

LAUDO ARBITRAL

Medellín, veintiséis (26) de mayo de dos mil dieciséis (2016).

Agotado el trámite arbitral y estando dentro de la oportunidad para hacerlo, procede el Tribunal de Arbitramento a proferir el Laudo que pone fin al proceso seguido entre Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A. – Airplan S.A. (en adelante “la Parte Convocante”) y Executive Renta Car S.A.S. (en adelante “la Parte Convocada”).

CAPITULO PRIMERO EL PROCESO

1.- ANTECEDENTES DEL PROCESO

1.1.- EL CONTRATO QUE DIO LUGAR AL PROCESO

El contrato que dio lugar a las diferencias entre las partes, sometidas a la decisión de este Tribunal, es el Contrato de Subconcesión N° 002-04-01-201-053-10 suscrito entre éstas el 13 de septiembre de 2010.

1.2.- PARTES DEL PROCESO

Las partes son personas jurídicas, regularmente constituidas y se ha acreditado en legal forma su existencia y representación, mediante los documentos que en relación con cada una obran en el expediente, así:

PARTE CONVOCANTE: Es la Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A. – Airplan S.A., con domicilio en la ciudad de Medellín e identificada con el Nit. 900205407-1, representada legalmente por Sara Inés Ramírez Restrepo.

PARTE CONVOCADA: Es la sociedad Executive Renta Car S.A.S., con domicilio en la ciudad de Medellín e identificada con el Nit. 900295642-9, representada legalmente por Johny Giancarlo Blanco Paredes.

En este proceso la Parte Convocante actuó por conducto de apoderado judicial debidamente constituido, a quien en su debida oportunidad este Tribunal le reconoció personería. La Parte Convocada no acudió al trámite arbitral ni designó apoderado judicial para que la representara en el proceso.

1.3.- PACTO ARBITRAL

El pacto arbitral que habilita la competencia de este Tribunal se encuentra contenido en la cláusula Décima Novena del Contrato de Subconcesión N° 002-04-01-201-053-10, cuyo texto es el siguiente:

“Las diferencias que se susciten en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato, serán sometidas a la 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 en la ciudad de Medellín, en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad.
5. El árbitro se regirá por las leyes de la República de Colombia.

La decisión adoptada por el árbitro tendrá carácter definitivo y obligatorio."

1.4.- EL ÁRBITRO Y SU DESIGNACIÓN

La Jefe de la Unidad de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín citó a las partes a una reunión para el nombramiento del árbitro que habría de resolver sus controversias. A pesar de que la citación fue remitida a la dirección que para notificaciones judiciales reporta Executive Renta Car S.A.S en el registro mercantil y a la dirección del inmueble que es objeto del contrato en discusión, dicha parte no asistió a la reunión.

Ante la imposibilidad de un acuerdo entre las partes, mediante sorteo público llevado a cabo por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia (en adelante "el Centro de Arbitraje") el 26 de noviembre de 2015, se designó como árbitro para este Tribunal de Arbitramento al doctor Diego Fernando Morales Gil, quien manifestó su aceptación y cumplió con el deber de información dentro del término legal.

Previa convocatoria por parte del Centro de Arbitraje, la cual fue remitida al correo electrónico que en el registro mercantil figura para Executive Renta Car S.A.S., el 15 de enero de 2016 se llevó a cabo la audiencia de instalación del Tribunal.

1.5.- LAUDO EN DERECHO Y TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO

En virtud de lo dispuesto en la cláusula compromisoria, el laudo deberá proferirse en derecho.

Al no establecer las partes el término de duración del proceso, éste es de seis (6) meses contados a partir de la finalización de la Primera Audiencia de Trámite, según lo dispuesto en la ley. Teniendo en cuenta que la Primera Audiencia de Trámite se surtió el 15 de abril de 2016, el presente laudo arbitral se expide dentro del término establecido para el efecto.

2.- TRÁMITE INICIAL

1. El 17 de noviembre de 2015, la Parte Convocante, por conducto de apoderado especial, presentó ante el Centro de Arbitraje la solicitud de convocatoria de este Tribunal de Arbitramento.
2. Previa convocatoria por parte del Centro de Arbitraje, el 15 de enero de 2016 se llevó a cabo la audiencia de instalación del Tribunal, a la que no compareció la Parte Convocada. En el curso de la audiencia, se declaró legalmente instalado el Tribunal; se designó como Secretario al doctor Carlos Manuel Ossa Isaza; se reconoció personería al apoderado judicial de la Parte Convocante y se inadmitió la demanda presentada para que fuera subsanada, todo lo cual consta en el Acta N° 1.

Caribe Linares

3. El 21 de enero de 2016 se recibió un escrito de la Parte Convocante con el que pretendía reformar la demanda y cumplir los requisitos que para la admisión le fueron exigidos.
4. En audiencia llevada a cabo el 1º de febrero de 2016, el Tribunal procedió a posesionar al Secretario designado y admitir la demanda inicialmente instaurada en los términos en que había sido subsanada, absteniéndose de pronunciarse en ese momento procesal sobre la reforma de la demanda, tal como reposa en el Acta N° 2.
5. La notificación del auto admisorio de la demanda y el traslado de la misma junto con sus anexos se surtieron mediante comunicación dirigida a la dirección electrónica para notificaciones judiciales que aparece en el certificado de existencia y representación legal de la Parte Convocada, la cual fue recibida por ésta el 5 de febrero de 2016.
6. La Parte Convocada no contestó la demanda.
7. El 17 de marzo de 2016 se llevó a cabo la audiencia de conciliación sin que la Parte Convocada se hiciera presente, razón por la cual el Tribunal declaró fracasada y concluida la conciliación.
8. Mediante Auto proferido el 17 de marzo de 2016 se decretaron las sumas por concepto de honorarios y gastos del proceso, las cuales fueron depositadas en su totalidad por la Parte Convocante dentro del término legal.

3.- PRIMERA AUDIENCIA DE TRÁMITE

El 15 de abril de 2016 se llevó a cabo la Primera Audiencia de Trámite, en el curso de la cual la apoderada de la Parte Convocante solicitó al Tribunal no darle trámite al escrito de reforma de la demanda presentado el 21 de enero de 2016, de forma tal que el proceso siga con la demanda inicial, desistiendo de dicha actuación procesal, solicitud que fue aceptada por el Tribunal.

En la referida audiencia, el Tribunal declaró su competencia para decidir en derecho sobre las pretensiones contenidas en la demanda en los términos en que fue subsanada en cuanto al juramento estimatorio se refiere.

4.- EL DESARROLLO DEL PROCESO

Mediante Auto proferido el 15 de abril de 2016, el Tribunal decretó las pruebas del proceso, consistentes en la prueba documental aportada por la Parte Convocante pues las demás pruebas solicitadas por ésta fueron desistidas.

Adicionalmente, el Tribunal, haciendo uso de sus facultades oficiosas en materia probatoria, decretó que por Secretaría se oficiara al Revisor Fiscal de la sociedad demandante para que certificara al Tribunal determinada información relevante para el objeto del proceso. La mencionada certificación fue recibida por el Tribunal y puesta en conocimiento y en traslado de las partes para los fines legales pertinentes.

Evacuada la totalidad de las pruebas y cerrada la etapa probatoria, la audiencia de alegatos de conclusión se llevó a cabo el 6 de mayo de 2016.



5.- SÍNTESIS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN

5.1.- Las pretensiones de la demanda:

La Parte Convocante solicitó al Tribunal despachar favorablemente las pretensiones que se transcriben a continuación:

"2.1. Que la convocada EXECUTIVE RENTA CAR S.A.S. incumplió el contrato de subconcesión no. 002-04-01-201-053-10, suscrito entre las partes, por las siguientes razones:

2.1.1. Por haber incurrido en mora en el pago de la contraprestación correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 2014, y de los meses de abril a septiembre de 2015.

2.1.2. Por haber incurrido en mora en el pago de los servicios públicos correspondiente al mes de septiembre de 2014, y a los meses de marzo a agosto de 2015.

2.2. Que, como consecuencia de la mora en el pago de las obligaciones contractuales antes enunciadas, se declare terminado el contrato de subconcesión no 002-04-01-201-053-10 suscrito entre las partes, el cual recae sobre las áreas identificadas en la presente demanda.

2.3. Que consecuentemente se ordene a EXECUTIVE RENTA CAR S.A.S., dentro del término señalado en el laudo, a restituir las áreas plenamente identificadas en la presente demanda, so pena de hacerse por la fuerza a través de diligencia de lanzamiento con el concurso de la autoridad competente, al cual se le expedirá el correspondiente Despacho comisorio.

2.4. Que se ordene a EXECUTIVE RENTA CAR S.A.S. a pagar a favor de AIRPLAN S.A., las siguientes sumas de dinero:

2.4.1. La suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (COP\$ 1'485.487) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de septiembre de 2014, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 6 de septiembre de 2014 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n°. AP-337582.

2.4.2. La suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (COP\$ 1'485.487) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de octubre de 2014, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 8 de octubre de 2014 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-344527.

2.4.3. La suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (COP\$ 1'485.487) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes abril de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 10 de abril de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-381702.

Carla Brand

- 2.4.4. La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (COP\$ 1'569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de mayo de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 11 de mayo de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-387721.
- 2.4.5. La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (COP\$ 1'569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de junio de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 9 de junio de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-393083.
- 2.4.6. La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (COP\$ 1'569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de julio de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 8 de julio de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-398666.
- 2.4.7. La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (COP\$ 1'569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de agosto de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 10 de agosto de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-405132.
- 2.4.8. La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (COP\$ 1'569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de septiembre de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 7 de septiembre de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-411963.
- 2.4.9. La suma de CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (COP\$ 112.587) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de septiembre de 2014, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 24 de octubre de 2014 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-347474.
- 2.4.10. La suma de OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (COP\$ 87.553) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de marzo de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 24 de abril de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-383794.
- 2.4.11. La suma de SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS (COP\$ 65.807) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de abril de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 15 de mayo de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-388327.
- 2.4.12. La suma de SESENTA Y SIETE MIL TREINTA Y SIETE PESOS (COP\$ 67.037) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de mayo de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 19 de junio de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-394830.

Carla...

2.4.13. La suma de SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (COP\$ 61.581) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de junio de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 24 de julio de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-399724.

2.4.14. La suma de OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS (COP\$ 81.525) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de julio de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 11 de agosto de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-406818.

2.4.15. La suma de CIENTO DIECISIETE MIL SESENTA Y CINCO PESOS (COP\$ 117.065) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de agosto de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 13 de septiembre de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la factura n° AP-413293.

2.5. Que se ordene a la CONVOCADA a pagarle a AIRPLAN S.A. la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (COP\$ 4'786.560) a título de pena, de conformidad con la Cláusula penal pactada en el Contrato de subconcesión."

5.2.- Los fundamentos fácticos de la demanda:

La Parte Convocante fundamenta su demanda en los hechos que se sintetizan así:

La Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A. – Airplan S.A. y Executive Renta Car S.A.S. suscribieron el 7 de abril de 2010 el Contrato de Subconcesión N° 002-04-01-201-053-10 respecto de unas áreas ubicadas en el Aeropuerto José María Córdova de Rionegro, con una duración de tres años contados desde el 31 de mayo de 2010, fecha del acta de entrega.

El Contrato de Subconcesión fue varias veces reformado, constando la última modificación en el Otrosí N° 4 de fecha 30 de septiembre de 2013, en el que se modificaron las áreas entregadas al subconcesionario, así:

"Local LCM 11: Con un área aproximada de 6.83 M2, ubicado en el primer nivel del terminal de pasajeros, en el hall público de arribo de pasajeros en la Zona internacional. Sus linderos son: NORTE: Local 10; SUR: Con LCM 12; plataforma; OCCIDENTE: Con hall público interno internacional."

Con el Otrosí N° 4, las partes modificaron la contraprestación pactada por el uso del Local LCM 11, estableciéndola en la suma de \$1'270.380 pesos más IVA, monto que estaría vigente entre el 1° de agosto de 2013 y hasta el 23 de mayo de 2014; que a partir del 24 de mayo de 2014. La referida contraprestación se incrementaría cada 24 de mayo en una suma equivalente al IPC más dos puntos.

Así las cosas, señala la Convocante que la aludida contraprestación para la fecha de presentación de la demanda asciende a \$1'320.443 más IVA, para un total de 1'569.566, que debía ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Afirma que la Convocada incurrió en mora en el pago de las contraprestaciones de septiembre y octubre de 2014, así como en las de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2015.

Por otra parte, manifiesta la Convocante que son de cargo de la Convocada los consumos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y el servicio telefónico efectuado mediante la utilización de los sistemas centrales de la Convocante, pues como consta en el Otro-sí No. 2 de 12 de mayo de 2011. En ese orden de ideas, manifiesta la Convocante que Executive Renta Car S.A.S. también está en mora de pagar el servicio público de energía correspondiente a los periodos de septiembre de 2014, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2015.

Adicionalmente menciona la Parte Convocante que en el Contrato de Subconcesión se pactó, a título de pena por el incumplimiento el pago de una suma equivalente al 10% del estimado del contrato.

Finalmente, la Convocante manifiesta que en la cláusula decimoséptima del Contrato, las partes pactaron como causal de terminación anticipada la mora en el pago de la contraprestación o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones surgidas del contrato.

5.3.- Postura de la Parte Convocada frente a la demanda

Se reitera que Executive Renta Car S.A.S. no contestó la demanda ni compareció al trámite arbitral habiendo sido notificada en debida forma.

CAPITULO SEGUNDO **CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el presente trámite se encuentran reunidos los "presupuestos procesales" necesarios para proferir decisión de fondo.

En efecto, se ha acreditado la debida existencia y representación de las partes conforme a la ley, por lo cual, los presupuestos conocidos como "capacidad para ser parte" y "capacidad para comparecer al proceso" se verifican a plenitud. Igual ocurre frente al presupuesto llamado "demanda en forma", toda vez que el libelo con el que se dio origen a este arbitraje en los términos en que fue subsanado satisface las exigencias formales previstas en la Ley.

En lo que toca con el presupuesto atinente a la "competencia", este Tribunal se encuentra plenamente habilitado por las partes para conocer y decidir en derecho las controversias sometidas a su conocimiento de conformidad con el pacto arbitral suscrito entre ellas.

2.- CONSIDERACIONES DE FONDO

Encuentra el Tribunal que en efecto quedó acreditado en el proceso que las partes suscribieron el 7 de abril de 2010 el denominado "CONTRATO DE SUBCONCESIÓN No. 002-04-01-201-053-10" (en adelante "el Contrato de Subconcesión"), cuyo objeto quedó descrito en la Cláusula Primera del mismo, así:



"PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO – EL SUBCONCEDENTE entrega en Sub-concesión a **EL SUBCONCESIONARIO**, y este se obliga a recibir al mismo título, el área descrita en la cláusula segunda del presente contrato, para que este último la destine de manera única y exclusiva a las **OFICINAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO PARA EL SERVICIO DE RENTA DE VEHÍCULOS Y PARQUEADEROS.**"

Las Cláusula Segunda, en los términos en que fue modificada mediante Otrosí N° 4, suscrito el 30 de septiembre de 2013, establece:

"SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS: El Área entregada al **SUBCONCESIONARIO** para la ejecución de su actividad comercial está ubicada en el terminal de pasajeros del aeropuerto y se describe a continuación:

Local 11: Con un área aproximada de 6.83 M2, ubicado en el primer nivel del terminal de pasajeros en el hall público de arribo de pasajeros en la Zona Internacional. Sus linderos son: **NORTE:** Local 10: **SUR:** Local 12: **ORIENTE:** Con muro divisorio que da a la zona de selección de equipaje en plataforma; **OCCIDENTE:** Con el hall público Interno Internacional."

Como contraprestación por el otorgamiento de la subconcesión, las partes pactaron en la Cláusula Cuarta, en los términos en que fue modificada mediante el Otrosí N° 4 del 30 de septiembre de 2013, lo siguiente:

"CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN: Con motivo del acuerdo respecto de la regulación, las partes acuerdan que la contraprestación que pagará mensualmente el **SUBCONCESIONARIO** a **EL SUBCONCEDENTE** será de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.270.380) + IVA** a razón de \$186.000 por m2, valor que se pagará con retroactividad al 1 de agosto de 2013 durante la vigencia 2013 y hasta el 23 de mayo de 2014.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incremento de la contraprestación por año, aplicable a partir del 24 de mayo de 2014 y en adelante todos los 24 de mayo, será igual al IPC del país más 2 puntos. Para efectos de este contrato, el IPC, se refiere al Índice de Precios al Consumidor general del país según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE, o cualquier entidad que lo reemplace en el tiempo."

Y en relación con los servicios públicos, la Convocante en el hecho noveno de la demanda afirma que las partes acordaron en la cláusula Décima Cuarta del Contrato de Subconcesión, que el consumo de la energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, servicio telefónico efectuado mediante la utilización de los sistemas centrales del subconcedente, deberán ser pagados por el subconcesionario mensualmente, previa facturación que expida el subconcedente. Al respecto, valga aclarar que si bien no obra en el expediente la página del Otrosí con el cual se habría modificado dicha cláusula, ante la falta de contestación de la demanda por parte de la Convocada, el Tribunal habrá de tener por cierto dicho hecho susceptible de confesión conforme a lo previsto en el artículo 97 del Código General del Proceso.

Así las cosas, quedó plenamente acreditado en el proceso tanto la existencia de la relación jurídica objeto del mismo, respecto de la cual no se ha detectado ningún vicio que afecte su existencia o validez y que deba ser reconocido de oficio por este Tribunal, así como el alcance de las obligaciones a cargo de la Parte

Carolina Linares

Convocada relativas a la contraprestación mensual y al pago de los servicios públicos, objeto de las pretensiones.

Por consiguiente, pasará el Tribunal a pronunciarse en relación con los incumplimientos a los que se refiere la Parte Convocante en la demanda, esto es, al pago de la contraprestación por los meses de septiembre y octubre de 2014 y abril a septiembre de 2015 y al pago del servicio público de energía por los meses de septiembre de 2014 y marzo a agosto de 2015.

Respecto de estos incumplimientos obran como pruebas documentales en el expediente las siguientes facturas: 0000337582, 0000344257, 0000381702, 0000387721, 0000393083, 0000398666, 0000405132 y 0000411963 emitidas por la Convocante a la Convocada para el cobro de la contraprestación mensual por los meses de septiembre y octubre de 2014 y abril a septiembre de 2015.

En relación con el servicio de energía por los meses de septiembre de 2014 y marzo a agosto de 2015, obran en el expediente las siguientes facturas emitidas por la Convocante a la Convocada: 0000347474, 0000383794, 0000388327, 0000394830, 0000399724, 0000406818 y 0000413293.

También hace parte del expediente la certificación del Revisor Fiscal de la sociedad demandante en la cual se detallan las cuentas por cobrar por concepto de canon de arrendamiento al tercero Executive Renta Car S.A.S., con base en la información reportada por la administración de la compañía Convocante, así como la relación de las cuentas por cobrar a la Convocada por concepto de servicios públicos igualmente elaborada con base en la información suministrada por la administración, así:

Por concepto de contraprestación mensual el Revisor Fiscal presenta el siguiente cuadro:

"N° Factura	Concepto	Fecha	Valor
FA 0000337582	Arrendamiento	08/09/2014	1,485,487
FA 0000344257	Arrendamiento	08/10/2014	1,485,487
FA 0000381702	Arrendamiento	15/04/2015	1,485,487
FA 0000387721	Arrendamiento	12/05/2015	1,569,566
FA 0000393083	Arrendamiento	10/06/2015	1,569,566
FA 0000398666	Arrendamiento	10/07/2015	1,569,566
FA 0000405132	Arrendamiento	11/08/2015	1,569,566
FA 0000411963	Arrendamiento	09/09/2015	1,569,566"

Y por concepto de servicios públicos el Revisor Fiscal trae la siguiente relación:

"N° Factura	Concepto	Fecha	Valor
FA 0000347474	Servicios públicos	18/10/2014	112,587
FA 0000383794	Servicios públicos	14/04/2015	87,553
FA 0000388327	Servicios públicos	06/05/2015	65,807
FA 0000394830	Servicios públicos	07/07/2015	67,037
FA 0000399724	Servicios públicos	10/08/2015	61,581
FA 0000406818	Servicios públicos	10/08/2015	81,525
FA 0000413293	Servicios públicos	07/09/2015	117,065"

Finalmente, debe señalar el Tribunal que ante la afirmación contenida en la demanda en el sentido de que la Parte Convocada no ha pagado las

Carles...

contraprestaciones mensuales y los servicios públicos indicados en el libelo, correspondía a la Parte Convocada la carga probatoria de desvirtuar tal afirmación, circunstancia que no ocurrió en este proceso, por el simple hecho de que la Convocada decidió no acudir a este Tribunal en defensa de sus intereses, circunstancia que, por lo demás, habilita a este Tribunal a dar aplicación a la presunción prevista en el primer inciso del artículo 97 del Código General del Proceso, según el cual:

"La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto."

Conforme a todo lo anterior, el Tribunal habrá de declarar que la Parte Convocada incumplió el Contrato de Subconcesión suscrito entre las partes (pretensión 2.1.) por las siguientes razones:

- Por haber incurrido en mora en el pago de la contraprestación mensual correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 2014 y abril a septiembre de 2015, por un valor total de \$12'304.291 (pretensión 2.1.1.).
- Por haber incurrido en mora en el pago de los servicios públicos de energía correspondientes a los meses de septiembre de 2014 y marzo a agosto de 2015, por un valor total de \$593.155 (pretensión 2.1.2.).

De igual manera, conforme a lo anterior, el Tribunal ordenará a la Parte Convocada a pagar a la Parte Convocante la suma de \$12'304.291 correspondiente al valor por concepto de capital de la contraprestación por los meses de septiembre y octubre de 2014 y abril a septiembre de 2015 (pretensiones 2.4.1, 2.4.2., 2.4.3., 2.4.4., 2.4.5., 2.4.6., 2.4.7. y 2.4.8, que hacen parte de la pretensión 2.4.).

Igualmente, conforme a lo descrito líneas atrás, el Tribunal ordenará a la Parte Convocada pagar a la Parte Convocante la suma de \$593.155 por concepto de capital por servicios públicos (energía) correspondiente a los meses de septiembre de 2014 y marzo a agosto de 2015 (pretensiones 2.4.9, 2.4.10., 2.4.11., 2.4.12., 2.4.13., 2.4.14., y 2.4.15., que hacen parte de la pretensión 2.4.).

Adicionalmente, el Tribunal condenará a la Parte Convocada a pagar a la Parte Convocante los intereses moratorios respecto de cada una de las facturas relacionadas anteriormente, a la tasa máxima permitida por la ley, pues así lo pactaron las partes en el Parágrafo Cuarto del Contrato de Subconcesión (en los términos en que fue modificado mediante Otrosí N° 4), esto es, a una tasa equivalente a una vez y media el Interés Bancario Corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que cada factura debió haber sido pagada conforme a lo previsto en el Contrato y hasta la fecha en que se pague efectivamente cada obligación.

En relación con la oportunidad para el pago de la contraprestación, las partes convinieron en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Cuarta (modificada mediante Otrosí N° 4) que: *"El SUBCONCESIONARIO se obliga a pagar el canon de arrendamiento establecido cada mes en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes."*

Carolina...

Por consiguiente, los intereses moratorios se liquidarán desde el día siguiente al quinto día hábil del respectivo mes.

Para las sumas adeudadas por concepto del servicio público de energía se liquidarán los intereses moratorios desde la fecha inicial indicada en el cuadro presentado por la Parte Convocante en el juramento estimatorio, en la medida en que el mismo no fue objetado por la Parte Convocada.

Conforme a lo anterior, a la fecha de este laudo, los intereses moratorios ascienden a las siguientes sumas:

Por contraprestaciones:

Nº Factura	Fecha Inicio Interés Moratorio	Capital	Interés Moratorio hasta la fecha del laudo
FA 0000337582	06/09/2014	1,485,487	745.421
FA 0000344257	08/10/2014	1,485,487	708.908
FA 0000381702	10/04/2015	1,485,487	492.065
FA 0000387721	11/05/2015	1,569,566	482.433
FA 0000393083	09/06/2015	1,569,566	444.951
FA 0000398666	08/07/2015	1,569,566	408.774
FA 0000405132	11/08/2015	1,569,566	366.535
FA 0000411963	08/09/2015	1,569,566	331.535
Total		\$12'304.291	\$3.980.622

Por servicios públicos:

"Nº Factura	Fecha Inicio Interés Moratorio	Capital	Interés Moratorio hasta la fecha del laudo
FA 0000347474	24/10/2014	112,587	52.310
FA 0000383794	24/04/2015	87,553	28.096
FA 0000388327	15/05/2015	65,807	20.017
FA 0000394830	19/06/2015	67,037	18.524
FA 0000399724	24/07/2015	61,581	15.307
FA 0000406818	11/08/2015	81,525	19.103
FA 0000413293	13/09/2015	117,065	24.373
Total		\$593.155	\$177.730

Evidenciado el incumplimiento y como consecuencia del mismo, el Tribunal habrá de declarar la terminación del Contrato de Subconcesión (pretensión 2.2.), conforme a lo previsto en el artículo 1.546 del Código Civil y en la Cláusula Décima Séptima del referido Contrato, según la cual:

"DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. El presente contrato termina normalmente por la expiración del plazo inicialmente acordado. Sin embargo, se podrá terminar anticipadamente el contrato y exigir la restitución del área sub-concesionada en los siguientes casos: (...) b) Por mora en el pago de la contraprestación pactada en el presente contrato; (...); n) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones surgidas en este contrato; (...)."

Como consecuencia de la terminación del Contrato de Subconcesión y conforme a lo previsto en la citada cláusula Décima Séptima, el Tribunal habrá de ordenar a la

Carolina...

Parte Convocada la restitución a la Parte Convocante del área entregada en Subconcesión (pretensión 2.3.), la cual se describe en el Otrosí N° 4 suscrito entre las partes, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este laudo.

En cuanto a la diligencia de lanzamiento y el oficio a la autoridad competente, a los que se refiere la pretensión 2.3., en la medida en que los mismos dependen de que la Parte Convocada de o no cumplimiento a lo ordenado en este laudo en cuanto a la restitución del área entregada en subconcesión, el Tribunal se abstendrá de ordenar el respectivo oficio. Por lo demás, debe tenerse en cuenta que el Tribunal pierde su competencia una vez emitido el laudo arbitral o la providencia que decida las eventuales aclaraciones, complementaciones o correcciones frente al mismo, de manera que no es procedente que el Tribunal emita oficios que dependen de actos que deban cumplirse con posterioridad a que éste pierda su competencia. Por lo expuesto, el Tribunal rechazará la solicitud contenida en la pretensión 2.3. consistente en que se emita un oficio a la autoridad competente para la diligencia de lanzamiento en el evento en que la Parte Convocada no cumpla con la restitución del área entregada en subconcesión.

Lo anterior, no constituye ningún impedimento para que la Parte Convocante lleve a cabo las actuaciones que conforme al Contrato de Subconcesión y a la ley aplicable tiene a su alcance para recuperar la tenencia física del área objeto del mismo, en caso de que la Convocada no de cumplimiento al laudo dentro del término fijado para ello.

Finalmente, evidenciado el incumplimiento de las obligaciones de la Parte Convocada descritas anteriormente, el Tribunal habrá de condenar a dicha parte a pagar a favor de la Parte Convocante el valor de la pena pactada en la cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Subconcesión, así:

"VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL. *El incumplimiento por cualquiera de las partes de la totalidad de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor estimado del presente contrato, a título de cláusula penal o pena por incumplimiento, la cual será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que se debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, (...). Por el pago de la pena no se extingue el cumplimiento de la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente, junto con la indemnización de perjuicios. Esta cláusula no exime de la penalidad diaria por no restitución del área de que trata el parágrafo segundo de la cláusula cuarta de este contrato."*

Para efectos de la liquidación de la cláusula penal debe tenerse en cuenta que el Parágrafo Primero de la Cláusula Cuarta del Contrato establece que *"Para todos los efectos distintos al pago de la contraprestación por parte del SUBCONCESIONARIO, se tomará como valor total del contrato el correspondiente al IMMIG por el número de meses de duración."*

El IMMIG se refiere al *"Ingreso Mínimo Mensual Garantizado"* establecido en la mencionada cláusula en \$1.329.600 inicialmente, de manera que el valor estimado del Contrato, teniendo en cuenta que su duración inicial era de tres años (Cláusula Tercera), asciende a \$47.865.600, y por ende el valor de la cláusula penal es de \$4.786.560, suma a la que será condenada la Parte Convocada.



3.- COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

3.1. Costas

La regla primera del artículo 355 del Código General del Proceso reza que se condenará en costas a la parte vencida en un proceso, por lo que la totalidad de éstas serán de cargo de la Parte Convocada por haber prosperado la totalidad de las pretensiones de la demanda.

Para efectos de lo anterior, el Tribunal tiene en cuenta lo siguiente:

- **Expensas y gastos del proceso**

En el expediente se encuentra acreditado que la Parte Convocante pagó la suma de \$747.446, a título de gastos iniciales para la presentación de la demanda ante el Centro de Arbitraje. Adicionalmente, entregó tres cheques que ascendieron a \$6'078.125, con los que se cubrió la totalidad de los honorarios y gastos de funcionamiento del Tribunal, toda vez que la Convocada se abstuvo de pagar la parte que de ellos le correspondía. Debe anotarse que en el desarrollo del proceso no hubo la necesidad de usar los dineros fijados como provisión para gastos del proceso, secretaría y varios, decretados en la suma de \$2.000.000, los cuales habrán de ser restituidos a la Parte Convocante.

Así las cosas, el Tribunal condenará a la Parte Convocada a restituir en favor de la Convocante la suma de \$4'825.571, equivalente al total de expensas y gastos pagados por ésta y efectivamente causados.

Terminado el proceso, se rendirá la cuenta razonada y se reembolsará a la Parte Convocada los dineros a que haya lugar de la provisión para gastos, secretaría y varios.

- **Agencias en derecho**

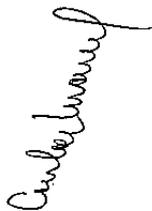
Por las mismas razones expuestas, el Tribunal habrá de condenar a la Parte Convocada a pagar en favor de la Parte Convocante las agencias en derecho, calculadas teniendo en cuenta los criterios y límites establecidos en el Acuerdo 1887 de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, fijándolas en un monto igual al de los honorarios que se fijaron para el árbitro, por lo que, entonces, las agencias en derecho ascienden a \$2'333.448.

CAPÍTULO TERCERO **PARTE RESOLUTIVA**

En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, el Tribunal de Arbitramento de conformidad con lo expuesto en los considerandos de esta providencia,

RESUELVE:

Primero. Se declara la prosperidad de las pretensiones 2.1., 2.1.1. y 2.1.2., en consecuencia, se declara que EXECUTIVE RENTA CAR S.A.S. incumplió el Contrato de Subconcesión N° 002-04-01-201-053-10, suscrito entre las partes, por las siguientes tazones:



- Por haber incurrido en mora en el pago de la contraprestación correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 2014, y de los meses de abril a septiembre de 2015.
- Por haber incurrido en mora en el pago de los servicios públicos correspondiente al mes de septiembre de 2014, y a los meses de marzo a agosto de 2015.

Segundo. Se declara la prosperidad de la pretensión 2.2.; por consiguiente, como consecuencia de la mora en el pago de las obligaciones contractuales enunciadas en el numeral anterior, se declara terminado el Contrato de Subconcesión N° 002-04-01-201-053-10 suscrito entre las partes, el cual recae sobre las áreas identificadas en la demanda, así:

"Local 11: Con un área aproximada de 6.83 M2, ubicado en el primer nivel del terminal de pasajeros en el hall público de arribo de pasajeros en la Zona Internacional. Sus linderos son: NORTE: Local 10: SUR: Local 12: ORIENTE: Con muro divisorio que da a la zona de selección de equipaje en plataforma; OCCIDENTE: Con el hall público Interno Internacional."

Tercero. Se declara la prosperidad de la pretensión 2.3., en consecuencia, se ordena a EXECUTIVE RENTA CAR S.A.S., a restituir a SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. - AIRPLAN S.A. las áreas identificadas en el numeral anterior, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este laudo arbitral.

Cuarto. Se niega la solicitud del oficio al que se refiere la pretensión 2.3. por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Quinto. Se declara la prosperidad de las pretensiones 2.4., 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3., 2.4.4., 2.4.5., 2.4.6., 2.4.7., 2.4.8., 2.4.9., 2.4.10., 2.4.11., 2.4.12., 2.4.13., 2.4.14. y 2.4.15., en consecuencia, se ordena a EXECUTIVE RENTA CAR S.A.S. a pagar a favor de SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. - AIRPLAN S.A., las siguientes sumas de dinero:

- La suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$1.485.487) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de septiembre de 2014, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 6 de septiembre de 2014 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-337582, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$745.421.
- La suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$1.485.487) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de octubre de 2014, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 8 de octubre de 2014 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-344527, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$708.908.
- La suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$1.485.487) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes abril de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente desde el 10 de abril de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la

Carolina Linares

Factura N° AP-381702, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$492.065.

- La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$1.569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de mayo de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 11 de mayo de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-387721, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$482.433.
- La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$1.569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de junio de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 9 de junio de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-393083, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$444.951.
- La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$1.569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de julio de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 8 de julio de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-398666, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$408.774.
- La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$1.569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de agosto de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 11 de agosto de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-405132, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$366.535.
- La suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$1.569.566) por concepto de la contraprestación correspondiente al mes de septiembre de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 8 de septiembre de 2015 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-411963, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$331.750.
- La suma de CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$112.587) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de septiembre de 2014, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 24 de octubre de 2014 y hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-347474, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$52.310.
- La suma de OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$87.553) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de marzo de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 24 de abril de 2015 hasta que se pague la totalidad de la

Auténtico

obligación constante en la Factura N° AP-383794, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$28.096.

- La suma de SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS (\$65.807) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de abril de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 15 de mayo de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-388327, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$20.017.
- La suma de SESENTA Y SIETE MIL TREINTA Y SIETE PESOS (\$67.037) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de mayo de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 19 de junio de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-394830, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$18.524.
- La suma de SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$61.581) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de junio de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 24 de julio de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-399724, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$15.307.
- La suma de OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$81.525) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de julio de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 11 de agosto de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-406818, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$19.103.
- La suma de CIENTO DIECISIETE MIL SESENTA Y CINCO PESOS (\$117.065) por concepto de reembolso de los gastos de energía del mes de agosto de 2015, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, desde el 13 de septiembre de 2015 hasta que se pague la totalidad de la obligación constante en la Factura N° AP-413293, intereses que a la fecha de este laudo ascienden a la suma de \$24.373.

Sexto. Se declara la prosperidad de la pretensión 2.5., en consecuencia, se condena a EXECUTIVE RENTA CAR S.A.S. a pagarle a SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. - AIRPLAN S.A. la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$4.786.560) a título de pena, de conformidad con la Cláusula Penal pactada en el Contrato de Subconcesión.

Séptimo.- Se condena a EXECUTIVE RENTA CAR S.A.S. a pagarle a SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. - AIRPLAN S.A. la suma de \$4.825.571 a título de costas y la suma de \$2.333.448 por concepto de agencias en derecho.

Octavo.- En relación con la partida denominada "Gastos del Proceso, Secretaría y Varios", una vez se liquiden los gastos efectivamente incurridos, los saldos se reembolsarán o se requerirán en su totalidad a la Parte Convocante.

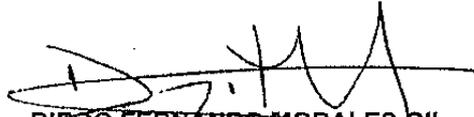


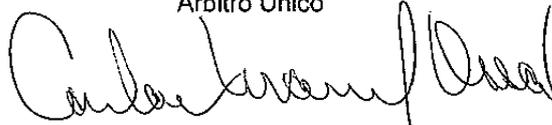
Noveno.- Ordenar la expedición de copia auténtica del presente laudo a las partes, con las constancias de ley.

Décimo.- Ordenar el archivo del expediente en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

NOTIFÍQUESE.

El laudo fue notificado en audiencia.


DIEGO FERNANDO MORALES GIL
Arbitro Único


CARLOS MANUEL OSSA ISAZA
Secretario

Carlos Manuel Ossa Isaza