

**LAUDO ARBITRAL**

**TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO  
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA**

**AIRPLAN S.A.  
contra  
CORACI S.A.S. Y JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA**

*Radicado: 2014 A 036*

Medellín, doce (12) de junio de dos mil quince (2015)

## LAUDO ARBITRAL

Medellín, doce (12) de junio de dos mil quince (2015)

Agotado el trámite legal y estando dentro de la oportunidad para el efecto, procede este Tribunal de Arbitramento a proferir el laudo que resuelve las diferencias planteadas por la sociedad AIRPLAN S.A. contra de la sociedad CORACI S.A.S. y el señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA.

### A. ANTECEDENTES.

#### 1. Las partes del proceso.

La convocante y demandante dentro del presente proceso arbitral es la SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. – AIRPLAN S.A. –, sociedad legalmente constituida, con domicilio en el municipio de Medellín, e identificada con el NIT. 900.205.407-1

La parte convocada y demandada en este proceso arbitral se encuentra integrada por dos sujetos procesales independientes y autónomos, de un lado, el señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA, mayor edad y con domicilio en el municipio de Medellín; y del otro, la sociedad CORACI S.A.S., sociedad legalmente constituida, con domicilio en el municipio de Medellín, e identificada con el NIT. 900.172.791-1.

#### 2. El pacto arbitral.

Junto con la demanda presentada por la convocante se anexaron los documentos que ella calificó como PRUEBAS, los cuales sustentaban los hechos narrados en la demanda. Dentro de estos documentos se encuentra la “*Copia auténtica del contrato de subconcesión No. 002-04-01-218-149-10 del 23 de noviembre de 2012*”<sup>1</sup>, suscrito entre la sociedad AIRPLAN S.A. y la sociedad CORACI S.A.S.

Este contrato contiene en su cláusula vigésima el pacto arbitral, en la forma de cláusula compromisoria, la cual ha habilitado a este Tribunal de Arbitramento para dirimir las controversias suscitadas entre las partes. Se lee en la cláusula:

*“CLAUSULA (SIC) COMPROMISORIA. Las diferencias que se susciten en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato, será sometidas a la*

---

<sup>1</sup> Folios 10 a 27. Cuaderno de pruebas.

*decisión de un tribunal de arbitramento, conforme a lo previsto por el Decreto 2279 de 1989, Ley 23 de 1991, y las normas vigentes sobre la materia. Las diferencias serán sometidas a la decisión de un solo árbitro designado por la Cámara de Comercio de Medellín, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleva esa Cámara. El árbitro así designado se sujetará a las disposiciones legales colombianas que regulan el arbitramento, según las siguientes reglas:*

- 1. El árbitro deberá ser abogado inscrito.*
  - 2. El árbitro se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín*
  - 3. El árbitro decidirá en derecho y aplicará la legislación colombiana.*
  - 4. El árbitro funcionará (sic) en la ciudad de Medellín, en el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad.*
  - 5. El árbitro se registrará por la leyes de la República de Colombia*
- La decisión adoptada por el árbitro tendrá carácter definitivo y obligatorio.”*

No obstante el contenido de la cláusula, las partes, en reunión celebrada el quince (15) de agosto de 2014 a instancias del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, decidieron de común acuerdo modificar el contenido de la misma y nombrar de común acuerdo al árbitro principal y a su suplente<sup>2</sup>. Así las cosas designaron como árbitro principal a la doctora Didier Vélez Madrid, y como árbitro suplente al doctor Jorge Parra Benítez.

La doctor Vélez Madrid aceptó su nombramiento dentro del término legal correspondiente y realizó las debidas manifestaciones que exigen los artículo 15 y 16 de la ley 1563 de 2012<sup>3</sup>. No habiéndose pronunciado las partes con respecto a las afirmaciones de la árbitro, el tribunal quedó integrado por quien fuera designada por las partes de común acuerdo.

Durante el proceso no hubo ninguna modificación adicional a la cláusula compromisoria, y fue la cláusula contemplada originalmente en el contrato ya referenciado, la que habilitó a este Tribunal de Arbitramento para adelantar este proceso.

### **3. El trámite del proceso.**

- 3.1.** La convocante presentó demanda arbitral el día 5 de agosto de 2014 para dirimir los conflictos entre ella y la sociedad CORACI S.A.S. y el señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA.

---

<sup>2</sup> Cuaderno principal. Folio 32.

<sup>3</sup> Cuaderno principal. Folio 40 y 41.

- 3.2. El día 15 de agosto de 2014 las partes designaron de común acuerdo a la doctora Didier Vélez Madrid como árbitro del proceso, quien aceptó su nombramiento el día 19 de agosto del mismo año.
- 3.3. Durante la audiencia de instalación, celebrada el 16 de septiembre de 2014, el Tribunal de Arbitramento procedió a declarar instalado formalmente el tribunal, designó al abogado Daniel Mateo Puyo Velásquez como secretario del mismo, quien aceptó en debida forma, fijó como lugar de funcionamiento del tribunal la sede de la Unidad de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, reconoció personería a los apoderados de las partes, y luego de analizar la demanda, resolvió admitirla al considerar que *“cumple con los requisitos establecidos en los artículo 75 y siguientes del Código de Procedimiento Civil”*<sup>4</sup>.
- 3.4. El 10 de diciembre de 2014 se celebró la audiencia de conciliación ordenada por el artículo 24 de la Ley 1563 de 2012, a ella comparecieron el doctor Juan David Palacio Barrientos en representación de la demandante, el señor Juan Fernando Ramón Zapata como persona natural demandada y como representante legal de la sociedad demandada CORACI S.A.S., y el doctor César Augusto Hernández Sanmartín como apoderado de las dos demandadas. En la audiencia no fue posible llegar a un acuerdo conciliatorio, en consecuencia, El Tribunal procedió a fijar los gastos y honorarios del proceso.
- 3.5. El día 18 de diciembre el apoderado de la parte demandante aportó soporte de consignación de lo que a ella le correspondía.
- 3.6. El día 6 de enero de 2015 el apoderado de la parte demandante aportó soporte de consignación de la porción de gastos y honorarios que le correspondían a la parte demandada, los cuales ascendían a la suma de \$5.649.771,50, toda vez que ésta no consignó en la debida oportunidad. La parte demandante consignó \$5.650.000.
- 3.7. Posteriormente, el día 14 de enero de 2015, la parte convocada CORACI S.A.S. aportó soporte de consignación por \$4.251.617.
- 3.8. El 28 de enero de 2015 se celebró la primera audiencia de trámite. En ella se decidió, entre otros: i. Tener por consignados los gastos y honorarios del tribunal; ii. Ordenar el reembolso de los \$4.251.617 que había consignado tardíamente la parte convocada CORACI S.A.S. a favor de la demandante,

---

<sup>4</sup>Cuaderno principal. Folios 55 y 56.

y ordenar el reembolso a favor de AIRPLAN S.A. de la suma dejada de pagar por los demandantes, esto es \$1.398.383; iii. Se declaró competente el tribunal de arbitramento; y iv. Se decretaron los medios de prueba que se tendrían en cuenta en el proceso.

3.9. El tribunal celebró las audiencias de instrucción necesarias para darle el debido curso a este proceso y practicó la totalidad de las pruebas solicitadas por las partes, aunadas a las pruebas decretadas de oficio por El Tribunal. Las audiencias de instrucción y la práctica de pruebas se realizaron entre el 28 de enero de 2015 y el 28 de febrero del mismo año.

3.10. El 22 de abril de 2015 tuvo lugar la Audiencia de Alegatos en la cual se recibieron las alegaciones de las partes y se fijó fecha para la audiencia de laudo para el día 5 de junio de 2015, tal como lo ordena el artículo 33 de la Ley 1563 de 2012, pero por solicitud de las partes se aplazó la audiencia para el día 12 de junio del 2015 a las 10 a.m.

#### 4. La demanda y sus pretensiones.

En el escrito de demanda presentado por la convocante, ésta narró los hechos en los que se fundaron sus pretensiones, presentó una serie de documentos para que se adoptaran como medios probatorias documentales, los cuales a su vez sustentaban sus afirmaciones, y formuló las siguientes pretensiones, las cuales se transcriben literalmente del escrito presentado por ella:

*2.1. Que los convocados CORACI S.A.S. y JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA, incumplieron el contrato de SUBCONCESIÓN No. 002-04-01-218-149-10 suscrito entre las partes, por las siguientes razones:*

*2.1.1. Por haber incurrido en mora en el pago de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2013 y de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2014.*

*2.1.2. Por haber incurrido en mora en el pago de la contraprestación variable correspondiente a las ventas informadas al subconcedente de los meses de noviembre, diciembre de 2013 y enero de 2014.*

*2.1.3. Por el no pago el reembolso de los gastos de energía correspondiente a los meses de noviembre de 2013 y junio de 2014.*

2.1.4. *Por el no pago de la contraprestación fija pactada (IMMG) dentro del plazo fijado en el contrato de subconcesión, esto es, dentro de cinco (5) primeros días hábiles al recibió de la factura.*

2.2. *Que como consecuencia de dichos incumplimientos se declare la terminación del contrato subconcesión No. 002-04-01-218-149-10 celebrado entre las partes y el cual recae sobre las áreas identificadas en el hecho quinto de la acción aquí deprecada.*

2.3. *Que consecuencialmente se ordene a los convocados CORACI S.A.S. y JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA, dentro del término señalado en el laudo, a restituir las áreas plenamente identificadas en el hecho quinto del libelo, so pena de hacerse por la fuerza a través de diligencia de lanzamiento con la autoridad competente para ello. Para ello el H. Tribunal expedirá el respectivo despacho comisorio ante la autoridad competente.*

2.4. *Que se ordene a los convocados CORACI S.A.S. y JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA a pagarle a AIRPLAN S.A. las siguientes sumas adeudadas y que dieron origen a la presente demanda:*

2.4.1. *La suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SESENTA Y SIETE PESOS ML (\$9.882.067) por concepto de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente al mes de noviembre de 2013; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el día 27 de diciembre de 2013 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

2.4.2. *La suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SESENTA Y SIETE PESOS ML (\$9.882.067) por concepto de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente al mes de diciembre de 2013; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 28 de enero de 2014 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

2.4.3. *La suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS ML (\$10.271.421) por concepto de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente al mes de enero de 2014; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 24 de febrero hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

2.4.4. *La suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS M (SIC) (\$10.271.421) por concepto de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente al mes de febrero de 2014; más los*

*intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 25 de marzo de 2014 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

*2.4.5. La suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS ML (\$10.271.421) por concepto de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente al mes de marzo de 2014; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 28 de abril de 2014 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

*2.4.6. La suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS ML (\$10.271.421) por concepto de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente al mes de abril de 2014; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 22 de mayo de 2014 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

*2.4.7. La suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS ML (\$10.271.421) por concepto de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente al mes de mayo de 2014; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 4 de julio de 2014 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

*2.4.8. La suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS ML (\$10.271.421) por concepto de la contraprestación fija (IMMG) correspondiente al mes de junio de 2014; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 25 de julio de 2014 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

*2.4.9. La suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS ML (\$1.953.162) por concepto de la contraprestación variable correspondiente a las ventas informadas al subconcedente del mes de noviembre de 2013; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 27 de diciembre de 2013 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

*2.4.10. La suma de TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ML (\$3.788.852) por concepto de la contraprestación variable correspondiente a las ventas informadas al subconcedente del mes de diciembre de 2013; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 28 de enero de 2014 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

2.4.11. *La suma de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ML (\$2.588.395) por concepto de la contraprestación variable correspondiente a las ventas informadas al subconcedente del mes de enero de 2014; más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 24 de febrero de 2014 hasta que se pague la totalidad de la obligación.*

2.5. *Que se ordene a los convocados CORACI S.A.S. y JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA pagarle a AIRPLAN S.A. la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL TREINTA Y OCHO PESOS ML (\$53.128.038), a título de pena conforme a la cláusula penal pactada en el contrato de subconcesión que nos ocupa.*

2.6. *Que se ordene a los convocados CORACI S.A.S. y JUAN FERNANDO RAMON ZAPATA a pagarle a AIRPLAN S.A. todas aquellas sumas que se causen durante el trámite del presente proceso, derivadas de la ejecución del contrato de subconcesión hasta el momento en que se haga la restitución de los inmuebles objeto del mismo.*

*Si se opone la convocada, que se condene al pago de las costas procesales.*

## **5. La contestación a la demanda y sus excepciones por parte de JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA.**

El demandado Juan Fernando Ramón Zapata no presentó escrito de contestación a la demanda.

## **6. La contestación a la demanda y sus excepciones por parte de CORACI S.A.S.**

La demandada CORACI S.A.S. no presentó escrito de contestación a la demanda.

## **7. Pruebas practicadas.**

El Tribunal de Arbitramento decretó la totalidad de los medios de prueba solicitados por la demandante, tal como consta en el Auto No. 07; en virtud de ello se adjuntaron la totalidad de pruebas documentales aportados por la demandante y adicionalmente se decretaron de oficio, y fueron practicadas, las siguientes pruebas:

7.1. Un interrogatorio de parte al señor Juan Fernando Ramón Zapata en su calidad de demandado, y al Representante Legal de CORACI S.A.S.

7.2. Se practicó una exhibición de documentos en los términos descritos en el Auto No. 07 y en el Acta de la audiencia de instrucción celebrada el día 10 de febrero de 2015<sup>5</sup>.

## **8. Término del proceso arbitral.**

Según lo dispone el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012, y atendiendo a que las partes no fijaron un término para la duración del proceso arbitral, éste se desarrolló en un período inferior a los seis meses que otorga la ley contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite, sin perjuicio de las suspensiones decretadas en el proceso a solicitud de las partes.

Así las cosas, se tiene que la primera audiencia de trámite finalizó el día 28 de enero de 2015, de suerte que la duración del proceso debía ir hasta el día 28 de julio de 2015, no obstante y según consta en el expediente, las partes solicitaron la suspensión del proceso por un término de 30 días contadas a partir del 26 de febrero de 2015, con lo cual el término de duración del proceso, y el momento hasta el cual este tribunal está habilitado para ejercer funciones jurisdiccionales va hasta el día 10 de septiembre de 2015, por lo que este laudo se profiere en tiempo.

Expuestos los antecedentes que dan lugar a este laudo, el Tribunal de Arbitramento expone los motivos que dan lugar a la parte resolutive en los términos que siguen.

## **B. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL.**

### **1. Presupuestos procesales**

Este tribunal es competente para decidir en derecho el conflicto planteado en la demanda y decidir sobre las pretensiones de la misma; tanto la convocante como la convocada gozan de plena capacidad para ser parte, por cuanto son sujetos de derechos y obligaciones, y por ende tienen capacidad procesal para comparecer como tales al presente proceso (artículo 44 del C.P.C.).

La demanda es totalmente admisible por reunir los requisitos que exigen los artículos 75, 76 y 77 del C.P.C. El trámite dado al presente proceso arbitral es el previsto en las normas que regulan el arbitramento. Se dio fiel cumplimiento a lo establecido por la cláusula compromisoria pactada entre las partes.

---

<sup>5</sup> Cuaderno principal. Folios 91 a 93.

El Tribunal pone de presente que el proceso reúne los presupuestos procesales requeridos para su validez y, por ende, necesarios para la expedición de pronunciamiento de mérito, entre otros, por las siguientes consideraciones:

- 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.
- c. De conformidad con el certificado de existencia y representación legal acompañado en la demanda por la convocante, la SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. –OACN S.A.– o –AIRPLAN S.A.– es una persona jurídica legalmente constituida y debidamente representada; lo mismo se puede predicar de la parte demandada, CORACI S.A.S y JUAN FERNANDO RAMON ZAPATA; la primera es una persona jurídica legalmente constituida y debidamente representada y el segundo es una persona natural, con capacidad de goce y de ejercicio, y que estuvo debidamente representado en el proceso. Así las cosas, todos ellos tienen capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso.
- d. La parte demandante actuó en el Arbitraje por conducto de apoderados judiciales idóneos, lo cual acredita el presupuesto del derecho de postulación. Igualmente la parte demandada actuó a través de apoderado idóneo
- 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 la Ley 1563 de 20120 y demás normas concordantes, el Tribunal actuó conforme a las prescripciones normativas.
- 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.

## **2. Juicio de eficacia del proceso – presupuestos materiales de la sentencia.**

2.1 Se corrobora la existencia del interés para obrar por parte de la demandante.

2.2 El Tribunal verifica que a la fecha de expedición del presente laudo hay ausencia de cosa juzgada, de transacción, de desistimiento, de conciliación, de pleito pendiente o litispendencia y de caducidad de la acción.

2.3 El Tribunal constató, en la oportunidad procesal correspondiente, que había sido designado e instalado en debida forma; que 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 lo que le correspondía, lo consignó el día 15 de Diciembre del 2014 esto es la suma de \$

4.936.000 y lo que correspondía a la convocada el día 29 de Diciembre la suma de \$ 5'650.000; la parte demandada consignó extemporáneamente la suma de \$4.251.617 dinero que le fue reembolsado a la parte convocante a través de su apoderado, el doctor Juan David Palacio Barrientos, mediante consignación en la cuenta #001-5241886 de la sociedad abogados Pineda y Asociados S.A.S; quedando pendiente por rembolsar de la convocada a la convocante la suma de.\$ 1.398.383 .

2.4 El tribunal considera que las controversias planteadas recaían sobre derechos de libre disposición en la medida en que ellas se referían a una diferencia pura y estrictamente contractual y transigible.

2.5 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 cumplen con el presupuesto de legitimación en la causa por activa y pasiva puesto que la demandante y la demandada son las mismas personas que figuran como titulares de la relación de derecho sustancial contenida en el contrato denominado "CONTRATO DE SUBCONCESIÓN No. 002- 04-01-218-149-10 y el contrato de transacción suscrito el día 19 de agosto de 2011, mediante el cual CORACI S.A.S. presentó como subconcesionario solidario al señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA.

### **3. Juicio sobre el mérito – elementos axiológicos de la pretensión**

#### **De la existencia del contrato y la relación jurídica sustancial**

El CONTRATO DE SUBCONCESIÓN No. 002- 04-01-218-149-10, al que se ha venido haciendo referencia, se le firmó un otrosí por las partes el día 23 de noviembre del 2010 donde se modificaron los bienes dados en subconcesión y el término del contrato y, según su texto, su objeto consistió en conceder a título de subconcesión de espacio o áreas para el master de alimentos y bebidas , de áreas ubicadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto José María Córdova de Rionegro (Antioquia) y para a conceder el uso y goce de unos locales y área identificados como Local comercial No. 74: Ubicado en el segundo piso en zona de vuelos internacionales, con un área de 32.3 m<sup>2</sup>; el Local comercial No. 74 A: Ubicado en el segundo piso en zona de vuelos internacionales, con un área de 32,26 m y el -Espacio A: Ubicado en la sala de abordaje de vuelos internacionales entre ejes 14 y 15 y ejes B y C con un área de 65,62 m<sup>2</sup>, la cual se asignó para ser utilizada por el subconcesionario para la ubicación de mesas de atención, por el cual se recibiría una remuneración o contraprestación, que sería pagada por instalamentos mensuales; dicho contrato se regula por las cláusulas especiales en él contenidas, el cual es 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.

La entidad subconcedente AIRPLAN celebró con la Aerocivil un contrato de concesión para la explotación comercial, modernización y mantenimiento del aeropuerto Jose Maria Córdova y en virtud de dicho contrato está facultada para celebrar contratos sobre las áreas recibidas para su explotación económica a través de ofertas mercantiles aceptadas.

El contrato de concesión a que hacemos relación, tiene su fundamento constitucional en el art 365 de la Constitución Política, donde se le permite al Estado que preste directamente o indirectamente los servicios públicos que son inherentes a su finalidad social. Este artículo le permite al Estado que por medio de un instrumento jurídico, le conceda u otorgue la prestación de dichos servicios a particulares o a comunidades organizadas, manteniendo el Estado el control y la vigilancia de la prestación adecuada de dichos servicios; además este contrato se encuentra regulado en la ley 80 de 1993 art 32 # 4o. Contrato de concesión : *“Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.”*

El caso que nos ocupa es de un concesionario que debidamente autorizado en el contrato de concesión, subcontrata la explotación de las áreas cuya administración y explotación económica se le han concedido, suscribiendo para ello un contrato de subconcesion de áreas.

Este contrato de subconcesion de áreas entre particulares es un contrato atípico ya que la legislación Colombiana no regula este tipo de contrato, ni el código de comercio ni el código civil lo mencionan expresamente, por lo que estos contratos se rigen por el principio de libertad contractual, pudiendo las partes pactar su forma, efectos y extinción del contrato, siempre dentro del marco general de la ley y, podría agregarse además, dentro de los límites fijados por el contrato de concesión al concesionario.

No se encuentra en nuestra legislación privada una regulación para el contrato de concesión; doctrinariamente se define como aquel contrato entre dos personas con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario, la prestación, operación, explotación, organización y/o gestión, total o parcial, de un producto, marca o servicio, o la construcción, explotación o conservación de una obra o bien destinados al servicio o uso público como en el caso de las concesión que hace el estado para la construcción y administración de una autopista, puerto, aeropuerto, etc., así como aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad contratante, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valoración, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.

Un análisis del caso concreto, permite inferir que el acuerdo de voluntades que hubo entre las partes del proceso, es de naturaleza comercial, pues recae sobre un objeto material que puede calificarse de bien mercantil, esto es, un local, destinado a la realización de actividades comerciales, pues no otra cosa podría entenderse del documento que recoge la subconcesión mencionada, cuando reza que el subconcesionario tendría derecho, en el inmueble, a procurar su explotación a través del suministro de alimentos y bebidas de las mas variada preparación; el suministro de desayunos, almuerzos, comidas, snacks que suplan los gustos y necesidades de alimentación de la población de pasajeros en el muelle internacional.

Las parte, conscientes de que se trata de un contrato atípico, han previsto a través del contrato que han suscrito, las cláusulas que van a regir la relación de las partes, el objeto, las obligaciones de las partes, la remuneración y la terminación del contrato; este contrato válidamente celebrado es ley para las partes. La atipicidad del contrato no le quita fuerza vinculante al contrato válidamente celebrado y será criterio fundante y singular de la decisión arbitral que ha de adoptarse.

Las partes en el contrato delimitaron la naturaleza del contrato y esto se plasmó en la cláusula octava del contrato de subconcesión, estipularon las partes:

*“OCTAVA. NATURALEZA DEL CONTRATO. EL presente es un contrato atípico, no reglamentado por la legislación mercantil, que su contenido y función económica no puede ser asimilada a ninguna otra forma contractual de la legislación colombiana, tales como el contrato de sociedad, el arrendamiento, el mutuo comercial, la sociedad de hecho, las cuentas en participación y el consorcio, entre otros. El objeto del presente contrato consiste en permitirle al*

*SUBCONCESIONARIO la mera tenencia, a título de concesión, del área descrita en la cláusula segunda para el desarrollo de una actividad comercial lícita, por un tiempo determinado, bajo los requisitos, condiciones y plazos de obligatorio cumplimiento, que se regulan en la subconcesión. Las partes manifiestan que su intención real es la de celebrar un contrato de Concesión y no de Arrendamiento.”*

El postulado de la autonomía de la voluntad privada, como bien reseña el Doctor Guillermo Ospina Fernández, citando un texto de la Teoría General del Negocio Jurídico de Emilio Betti, surge por la imposibilidad de establecer un sistema jurídico positivo capaz de gobernar concreta y pormenorizadamente todas y cada una de las actividades y relaciones sociales encaminadas a la satisfacción de las necesidades humanas. La más sabia y omnicomprendensiva legislación que fuera dado imaginar, dejaría de tener esta última cualidad momentos después de su expedición. De ahí que todo ordenamiento positivo, por primitivo y rudimentario que sea el medio social a que se dirija, tiene siempre que reconocer, en alguna medida, eficacia jurídica a la iniciativa privada, permitiendo que los particulares se encarguen de arreglar entre sí parte, mas o menos considerable, de sus relaciones sociales.

Este postulado, entendido entonces como la delegación que el legislador hace a los particulares de la atribución o poder que tiene para regular las relaciones sociales, se hace palpable mediante el otorgamiento de actos o negocios jurídicos por los particulares.

Nuestro ordenamiento jurídico, siguiendo muy de cerca el código de Napoleón de 1.804, consagra este postulado, permitiendo a los ciudadanos y por ende garantizándoles la libertad en las transacciones particulares y en general en todos los actos jurídicos de contenido patrimonial, respecto de los cuales, las normas jurídicas desempeñan un papel meramente pasivo, limitándose a verificar los requisitos de existencia de tales actos y a interpretar la voluntad de los contratantes cuando la misma resultare oscura o dudosa y finalmente a sancionar coercitivamente su incumplimiento.

En desarrollo de tal postulado, las partes hoy involucradas en este proceso, celebraron un contrato subconcesión de áreas; contrato que al tenor de las disposiciones legales, cumplió con los requisitos mínimos de existencia y validez y que por ende se convirtió en Ley para las partes. En efecto, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1.602 del C.C. *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Analizado el contrato, el mismo llena los requisitos necesarios para su existencia y validez y si el contrato celebrado es válido es ley para las partes del proceso, y debe ser cumplido a cabalidad según los términos en que se pactó. Pero si se vacilara, por la atipicidad de la subconcesión, entonces cabría acudir a la regla del artículo 2002 del Código Civil, que regula el contrato de arrendamiento la cual podría aplicarse por analogía como el contrato que más se le asimila, frente al incumplimiento deprecado:

*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 de este modo realizado una ubicación teórica y normativa, que permita tomar una posición frente a la situación contractual planteada en este proceso, vale la pena 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, qué efectos producen frente al contrato.

#### **4. Del incumplimiento del contrato.**

De las obligaciones principales se deduce que una parte entrega un espacio dentro de un inmueble de mayor extensión para la destinación específica a la venta de alimentos y bebidas a los pasajeros del muelle internacional por el término de cinco años y la otra parte tiene el uso y el goce de dicho espacio para su explotación a cambio de una contraprestación económica, que cubrirá mensualmente hasta el vencimiento del término.

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.

El clausulado del contrato contiene las siguientes estipulaciones:

4.1 Las áreas objeto del contrato cláusula SEGUNDA del contrato, las cuales fueron modificadas por el otrosí suscrito el día siete (7) de marzo de dos mil once (2011) las partes celebraron un otrosí al contrato No. 002-04-01-218-149-10, donde se modificó la cláusula segunda del contrato en cuanto al área dada en subconcesión.

4.2 El plazo del contrato se pactó a 5 años en la cláusula TERCERA y se modificó por otrosí antes mencionado, los cuales e contarían a partir del día en que fuera suscrita el acta de inicio, la cual se levantó el 3 de marzo de 2011.

4.3 La contraprestación total que deberá pagar la demandada a la demandante, diferida en emolumentos mensuales (cláusula CUARTA del contrato).

4.4. El pago de los instalamentos debía hacerse dentro de los cinco días hábiles siguientes al recibo de la factura (cláusula QUINTA).

4.5 En caso de mora en cualquier pago, la demandante podrá cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. (PARÁGRAFO QUINTO de la cláusula QUINTA).

4.6 El SUBCONCESIONARIO deberá pagar oportunamente la contraprestación pactada en el presente contrato a favor del SUBCONCEDENTE (cláusula SEXTA, numeral 2).

4.7 El pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, aseo y recolección de basuras del área objeto del contrato, será a cargo en su totalidad del SUBCONCESIONARIO (cláusula DÉCIMA CUARTA).

4.8 Entre las causales para terminar anticipadamente el contrato con restitución inmediata del área dada en subconcesión: (...) 2) Por mora en el pago superior a 60 días de la contraprestación pactada en el presente contrato, los servicios públicos y demás costos a su cargo, dentro de los plazos establecidos para el efecto”(cláusula DÉCIMA SÉPTIMA # 2 ).

4.9 Se estableció cláusula penal a favor del contratante cumplido o que se hubiese allanado a cumplir, y en contra del incumplido o que no se allanó a cumplir, equivalente al 10% del valor total del contrato (cláusula VIGÉSIMA TERCERA).

Es importante precisar que a la parte convocada, le fue notificado en debida forma a través de su apoderado el doctor César Hernandez Sanmartín, el auto admisorio de la demanda dentro del término legal establecido y no contestó la demanda, ni propuso excepciones; en la audiencia para presentar alegatos el 15 de Mayo del 2015 el señor apoderado de la convocante manifestó en forma verbal: *“No se van a presentar los alegatos por escrito; simplemente se reconoce los incumplimientos, se trató de llegar a un acuerdo y no se pudo cumplir, lo único que de pronto solicitamos a la contraparte es un llamado a la sensatez, en el caso de que no se haga más gravosa la situación del deudor, en el sentido de que por lo menos se le permita pagar lo que se pactó inicialmente, lo adeudado por cánones de arrendamiento, por servicios públicos y por honorarios de abogados, pero que no se incluya en esto la cláusula penal, porque sería demasiado gravoso, porque no hay con qué pagar; lo que sí queremos es pagar lo que se*

*adeuda por cánones de arrendamiento y por concepto de honorarios de los abogado”, hasta allí lo dicho por el apoderado de la convocada.*

El Tribunal en sus conclusiones, habrá de tener en cuenta los reconocimientos del incumplimiento por la parte convocada y atenerse a lo afirmado y probado dentro del proceso, en especial los pagos efectuados después de la solicitud del tribunal y que fueron aceptados por la convocante .

Se afirma en el texto del escrito de demanda, que: además del contrato de subconcesion de áreas se firmó una transacción el día 19 de agosto de 2011 en la cual se pactó:

DÉCIMO. En la cláusula tercera del contrato de transacción referido se pactó entre otras obligaciones, que el subconcesionario se comprometía a pagar de manera oportuna el valor de la contraprestación acordada en el contrato de subconcesión.

DÉCIMO PRIMERO. Adicionalmente, en la transacción celebrada entre las partes se pactó como causal de terminación unilateral del contrato por parte del subconcedente, el incumplimiento de las obligaciones allí adquiridas por la sociedad subconcesionaria.

DÉCIMO SEGUNDO. No obstante el compromiso adquirido de pagar oportunamente las contraprestaciones acordadas en el contrato objeto del presente proceso, la parte convocada continuó incumpliendo con sus obligaciones contractuales, toda vez, que a la presente fecha se encuentra en mora en el pago del Ingreso Mínimo Mensual Garantizado (IMMG) correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2013; y enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2014.

DÉCIMO CUARTO. La parte convocada se encuentra en mora en el pago de la contraprestación variable correspondiente a las ventas informadas al subconcedente del mes de noviembre y diciembre de 2013 y enero de 2014, al resultar el porcentaje de ventas de esos períodos superior al Ingreso Mínimo Mensual Garantizado pactado en el contrato objeto del presente proceso, según reporte suministrado por la sociedad convocada.

DÉCIMO SEXTO. Igualmente, la sociedad subconcesionaria no ha pagado a AIRPLAN S.A. el valor que le fue facturado por concepto de reembolso de los gastos de energía correspondiente a los meses de noviembre de 2013 y junio de 2014.

DÉCIMO SÉPTIMO. Los valores adeudados por concepto de reembolso de los gastos de energía, se encuentran reflejados en las facturas números 282684 y 321798, las cuales fueron recibidas por la sociedad demandada el 18 de diciembre de 2013 y 25 de junio de 2014, respectivamente.

Estos incumplimientos fueron probados dice en su alegato el apoderado de la convocante en los siguientes términos: el incumplimiento contractual fue probado de manera suficiente durante el proceso arbitral. Incluso, la mora ha sido confesada por el señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA, representante legal de la sociedad CORACI S.A.S., en el interrogatorio que le formuló el tribunal que se surtió en la audiencia de instrucción el diez (10) de febrero de 2015, cuando se le preguntó lo siguiente: ÁRBITRO: "A la presentación de la solicitud de este arbitramento, en agosto 05 del 2014 aparece que usted había incurrido en mora en los meses de noviembre, diciembre de 2013; enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del 2014. ¿Eso es cierto?" JUAN FERNANDO RAMÓN: "Sí." ÁRBITRO: "¿Cuándo pagó usted esos dineros?" JUAN FERNANDO RAMÓN: "Los pagué en el mes de junio"..... ÁRBITRO: "(...) O sea que para la fecha de la presentación de la solicitud del Tribunal, usted no solamente debía los cánones de arrendamiento fijos o variables, sino que también debía la energía" JUAN FERNANDO RAMÓN: "Sí señora (...)6"

El tribunal considera que en el discurrir del interrogatorio a la convocada y de la exhibición de documentos donde constan facturas y pagos ha quedado evidente el no pago oportuno de las contraprestaciones de los meses de Noviembre y Diciembre del 2013 los cuales fueron pagados en septiembre 9 o 10 del 2014, esto no quedó claro en el interrogatorio ; con recibos de septiembre 11 del 2014 como se analizará mas adelante , igual ocurre con las contraprestaciones de Enero del 2014 a Junio del 2014 , que fueron cubiertos en Septiembre 9 o 10 del 2014 . Al igual que las cuentas de energía; también ha quedado claro con el interrogatorio al convocado que no se ha pagado intereses de mora sobre la contraprestación pagada con retardo; tal como esta pactado en el contrato de subconcesión en la cláusula QUINTA parágrafo 5, se pactó el cobro de intereses de mora sobre las sumas pagadas con mora y se dijo que las sumas pagadas se imputarían de acuerdo con las normas de imputación para el pago establecidas el Código Civil.

En conclusión, el Tribunal considera que ha quedado demostrado el no pago oportuno de las contraprestaciones pactadas en el contrato en la oportunidad prevista dentro de los cinco días siguientes al recibo de la factura; se ha probado unos pagos tardíos en el mes de Septiembre 9 o 10 del 2014 con recibos de pago del 11 de septiembre y otro en el mes de octubre del mismo año, se efectuaron unos

---

<sup>6</sup> A partir del minuto 05:55 del video de la audiencia de instrucción.

pagos tardíos de unas cuentas de energía y no se ha pagado los intereses de mora pactados.

El Tribunal considera que la parte convocante está en todo el derecho de aplicar los pagos recibidos en septiembre y octubre del 2014 dando aplicación a la norma del Código civil sobre imputación de pagos "Art 1653 del C. C. sobre las normas de imputación de pagos que establecen que si se debe capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute a capital" . Por lo tanto aplicó las sumas recibidas primero a intereses y luego a las contraprestaciones debidas por orden de antigüedad .

Obran en el proceso, arrimadas en cumplimiento de pruebas decretadas de oficio por el tribunal , copias de las facturas entregadas al subconcesionario emitidas por la sociedad demandante para el cobro de las cuotas en que se dividió la remuneración a que tenía ella derecho en las cuales figuran sellos de recibo por la parta accionada. En este sentido el Tribunal estima que se llenaron los requisitos previstos en las cláusulas quinta del contrato.

En varias oportunidades la parte convocada reconoció el no cumplimiento de sus obligaciones. Es así como se obtiene la certeza de que la parte accionada no cumplió el contrato celebrado, pues incurrió en mora de su obligación principal, cual es el pago de la contraprestación pactada, por varios períodos mensuales, al igual que el pago de los servicios públicos.

Se sigue de lo expuesto que, con fundamento en los artículos 1602 y 1546 del Código Civil, y 870 del Código de Comercio, dado el incumplimiento del contrato hay lugar a declarar su terminación y a la indemnización de perjuicios a cargo de la parte incumplida.

Cuanto antecede conduce a resolver las pretensiones de la demanda, en su mayoría, de forma favorable. Pero debe agregarse que del material probatorio no deriva el Tribunal demostración de hecho alguno constitutivo de excepción de mérito que tuviera el deber de declarar oficiosamente (artículo 306 del Código de Procedimiento Civil).

Por consiguiente se declarará el incumplimiento deprecado, por hallarse configurado y se ordenará la restitución del inmueble objeto del contrato de subconcesión en los términos que enseguida se precisan. Dicho incumplimiento, sucedido desde Diciembre del 2013, fecha en que se debió haber hecho el pago de la contraprestación debida de Noviembre del 2013.

Respecto de intereses de mora, se accede a su reconocimiento para cada una de las cuotas pendientes de pago desde el momento en que debieron cubrirse hasta este laudo y se reconoce el derecho que tiene la convocada de imputar los pagos recibidos en septiembre del 2014 y octubre del 2014 imputando los pagos recibidos conforme a la imputación de pagos que trae el Código Civil esto es primero a intereses de mora y luego a las contraprestación debida por orden de antigüedad

Es igualmente procedente el reclamo de la cláusula penal pretendida en la demanda. En efecto, en la cláusula vigésima tercera del contrato se estipuló que el incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del contrato daría derecho a la parte cumplida o que se allanó a cumplir, a exigir de la parte incumplida, a título de pena una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor estimado del convenio, el cual se pactó en PESOS M.L. (\$53.128.038). al quedar demostrado el incumplimiento del pago oportuno de las prestaciones debidas y si bien algunas fueron cubiertas en forma tardía una vez se presentó la solicitud de convocatoria de Tribunal en septiembre y octubre del 2014 otras quedaron sin cancelar como se expresó anteriormente.

Como consecuencia de lo antes señalado el tribunal ordenará la terminación del contrato de subconcesion No. 002- 04-01-218-149-10 por incumplimiento del contrato por la causal #2) Por mora en el pago superior a 60 días de la contraprestación pactada en el presente contrato, los servicios públicos y demás costos a su cargo, dentro de los plazos establecidos para el efecto”(cláusula DÉCIMA SÉPTIMA # 2 y ordenará la restitución de los bienes objeto del mismo el cual se encuentra identificado y alinderado en el punto primero de los hechos de la solicitud de tribunal de arbitramento .

##### **5. Estudio de las pretensiones de la convocante.**

Con fundamento en las consideraciones hechas por el tribunal y teniendo en cuenta las pruebas obrantes en el proceso, en especial las que se refieren a los pagos hechos con posterioridad a la presentación de la solicitud de convocar un tribunal de arbitramento, informadas por la parte convocante y que constan en folios 86 al 97, el tribunal observa:

- **Con respecto a la pretensión 2.4.1.:** En lo referente a la suma solicitada correspondiente a la contraprestación fija del mes de noviembre de 2013, que consta en la factura 282684 por valor de \$9.882.067, se tiene que ésta se encuentra cancelada al día 10 de septiembre de 2014, con sus correspondientes intereses tal como obra en el folio 89 del cuaderno de pruebas. Sobre este pago se expidió el Recibo de caja 32509 de fecha 11 de septiembre de 2014, el cual se encuentra en el folio 147 del Cuaderno de

Pruebas. En consecuencia ésta contraprestación se encuentra cancelada, con sus respectivos intereses.

- **Con respecto a la pretensión 2.4.2.:** La suma solicitada correspondiente a la contraprestación fija del mes de diciembre de 2013, que consta en la factura 290161 por valor de \$9.882.067, que obra en el folio 116 del Cuaderno de Pruebas, se encuentra cancelada según recibo de caja 32508 de fecha 11 de septiembre de 2014, que se encuentra en el folio 146 del Cuaderno de Pruebas. En consecuencia ésta contraprestación se encuentra cancelada, con sus respectivos intereses.
- **Con respecto a la pretensión 2.4.3.:** La suma solicitada correspondiente a la contraprestación fija del mes de enero de 2014, que consta en la factura 295588 por valor de \$10.271.421, que aparece a folio 118 del Cuaderno de Pruebas y con Recibo de caja 32507 de fecha 11 de septiembre de 2014, el cual se encuentra en el folio 145 del Cuaderno de Pruebas, se encuentra cancelada con sus respectivos intereses.
- **Con respecto a la pretensión 2.4.4.:** La suma solicitada correspondiente a la contraprestación fija del mes de febrero de 2014, que consta en la factura 301740 por valor de \$10.271.421, que aparece a folio 120 del Cuaderno de Pruebas y con Recibo de caja 32533 de fecha 11 de septiembre de 2014, el cual se encuentra en el folio 148 del Cuaderno de Pruebas, se encuentra cancelada con sus respectivos intereses.
- **Con respecto a la pretensión 2.4.5.:** La suma solicitada correspondiente a la contraprestación fija del mes de marzo de 2014, que consta en la factura 308379 por valor de \$10.271.421, que aparece a folio 122 del Cuaderno de Pruebas y con Recibo de caja 32534 de fecha 11 de septiembre de 2014, el cual se encuentra en el folio 149 del Cuaderno de Pruebas, se encuentra cancelada con sus respectivos intereses.
- **Con respecto a la pretensión 2.4.6.:** La suma solicitada correspondiente a la contraprestación fija del mes de abril de 2014, que consta en la factura 313394 por valor de \$10.271.421, que aparece a folio 124 del Cuaderno de Pruebas y con Recibo de caja 32535 de fecha 11 de septiembre de 2014, el cual se encuentra en el folio 150 del Cuaderno de Pruebas, se encuentra cancelada con sus respectivos intereses.
- **Con respecto a la pretensión 2.4.7.:** La suma solicitada correspondiente a la contraprestación fija del mes de mayo de 2014, que consta en la factura 321798 por valor de \$10.271.421, que aparece a folio 126 del Cuaderno de Pruebas y con Recibo de caja 32506 de fecha 11 de septiembre de 2014, el

cual se encuentra en el folio 151 del Cuaderno de Pruebas, se encuentra cancelada con sus respectivos intereses.

- **Con respecto a la pretensión 2.4.8.:** La suma solicitada correspondiente a la contraprestación fija del mes de junio de 2014, que consta en la factura 327052 por valor de \$10.271.421, y aparece a folio 128 del Cuaderno de Pruebas, con Recibo de caja 32531 de fecha 11 de septiembre de 2014, el cual se encuentra en el folio 152 del Cuaderno de Pruebas, se le ha aplicado un pago de \$8.393.124,90, quedando un saldo por pagar de \$1.966.302,86, teniendo en cuenta que en la liquidación de intereses se aplicaron las normas de imputación para el pago, donde primero se aplicaron a intereses y luego a los capitales adeudados. Sobre el saldo se condenará a la parte convocada luego de calcular los correspondientes interés de mora desde el 11 de septiembre de 2014, así:

INTERESES MORATORIOS										
	INTERES BANCARIO CORRIENTE VIGENTE	TASA EFECTIVA ANUAL	NOMINAL ANUAL	NOMINAL TRIMESTRAL	NOMINAL DIARIA	TARIFA LEGAL DE 1.5. VECES	PERÍODO CON ESTA TASA	MONTO SOBRE EL QUE SE CALCULAN LOS INTERESES	SUMA POR INTERESES	TOTAL INTERESES DE MORA
1	DEL 1 DE JULIO DE 2014 HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	19,330%	17,803%	4,451%	0,049%	0,074%	19	\$1.966.302,86	\$ 27.713	\$ 394.118
2	DEL 1 DE OCTUBRE DE 2014 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$1.966.302,86	\$ 130.269	
3	DEL 1 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2015	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$1.966.302,86	\$ 130.269	
4	DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015	19,210%	17,701%	4,425%	0,049%	0,074%	73	\$1.966.302,86	\$ 105.866	
							Al 12 de junio de 2015			
Período de las filas 1 y 4 en días, de la 2 y 3 en trimestres.										

Así las cosas, se condenará a la parte convocada, a pagar la suma de \$1.966.302,86 mas los intereses que equivalen a \$394.118, para un total de \$2.360.421

- **Con respecto a la pretensión 2.4.9.:** En ella se solicita el pago de la contraprestación variable según las ventas informadas correspondientes a noviembre de 2013, este concepto aparece en la factura 282684, folio 114 del Cuaderno Principal, y de acuerdo con el cuadro resumen que obra el folio 89 del Cuaderno de Prueba, ésta se encuentra cancelada con sus respectivos intereses.
- **Con respecto a la pretensión 2.4.10.:** En ella se solicita el pago de la contraprestación variable según las ventas informadas correspondientes a diciembre de 2013, este concepto aparece en la factura 290161, Folio 116 del Cuaderno Principal, y de acuerdo con el cuadro resumen que obra en el

folio 89 del Cuaderno de Prueba, ésta se encuentra cancelada, con sus respectivos intereses.

- **Con respecto a la pretensión 2.4.11.:** En ella se solicita el pago de la contraprestación variable según las ventas informadas correspondientes a enero de 2014, este concepto aparece en la factura 295588, folio 118 del Cuaderno Principal, y de acuerdo con el cuadro resumen que obra el folio 89 del Cuaderno de Prueba, ésta se encuentra cancelada con sus respectivos intereses.
- **Con respecto a la pretensión 2.5.:** En ella se solicita un pago a título de pena de \$53.128.023. Habida cuenta de los múltiples incumplimientos probados en este proceso, el tribunal considera que hay lugar al pago de la cláusula penal pactada en el contrato en la cláusula vigésima tercera y en ese sentido se pronunciará.
- **Con respecto a la pretensión 2.6.:** Se solicita que se ordene a los convocados el pago todas las sumas que se causen durante el trámite del proceso derivados de la ejecución del contrato hasta que se restituya el inmueble .

En relación con las contraprestaciones causadas con posterioridad a la solicitud del arbitramento y correspondientes al mes de julio de 2014, y que aparece en la factura 334524, folio 130 del cuaderno de pruebas, con recibo de caja 32532, folio 153 del Cuaderno de Pruebas, este valor se adeuda en su totalidad ya que las sumas pagadas fueron imputadas a los intereses de las facturas correspondientes a los meses anteriores, por lo anterior se tendrá que pagar por este concepto las siguientes sumas luego de calcular los interés de mora que se deben, puesto que la deuda por este concepto se hizo exigible desde el 26 de agosto de 2014. A continuación el cálculo de las sumas adeudadas, según se desprende del cuadro contenido en el folio 89 del cuaderno de pruebas:

INTERESES MORATORIOS										
	INTERES BANCARIO CORRIENTE VIGENTE	TASA EFECTIVA ANUAL	NOMINAL ANUAL	NOMINAL TRIMESTRAL	NOMINAL DIARIA	TARIFA LEGAL DE I.S. VECES	PERÍODO CON ESTA TASA	MONTO SOBRE EL QUE SE CALCULAN LOS INTERESES	SUMA POR INTERESES	TOTAL INTERESES DE MORA
1	DEL 1 DE JULIO DE 2014 HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	19,330%	17,803%	4,451%	0,049%	0,074%	35	\$ 10.083.319,47	\$ 261.791	\$ 2.140.735
2	DEL 1 DE OCTUBRE DE 2014 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$ 10.083.319,47	\$ 668.028	
3	DEL 1 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2015	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$ 10.083.319,47	\$ 668.028	
4	DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015	19,210%	17,701%	4,425%	0,049%	0,074%	73	\$ 10.083.319,47	\$ 542.889	
							Ai 12 de junio de 2015			
Período de las filas 1 y 4 en días, de la 2 y 3 en trimestres.										

Lo cual arroja un total de **\$12.224.054,72** correspondiente a la contraprestación de julio de 2014.

Con relación a la factura 342111 correspondiente al mes de agosto, con vencimiento a septiembre 29 de 2014, y que fue cancelada el 2 de octubre de 2014, este pago se imputó a la contraprestación de dicho mes, quedando un saldo por pagar de \$81.208,31, el cual sumado a los interés de mora daría un total de **\$96.340,82**, tal como se evidencia:

INTERESES MORATORIOS										
	INTERES BANCARIO CORRIENTE VIGENTE	TASA EFECTIVA ANUAL	NOMINAL ANUAL	NOMINAL TRIMESTRAL	NOMINAL DIARIA	TARIFA LEGAL DE I.S. VECES	PERÍODO CON ESTA TASA	MONTO SOBRE EL QUE SE CALCULAN LOS INTERESES	SUMA POR INTERESES	TOTAL INTERESES DE MORA
1	DEL 1 DE OCTUBRE DE 2014 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	19,170%	17,667%	4,417%	0,049%	0,074%	90	\$ 81.208,31	\$ 5.380	\$ 15.133
2	DEL 1 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2015	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$ 81.208,31	\$ 5.380	
3	DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015	19,210%	17,701%	4,425%	0,049%	0,074%	73	\$ 81.208,31	\$ 4.372	
							Ai 12 de junio de 2015			
Período de las filas 1 y 3 en días, de la 2 en trimestres.										

Las contraprestaciones correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2014, se liquidarán teniendo en cuenta una contraprestación de \$10.271.421 y con unas fechas de vencimiento de 29 de octubre de 2014, 28 de noviembre de 2014, 29 de diciembre de 2014 y 29 de enero de 2015 correspondientemente, tal como consta a folio 90 del Cuaderno de Pruebas informado por la parte convocante. De suerte que:

- Por septiembre de 2014: se adeudan \$11.981.270, sumados capital e intereses.

INTERESES MORATORIOS											
	INTERES BANCARIO CORRIENTE VIGENTE	TASA EFECTIVA ANUAL	NOMINAL ANUAL	NOMINAL TRIMESTRAL	NOMINAL DIARIA	TARIFA LEGAL DE 1.5. VECES	PERÍODO CON ESTA TASA	MONTO SOBRE EL QUE SE CALCULAN LOS INTERESES	SUMA POR INTERESES	TOTAL INTERESES DE MORA	
1	DEL 1 DE OCTUBRE DE 2014 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	19,170%	17,667%	4,417%	0,049%	0,074%	63	\$ 10.271.421	\$ 476.343	\$ 1.709.849	
2	DEL 1 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2015	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$ 10.271.421	\$ 680.490		
3	DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015	19,210%	17,701%	4,425%	0,049%	0,074%	73	\$ 10.271.421	\$ 553.017		
							Al 12 de junio de 2015				
Período de las filas 1 y 3 en días, de la 2 en trimestres.											

- Por octubre de 2014: se adeudan \$ 11.754.440, sumados capital e intereses.

INTERESES MORATORIOS											
	INTERES BANCARIO CORRIENTE VIGENTE	TASA EFECTIVA ANUAL	NOMINAL ANUAL	NOMINAL TRIMESTRAL	NOMINAL DIARIA	TARIFA LEGAL DE 1.5. VECES	PERÍODO CON ESTA TASA	MONTO SOBRE EL QUE SE CALCULAN LOS INTERESES	SUMA POR INTERESES	TOTAL INTERESES DE MORA	
1	DEL 1 DE OCTUBRE DE 2014 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	19,170%	17,667%	4,417%	0,049%	0,074%	33	\$ 10.271.421	\$ 249.513	\$ 1.483.019	
2	DEL 1 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2015	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$ 10.271.421	\$ 680.490		
3	DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015	19,210%	17,701%	4,425%	0,049%	0,074%	73	\$ 10.271.421	\$ 553.017		
							Al 12 de junio de 2015				
Período de las filas 1 y 3 en días, de la 2 en trimestres.											

- Por noviembre de 2014: se adeudan \$ 11.520.049, sumados capital e intereses.

INTERESES MORATORIOS										
INTERES BANCARIO CORRIENTE VIGENTE	TASA EFECTIVA ANUAL	NOMINAL ANUAL	NOMINAL TRIMESTRAL	NOMINAL DIARIA	TARIFA LEGAL DE 1.5. VECES	PERÍODO CON ESTA TASA	MONTO SOBRE EL QUE SE CALCULAN LOS INTERESES	SUMA POR INTERESES	TOTAL INTERESES DE MORA	
1	DEL 1 DE OCTUBRE DE 2014 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	19,170%	17,667%	4,417%	0,0491%	0,074%	2	\$ 10.271.421	\$ 15.122	\$ 1.248.628
2	DEL 1 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2015	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$ 10.271.421	\$ 680.490	
3	DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015	19,210%	17,701%	4,425%	0,0492%	0,074%	73	\$ 10.271.421	\$ 553.017	
						Al 12 de junio de 2015				
Período de las filas 1 y 3 en días, de la 2 en trimestres.										

- Por diciembre de 2014: se adeudan \$11.285.658, sumados capital e intereses.

INTERESES MORATORIOS										
INTERES BANCARIO CORRIENTE VIGENTE	TASA EFECTIVA ANUAL	NOMINAL ANUAL	NOMINAL TRIMESTRAL	NOMINAL DIARIA	TARIFA LEGAL DE 1.5. VECES	PERÍODO CON ESTA TASA	MONTO SOBRE EL QUE SE CALCULAN LOS INTERESES	SUMA POR INTERESES	TOTAL INTERESES DE MORA	
1	DEL 1 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2015	19,170%	17,667%	4,417%	0,049%	0,074%	61	\$ 10.271.421	\$ 461.221	\$ 1.014.237
2	DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015	19,210%	17,701%	4,425%	0,049%	0,07375%	73	\$ 10.271.421	\$ 553.017	
						Al 12 de junio de 2015				
Período en días										

Con relación a las prestaciones debidas de los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2015, se liquidarán atendiendo a las disposiciones contractuales, que estipulan un incremento del IPC mas dos puntos, y sobre este valor, mas el IVA, la parte CONVOCADA deberá pagar los intereses de mora causados desde la fecha en que se venció cada factura de acuerdo con las fechas de recibo, liquidando los intereses que correspondan para cada período según la certificación de la Superintendencia Financiera. Para el trimestre comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de marzo de 2015, una tasa de 28,76% E.A., y para el trimestre comprendido entre el 1 de abril al 30 de junio de 2015, una tasa de 28,82% E.A.

Las sumas que corresponden a la contraprestación de cada uno de estos meses es de \$10.852.783 para un total de \$54.263.915 por los cinco meses atrás relacionados.

Igualmente deberá reconocer las prestaciones que se causen con posterioridad a este laudo y hasta la fecha de restitución del inmueble con sus respectivos intereses de mora

Así mismo deberá rembolsar las sumas debidas por concepto de energía de acuerdo con lo establecido en el párrafo primero de la cláusula décima del contrato de subconcesion; las cuentas causadas y no pagadas desde el mes de julio del 2014 a Junio del 2015 con los correspondientes intereses de mora, causados desde los 5 días siguientes a la fecha de recibo de la factura hasta la fecha de pago y las cuentas que se causen con posterioridad hasta la entrega del inmueble con sus correspondientes intereses de mora hasta la fecha de pago .

A estas sumas serán condenados los convocados en concordancia con la pretensión identificada como 2.6 en el escrito de demanda.

### **C. COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO**

La parte convocante renunció a las mismas en la medida en que no hubo oposición de los convocados, tal como consta en el folio 12 del Cuaderno Principal, por tal motivo no se reconocerán.

### **D. GASTOS Y HONORARIOS DEL TRIBUNAL ARBITRAL**

El tribunal arbitral ordenará el reembolso a favor de AIRPLAN S.A. de los gastos y honorarios que ésta pago correspondiéndoles a la parte convocada y que no le fueron reembolsado por los convocados, junto con los intereses causados hasta la fecha tal como lo ordena el artículo 27 de la Ley 1563 de 2012. Para lo cual se tendrán en consideración las siguientes fechas y cuantías, todas derivadas del Auto No. 04

- Fecha límite para la consignación por parte de los convocados: 24 de de diciembre de 2014.
- Fecha en la que la convocada consignó por los convocados: 29 de diciembre de 2014
- Suma no reembolsada: \$1.398.383
- Cálculo de intereses:

INTERESES MORATORIOS										
	INTERES BANCARIO CORRIENTE VIGENTE	TASA EFECTIVA ANUAL	NOMINAL ANUAL	NOMINAL TRIMESTRAL	NOMINAL DIARIA	TARIFA LEGAL DE I.S. VECES	PERÍODO CON ESTA TASA	MONTO SOBRE EL QUE SE CALCULAN LOS INTERESES	SUMA POR INTERESES	TOTAL INTERESES DE MORA
1	DEL 1 DE OCTUBRE DE 2014 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	19,170%	17,667%	4,417%	0,0491%	0,074%	2	\$ 1.398.383	\$ 2.059	\$ 169.992
2	DEL 1 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2015	19,170%	17,667%	4,417%		6,625%	1	\$ 1.398.383	\$ 92.644	
3	DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015	19,210%	17,701%	4,425%	0,0492%	0,074%	73	\$ 1.398.383	\$ 75.289	
							12 de junio de 20			
Período de las filas 1 y 3 en días, de la 2 en trimestres.										

Con lo cual los convocados deberán reembolsar la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ML (\$1.568.375)

### E. DECISIÓN

En mérito de todo lo expuesto, el Tribunal Arbitral, administrando justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

### RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar que el señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA Y CORACI S.A.S. incumplieron el contrato de subconcesión No. 002-04-01-218-149-10, por las razones expuestas por el convocante en los numerales 2.1.1. a 2.1.4. de sus pretensiones, las cuales aparecieron probadas dentro del proceso..

**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta los incumplimientos del contrato de subconcesión No. 002-04-01-218-149-10 declarar la terminación del mismo.

**TERCERO.** En virtud de la terminación del contrato de subconcesión No. 002-04-01-218-149-10 ordenar la restitución de las áreas objeto del contrato de subconcesión No. 002-04-01-218-149-10 en las condiciones pactadas en el contrato que corresponden a:

Local comercial No. 74: Ubicado en el segundo piso en zona de vuelos internacionales, con un área de 32.3 m<sup>2</sup>; el Local comercial No. 74 A: Ubicado en el segundo piso en zona de vuelos internacionales, con un área de 32,26 m y el -Espacio A: Ubicado en la sala de abordaje de vuelos internacionales entre ejes 14 y 15 y ejes B y C con un área de 65,62 m<sup>2</sup>

**CUARTO.** Como consecuencia de la terminación, ordenar al señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA y a la sociedad CORACI S.A.S. a restituir las

áreas objeto del contrato de subconcesión No. 002-04-01-218-149-10 a más tardar el día treinta (30) de junio de 2015.

**QUINTO.** No acceder a las pretensiones 2.4. y sus consecuenciales 2.4.1, 2.4.2., 2.4.3., 2.4.4., 2.4.5., 2.4.6., 2.4.7., 2.4.9., 2.4.10. Y 2.4.11. por las razones expuestas en este laudo.

**SEXTO.** Se condena al señor Juan Fernando Ramón Zapata y a la sociedad CORACI S.A.S. al pago, solidariamente, de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS ML (\$2.360.421)** correspondientes a la contraprestación fija del mes de junio de 2014, según se explicó en este laudo. Sobre esta cifra se causarán intereses de mora hasta la fecha efectiva de pago a la máxima tasa legal permitida.

**SÉPTIMO.** En virtud del incumplimiento, condénese al señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA y a la sociedad CORACI S.A.S a pagar, solidariamente, a favor de AIRPLAN S.A. la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL TREINTA Y OCHO PESOS ML (\$53.128.038)**, por concepto de Cláusula penal pecuniaria. Sobre esta cifra se causarán intereses de mora hasta la fecha efectiva de pago a la máxima tasa legal permitida.

**OCTAVO.** Acceder a la pretensión identificada como 2.6. en el escrito de demanda, y en consecuencia condenar al señor JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA y a la sociedad CORACI S.A.S. a pagar, solidariamente, a favor de AIRPLAN S.A., dentro de los diez (10) siguientes a la ejecutoria de este laudo, las siguientes sumas:

- a. **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS ML (\$58.861.812,91)** correspondientes a las contraprestaciones de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2014, según lo explicado en la parte motiva de este laudo. Sobre esta cifra se causarán intereses de mora hasta la fecha efectiva de pago a la máxima tasa legal permitida.
- b. **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS ML (\$54.263.915)** correspondientes a la sumatoria de las contraprestación debidas por los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2015, mas los intereses de mora causados desde los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la factura por cada uno de los meses relacionados y hasta la fecha efectiva de pago, calculados a la máxima tasa legal permitida.

Igualmente deberá reconocer las prestaciones que se causen con posterioridad a este laudo y hasta la fecha de restitución del inmueble con sus respectivos intereses de mora.

**NOVENO.** Como consecuencia de la prosperidad de la pretensión identificada como 2.6. en el escrito de demanda, LOS CONVOCADOS, JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA y la sociedad CORACI S.A.S., deberán rembolsar las sumas debidas por concepto de energía las cuentas causadas y no pagadas desde el mes de julio del 2014 a Junio del 2015 con los correspondientes intereses de mora calculados a la máxima tasa legal permitida, causados desde los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la factura hasta la fecha de pago, así como las cuentas que se causen con posterioridad y hasta la entrega del inmueble con sus correspondientes intereses de mora calculados a la máxima tasa legal permitida hasta la fecha de pago.

**DÉCIMO.-** Ordénese el reembolso por parte de JUAN FERNANDO RAMÓN ZAPATA y CORACI S.A.S. a favor de AIRPLAN S.A. de la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ML (\$1.568.375), correspondientes a los gastos y honorarios del tribunal que no fueron pagados por los primeros, cuantía por la cual serán solidariamente responsables. Sobre la suma pendiente de reembolso se deberán causar intereses de mora hasta la fecha de su pago a la máxima tasa legal permitida.

**UNDÉCIMO.** Por las razones expresadas en las motivaciones de este fallo, no hay lugar a condena en costas.

**DUODÉCIMO.** Se decreta la causación y pago al Árbitro y al Secretario del cincuenta por ciento (50%) restante de sus respectivos honorarios.

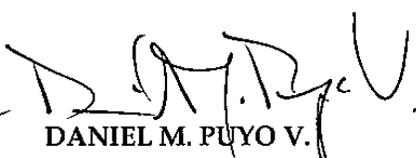
**DÉCIMO TERCERO.** Disponer que por secretaría se expidan copias auténticas de este Laudo Arbitral con destino a las partes con las constancias legales, y copias simples al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín

**DÉCIMO CUARTO.** Ríndanse las cuentas de rigor a las partes, y procédase a la restitución a las mismas de las sumas a que hubiere lugar.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

La Árbitro

  
**DIDIER VÉLEZ MADRID.**  
Árbitro.

  
**DANIEL M. PUYO V.**  
Secretario