPAL:** En virtud de la declaratoria de la resolución del contrato, se CONDENE a **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** al pago del interés legal comercial del precio pagado por la cosa en favor de **HOLDING M&B S.A.**

[92]**DÉCIMA SEGUNDA PRINCIPAL:** Atendiendo la solidaridad declarada se ORDENE a **HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C.** a responder de forma solidaria por las obligaciones que recaigan en cabeza de sus subsidiarias **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.**, en el evento en que, estas se encuentren en imposibilidad de dar cumplimiento a las condenas solicitadas en el proceso.

[93]**DÉCIMA TERCERA PRINCIPAL:** Que se CONDENE a **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** al pago de las costas procesales y las agencias en derecho en favor de **HOLDING M&B S.A.**

2. SUBSIDIARIAS:

2.1. DECLARATIVAS:

[94]**PRIMERA SUBSIDIARIA:** Que, de forma subsidiaria, en el evento de no prosperar la pretensión **Sexta principal**, y en virtud de la declaratoria de la **EVICCIÓN PARCIAL** contenida en la pretensión **Quinta principal**; se DECLARE que el precio del Contrato de Compraventa de Acciones se redujo en el 100% del valor estimado de la pérdida con ocasión a la entrega forzosa del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 123-45678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, misma tasada en la suma de **quinientos mil millones de pesos m/cte. (COP\$500.000.000.000)**; es decir, que el nuevo valor del Contrato de Compraventa de Acciones corresponde a **un billón trescientos mil millones de pesos colombianos (COP\$1.300.000.000.000).**

[95]**SEGUNDA SUBSIDIARIA.** Que, de forma subsidiaria, en el evento de no prosperar la pretensión **Séptima principal**, y en virtud de la declaratoria del **INCUMPLIMIENTO** contenida en la pretensión **Sexta principal**; se DECLARE que el precio del Contrato de Compraventa de Acciones se redujo en el 100% del valor estimado de la pérdida con ocasión a la entrega forzosa del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 123-45678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, misma tasada en la suma de **quinientos mil millones de pesos m/cte. (COP\$500.000.000.000)**; es decir, que el nuevo valor del Contrato de Compraventa de Acciones corresponde a **un billón trescientos mil millones de pesos colombianos (COP\$1.300.000.000.000)**.

[96]**TERCERA SUBSIDIARIA.** Como consecuencia del Ajuste del Precio, DECLARE que **HOLDING M&B S.A.** debe pagar en favor de **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** únicamente, la suma equivalente al restante de las cuotas de junio y diciembre de 2023, luego de la deducción del valor de la pérdida de inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 123-45678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; esto es **sesenta y cuatro mil millones de pesos m/cte. (\$64.000.000.000)**.

Capítulo VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

[97]La presente solicitud la elevamos con fundamento en los siguientes argumentos jurídicos aplicables al caso:

1. Obligación de saneamiento por evicción:

[98]El Código de Comercio, en su artículo 940, contempla, como obligaciones legales del vendedor, el saneamiento al comprador de la cosa, en los eventos en que, al recibirla, esta no sea de la especie o calidad convenida, al respecto indica:

[99] *“Artículo 940. Acciones por evicción.*

Cuando el comprador, al recibir la cosa, alega no ser ésta de la especie o calidad convenida, o no ser de recibo, la diferencia se someterá a la decisión de expertos como se previene en el artículo 913, inciso segundo.

*Cuando sin culpa de su parte y por causa anterior a la venta sea el comprador evicto totalmente de la cosa, **tendrá derecho a la restitución del precio pagado** y a la plena indemnización de perjuicios.*

Si la evicción fuere parcial y de tanta importancia que pueda deducirse que en tales condiciones no habría comprado, podrá a su arbitrio el comprador ejercer la acción que le

concede el inciso anterior o perseverar en el contrato mediante rebaja de la parte proporcional del precio o de indemnización de los perjuicios que la evicción parcial le hubiere causado.”

[100]Teniendo en cuenta este mandato, resulta indispensable abordar cada uno de los elementos que contempla el artículo para que haya lugar al saneamiento, y como el caso que hoy nos convoca contiene en sus hechos cada uno de ellos, a saber:

1.1. La cosa objeto de compraventa:

[101]**HOLDING M&B S.A.** al negociar la compra de **DOURO** siempre manifestó su deseo de comprar esta sociedad por su proyección empresarial, de esto da cuenta que el precio de la negociación estaba sujeto al estudio de *Due Diligence* que se realizó, lo cual permitió estimar el valor de mercado del *equity* de la sociedad para los siguientes 10 años, teniendo en cuenta el desarrollo, activos, gastos e ingresos y demás conceptos financieros necesarios para determinar el valor real de **DOURO**.

[102]En este sentido, al contemplar los aspectos internos y externos que podrían generar para la sociedad riesgos jurídicos o económicos que influyeran directamente en la decisión de comprar, las Partes decidieron establecer un doble mecanismo de protección ante la posibilidad de ocurrencia de algunas contingencias evidenciadas en el *Due Diligence*, que podrían generar un impacto negativo directo en los activos sociales.

[103]Entre dichas contingencias, se encontraba el Proceso civil de nulidad absoluta de contrato de compraventa sobre el inmueble en donde operan actualmente las oficinas administrativas de **DOURO** y se había desarrollado la construcción de un parque tecnológico y de diseño, identificado con el Radicado No. 2011-0023 que cursaba en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali. En esta contingencia se contempló la relevancia del activo dentro de los negocios de **DOURO**, teniendo en cuenta que este sobresalía de los demás bienes sociales por su ubicación estratégica y dado que el edificio administrativo “*es insignia de diseño, innovación y desarrollo sustentable, dado que fue construido con materiales sostenibles, diseño bioclimático, paneles solares integrados, tecnología de aislamiento avanzada y sistema de recolección de agua lluvia*”.

[104]Además, se dejó contenido que para la construcción del parque se celebró en el 2007 un contrato *Joint Venture* con las sociedades SUNPOWER -empresa líder en tecnología solar. y LAFARGEHOLCIM -líder global en soluciones de construcción- y que, en caso de ser **DOURO** evicto del inmueble se incurriría en causal de terminación

de este y daría lugar al pago, a cargo de **DOURO**, de la inversión realizada por la SUNPOWER y LAFARGEHOLCIM doblada, a título de sanción.

[105]Es importante tener en cuenta que cuando se decide adquirir unas acciones de una sociedad, estas traen consigo derechos políticos y **económicos**, estos últimos derivados tanto de los activos de la sociedad, como de las utilidades que se generen con ocasión al desarrollo del objeto del negocio. Así pues, al perder el activo más importante de la sociedad, no sólo por el precio del inmueble, sino por las consecuencias que se derivan en la entrega de este, al perder además, sus instalaciones innovadoras en temas de sostenibilidad, el proyecto insignia de la sociedad, el contrato *Joint Venture*, las sumas que deberán pagarse a título de sanción y, a su vez los ingresos que se esperaban de este tenidos en cuenta en el *equity* que se había establecido para la sociedad para los siguientes 10 años, desencadena sin lugar a ninguna duda, una significativa reducción en el valor de las acciones adquiridas.

1.2. Sin culpa:

[106]La decisión judicial en la que ordena la entrega del inmueble se deriva de la declaratoria de nulidad del contrato de compraventa en el que el padre de la difunta **MARCELA CHÁVEZ** adquirió el bien que posteriormente aportó a la sociedad **DOURO**, situación que es completamente ajena a la voluntad o dominio del **Comprador** por lo que no resultaría procedente alegarle a esta culpa alguna.

1.3. Causa anterior a la venta:

[107]El Proceso civil de nulidad absoluta de contrato de compraventa identificado con el Radicado No. 2011-0023 que cursaba en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, en donde **DOURO** era Litisconsorte de los demandados, se presentó en el año 2011 y era conocido tanto por la parte vendedora como por la parte compradora, pues fue revelado en el *Due Diligence* llevado a cabo antes de la firma del contrato.

[108]Finalmente, en el año 2023, posterior a la celebración y ejecución del Contrato de Compraventa de Acciones, se dictó Sentencia escrita por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito, ordenando la entrega forzosa del inmueble objeto de litigio.

1.4. Sobre la evicción:

[109]El Código Civil en su artículo 1894 establece que “*Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial*”. Atendiendo este presupuesto, se dable inferir que, como consecuencia de la Sentencia notificada en estados del Juzgado Primero Civil del Circuito el 19 de agosto

de 2023, en la que se ordenó la entrega forzosa del inmueble donde operaban las instalaciones administrativas de **DOURO**, se configuró para **HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C.** la evicción de la cosa adquirida, esto es, la disminución del valor comercial de las acciones objeto de compraventa.

1.5. Sobre las consecuencias de la evicción:

[110]En relación con las consecuencias de la evicción, el artículo 940 del Código de Comercio señala en su inciso tercero, que en caso de la evicción parcial sea de tal importancia que de allí pueda deducirse que, en tales condiciones no habría el Comprador celebrado el contrato, este quedaría facultado para, a su arbitrio, decidir si requiere al **Vendedor** la restitución del precio pagado o a la rebaja proporcional del precio o de indemnización de los perjuicios que hubiera causado la evicción.

[111]Así pues, de conformidad con la intención manifestada por las partes, según las negociaciones establecidas en la etapa precontractual, y las condiciones pactadas frente a la materialización de las contingencias y su impacto en el negocio adquirido el **Comprador** quedó facultado para reclamar al vendedor, tanto la resolución del contrato para la restitución del precio pagado, como el ajuste del valor de la cosa adquirida.

2. Ajuste del precio:

[112]Las partes, como mecanismo de protección ante eventuales modificaciones del estado del negocio en marcha objeto de adquisición, pactaron dentro del Contrato de Compraventa de Acciones, en su Cláusula Octava, el Ajuste del Precio del contrato en los siguientes términos:

[113] *“Cláusula Octava: habrá lugar a un ajuste del precio de Compra siempre y cuando, antes del desembolso de los restantes instalamentos de pago del precio diferidos respecto de la fecha de firma del Contrato de Compraventa de Acciones, ocurra cualquiera de los eventos señalados, a saber:*

- a. Que se encuentren en DOURO pasivos laborales adicionales a los 38 procesos revelados en el Anexo de Revelaciones del Contrato, cuya causa sea anterior a la fecha de firma del mismo;*
- b. Que, por cualquier causa, DOURO pierda acceso al inmueble donde opera el joint Venture con SUNPOWER y LAFARGEHOLCIM.*
- c. Que se encuentren créditos u obligaciones financieras adicionales a los consignados en el Anexo de Revelaciones.*

Para poner en marcha el mecanismo de ajuste del precio, los eventos adversos tendrán que superar un umbral de materialidad cuantitativa, establecido en COP\$1.000.000.000, y, en atención a que la negociación se realiza por el ciento por ciento (100%) de las acciones de DOURO, los Vendedores asumirán la totalidad de la contingencia en caso de que esta se materialice en una pérdida o erogación ocurrida antes de la fecha del Tercer Pago.

*En tales casos, la parte Compradora tendrá derecho a solicitar el ajuste del precio pendiente de pago deduciendo del mismo el monto que resultare de la contingencia materializada, **siempre y cuando formule la reclamación dentro del mes siguiente a la fecha en que conozca de su materialización.***

2.1. Por pérdida de acceso al inmueble en virtud de la situación de orden público

[114]En virtud de lo pactado por las partes, y atendiendo al Principio de la Autonomía de la Voluntad, mi representada **HOLDING M&B S.A.** requirió a las demandadas el Ajuste del Precio luego de que, con ocasión a las graves situaciones de seguridad y alteración del orden público acontecidas en el departamento del Valle del Cauca y particularmente en la ciudad de Cali, se decretaron por parte del Gobierno Nacional diferentes medidas de confinamiento para toda la población civil.

[115]Esto, teniendo en cuenta que, en virtud de dichas medidas, para **HOLDING M&B S.A.** resultaba imposible acceder al inmueble donde operaba todo el personal administrativo de **DOURO** y se desarrollaba el parque tecnológico y de diseño en conjunto con **SUNPOWER** y **LAFARGEHOLCIM** en ejecución del *Joint Venture* celebrado. Configurándose así la causal contenida en el literal b de la Cláusula Octava, que indica:

[116] “Cláusula Octava: *habrá lugar a un ajuste del precio de Compra siempre y cuando, antes del desembolso de los restantes instalamentos de pago del precio diferidos respecto de la fecha de firma del Contrato de Compraventa de Acciones, ocurra cualquiera de los eventos señalados, a saber:*

(...)

- b. ***Que, por cualquier causa, DOURO pierda acceso al inmueble donde opera el joint Venture con SUNPOWER y LAFARGEHOLCIM.***”

[117]En este sentido, **HOLDING M&B S.A.** se encontraba facultado para solicitar a los vendedores el ajuste del precio y, por tanto, deducir del pago pendiente que se causaría el 28 de junio de 2023, la suma que correspondiera a la materialización de la contingencia, tal como lo establece la Cláusula Octava en su inciso final.

[118] “En tales casos, la parte Compradora tendrá derecho a solicitar el ajuste del precio pendiente de pago deduciendo del mismo el monto que resultare **de la contingencia materializada**, siempre y cuando formule la reclamación dentro del mes siguiente a la fecha en que conozca de su materialización.”

[119]En consecuencia, estando obligados los demandados a cumplir con lo dispuesto por las partes en el contrato, deciden, en principio, oponerse al Ajuste del Precio negando el mismo en respuesta al primer requerimiento, empero, evaluando posteriormente un acuerdo buscando finalmente honrar la intención de las partes al suscribir el contrato, en tanto establecieron, eventuales modificaciones del estado del negocio en marcha objeto de adquisición, diferentes mecanismos de protección para las partes.

2.2. Por la orden judicial de entrega forzosa del inmueble

[120]Mientras las partes se sentaban a resolver la primera contingencia, se consolidó el riesgo más grande advertido dentro de las causales que darían lugar a perturbar el desarrollo del objeto social del negocio adquirido por **HOLDING M&B S.A.**, esto es, la pérdida de la propiedad del inmueble más importante de **DOURO**, pues era bien conocido por las partes, que los principales activos de la sociedad adquirida radicaban en el novedoso edificio administrativo insignia de diseño, innovación y desarrollo sustentable, dado el enforque de su construcción con materiales sostenibles, diseño bioclimático, paneles solares integrados, tecnología de aislamiento avanzada y sistema de recolección de agua lluvia.

[121]Conocían las partes que el contrato de *Joint Venture* celebrado con **SUNPOWER** y **LAFARGEHOLCIM**, estaba sujeto al resultado del proceso de nulidad absoluta de contrato de compraventa en el que se debatía a titularidad del bien, inclusive, generando su pérdida, (i) la terminación del contrato, (ii) el pago de la inversión realizada por **SUNPOWER** y **LAFARGEHOLCIM** y (iii) el pago de una sanción equivalente al valor de la inversión doblada.

[122]Esto desencadenando pérdidas equivalentes a la suma de **quinientos mil millones de pesos m/cte. (\$500.000.000.000)**, según el estudio financiero efectuado por el equipo de la empresa.

[123]Lo anterior, configurando nuevamente la causal descrita en el literal b de la Cláusula Octava, otorgando a mi representada, nuevamente el derecho a solicitar el Reajuste del Precio de la Compraventa. Facultándolo así, para deducir de los valores

pendientes de pago, la suma que correspondería a la tasación del costo de la contingencia.

[124]En relación con el término y la formalidad, debemos precisar que las partes pactaron que el requerimiento a los vendedores sobre el ajuste del precio se debía efectuar en el mes siguiente a la fecha en que conociera la **materialización** de la contingencia, así:

[125] “...*En tales casos, la parte Compradora tendrá derecho a solicitar el ajuste del precio pendiente de pago deduciendo del mismo el monto que resultare de la contingencia materializada, **siempre y cuando formule la reclamación dentro del mes siguiente a la fecha en que conozca de su materialización.***”

[126]Así pues, se tiene que como condición para la reclamación, debía presentarse dentro de un término específico, empero, de esta cláusula no se desprende ninguna formalidad respecto a el medio por el cual debía efectuarse la reclamación, por lo que, en aras de dilucidar el cumplimiento de esto, resulta indispensable indicar que una vez conocida la sentencia por **HOLDING M&B S.A.**, esta presentó su reclamo a través de su representante legal, cuando comunicó a los vendedores en reunión privada del 22 de agosto de 2023, que, además del ajuste reclamado en principio, se debía incrementar a la fórmula de arreglo, los perjuicios derivados de la orden de entrega forzosa del inmueble, haciendo la salvedad que hasta esta fecha (22 de agosto) aún estaba siendo cuantificado el valor de la pérdida.

[127]De esto, se debe resaltar que, en primera medida, si el término se contara a partir del día siguiente a la fecha de la publicación en estados de la sentencia, se tiene que este iniciaría a contar a partir del 20 de agosto de 2023, finalizando el 19 de septiembre del mismo año, no obstante, la reclamación la realizó el representante legal 3 días después del conocimiento de la contingencia, esto es, el 22 de agosto, estando dentro del término pactado, pues no podría exigirse a este su presentación escrita, máxime, cuando esta únicamente se estableció como condición para la reclamación que contiene la cláusula Undécima, apartado que regula la aplicación de la Cláusula Penal, que en nada se relaciona con la obligación de Ajuste del Precio.

[128]Por su parte, se debe analizar cuando se entiende “materializada” la contingencia, pues no es a partir del conocimiento del hecho que causa el agravio, sino que este se consolida en el momento en que se determina el perjuicio que se derivó del hecho acontecido, en este sentido, al desconocer el representante legal el monto del perjuicio aún no podría entenderse como materializada la contingencia, por lo que el término establecido por las partes aún no habría iniciado.

2.3. Términos contractuales para solicitud de ajuste de precio:

2.3.1. Sobre la fuerza vinculante por trasgresión del orden público por la disminución de los términos establecidos en los códigos de derecho privado en Colombia

[129]En todo caso, pese a haberse notificado dentro del término contractualmente establecido para ello como atrás se anotó, se debe tener en cuenta que la Cláusula undécima del Contrato de Compraventa de Acciones, establece un término de caducidad de un mes para la presentación de la solicitud del ajuste del precio, no obstante, está cláusula carece de toda validez porque las partes a pesar de acudir al principio de la autonomía de la voluntad, éste no permite que los acuerdos establecidos por las partes sean contrarios o los faculte para modificar lo configurado en las normas legales de carácter imperativo.

[130]Resulta carente de todo sustento normativo modificar las disposiciones legales de carácter imperativo, como lo son las disposiciones del Código Civil, principalmente en su artículo 2536, sobre la prescripción de las acciones, tal como pretende la parte demandada, al excluir la atención de los requerimientos presentado por el **HOLDING M&B S.A.** por presuntamente presentar las solicitudes dentro de un término superior al establecido en el contrato de compraventa de acciones, empero, olvida la parte demandada que dicho término solo es aplicable a una circunstancias en específico y que sobre pasar el término señalado por las partes, no excluye la disposiciones legales de carácter imperativo

2.3.2. Sobre el cumplimiento de los términos:

[131]En todo caso, cabe precisar que, no es posible imponer a las partes una carga adicional a aquellas pactadas en la cláusula del ajuste del precio, en lo que se refiere a que el requerimiento sea presentado de forma escrita, esto, toda vez que, dentro de la Cláusula Octava únicamente se pactó que la reclamación debía presentarse dentro del mes posterior a su materialización, no que debía ser escrita, como sí sucedió con los requisitos establecidos para la reclamación de la Cláusula Penal, que no es la aplicable al caso.

[132]En este sentido, tenemos que la sociedad **HOLDING M&B S.A.** sí presentó ambas reclamaciones dentro del término acordado, puesto que, la primera, se dio de forma continuada, por lo que su materialización se configuró una vez se evidenció el déficit fiscal que había generado, por lo que nunca se advierte por parte de las demandadas una extemporaneidad, y en la segunda, se efectúa el

requerimiento tres (3) días con posterioridad al conocimiento, dentro de la reunión llevada a cabo para intentar conciliar.

[133]Así pues, **HOLDING M&B S.A.** cumplió a cabalidad con el término establecido por las partes para presentar las reclamaciones pertinentes.

3. Procedencia de la resolución del contrato

3.1. Derivada de la evicción de la cosa vendida:

[134]Como se expuso en el numeral 1.5. de este capítulo, en lo que se refiere a la Resolución del contrato por al evicción de la cosa adquirida, el artículo 940 del Código de Comercio señala en su inciso tercero, que, en caso de la evicción parcial sea de tal importancia que de allí pueda deducirse que, en tales condiciones no habría el Comprador celebrado el contrato, este quedaría facultado para, a su arbitrio, decidir si requiere al **Vendedor** la restitución del precio pagado o a la rebaja proporcional del precio o de indemnización de los perjuicios que hubiera causado la evicción.

[135]Teniendo en cuenta que, la intención de las partes era la compraventa del negocio en marcha, y que, ambos conocían de la relevancia de la pérdida de este activo, **HOLDING M&B S.A.** quedó facultado para solicitar la Resolución del contrato.

[136]Como consecuencia de la Resolución del Contrato, **HOLDING M&B S.A.** queda facultada además, para solicitar a **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** el interés legal comercial del precio pagado por la cosa, tal como lo consagra el artículo 942 del Código de Comercio, a saber:

[137] “*Artículo 942. Resolución de contrato por incumplimiento del vendedor - derechos del comprador.*

En caso de resolución de una compraventa por incumplimiento del vendedor, el comprador tendrá derecho a que se le pague el interés legal comercial sobre la parte pagada del precio o a retener los frutos de la cosa en proporción a dicha parte, sin menoscabo de la correspondiente indemnización de perjuicios.”

3.2. Derivada del incumplimiento del contrato de Compraventa de Acciones por parte de **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.:**

[138]El Código Civil, en su artículo 1546 contempla la facultad que tiene el contratante cumplido se solicita a su arbitrio, bien sea la resolución del contrato o su cumplimiento, así:

[139] “Artículo 1546. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”

[140]Por su parte, el Código de Comercio contempla en su artículo 942, lo siguiente:

[141] “Artículo 942. **Resolución de contrato por incumplimiento del vendedor - derechos del comprador.**

En caso de resolución de una compraventa por incumplimiento del vendedor, el comprador tendrá derecho a que se le pague el interés legal comercial sobre la parte pagada del precio o a retener los frutos de la cosa en proporción a dicha parte, sin menoscabo de la correspondiente indemnización de perjuicios.”
Código Comercio

[142]En consecuencia, una vez se demuestre el incumplimiento por parte de **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.**, **HOLDING M&B S.A.** quedará facultado para solicitar la Resolución del contrato.

3.2.1. Incumplimiento del contrato de Compraventa de Acciones por parte de ELECTROTECH S.A. y MAGRAVI S.A.S.:

[143]De conformidad con lo establecido en la Cláusula Octava del contrato, estando **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** obligados a efectuar el Ajuste del precio en virtud de la configuración del derecho en favor de **HOLDING M&B S.A.**, por haber acontecido lo dispuesto en el literal b, decidió no cumplir, y negar la solicitud efectuada por mi representada.

[144]Así pues, el Código Civil en su artículo 1608 establece que el deudor está en mora, entre otros, cuando “...no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora...”.

[145]En este sentido, **ELECTROTECH S.A.** y **MAGRAVI S.A.S.** se apartaron de las obligaciones pactadas en el contrato, sin tener justificaciones para ello, puesto que, con posterioridad, deciden reunirse el 14 de agosto de 2023, con la hoy demandante, para tratar de llegar a un arreglo, situación que no llega a feliz término, por surgir la posterior entrega forzosa del inmueble donde operaba la sede administrativa de **DOURO**.

3.2.2. Cumplimiento del contrato de Compraventa de Acciones por parte de HOLDING M&B S.A.:

[146] **HOLDING M&B S.A.** cumplió con sus obligaciones contractuales al transferir las acciones de la sociedad **CEMENTOS COSMOS S.A.** valoradas por las partes en la suma de **ochocientos sesenta mil millones de pesos m/cte. (COP\$860.000.000.000)** y efectuar el primer pago por una suma de **trescientos setenta y seis mil millones de pesos m/cte. (COP\$376.000.000.000)**.

[147] En lo que se refiere al segundo pago, atendiendo lo manifestado en el numeral anterior, podemos deducir que **HOLDING M&B S.A.** no estaba obligado a efectuar el segundo pago dado el incumplimiento de las demandadas de ajustar el precio esto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1609 del Código Civil, que reza:

[148] *“Artículo 1609. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

[149] Además, resulta preciso indicar que, no había lugar a su desembolso con ocasión a la reclamación de Ajuste de Precio presentada por **HOLDING M&B S.A.**, dado que, al haber presentado la solicitud dentro de los términos establecidos por las partes en el contrato, el valor de este estaba sujeto a los que resultara de la negociación del precio, por lo que era indispensable que, antes de efectuarse, se determinara por las partes cual sería el nuevo precio de la venta y, en consecuencia, determinar cuánto sería el valor del segundo y tercer pago.

[150] Lo anterior, con fundamento en el artículo 1542 del Código Civil que indica:

[151] *“Artículo 1542. No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente.*

Todo lo que se hubiere pagado antes de efectuarse la condición suspensiva, podrá repetirse mientras no se hubiere cumplido.”

[152] Tanto así, que radicó una nueva comunicación, con posterioridad a la negativa, en la que informó a los **Vendedores** que no realizaría el segundo pago de las Acciones y que, de no llegar a una renegociación del precio dentro de los próximos 30 días, acudiría a convocar el tribunal de arbitramento pactado en el

Memorando de Entendimiento para solicitar el ajuste forzoso del precio y/o la resolución del Contrato de Compraventa de Acciones.

Capítulo VII. JURAMENTO ESTIMATORIO

[153]Manifiesto bajo la gravedad del juramento que la cuantía pretendida en el proceso, conforme a los hechos de la demanda y lo establecido por el artículo 206 del Código General del Proceso equivalen a la suma de **dos billones veintidós mil millones cuatrocientos ochenta mil pesos m/cte. (COP\$2.022.480.000.000)**, discriminada de la siguiente manera:

1. [154]Por concepto de la Resolución del Contrato, la suma de **billón ochocientos mil millones de pesos m/cte. (COP\$1.800.000.000.000)**.
2. [155]Por concepto de intereses corrientes por las sumas pagadas en favor de **ELECTROTECH S.A. y MAGRAVI S.A.S.** equivalentes a la suma de **doscientos veintidos mil millones cuatrocientos ochenta mil pesos m/cte. (COP\$222.480.000.000)**.

Capítulo VIII. PROCEDIMIENTO Y CUANTÍA

[156]De conformidad con la cláusula compromisoria contenida en el contrato de compraventa de acciones de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali es competente para administrar el presente arbitraje, que se regirá por la ley 1563 de 2012 el Reglamento del Centro, según el pacto arbitral.

[157]Igualmente, comoquiera que las pretensiones de carácter pecuniarias (es decir sumando lo que se pretende obtener con la demanda) ascienden a **QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (COP \$500.000.000.000)**, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1563 de 2012, el presente proceso arbitral es de mayor cuantía.

Capítulo IX. PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

- 1.1. [158]Memorando de entendimiento suscrito entre **HOLDING M&B S.A. y el HOLDING DÁVILA VELEZ & CÍA S en C** el 23 de febrero de 2022.
- 1.2. [159]Contrato de compraventa de acciones suscrito entre **HOLDING M&B S.A. con ELECTROTECH S.A. y MARGRAVI S.A.S.** el 28 de diciembre de 2022.
- 1.3. [160]Comunicación enviada por **HOLDING M&B S.A. a ELECTROTECH S.A. y MARGRAVI S.A.S.** el 18 de junio de 2023.

- 1.4. [161]Comunicación enviada por **ELECTROTECH S.A.** y **MARGRAVI S.A.S.** a **HOLDING M&B S.A.** el 20 de junio de 2023.
- 1.5. [162]Comunicación enviada por **HOLDING M&B S.A.** a **ELECTROTECH S.A.** y **MARGRAVI S.A.S.** el 28 de junio de 2023.
- 1.6. [163]Comunicación enviada por **ELECTROTECH S.A.** y **MARGRAVI S.A.S.** a **HOLDING M&B S.A.** el 7 de julio de 2023.
- 1.7. [164]Acta de la mesa de conciliación entre **HOLDING M&B S.A.** y la **ORGANIZACIÓN BEATRIZ DÁVILA** del 14 de agosto de 2023
- 1.8. [165]Acta de reunión entre **HOLDING M&B S.A.** y la **ORGANIZACIÓN BEATRIZ DÁVILA** del 22 de agosto de 2023.
- 1.9. [166]Comunicación enviada por el **HOLDING M&B S.A.** a la **ORGANIZACIÓN BEATRIZ DÁVILA** el 6 de octubre de 2023.
- 1.10. [167]Informe de Due diligence realizado a de **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S**
- 1.11. [168]Copia del estudio financiero en el cual **DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S.** habría perdido COP \$500.000.000 aproximadamente.
- 1.12. [169]Copia digital del expediente con radicado No. 2011-0023 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, donde se declara la nulidad absoluta.
- 1.13. [170]Soporte del pago pactado para el 28 de diciembre de 2022.
- 1.14. [171]Las demás comunicaciones escritas que se hayan cruzado entre las partes.
- 1.15. [172]Certificados de existencia y representación legal de:
 - 1.15.1. [173]DOURO CONSTRUCCIONES S.A.S
 - 1.15.2. [175]ELECTROTECH S.A
 - 1.15.3. [176]MARGRAVI S.A.S
 - 1.15.4. [177]ORGANIZACIÓN BEATRIZ DÁVILA
 - 1.15.5. [178]HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S en C
 - 1.15.6. [1794]ORGANIZACIÓN MEJÍA – BARBERI
 - 1.15.7. [180]CEMENTOS COSMOS S.A
 - 1.15.8. [181]HOLDING M&B S.A
 - 1.15.9. [182]SUNPOWER
 - 1.15.10. [183]LAFARGEHOLCIM
- 1.16. [184]Actas donde constan las transferencias de acciones

Capítulo X. ANEXOS

1. [185]Poder especial debidamente otorgado.
2. [186]Todos los documentos indicados en el acápite de pruebas.

Capítulo XI. NOTIFICACIONES

1. PARTE CONVOCANTE:

[188]**HOLDING M&B S.A.** recibe notificaciones en la Carrera 6 N.º 32N – 75, edificio Montblanc. en la ciudad de Cali, y en la dirección electrónica gerencia.general@holdingh&b.com .

2. PARTE CONVOCADA:

[189]**ELECTROTECH S.A.** recibe notificaciones en la Carrera 5 N.º 25N – 75, edificio Ala. en la ciudad de Cali, y en la dirección electrónica direcciongeneral@electrotech.com .

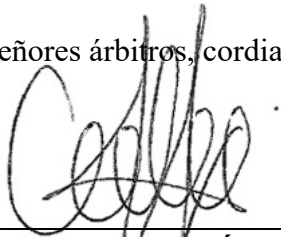
[189]**MARGRAVI S.A.S.** recibe notificaciones en la Calle 25N N.º 5A - 37 en la ciudad de Cali, y en la dirección electrónica gerencia@magravi.com .

[190]**HOLDING DÁVILA VÉLEZ & CÍA S. en C.** recibe notificaciones en la Carrera 5 N.º 25N – 75, edificio Ala, en la ciudad de Cali, y en la dirección electrónica direccion.general@hdavilavelez.com .

3. APODERADOS PARTE CONVOCANTE:

[191]Los suscritos apoderados de la parte demandante recibirán notificaciones en la Calle 19 N.º 10 – 14, edificio Continental, oficina 2501 en la ciudad de Cali, y en la dirección electrónica h&babogados@holdingh&b.com .

De los señores árbitros, cordialmente,



CAROLINA HINCAPIÉ CARDONA

CC. 1.093.226.579

TP. 331.354 del C. S. De la J.



JUAN JOSÉ GALVIS FERNÁNDEZ

CC. 1.004.826.398

TP. 384.577 del C. S. De la J.

Anexo 1 BIBLIOGRAFÍA

- Chinchilla Imbett, Carlos Alberto. *Incumplimiento y sistemas de remedios contractuales*. Revista Externado. Bogotá, 2021.
- Congreso de la República de Colombia. (31 de mayo de 1873). CÓDIGO CIVIL DE COLOMBIA. [LEY 84 DE 1873]. D.O. 2.867
- Congreso de la República de Colombia. (20 de diciembre de 1995). Por la cual se modifica el Libro II del Código de Comercio, se expide un nuevo régimen de procesos concursales y se dictan otras disposiciones. [LEY 222 DE 1995]. D.O. 42.156
- Congreso de la República de Colombia. (12 de julio de 2012). Por medio de la cual se expide el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional y se dictan otras disposiciones. [LEY 1563 DE 2012]. D.O. 48.489
- Congreso de la República de Colombia. (12 de julio de 2012). Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. [LEY 1564 DE 2012]. D.O. 48.489
- Congreso de la República de Colombia. (13 de junio de 2022). Por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones. [LEY 2213 DE 2022]. D.O. 52.064
- Constitución Política de Colombia [C.P.]. (1991). (2ª ed.). Legis.
- Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. (15 de enero de 2019). Sentencia SC 001-2019. [M.P: Quiroz Monsalvo, A. W.]
- De TRAZEGNIES, Fernando. *El rasgado del velo societario para determinar la competencia dentro del Arbitraje*. Rev. Ius et Veritas No. 29, Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, 2004. p. 22; CAIVANO, Roque. Arbitraje y grupos de sociedades. Extensión de los efectos de un acuerdo arbitral a quien no ha sido signatario. Lima Arbitration No. 1, 2006, p. 125.
- Díaz Lindao, Indira. (2012). *Límites a las cláusulas modificativas de la responsabilidad en el derecho moderno de los contratos*. Revista de Derecho Privado, (23), 127-178. Retrieved April 22, 2024, from http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0123-43662012000200007&lng=en&tlng=es.

LEHMANN, Heinrich. *El negocio jurídico. Colección clásicos del derecho*. Editorial Leyer. Bogotá, 2005. p. 17-20.

MAYORCA, Carlos. *Clases de arbitraje en la nueva Ley de Arbitraje*. En: Estatuto Arbitral Colombiano: Análisis y aplicación de la Ley 1563 de 2012. Legis. Bogotá, 2013.

Oviedo Albán, J. 2016. *Los requisitos del vicio redhibitorio en la compraventa según el Código Civil chileno-colombiano*. Revista de derecho Privado. 30 (jun. 2016), 129–169. DOI:<https://doi.org/10.18601/01234366.n30.06>

Presidencia de la República de Colombia. (27 de marzo de 1971). Código de Comercio. [DECRETO LEY 410 DE 1971]. D.O. 33.339

Tribunal de Arbitramento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. (3 de mayo de 2010). C.I. Bulk Trading Colombia S.A. VS. Puerto de Mamonal S.A. Y OPT S.A.