

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE

LAUDO ARBITRAL

SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.
-OACN S.A.- -AIRPLAN S.A.-
vs.
SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA S.A. -SAECOL S.A.- Y
OLMER FERNÁNDEZ CASTILLO

Waf

ÍNDICE

	PÁGINA
I. ANTECEDENTES Y TRÁMITE DEL PROCESO -----	3
A. SOLICITUD DE CONVOCATORIA Y TRÁMITE PRE-ARBITRAL -----	3
B. TRÁMITE INICIAL -----	4
C. TRÁMITE ARBITRAL -----	5
II. POSICIONES Y PRETENSIONES DE LAS PARTES -----	7
A. DEMANDA -----	7
B. CONTESTACIÓN -----	9
III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL -----	10
A. JUICIO DE VALIDEZ DEL PROCESO - PRESUPUESTOS PROCESALES -----	210
B. JUICIO DE EFICACIA DEL PROCESO - PRESUPUESTOS MATERIALES -----	10
C. JUICIO SOBRE EL MÉRITO - ELEMENTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRETENSIÓN -----	12
DE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO Y LA RELACIÓN JURIDICA SUSTANCIAL -----	12
DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO -----	13
EXCEPCIONES -----	15
D. COSTAS -----	15
IV. DECISIONES DEL TRIBUNAL ARBITRAL -----	18
A. SOBRE LAS PRETENSIONES: -----	18
B. SOBRE COSTAS DEL PROCESO: -----	19
C. SOBRE ASPECTOS ADMINISTRATIVOS: -----	19

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE

LAUDO ARBITRAL

Medellín, 29 de Septiembre de 2011

Según lo anunciado en auto No. 11 de Agosto 23, 2011, el "Tribunal de Arbitramento" expide, el "Laudó" que se expresa a continuación.

I. ANTECEDENTES Y TRÁMITE DEL PROCESO

A. Solicitud de Convocatoria y trámite pre-arbitral

1. En Diciembre 03 de 2010, la Demandante presentó ante el Centro de Arbitraje y mediante Apoderado, la Solicitud de Convocatoria o Demanda Arbitral a fin de que se integrara un tribunal arbitral que resolviera las pretensiones formuladas en la Demanda.¹
2. Tal petición está fundada en el Pacto Arbitral, en su modalidad de Cláusula Compromisoria, que obra en el documento denominado por las partes "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" cuyo tenor es el siguiente:

"VIGÉSIMA PRIMERA. CLAUSULA COMPROMISORIA. Toda diferencia o controversia relativa a este contrato y a su ejecución y liquidación, se someterá a la decisión de árbitros de acuerdo con el Decreto 2279 de 1989, Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998 y demás disposiciones complementarias²".
3. El Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, citó a una reunión para el nombramiento, de común acuerdo, del árbitro, pero a dicha reunión no acudió la parte demandada³.
4. La parte demandante presentó la solicitud de designación del árbitro ante el Juez Civil del Circuito de Medellín (Reparto). Así entonces, el Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Medellín, mediante audiencia celebrada el día treinta y uno (31) de enero de 2011, designó a

¹ Cuaderno No. 1 - Folios 8 a 15.

² Cuaderno No. 1 - Folio 29.

³ Cuaderno No. 1 - Folios 48 a 57.

hij

los Doctores Cristina Trujillo Bedoya, como árbitro Principal, y Alberto Acevedo, como árbitro suplente, de la lista B de Árbitros en derecho Civil y Comercial de la Cámara de Comercio de Medellín.⁴

5. La Doctora Cristina Trujillo Bedoya aceptó, ante el Juez Doce (12) Civil del Circuito, la designación que éste le hiciera, dentro del término legal.⁵ De la misma manera el Centro de Arbitraje le comunicó la existencia del proceso arbitral al Ministerio del Interior y Justicia – Dirección de Acceso a la Justicia.⁶
6. Previas las correspondientes citaciones, el Tribunal Arbitral se instaló mediante Auto No. 01 en audiencia celebrada en Marzo 4, 2011, donde se designó como secretario al doctor Nicolás Henao Bernal, quien aceptó el cargo y tomó posesión del mismo.⁷

B. Trámite Inicial

1. Mediante Auto No. 02 de Marzo 4, 2011, el Tribunal admitió la demanda arbitral y ordenó notificar y correr traslado de la misma a los Demandados.⁸
2. El apoderado de la parte demandante envió las citaciones para la diligencia de notificación personal a los Demandados y SERVIENTREGA certificó, en ambos casos, que "la persona a notificar no vive ni labora allí"⁹.
3. El Tribunal en audiencia de Marzo 30, 2011, verificó en el directorio telefónico la existencia de SAECOL y OLMER FERNÁNDEZ y constató que ninguno de los dos aparece registrado, ni en las páginas amarillas ni en las páginas blancas.¹⁰ Así entonces, el apoderado de la Demandante, mediante manifestación expresa, solicita el emplazamiento de los Demandados, a lo que el Tribunal mediante Auto No. 03 de Marzo 30, 2011¹¹, ordenó el emplazamiento de los demandados.
4. El Tribunal fijó el edicto emplazatorio en la Secretaría del Centro de Conciliación y Arbitraje en Marzo 31, 2011¹², y el apoderado de la Demandante publicó¹³ en el Periódico El Colombiano, el día domingo primero (1º) de mayo de 2011, el edicto emplazatorio, situación corroborada por el Tribunal mediante Auto No. 04 de Mayo 11, 2011.¹⁴

4 Cuaderno No. 1 – Folio 64.
 5 Cuaderno No. 1 – Folios 65 y 66.
 6 Cuaderno No. 1 – Folio 55.
 7 Cuaderno No. 1 – Folios 74 y 75.
 8 Cuaderno No. 1 – Folios 76 y 77.
 9 Cuaderno No. 1 – Folios 85 y 90.
 10 Cuaderno No. 1 – Folio 92.
 11 Cuaderno No. 1 – Folio 93.
 12 Cuaderno No. 1 – Folio 94.
 13 Cuaderno No. 1 – Folio 96.
 14 Cuaderno No. 1 – Folios 97 y 98.

5. Vencido el término de que trata el Artículo 318 del C. de P. C., los Demandados no comparecieron al proceso, razón por la cual el Tribunal mediante Auto No. 05 de Mayo 25, 2011¹⁵, designó a los curadores *ad litem* que representarían a los demandados.
6. El curador *ad litem*, Dr. Luis Guillermo Rodríguez D'Alleman, aceptó la designación y el cargo encomendado y el Tribunal le notificó personalmente el auto admisorio de la demanda¹⁶.
7. El curador *ad litem* de las Demandadas, dentro de la oportunidad procesal, le dio respuesta a la demanda en Junio 8, 2011 mediante la contestación a la demanda.¹⁷
8. Mediante Auto No. 06 de Junio 10, 2011¹⁸ se fijaron los gastos y honorarios del Tribunal, donde se establecieron las sumas a cargo de las Partes por los siguientes conceptos:
 - a. Honorarios de los Árbitros y del Secretario;
 - b. Gastos de funcionamiento del Tribunal; y
 - c. Gastos de administración del Centro de Arbitraje.

Adicionalmente el Tribunal corrió traslado a la parte demandante de las excepciones de fondo propuestas por el curador *ad litem*, quien no lo descorrió.

9. Únicamente la Parte Demandante consignó, en las oportunidades procesales de que trata el artículo 144 del Decreto 1818 de 1998, la totalidad de los montos decretados para ambas partes.¹⁹
10. Mediante Auto No. 08 de Julio 13, 2011 se llevó a cabo –y fracasó– el intento de conciliación, motivo por el cual se procedió a continuar con el Proceso Arbitral.²⁰

C. Trámite Arbitral

1. En Julio 13, 2011 tuvo lugar la primera audiencia de trámite en la cual, cumplido lo dispuesto en el artículo 124 (1) de la Ley 446 de 1998,²¹ el Tribunal se pronunció sobre su competencia y,

¹⁵ Cuaderno No. 1 – Folio 99 y 100.

¹⁶ Cuaderno No. 1 – Folios 103 y 104.

¹⁷ Cuaderno No. 1 – Folios 105 a 136.

¹⁸ Cuaderno No. 1 – Folios 137 a 140.

¹⁹ Cuaderno No. 1 – Folio 150.

²⁰ Cuaderno No. 1 – Folios 150 a 152.

²¹ El texto completo del art. 124 es:

“La primera audiencia de trámite se desarrollará así:

1. Se leerá el documento que contenga el compromiso o la cláusula compromisoria y las cuestiones sometidas a decisión arbitral y se expresarán las pretensiones de las partes estimando razonablemente su cuantía.
2. El Tribunal resolverá sobre su propia competencia mediante auto que sólo es susceptible de recurso de reposición.
3. El Tribunal resolverá sobre las pruebas pedidas por las partes, y las que de oficio estime necesarias.

hij

mediante Auto No. 09, manifestó ser competente para conocer de las cuestiones puestas a su consideración tanto en la Demanda como en la Contestación (Excepciones), salvo la pretensión quinta de la demanda²². De la manera dispuso el pago a los Árbitros y al Secretario del 50% y al Centro de Arbitraje del 100% de los honorarios a ellos correspondientes.²³

2. Acto seguido, a través del Auto No.10²⁴ el Tribunal procedió a tener y decretar como pruebas las aportadas y solicitadas por las Partes que consideró pertinentes y conducentes, así:
 - a. Documentos:
 - i. Los acompañados en la Demanda;
 - ii. Los acompañados en la Contestación a la demanda.
 - iii. El oficio librado a la entidad Demandante. La destinataria dio respuesta a él tal como consta a folios 170 y 171 del Cuaderno principal.
3. En Agosto 24, 2011, fecha establecida para el efecto, las Partes presentaron versiones escritas de sus alegatos, motivo por el cual el Tribunal expidió el Auto No. 11,²⁵ señalando fecha para realizar la audiencia de fallo.
4. En virtud de la cláusula compromisoria y por no existir término especial pactado en ella, el presente Arbitraje tiene una duración de seis (6) meses²⁶ o ciento ochenta días (180) días calendario contados desde la primera audiencia de trámite, sin perjuicio de las suspensiones convencionales o legales que se dieren en el curso del Proceso, bien sea por las Partes directamente o por solicitud de sus apoderados especiales.
5. Toda vez que la primera audiencia de trámite se realizó y finalizó en Julio 13, 2011, el término para concluir las actuaciones del Tribunal se extinguiría en Enero 13, 2012, por tanto, el presente Laudo es proferido dentro del término legal.

4. Si del asunto estuviere conociendo la justicia ordinaria recibirá la actuación en el estado que se encuentre en materia probatoria y practicará las pruebas que faltan, salvo acuerdo de las partes en contrario.

5. Fijará fecha y hora para la siguiente audiencia.

Parágrafo.- Si el Tribunal decide que no es competente, se extinguirán definitivamente los efectos del pacto arbitral."

²² "Respecto a la pretensión quinta, expresar que el Tribunal no es competente para procesarla y enjuiciarla, puesto que la demandante tiene el proceso de ejecución para cobrar las sumas de dinero debidas".

²³ Cuaderno No. 1 - Folio 158.

²⁴ Cuaderno No. 1 - Folios 159 y 160.

²⁵ Cuaderno No. 1 - Folio 173.

²⁶ **Art. 103 ley 23 de 1991:** El artículo 19 de decreto 2279 de 1989 quedará así: "Si en el compromiso o en la cláusula compromisoria no se señalare el término para la duración del proceso, éste será de seis (6) meses, contados desde la primera audiencia de trámite.

El término podrá prorrogarse una o varias veces, sin que el total de las prórrogas exceda de seis (6) meses, a solicitud de las partes o de sus apoderados con facultad expresa para ello.

En todo caso se adicionarán al término los días en que por causas legales se interrumpa o se suspenda el proceso". Concordar con la sentencia del 8 de abril de 1999 del Consejo de Estado, M.P. Juan Alberto Polo, en virtud del cual declaró NULO el artículo 126 del decreto 1818 de 1998 en el sentido que "el artículo 126 del decreto 1818 de 1998, por cuanto este último compiló el artículo 19 del decreto extraordinario 2279 de 1989, sin la modificación introducida por el artículo 103 de la Ley 23 de 1991, que modificó el artículo 19 del decreto extraordinario 2279 de 1989, y no reproducir el texto original de este último artículo citado, pues, al hacerlo, contrarió lo dispuesto en los artículos 166 de la Ley 446 de 1998 y 103 de la Ley 23 de 1991".

hup

II. POSICIONES Y PRETENSIONES DE LAS PARTES

A. Demanda

1. La Demanda, amén de identificar a las Partes (incluyendo direcciones para notificaciones), acompañar y solicitar el decreto y práctica de pruebas, trae la versión de los hechos relevantes al Arbitraje cuya transcripción se presenta a continuación:

(...)

PRIMERO. Entre Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera y la sociedad SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S.A., se celebró el contrato de arrendamiento No.101703, el cual tiene por objeto conceder a título de arrendamiento el goce de un lote de terreno donde está construido el hangar No. 42 ubicado en la zona de hangares del Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín con un área aproximada de 663.4 M2, delimitado por los siguientes linderos: por el NORTE. Con hangar 41; por el SUR con el hangar 43; por el ORIENTE con vía de circulación interna; por el OCCIDENTE con vía de carreteo de aeronaves.

SEGUNDO. Las partes pactaron en la cláusula tercera del contrato que el término de duración del mismo sería de un año, contado a partir del 1 de marzo de 2003.

TERCERO. Las partes pactaron en la cláusula cuarta del contrato el valor del canon de arrendamiento, el cual a la fecha de presentación de esta demanda, asciende a la suma de UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SEIS PESOS (\$1.596.706) más IVA (10%), para un total por este concepto de UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE (\$1.756.377), el cual debería ser pagado de manera anticipada dentro de los 5 primeros días de cada mes.

CUARTO. La sociedad arrendataria, conforme a la cláusula cuarta del contrato No. 101703, se obligó a pagar al arrendador una cuota de administración, la cual a la fecha de presentación de la solicitud, asciende a la suma de SETECIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS SEIS (\$770.206) más IVA para un total por este concepto de OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$893.439).

QUINTO. Según la cláusula vigésima quinta del contrato de arrendamiento No. 101703, actúa en calidad de codeudor el señor OLMER FERANDO (sic) CASTILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.250.515, por tanto le son exigibles todas y cada una de las obligaciones dinerarias a cargo de la arrendataria que se generen durante la ejecución del presente contrato.

SEXTO. El Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera, mediante comunicación del 15 de Julio de 2008, notificó a la sociedad SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S.A, la cesión del contrato a la Sociedad demandante AIRPLAN S.A., como consecuencia de que a esta última se le adjudicó la licitación de la concesión para la administración, operación, explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento de varios aeropuertos, entre ellos el Olaya Herrera de Medellín.

SÉPTIMO. La arrendataria incurrió en mora en el pago de las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento No. 101703, específicamente en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre y diciembre de 2009; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2010. Estos valores se encuentran reflejados en las facturas A7-0000019895, A7-0000023059, A7-0000026315, A7-

hij.

0000036669, A7-0000040937, A7-0000044509, A7-0000048045, A7-0000052272, A7-0000055651, A7-0000059238, A7-0000062975, A7-0000066678, A7-0000070611, A7-0000074795, A7-0000079520.

OCTAVO. Respecto de la factura A7 – 000019895, el deudor hizo un abono, quedando pendiente por pagar la suma de \$2.246.716.00.

NOVENO. En la cláusula vigésima del contrato de arrendamiento No. 101703, se pactó como causal de terminación anticipada del mismo, entre otras: "d) El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas en las cláusula décima de este contrato".

DÉCIMO. Es importante advertir, que la sociedad al momento de la celebración del contrato tenía como razón social AVIONES EJECUTIVOS LTDA "AVIEL" y a la presente fecha su nombre es SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S.A., según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que obra como anexo de la demanda.
(...)²⁷

2. Apoyada en lo anterior, la Demandante trae las siguientes pretensiones:²⁸

"Con fundamento en los presupuestos de hecho narrados, las normas de derecho que en el acápite pertinente citaré, solicito al Tribunal, que en laudo, con tránsito a cosa juzgada, se hagan las siguientes declaraciones:

PRIMERA. Que los demandados, la sociedad **SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S.A.**, y el señor **OLMER FERNANDEZ CASTILLO**, incumplieron el contrato No 101703, por haber incurrido en mora en el pago de las obligaciones derivadas de dicho contrato, específicamente en los cánones de arrendamiento y cuotas de administración correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre y diciembre de 2009; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2010. Estos valores se encuentran reflejados en las facturas A7-0000019895, A7-0000023059, A7-0000026315, A7-0000036669, A7-0000040937, A7-0000044509, A7-0000048045, A7-0000052272, A7-0000055651, A7-0000059238, A7-0000062975, A7-0000066678, A7-0000070611, A7-0000074795, A7-0000079520.

SEGUNDA. Que como consecuencia del incumplimiento del contrato No. 101703, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual recae sobre el inmueble descrito en el hecho primero y que se refiere al hangar número 42 ubicado en la zona de hangares del Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín.

TERCERA. Que consecuencialmente se ordene a los demandados, la sociedad **SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S.A.**, y el señor **OLMER FERNANDEZ CASTILLO**, dentro del término señalado en el laudo, restituir el inmueble descrito en el hecho primero de esta demanda, consistente en el hangar 42 ubicado en la Zona de hangares del Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín, so pena de realizarse el desalojo mediante autoridad competente.

CUARTA. Que se condene a los demandados al pago de las sumas pendientes, las cuales ascienden, para la fecha de la presentación de la demanda, a la suma de \$37.885.281 más los intereses de mora causados desde que los deudores incurrieron en mora hasta la cancelación total de la deuda.

QUINTA. [El Tribunal se declaró no competente para procesarla ni enjuiciarla].

SEXTA. Si se opone, se le condenará en costas.
(...)²⁸

²⁷

Cfr. Hechos de la Demanda, Cuaderno No. 1, folios 10 a 12.

²⁸

Cfr. Pretensiones de la Demanda, Cuaderno No. 1 – Folios 12 y 13.

hij.

B. Contestación

En la contestación de la demanda, el Curador *ad litem* procedió como sigue:

1. Manifestó que no le constaban ninguno de los hechos afirmados.²⁹
2. Asimismo, propuso y denominó como las Excepciones de fondo o de mérito, las que a continuación se expresan:³⁰
 - i. Pago parcial (Ausencia de sustento de la cuarta pretensión); y
 - ii. Oposición expresa a la quinta pretensión principal.
3. Con fundamento en la contestación y las referidas Excepciones, el curador *ad litem* se opuso a todas las pretensiones y solicitudes formuladas en la Demanda.
4. Finalmente, el curador *ad litem*, amén de señalar direcciones para notificaciones, acompañó las pruebas documentales anunciadas en la Contestación.

²⁹ Cuaderno No. 1 - Folios 105 a 107.

³⁰ Cuaderno No. 1 - Folio 107.

III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

A. Juicio de Validez del Proceso – Presupuestos Procesales

1. Este Tribunal Arbitral afirma, categóricamente, que el proceso jurisdiccional es fuente de creación de una norma jurídica individual, y es por ello por lo que debe realizar la labor de revisar, nuevamente, la etapa de procesamiento con la finalidad de verificar o corroborar si la fuente resulta jurídicamente legítima, puesto que de ello dependerá la legitimidad del laudo arbitral o de la norma jurídica particular que en este acto procesal se creará. Así pues, previo al análisis del fondo de la controversia, el Tribunal pone de presente que el Proceso reúne los presupuestos procesales requeridos para su validez y, por ende, para permitir la expedición de pronunciamiento de mérito.
2. En efecto:
 - a. El Tribunal goza de la *función jurisdiccional*, de manera transitoria, en los términos del Artículo 116 de la Constitución Política.
 - b. El Tribunal es *competente* para resolver las pretensiones objeto del litigio, salvo la pretensión quinta. Así lo resolvió mediante Auto No. 09 de Julio 13, 2011³¹.
 - c. De conformidad con los certificados de existencia y representación legal acompañados en la Demanda por la Demandante,³² tanto la Demandante, SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. –OACN S.A.– o –AIRPLAN S.A.–, como la Demandada, SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA S.A. –SAECOL S.A.–, son personas jurídicas legalmente constituidas y debidamente representadas; de la misma manera el codemandado OLMER FERNÁNDEZ CASTILLO, es una persona natural, con capacidad de goce y de ejercicio. Así las cosas, todos ellos tienen *capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso*.
 - d. Aunque se trata de un asunto de menor cuantía³³ en donde no se requiere que las partes estén representados por apoderado judicial, la Parte Demandante actuó en el Arbitraje por conducto de apoderados judiciales idóneos no sancionados; de la misma

³¹ Cuaderno No. 1 – Folio 158.

³² Cuaderno No. 1 – Folios 17 a 24 y 165 a 168.

³³ Cfr. Art. 123 del Decreto 1818 de 1998.

huy.

manera el curador *ad litem*, es un abogado idóneo no sancionado, lo cual acredita, para ambos casos, el presupuesto del *derecho de postulación o el ius postulandi*.³⁴

- e. El Proceso se adelantó en todas sus fases e instancias con observancia de las normas procesales establecidas al efecto y con pleno respeto de los derechos de defensa y de contradicción de las Partes. Respecto a las formas procesales (*trámite adecuado y legalidad de las formas*) contenidas en el decreto 1818 de 1998 y demás normas concordantes, el Tribunal actuó conforme a las prescripciones normativas, en primer lugar, en la ley vigente que es, en general, el decreto compilador 1818 de 1998 y demás normas complementarias, en segundo lugar, a la sentencia C-1038 de 2002, emanada de la H. Corte Constitucional y, en tercer lugar a la sentencia de la H. Corte Suprema de Justicia, Expediente T-1100122030002004, del diez (10) de febrero de 2005, M. P. Doctor Jaime Alberto Arrubla Paucar.
- f. Se constata el presupuesto de la *demanda en forma*, puesto que contiene todos los requisitos establecidos en el artículo 75 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y los elementos pretensionales básicos.

B. Juicio de Eficacia del Proceso – Presupuestos Materiales de la Sentencia.

- a. Se corrobora la existencia del *interés para obrar*, ya que se vislumbra una utilidad económica perseguida por parte de la Demandante.
- b. El Tribunal verifica que a la fecha de expedición del presente Laudo hay ausencia de:
- ii. Cosa Juzgada;
 - iii. Transacción;
 - iv. Desistimiento;
 - v. Conciliación;
 - vi. Pleito pendiente o Litispendencia; y
 - vii. Caducidad de la acción.
- c. El Tribunal constató, en la oportunidad procesal correspondiente,³⁵ que:
- i. Había sido designado e instalado en debida forma;
 - ii. Únicamente la parte Demandante consignó oportunamente las sumas de dinero que les correspondían a ambas partes, tanto por concepto de gastos como por concepto de honorarios;

34

Cuaderno No. 1 – Folios 161 a 164.

35

Cfr. primera audiencia de trámite (Cuaderno No. 1, folios 150 a 158).

- iii. Las controversias planteadas eran susceptibles de transacción en la medida en que ellas se refieran a una diferencia pura y estrictamente contractual y transigible, salvo la pretensión quinta de la demanda.
- d. No obra causal de nulidad que afecte la actuación.
- e. Existe legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva. El Tribunal observa que en el caso que nos ocupa, desde la perspectiva formal se cumple con el presupuesto de legitimación en la causa por activa y pasiva puesto que fue la Demandante y los Demandadas son las mismas personas que figuran como titulares de la relación de derecho sustancial contenida en el contrato denominado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

C. Juicio sobre el Mérito – Elementos Axiológicos de la Pretensión

DE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO Y LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL

El Contrato de Arrendamiento No. 1010703 de 1º de Marzo de 2003, al que se ha venido haciendo referencia, se encuentra válidamente celebrado entre las partes y la realidad contractual que denota, es que su objeto en sí mismo es conceder a título de arrendamiento el uso y goce del hangar identificado como número 42, por el cual se recibe una remuneración ó canon mensual; dicho contrato se regula por las cláusulas especiales en el contenidas, las cuales al ser válidamente pactadas son ley para las partes, y en general se rige además, por la normatividad vigente para la materia, por ende obliga no solo a lo que las partes expresamente pactaron en él, sino a todo aquello que dada su naturaleza, puede ser exigido por una u otra parte, de la otra.

Es claro para éste Tribunal, que no existe ninguna contradicción entre las normas antes invocadas y la preceptiva del artículo 1602 del Código Civil que asigna a los contratos legalmente celebrados, el carácter de ley para las partes *-pacta sunt servanda-* al punto que no pueden ser invalidados sino por su consentimiento mutuo o por causas legales, pero, tanto el precepto citado, como el ámbito de libertad contractual que establece, estarán siempre sometidas al imperio de las normas de orden público. Y es que en los contratos de tracto sucesivo, la relación entre la autonomía de la voluntad y los límites que la regulación impone a la misma, recibe un tratamiento especial. En efecto, como quiera que estos contratos están llamados a mantenerse durante un período más o menos largo de tiempo, la restricción que la regulación puede imponer a la libertad negocial no se limita únicamente al momento de la celebración del contrato, sino que se puede verificar durante toda su vigencia. Esto quiere decir que si una norma de orden regulatorio y de carácter imperativo modifica, adiciona o sustituye alguna condición o elemento que las partes hubieren pactado dentro de los límites del marco regulatorio vigente, tal modificación constriñe de inmediato a la voluntad, haciendo que el contrato se adecue a ella, quedando de inmediato incorporada al contrato; no obstante esto, se observa que no ha existido

hij.

durante la ejecución del contrato, una modificación del ámbito normativo que le es propio, que haga un cambio notorio en su cumplimiento o ejecución, o que altere sustancialmente su naturaleza y forma.

No se observa en el contenido del expediente, ataque o tacha, que permitan inferir que el Contrato de Arrendamiento, no se celebró válidamente, o que no existe, y como ya se expresó cumple con los requisitos legales de existencia, validez, eficacia y oponibilidad, que le son propios, por ende, ha de dársele toda el valor jurídico, sin entrar en más consideraciones.

DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Han quedado reseñadas las obligaciones principales de ambas partes, y esto es, de una manera simple, que una entrega un bien inmueble para el uso y goce de la otra a cambio de una contraprestación económica mensual o canon.

Las obligaciones pactadas son el derrotero que rige la relación contractual para las partes, por ende, ellas se obligan a cumplir lo pactado en el tiempo y forma estipulada, de no ser así se deriva de su actuar, el incumplimiento contractual, que tendrá diferentes consecuencias, dependiendo de los efectos que el contrato o la ley le otorguen.

Se ha pactado contractualmente en el clausulado especial del contrato:

"SEXTA. MORA: La dilación en el cumplimiento de las obligaciones contractuales constituye mora para el ARRENDATARIO. El pago del canon en fecha posterior a la estipulada causa intereses de mora a favor del AEROPUERTO, conforme a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio.

SÉPTIMA: RENUNCIA: En el evento del incumplimiento de cualquier obligación legal o contractual por parte del ARRENDATARIO, se producirá inmediatamente la resolución del contrato sin necesidad de requerimiento judicial, igualmente el ARRENDATARIO renuncia a todo requerimiento o reconvencción judicial o extrajudicial para ser constituido en mora e igualmente para ejercer el derecho de oposición a la restitución del inmueble mediante la caución señalada en el artículo 2035 del Código Civil.

DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Además de las derivadas de la Ley, asumirá las siguientes: (...) d) pagar en el plazo convenido el canon de arrendamiento"

En igual sentido se ha expresado nuestro ordenamiento jurídico y define el Contrato de Arrendamiento en el Código Civil:

"ARTÍCULO 1973: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

ARTÍCULO 1608. Mora del deudor. El deudor está en mora:

1. 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. (...)

ARTÍCULO 2000. Obligación de pagar el canon. El arrendatario es obligado al pago del precio o renta.

ARTÍCULO 2002. Término para el pago del canon. El pago del precio o renta se harán en los periodos estipulados, o a falta de estipulación, conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación ni costumbre fija, según las reglas que siguen: (...)"

Habiendo realizado la ubicación contractual y normativa, que nos permita tomar una posición frente a la situación contractual planteada en este proceso, vale la pena ahora revisar a la luz del acervo probatorio, del contenido del contrato y del proceso mismo, si se han presentado o no los hechos de que da cuenta la demanda y de ser así, que efectos producen frente al contrato.

Sea lo primero reiterar que no obstante haber sido citados en debida forma los accionados, estos no comparecieron, ni por sí, ni por interpuesta persona, debiendo ser representados por curador ad litem. Razón por la cual ha de atenerse el Tribunal en sus conclusiones, a lo afirmado y probado dentro del proceso.

Se afirma en el texto del escrito de demanda, que:

"SÉPTIMO: la arrendataria incurrió en mora en el pago de las obligaciones del contrato de arrendamiento No. 10703, específicamente en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre y diciembre de 2009, enero, febrero, marzo. Abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2010. Estos valores se encuentran reflejados en las facturas A7- 0000019895, A7-0000023059, A7-0000026315, A7-0000036669, A7-0000040937, A7-0000044509, A7-0000048045, A7-0000052272, A7-0000055651, A7-0000059238, A7-0000062975, A7-0000066678, A7-0000070611, A7-0000074795 y A7-0000079520."

Y, en atención de obtener la máxima certeza sobre el estado de las obligaciones contractuales al parecer en mora, se accedió a decretar la siguiente prueba por considerarla conducente para dichos fines, solicitada por el señor curador ad litem: "solicito se oficie a la parte demandante para que expida certificación actualizada del monto total de la deuda por parte de mis representados y a favor de la sociedad AIRPLAN S.A., avalada por revisor fiscal, correspondiente al contrato de arrendamiento en discusión dentro del proceso arbitral".

En cumplimiento de tal orden, el día 17 de agosto de 2011, se recibió como anexo a memorial de Respuesta a oficio: CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL (Fls. 170 y 171 frente) expedida por GERMAN CARBALLO H. en su calidad de revisor fiscal, quien sustenta tal calidad, según Certificado de Existencia y representación Legal de la sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte S. A. expedido por la Cámara de Comercio de Medellín y que obra en original en el expediente (Fls. 165 – 168); y del contenido mismo de la certificación, puede colegirse que existe un saldo en mora proveniente de cánones de arrendamiento que al 10 de agosto de 2011, ascienden por el contrato que nos ocupa a \$50.642.639. No existiendo participación de los demandados, que contradiga el contenido de ésta certificación, ha de darse a la misma todo el valor probatorio que implica, además porque ya el Honorable Consejo de Estado en sentencia de septiembre 25 de 2008, expediente 15255, expuso lo siguiente:

Handwritten signature

"(...) Si bien el artículo 777 del Estatuto Tributario señala que la certificación de los contadores o revisores fiscales es suficiente para presentar en las oficinas de la Administración pruebas contables, la jurisprudencia ha precisado que para que estos certificados sean válidos como prueba contable deben llevar al convencimiento del hecho que se pretende probar, con sujeción a las normas que regulan el valor probatorio de la contabilidad; deben expresar si la contabilidad se lleva de acuerdo con las prescripciones legales; si los libros se encuentran registrados en la Cámara de Comercio; si las operaciones están respaldadas por comprobantes internos y externos, y si reflejan la situación financiera del ente económico.

Como lo precisó la Sala, deben contener algún grado de detalle en cuanto a los libros, cuentas o asientos correspondientes a los hechos que pretenden demostrarse; no pueden versar sobre las simples afirmaciones acerca de las operaciones contables de que dichos funcionarios dan cuenta, pues "en su calidad de profesional de las ciencias contables y responsable de la contabilidad o de la revisión y análisis de las operaciones de un ente social, está en capacidad de indicar los soportes, asientos y libros contables donde aparecen registrados las afirmaciones vertidas en sus certificaciones". (...)." ."

Es así como se obtiene la certeza de que no se ha cumplido por parte de los accionados con el contrato de arrendamiento, pues han incurrido en mora de su obligación principal, cual es la del pago del canon de arrendamiento pactado, por varios períodos mensuales, nada contradice esta afirmación y nada diferente se ha probado.

Importante es ahora revisar los planteamientos realizados por el Señor Curador *ad litem*, en la contestación de la demanda, quien se opone en general a todas las pretensiones.

EXCEPCIONES

Pago Parcial (Ausencia de Sustento de la Cuarta Pretensión)

Habrà de prosperar en el sentido de adecuar la suma real adeudada por la Factura A7-000019895, descontando el valor que la accionante ha manifestado haber recibido como abono, y que en efecto se constituye en un pago parcial a la obligación.

Oposición Expresa a La Quinta Pretensión Principal

No ha de hacerse nuevo pronunciamiento sobre esta oposición por cuanto en AUTO No 09 de 13 de Julio de 2011, el Tribunal resolvió:

"1. (...) Respecto a la pretensión quinta, expresar que el Tribunal no es competente para procesarla y enjuiciarla, puesto que la demandante tiene el proceso de ejecución para cobrar las sumas de dinero debidas."

D. Costas

1. Habiendo concluido la evaluación de las pretensiones y defensas de las Partes, el Tribunal advierte que el balance del Arbitraje favorece a la parte Demandante.

hij.

2. Por consiguiente, y de conformidad con el artículo 392 (1) del C.P.C.³⁶ se le impondrán las costas del Proceso a la parte Demandada SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA S.A. –SAECOL S.A.– y OLMER FERNANDEZ CASTILLO, incluyendo las *agencias en derecho* a que se hace referencia en el artículo 393 (2) *ibídem*.³⁷
3. En materia de *agencias en derecho* el Tribunal observará un criterio de *razonabilidad*, toda vez que no considera que hubiera habido temeridad en la actuación procesal del Apoderado de la Demandante y del Curador *ad litem*. Por el contrario, el Apoderado y el curador *ad litem* actuaron a lo largo del Proceso con apego a la ética y al profesionalismo que era esperable de ellos.
4. El total de honorarios y gastos ascendió a la suma de SIETE MILLONES OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$7.081.467,00) y, como consta en el proceso estas partidas fueron consignadas, en su totalidad, únicamente por la parte Demandante. Como quiera que la parte vencida ha resultado ser la parte Demandada SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA S.A. –SAECOL S.A.– y OLMER FERNANDEZ CASTILLO, esta será condenada a restituir a SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. –OACN S.A.– o –AIRPLAN S.A.– la suma que esta aportó al proceso, esto es la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$3.800.274,00) más la partida que le correspondía consignar a SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA S.A. –SAECOL S.A.– y OLMER FERNANDEZ CASTILLO, equivalente a la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS (\$3.281.193,00) más los intereses de mora para esta partida, a la tasa máxima permitida por la ley, desde el vencimiento del plazo para consignar, esto es, desde el día veinticinco (25) de junio de 2011 y hasta el momento en que se cancele la totalidad de la suma debida³⁸. Igualmente la Demandada, deberá pagar a la Demandante los demás gastos que aparezcan acreditados y probados en el proceso.
5. Con fundamento en el Acuerdo 1.887 del 26 de junio de 2003, modificado por el Acuerdo 2.222 del 10 de diciembre de 2003, emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y con fundamento en los criterios establecidos allí mismo, el Tribunal fijará las *agencias en derecho* en favor de la parte Demandante y a cargo de la parte Demandada, en la suma de tres millones cuatrocientos noventa y cinco mil noventa y seis pesos (\$3.495.096), que corresponden a los honorarios percibidos por el árbitro único.

³⁶ "En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia, la condenación en costas se sujetará a las siguientes reglas:

1. Modificado Art. 19, Ley 1395 de 2010. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso (...)"
³⁷ "La liquidación [de costas] incluirá el valor de los impuestos de timbre, los honorarios de auxiliares de la justicia, los demás gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena, siempre que aparezcan comprobados, hayan sido útiles y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley, y las **agencias en derecho** que fije el magistrado ponente o el juez aunque se litigue sin apoderado."

³⁸ Inciso 3 del Artículo 144 del Decreto 1818 de 1998 que es el mismo Art. 22 del Decreto 2279 de 1989, modificado en sus incisos 3 y 4 por el Artículo 105 de la Ley 23 de 1991.

hif

6. En consecuencia, la parte Demandada SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA S.A. –SAECOL S.A.– y OLMER FERNANDEZ CASTILLO, será condenada al pago de costas conforme a la liquidación que aparece a continuación:

CONCEPTO	VALOR
Gastos y honorarios pagados por la Demandante	3.800.274,00
Gastos y honorarios pagados por la Demandante correspondientes a la Demandada *	3.281.193,00
Agencias en derecho	3.495.096,00
Notificación SERVIENTREGA (Folio 82)	6.840,00
Notificación SERVIENTREGA (Folio 87)	6.840,00

TOTAL A PAGAR POR CONCEPTO DE COSTAS	10.590.243,00
---------------------------------------------	----------------------

* La partida de dinero por valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS (\$3.281.093,00), genera intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la ley desde el día veinticinco (25) de junio de 2011, hasta la fecha del pago efectivo. (Cfr. Art. 144, inciso 3 del decreto 1818 de 1998).

7. Advierte el Tribunal, por último, que en el evento que la suma disponible de la partida "Gastos de funcionamiento del Tribunal" no resulte suficiente para cubrir los gastos del Proceso (incluyendo su protocolización), el valor faltante deberá ser sufragado por la Demandante en su integridad, y que en caso de presentarse un sobrante le será reintegrado también en su totalidad a tal Parte.

IV. DECISIONES DEL TRIBUNAL ARBITRAL

En mérito de todo lo expuesto, el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en Derecho las controversias entre **SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. -OACN S.A.- o - AIRPLAN S.A.-**, (Demandante) y **SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA S.A. - SAECOL S.A.- y OLMER FERNANDEZ CASTILLO** (Demandadas), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

A. Sobre las pretensiones y excepciones:

1. **Declarar** que el "**Contrato de Arrendamiento No. 101703**" suscrito entre **SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S. A. - AIRPLAN S.A.** y **SERVICIOS AÉREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S.A.**, se encuentra incumplido por **SERVICIOS AÉREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S. A.** y **OLMER FERNÁNDEZ CASTILLO** en su calidad de Arrendatario Solidario, en las cláusulas CUARTA, SEXTA, y DÉCIMA.
2. **Declarar**, como consecuencia de lo anterior, que el "**Contrato de Arrendamiento No. 101703**", se encuentra terminado por incumplimiento contractual de las obligaciones señaladas.
3. Como consecuencia de la terminación del contrato, **otorgar un plazo de diez (10) días hábiles** para que **SERVICIOS AÉREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S. A.** y **OLMER FERNÁNDEZ CASTILLO** entreguen voluntariamente el inmueble. En caso contrario, comisionar al Inspector Municipal de Policía que corresponda para obtener la restitución del inmueble Hangar No 42 ubicado en la Zona de Hangares del Aeropuerto Olaya Herrera de la ciudad de Medellín. Por la Secretaría librese el oficio respectivo.
4. **Condenar** a **SERVICIOS AÉREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S. A.** y **OLMER FERNÁNDEZ CASTILLO**, al pago de (\$37.651.192), más los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal vigente permitida debidamente certificada, sobre saldos, desde el momento de la mora y hasta la fecha de pago definitivo.
5. **Declarar** probada la excepción de pago parcial formulada y en tal sentido adecuar y descontar la suma de \$234.089, abonada a la Factura A7-000019895, siendo que su valor inicial es de \$2.480.805, al descontar la anterior cifra su valor real y por el que se ha tenido en la sumatoria es de \$2.246.710.

B. Sobre costas del Proceso:

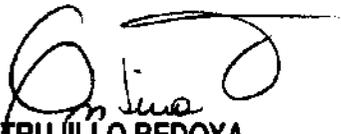
1. **Condenar** a la parte Demandada SERVICIOS AEREOS ESPECIALES DE COLOMBIA S.A. – SAECOL S.A.– y OLMER FERNANDEZ CASTILLO al pago en favor de la parte Demandante, SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. –OACN S.A.– o – AIRPLAN S.A.–, al pago de la suma de DIEZ MILLONES QUININETOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$10.590.243,00) por concepto de costas del proceso, entendidas como tales la suma que pagó la Demandante por concepto de gastos y honorarios, agencias en derecho fijadas por el Tribunal y gastos probados en el proceso.

La partida de dinero por valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS (\$3.281.093,00), descrita en el numeral seis (6), literal D (COSTAS), genera intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la ley desde el día veinticinco (25) de junio de 2011, hasta la fecha del pago efectivo. (Cfr. Art. 144, inciso 3 del decreto 1818 de 1998).

C. Sobre aspectos administrativos:

1. **Decretar** la causación y pago al Árbitro único y al Secretario del 50% restante de sus respectivos honorarios.
2. **Ordenar** la liquidación final de las cuentas del Proceso y, si a ello hubiere lugar, la devolución a la Demandante y las Demandadas de las sumas no utilizadas de la partida "Gastos de funcionamiento del Tribunal".
3. **Ordenar** la protocolización del expediente del Proceso en una de las notarías de Medellín.
4. **Ordenar** la expedición de copias auténticas de este Laudo, con las constancias de ley y con destino a cada una de las Partes.

Cúmplase,


CRISTINA TRUJILLO BEDOYA
 Árbitro Único

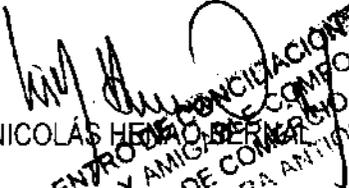

NICOLÁS HENAO BERNAL
 Secretario

Handwritten mark

AUTENTICACIÓN Y CERTIFICACIÓN:

A veintinueve (29) de Septiembre de 2011, el Tribunal Arbitral para dar cumplimiento a lo prescrito en el artículo 154 del decreto 1818 de 1998 (Cfr. Art. 33 del Decreto 2279 de 1989) en concordancia con el artículo 115 numeral 2 del Código de Procedimiento Civil, certifica que el presente Laudo es copia autentica o es fiel reproducción del original visible a folios 183 a 201 del expediente arbitral promovido por la **SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. – AIRPLAN S.A.–** en contra de **SERVICIOS AÉREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S.A. y OLMER FERNÁNDEZ CASTILLO**, el cual consta de diecinueve (19) páginas. y que es primera copia auténtica con destino a la PARTE DEMANDADA **SERVICIOS AÉREOS ESPECIALES DE COLOMBIA SAECOL S.A. y OLMER FERNÁNDEZ CASTILLO.**

El secretario,


NICOLÁS HENAO
CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE
Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN
PARA ANTIOQUIA

VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia