

TRIBUNAL ARBITRAL PROMOVIDO POR OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE
S.A. -AIRPLAN S.A.- (HOY OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.S -
AIRPLAN S.A.S.) EN CONTRA DE CARLOS ANDRÉS CEBALLOS AMAYA

(Radicado No. 2018 A 0013)

Medellín, diez (10) de julio de dos mil diez y nueve (2019)

A las 9:00 a.m., en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, estando presentes el árbitro, el secretario y el apoderado de la parte convocante, se constituye en audiencia el Tribunal de Arbitramento con el fin de dictar el laudo arbitral correspondiente, además de ocuparse de lo que en derecho le corresponda.

Objeto de la audiencia:

El objeto de la audiencia es la prevista en el artículo 33 de la Ley 1563 de 2012, es decir, llevar a efecto la audiencia de laudo y dar lectura a la parte resolutive del mismo.

Desarrollo de la audiencia:

El Secretario del Tribunal leyó la parte resolutive del laudo arbitral proferido y entregó copia auténtica del mismo a la parte presente, con las constancias de Ley.

Por estos motivos, el Tribunal:

RESUELVE

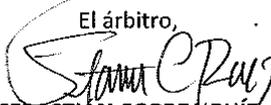
(Auto No. 16)

1. Ordenar agregar el laudo arbitral al expediente y entregar y/o poner a disposición de las partes primeras copias auténticas del mismo, con las constancias de Ley.
2. Estarse a lo dicho en la parte motiva y resolutive del laudo arbitral que puso fin a las controversias suscitadas entre las partes.
3. Fijar como fecha para audiencia, en caso de que se presenten solicitudes de aclaración, adición o corrección frente al laudo, para el día 23 de julio de 2019 a las 9:00 a.m. en estas mismas instalaciones.

La anterior providencia se notifica por estrados.

Se deja expresa constancia de la entrega o puesta a disposición de las partes de la primera copia auténtica del laudo, con las constancias de Ley, dentro de la presente audiencia.

Cumplido lo anterior se dio por finalizada la sesión, y se firma la presente acta por los asistentes a la misma.

El árbitro,

SEBASTIÁN CORREA RUÍZ

VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia

Los apoderados de las partes,

Esteban Klinkert
ESTEBAN KLINKERT CORREA

El secretario,

[Signature]
LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ D'ALLEMAN

AUTENTICACIÓN Y CERTIFICACIÓN:

VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
CENTRO DE ARBITRAJE

LAUDO ARBITRAL

AIRPLAN S.A.S.
CONTRA
CARLOS ANDRÉS CEBALLOS AMAYA

**CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
CENTRO DE ARBITRAJE
LAUDO ARBITRAL**

Medellín, diez (10) de julio de dos mil diez y nueve (2019)

Según lo anunciado en Auto nro. 16 del 16 de mayo de 2019, el **Tribunal de Arbitramento** expide el **Laudo** que se expresa a continuación:

I. TRÁMITE DEL PROCESO ARBITRAL

A. Demanda e integración del Tribunal

1. El día 5 de marzo de 2018 la SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. – AIRPLAN S.A. –, sociedad domiciliada en Medellín, identificada con NIT 900.205.407-1, representada legalmente por SARA INÉS RAMÍREZ RESTREPO, como parte demandante, a través de apoderado judicial, presentó ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia la demanda arbitral, con el fin de que se integrara un Tribunal de Arbitramento que resolviera las pretensiones formuladas en la misma en contra de CARLOS ANDRES CEBALLOS AMAYA mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con Cédula de ciudadanía n° 8.357.277, y otros.
2. Tal petición está fundada en el Pacto Arbitral, en su modalidad de cláusula compromisoria, contenida en la cláusula decima octava del contrato de arrendamiento nro. 10708, suscrito en su momento entre el Aeropuerto Olaya Herrera y el señor Carlos Mario Ceballos Medina, celebrado el día 7 de febrero de 2008, visible a folios 23 y 24 del expediente, cuyo texto es del siguiente tenor:

“Toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y liquidación, se someterá a la decisión de árbitros en derecho, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Los costos que se ocasionen por este concepto serán cubiertos conforme lo establezcan las disposiciones legales que reglamentan la materia.”
3. El Juzgado 6° Civil del Circuito de Medellín, mediante providencia del día 19 de abril de 2018 (Cfr. Folios 57 y 58 del Cuaderno Principal), designó como árbitro principal al Doctor MAURICIO ALEJANDRO ZULUAGA ESCOBAR, y como suplente al Doctor SEBASTIÁN CORREA RUIZ, a quienes se les comunicó su designación por parte del Centro y quienes la aceptaron oportunamente, tal como consta en los documentos que obran a Folios 59 y 159 del Cuaderno Principal.
4. Adicionalmente, en los actos de aceptación de sus cargos, los árbitros designados dieron cumplimiento al deber de información contenido en el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012, el cual fue comunicado a las partes tal como consta en el expediente.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

5. Integrado debidamente el Tribunal, el Centro de Arbitraje citó al árbitro principal, al apoderado de la parte demandante y al demandado para efectos de realizar la audiencia de instalación del Tribunal (Cfr. Inc. 1º Art. 20 de la Ley 1563 de 2012).

B. Audiencia de instalación, designación y posesión del secretario, juicio de admisibilidad, derecho de contradicción, conciliación arbitral, fijación de gastos y honorarios y primera audiencia de trámite

1. Mediante Auto nro. 1 del 24 de mayo de 2018, el Tribunal Arbitral se instaló formalmente, designó como Secretario al Dr. Luis Guillermo Rodríguez D´Alleman, fijó el lugar de funcionamiento del Tribunal y reconoció personería al apoderado de la parte convocante, entre otras cuestiones².
2. Seguidamente, mediante Auto nro. 23, el Tribunal inadmitió la demanda arbitral.
3. El Secretario designado, mediante memorial visible a folio 72 del expediente, aceptó el cargo y dio cumplimiento al deber de información contenido en el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012, el cual fue comunicado a las partes tal como consta en el documento obrante a folio 73 del expediente.
4. A través de memorial obrante a folios 74 y ss. del expediente, la parte convocante subsanó los requisitos exigidos por el Tribunal.
5. Mediante Auto nro. 34, el Tribunal posesionó al Secretario designado e inadmitió nuevamente la demanda arbitral.
6. A través de memorial obrante a folios 92 y ss. del expediente, la parte demandante subsanó los requisitos exigidos por el Tribunal mediante auto nro. 3.
7. Seguidamente, mediante Auto nro. 45, el Tribunal admitió la demanda arbitral, ordenó la notificación personal de la misma y dispuso correr traslado de ella por el término de 20 días a la parte demandada.
8. La parte convocada, mediante memorial presentado el día 13 de julio de 20186, contestó la demanda arbitral proponiendo excepciones de fondo o de mérito.
9. El Tribunal, mediante correo electrónico del día 17 de julio de 20187, dio traslado de las excepciones de fondo propuestas en la contestación de la demanda a la parte convocante.
10. Seguidamente, mediante Auto nro. 5 de 1 de agosto de 20188, el Tribunal fijó fecha para la audiencia de conciliación.

¹ Cuaderno Principal – Folios 64 y ss.

² Cuaderno Principal – Folios 69 y ss.

³ Cuaderno Principal – Folio 71.

⁴ Cuaderno Principal – Folios 84 y ss.

⁵ Cuaderno Principal – Folios 110 y ss.

⁶ Cuaderno Principal – Folios 115 y ss.

⁷ Cuaderno Principal – Folios 121 y ss.

⁸ Cuaderno Principal – Folios 130 y 131.

11. En audiencia del 26 de octubre de 2018 el Tribunal declaró fracasada totalmente la audiencia de conciliación prevista en el art. 24 de la Ley 1563 de 2012 y, seguidamente, el árbitro principal renunció por una situación sobreviniente.
12. En audiencia del 22 de enero de 2019, luego de cumplido el trámite de reemplazo del árbitro único principal por su suplente, mediante Auto nro. 119, se fijaron los gastos y honorarios del Tribunal, estableciendo las sumas a cargo de las partes por los siguientes conceptos:
 - a. Honorarios del Árbitro y del Secretario;
 - b. Gastos de funcionamiento del Tribunal; y
 - c. Gastos de administración del Centro de Arbitraje.
13. Únicamente la parte convocante consignó, en las oportunidades procesales de que trata el artículo 27 de la Ley 1563 de 2012, la totalidad de los gastos y honorarios decretados por este Tribunal Arbitral.
14. Mediante Auto nro. 1210, del 22 de febrero de 2019, notificado por correo electrónico a las partes, el Tribunal fijó fecha y hora para la Primera Audiencia de Trámite.
15. Mediante Auto nro. 1311, proferido en audiencia del 14 de marzo de 2019, el Tribunal:
 - i) se declaró competente para conocer y decidir respecto de las pretensiones y excepciones contenidas en la demanda y su contestación; ii) aplicó el art. 10 de la Ley 1563 de 2012, en el sentido que el término de duración del proceso sería de seis (6) meses contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite; y iii) ordenó el pago del 50% de los honorarios al árbitro y al secretario, y el 100% al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín (Cfr. Art. 28 Ley 1563 de 2012).
16. Dentro de esa misma audiencia, y mediante Auto nro. 1412, el Tribunal decretó los medios de prueba solicitados por las partes (Cfr. Inc. 3 del Art. 30 Ley 1563 de 2012), así:

“Por encontrarlo procedente, se decretan todos los medios de prueba que fueron solicitados por la parte convocante, así:

1) DOCUMENTAL:

Se decretan como pruebas, con el valor individual que la ley les asigna y conforme a las reglas de la sana crítica, los documentos enunciados y anexados a la demanda y al escrito de subsanación de los requisitos exigidos por el Tribunal para su admisión.

Por encontrarlo procedente, se decretan todos los medios de prueba que fueron solicitados por la parte convocada, así:

1) DOCUMENTAL:

-
- 9 Cuaderno Principal – Folios 161 y ss.
 - 10 Cuaderno Principal – Folio 164.
 - 11 Cuaderno Principal – Folio 171.
 - 12 Cuaderno Principal – Folio 172.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Se decretan como pruebas, con el valor individual que la ley les asigna y conforme a las reglas de la sana crítica, los documentos anexados a la contestación de la demanda.

2) EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:

Se decreta la exhibición de documentos solicitada en la contestación de la demanda. En ese orden de ideas el Tribunal ordena a la parte demandante allegar al proceso un informe sobre los pagos realizados por la parte convocada desde el día 6 de abril de 2016, y cómo fueron aplicados, con los soportes correspondientes, de ser el caso, en relación con el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso arbitral.

El Tribunal, de oficio, adiciona la prueba en el siguiente sentido: la parte convocante deberá además, en dicho informe, establecer desde cuándo debe cánones de arrendamiento, de acuerdo con su contabilidad, la parte demandada, a cuánto asciende dicha deuda actualmente y cómo está discriminada.

Para la presentación del mismo el Tribunal concede a la parte demandante el término de quince (15) días hábiles.

3) OFICIO:

Se decreta el oficio solicitado por la parte convocada en su contestación de la demanda. Por la Secretaría se expedirá el mismo.”

C. Práctica de pruebas, audiencia de alegaciones y oportunidad del laudo arbitral

1. Las pruebas se practicaron según lo decretado, tal como se detalla a continuación:
 - a. En audiencia del 14 de marzo de 2019 se entregó al apoderado de la parte convocada el oficio (nro. 1) solicitado (cfr. folio 174 del expediente).
 - b. El día 5 de abril de 2019 la parte convocante presentó memorial contentivo del informe solicitado por el Tribunal correspondiente a la EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS decretada; prueba documental que fue allegada oportunamente y puesta en conocimiento de las parte convocada mediante el respectivo traslado (cfr. Folios 175 y ss del expediente), frente al cual la parte demandada guardó silencio.
 - c. En audiencia del 16 de mayo de 2019 el Tribunal dio por concluida la etapa de instrucción del proceso, llevó a cabo la audiencia de alegatos y efectuó el control de legalidad del mismo¹³, motivo por el cual el Tribunal expidió el Auto nro. 16, señalando fecha para realizar la audiencia de laudo o fallo.

¹³ “Con arreglo al artículo 132 del Código General del Proceso, el Tribunal realizó el control de legalidad del proceso para corregir o sanear los eventuales vicios que configuren nulidades u otras irregularidades; revisado el expediente encontró que toda la actuación se ha surtido con plena

2. En virtud de la cláusula compromisoria, y por no existir término especial pactado en ella, el presente Arbitraje tiene una duración de seis (6) meses¹⁴ contados desde la finalización de la primera audiencia de trámite, sin perjuicio de las suspensiones convencionales o legales que se dieran en el curso del Proceso

Toda vez que la primera audiencia de trámite finalizó el día 14 de marzo de 2019, dicho término vencería el día 14 de septiembre de 2019; motivo por el cual el presente Laudo es proferido dentro del término legal.

II. POSICIONES Y PRETENSIONES DE LAS PARTES

A. Demanda

1. La demanda arbitral, además de identificar a las partes (incluyendo direcciones para notificaciones), acompañar y solicitar el decreto y práctica de pruebas, trae la versión de los **hechos** relevantes al Arbitraje, cuya transcripción se realiza a continuación:

"PRIMERO: *El 7 de febrero del año 2008, entre el establecimiento público AEROPUERTO OLAYA HERRERA en calidad de Arrendador, y CARLOS MARIO CEBALLOS MEDINA, en calidad de Arrendatario, se celebró el Contrato de Arrendamiento nro. 10708, cuyo objeto era la entrega a título de arrendamiento del siguiente inmueble situado en el AEROPUERTO OLAYA HERRERA de Medellín:*

"[...] Lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el hangar identificado con el Numero 67B, con un área de trescientos tres con 20 metros cuadrados (303.2 M2) ubicado en la zona de hangares del Aeropuerto Olaya Herrera, con los siguientes linderos:

Por el NORTE con parqueadero nro.3, Por el SUR con calle de rodaje, por el ORIENTE con hangar 67A y por el OCCIDENTE con Hangar 67C."

SEGUNDO: *Mediante comunicación del 15 de julio de 2008, le fue notificada al arrendatario la cesión del contrato de arrendamiento a AIRPLAN por parte del AEROPUERTO OLAYA HERRERA, con fundamento en el contrato de concesión nro. 8000011-OK de 2008, celebrado entre la unidad administrativa especial de la AERONÁUTICA CIVIL y el establecimiento público AEROPUERTO OLAYA HERRERA, de una parte, y de la otra, AIRPLAN S.A.*

regularidad, sin que se vislumbre hecho o acto alguno que vicie el mismo de nulidad, razón por la cual procederá a fijar fecha para el laudo."

¹⁴ Cfr. Art. 10 de la Ley 1563 de 2012, el cual reza: **"Artículo 10. Término.** *Si en el pacto arbitral no se señalare término para la duración del proceso, este será de seis (6) meses, contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite. Dentro del término de duración del proceso, deberá proferirse y notificarse, incluso, la providencia que resuelve la solicitud de aclaración, corrección o adición.*

Dicho término podrá prorrogarse una o varias veces, sin que el total de las prórrogas exceda de seis (6) meses, a solicitud de las partes o de sus apoderados con facultad expresa para ello. Al comenzar cada audiencia el secretario informará el término transcurrido del proceso."

TERCERO: Las partes pactaron en la cláusula tercera del contrato que la duración del mismo sería de un año contado a partir del 1 de febrero de 2008. Dicho plazo se ha venido prorrogando de forma automática debido a la ejecución continua de las obligaciones por las partes.

CUARTO: En la cláusula cuarta – denominada "CANON"- las partes convinieron lo siguiente:

"CUARTA. CANON. El valor mensual del canon de arrendamiento, se fija en un millón doscientos setenta y seis mil setecientos setenta y cinco pesos (\$1.276.775), a razón de \$4211 metro cuadrado. Suma que deberá ser cancelada en forma anticipada en la tesorería del AEROPUERTO o en la cuenta bancaria que esta dependencia designe dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

Parágrafo 1: En el evento de suscribirse un nuevo contrato o prorrogarse éste contrato, el valor del canon de arrendamiento se incrementará de conformidad con el valor determinado por el Aeropuerto, por metro cuadrado de terreno de hangar, para cada año, incremento que se hará efectivo a partir de la fecha de suscripción del nuevo contrato o de la prórroga del contrato."

QUINTO: El valor actual del canon de arrendamiento asciende a la suma de COP\$ 4.087.213.

SEXTO: El señor CARLOS MARIO CEBALLOS MEDINA falleció el 20 de junio de 2015 y su sucesión fue tramitada mediante la Escritura Pública nro. 1.891 del 6 de abril de 2016 de la Notaria 16 de Círculo de Medellín.

SÉPTIMO: En la partida quinta de la hijuela primera de la sucesión le fue adjudicado al señor CARLOS ANDRES CEBALLOS AMAYA el contrato de arrendamiento de la siguiente forma:

"PARTIDA QUINTA: Contrato de arrendamiento ente (sic) el AREPUERTO OLAYA HERRERA como el Arrendador y CARLOS MARIO CEBALLOS MEDINA como Arrendatario sobre un lote de terreno el que se encuentra construido el Hangar Nro. 67B con un área de 303.2 metros cuadrados ubicado en la zona de Hangares del AREPUERTO OLAYA HERRERA, junto con las mejoras y anexidades realizadas por el señor CARLOS MARIO CEBALLOS MEDINA"

OCTAVO: Conforme a lo anterior, el señor CARLOS ANDRES CEBALLOS AMAYA adquirió la calidad de arrendatario en el contrato de arrendamiento nro. 10708 desde la adjudicación en la sucesión.

NOVENO: Pese a lo anterior, a la fecha, el señor CARLOS ANDRES CEBALLOS AMAYA adeuda a AIRPLAN S.A., por concepto de canon de arrendamiento los siguientes valores:

Factura	Valor Adeudado	Fecha Vencimiento
---------	----------------	-------------------

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

498893	\$3.302.623	11/11/2016
504782	\$3.767.541	23/12/2016
543541	\$4.087.213	12/07/2017
549263	\$4.087.213	11/08/2017
555825	\$4.087.213	12/09/2017
561240	\$4.087.213	10/10/2017
568171	\$4.087.213	11/11/2017

2. Apoyado en lo anterior, la parte convocante trae las siguientes pretensiones:

“Con fundamento en las anteriores consideraciones de hecho, le solicito al H. Tribunal, que haga las siguientes declaraciones y condenas por medio de laudo que haga tránsito a cosa juzgada:

- 1.1.** *Que se declare que el señor CARLOS ANDRES CEBALLOS AMAYA, incumplió el Contrato de Arrendamiento nro. 10708 por el no pago oportuno del canon de arrendamiento pactado.*
- 1.2.** *Como consecuencia de la anterior declaración se declare terminado el Contrato de Arrendamiento nro. 10708.*
- 1.3.** *Que consecuentemente se ordene al demandado, 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.*
- 1.4.** *Que se ordene al convocado a pagarle a AIRPLAN S.A. las siguientes sumas adeudadas y que dieron origen a la presente demanda:*
 - 1.4.1.** *COP \$3.302.623,00 correspondientes al canon de arrendamiento de noviembre del 2016, tal como consta en la factura de venta n° AP-498893, más los intereses de mora a la máxima tasa legalmente permitida desde el 12 de noviembre del 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*
 - 1.4.2.** *COP \$3.767.541,00 correspondientes al canon de arrendamiento de diciembre del 2016, tal como consta en la factura de venta n° AP-504782, más los intereses de mora a la máxima tasa legalmente permitida desde el 23 de diciembre del 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*
 - 1.4.3.** *COP \$4.087.213,00 correspondientes al canon de arrendamiento de julio del 2017, tal como consta en la factura de venta n° AP-543541, más los intereses de mora a la máxima tasa legalmente permitida desde el 12 de julio del 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*

1.4.4. COP \$4.087.213,00 correspondientes al canon de arrendamiento de agosto del 2017, tal como consta en la factura de venta n° AP-549263, más los intereses de mora a la máxima tasa legalmente permitida desde el 11 de agosto del 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

1.4.5. COP \$4.087.213,00 correspondientes al canon de arrendamiento de septiembre del 2017, tal como consta en la factura de venta n° AP-555825, más los intereses de mora a la máxima tasa legalmente permitida desde el 12 de septiembre del 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

1.4.6. COP \$4.087.213,00 correspondientes al canon de arrendamiento de octubre del 2017, tal como consta en la factura de venta n° AP-561240, más los intereses de mora a la máxima tasa legalmente permitida desde el 10 de octubre del 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

1.4.7. COP \$4.087.213,00 correspondientes al canon de arrendamiento de noviembre del 2017, tal como consta en la factura de venta n° AP-568171, más los intereses de mora a la máxima tasa legalmente permitida desde el 11 de noviembre del 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

1.5. Que se ordene a los convocados a pagarle a **AIRPLAN S.A.** todas aquellas sumas que se causen durante el trámite del presente proceso, derivados de la ejecución del contrato de arrendamiento N° 10708 hasta el momento en que se haga la restitución de los inmuebles objeto del mismo.

1.6. Que se ordene a los convocados a pagarle a **AIRPLAN S.A.** la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (COP\$ 1'891.240)** a título de pena, de conformidad con la Cláusula penal pactada en el Contrato de arrendamiento."

B. Excepciones de mérito en la contestación de la demanda

La parte convocada, como se expresó previamente, contestó la demanda arbitral presentando las siguientes excepciones de mérito:

1. "PAGO PARCIAL".
2. "PRESCRIPCIÓN".
3. "COMPENSACIÓN".
4. "CUALQUIER OTRO HECHO QUE SE DEMUESTRE EN EL PROCESO ARBITRAL QUE CONSTITUYA EXCEPCIÓN".

III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

A. Juicio de Validez del Proceso – Presupuestos Procesales

1. Para este Tribunal Arbitral el proceso jurisdiccional es fuente de creación de una norma jurídica individual, y es por ello por lo que debe realizar la labor de revisar, nuevamente, la etapa de procesamiento, con la finalidad de verificar o corroborar si la fuente resulta

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

jurídicamente legítima, puesto que de ello dependerá consecuentemente la legitimidad del laudo arbitral o de la norma jurídica particular que en este acto procesal se cree. Así pues, previo al análisis del fondo de la controversia, el Tribunal pone de presente que el proceso reúne los presupuestos procesales requeridos para su validez y, por ende, para permitir la expedición de un pronunciamiento de mérito.

2. En efecto:
 - a. El Tribunal goza de la *función jurisdiccional*, de manera transitoria, en los términos del Artículo 116 de la Constitución Política.
 - b. El Tribunal es *competente* para resolver las pretensiones objeto del litigio. Así lo resolvió mediante Auto nro. 13 del 14 de marzo de 2019.
 - c. Las partes convocante convocada son personas, jurídica y natural respectivamente, debidamente representadas y con capacidad de goce y de ejercicio. Así las cosas, tienen *capacidad para ser parte* y *capacidad para comparecer al proceso*, a través de sus representantes legales y/o apoderados.
 - d. Ambas se hicieron parte en el proceso y actuaron en el Arbitraje por conducto de sus apoderados judiciales idóneos, lo cual acredita el presupuesto del derecho de postulación.
 - e. El proceso se adelantó en todas sus fases e instancias con observancia de las normas procesales establecidas para el 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) el Tribunal actuó conforme a las prescripciones normativas, es decir, con vigencia de la Ley 1563 de 2012.
 - f. Se constata el presupuesto de la demanda en forma, puesto que ésta contiene todos los requisitos establecidos en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso.

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

1. Se corrobora la existencia del interés para obrar, ya que se vislumbra un interés económico perseguido por la parte convocante.
2. El Tribunal verifica que a la fecha de expedición del presente Laudo hay ausencia –en principio- de:
 - a. Cosa juzgada;
 - b. Transacción;
 - c. Desistimiento;
 - d. Conciliación;
 - e. Pleito pendiente o litispendencia; y
 - f. Prejudicialidad.
3. El Tribunal constató, en la oportunidad procesal correspondiente, que:

- a. La parte convocante consignó oportunamente las sumas de dinero que les correspondían a ambas partes, tanto por concepto de gastos como por concepto de honorarios;
 - b. Había sido designado e instalado en debida forma;
 - c. Las controversias planteadas son susceptibles de transacción o son de libre disposición y no están prohibidas por el legislador para tramitarse por el proceso arbitral.
4. No obra causal de nulidad que afecte la actuación.
 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 y sustancial se cumple con el presupuesto de legitimación en la causa por activa y pasiva puesto que convocante y convocada figuran como titulares de la relación sustancial contenida en el contrato que contiene el pacto arbitral.

C. Juicio de la Bilateralidad de la Audiencia – Presupuestos de la Bilateralidad de la audiencia

Este presupuesto es el que se refiere y el que concierne a las debidas notificaciones y, por ende, el que genera la posibilidad de defensa y contradicción de las partes en el proceso, de tal manera que se asegure que los actos procesales son aptos para cumplir la finalidad específica que les asigna la Ley procesal y que, efectivamente, sean conocidos por sus destinatarios. Así, pues, al auto admisorio de la demanda fue notificado por correo electrónico certificado a la parte convocada, tal como consta a folios 112 y ss del expediente; y todos los demás actos procesales fueron notificados también por correo electrónico certificado o en audiencia -por estrados-.

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

Encuentra el Tribunal que ha sido constituido para resolver las diferencias de carácter contractual que surgieron en razón del contrato nro. 10708, suscrito entre el Aeropuerto Olaya Herrera, en calidad de arrendador, y Carlos Mario Ceballos Medina, en calidad de arrendatario, cuyo objeto era entregar a título de arrendamiento el hangar identificado con el número 67B a cambio del pago de un canon de arrendamiento mensual.

Se evidencia que posterior a la celebración del contrato el Aeropuerto Olaya Herrera cedió el mismo a la sociedad Airplan S.A. Asimismo, está probado que el señor Carlos Mario Ceballos Medina falleció el 20 de junio de 2015 y que el contrato le fue adjudicado, dentro de la sucesión, al señor Carlos Andrés Ceballos Amaya.

Dicho contrato se regula por las cláusulas especiales en él contenidas, las cuales al ser válidamente pactadas son ley para las partes y, en general, se rige además por la normatividad vigente para la materia. Por ende, obliga no solo a lo que las partes expresamente pactaron en él sino a todo aquello que, dada su naturaleza, puede ser exigido por una u otra parte, a la otra.

No se observa en el contenido del expediente ataque o tacha que permita inferir que el contrato de arrendamiento no se celebró válidamente o que no existe. Por el contrario, cumple con los requisitos legales de existencia, validez, eficacia y oponibilidad que le son propios. Por ende, ha de dársele todo el valor jurídico, sin entrar en más consideraciones.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

De acuerdo con lo anterior, el problema jurídico a resolver por el Tribunal se concreta en determinar si ha sido o no incumplido por la parte convocada (arrendatario).

1. **Del incumplimiento del contrato**

- a. En el expediente han quedado reseñadas las obligaciones principales de ambas partes, esto es, que una entrega un bien inmueble (hangar 67B) para el uso y goce de la otra a cambio de una contraprestación económica mensual o canon.
- b. Las obligaciones pactadas dentro del contrato de arrendamiento deben ser cumplidas en el tiempo y la forma allí estipuladas. De lo contrario habría lugar al incumplimiento contractual, que podrá tener diferentes consecuencias, dependiendo de los efectos plasmados en el contrato o la ley.
- c. Dentro del contrato de arrendamiento, las partes pactaron lo siguiente:

“SEXTA MORA: El incumplimiento de las obligaciones contractuales constituye mora para los ARRENDATARIOS. El pago del canon de arrendamiento, el impuesto del IVA sobre el canon de arrendamiento y las cuotas de administración en fecha posterior a la estipulada, causa intereses de mora a favor del AEROPUERTO, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal que determine la superbancaria, mes por mes.

(...)

NOVENA OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS: (...) d) pagar en el plazo convenido el canon de arrendamiento, el valor del IVA sobre el canon de arrendamiento y el valor de la administración (...).

(...)

DÉCIMA SEXTA: CLAUSULA PENAL. Las partes pactan una cláusula penal por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato a que se refiere la cláusula séptima, que se hará efectiva en caso de incumplimiento injustificado de lo acordado en este contrato, dejando a salvo el monto de los perjuicios que resulten judicial o extrajudicialmente probados por la misma razón”.

- d. En igual sentido se ha expresado nuestro ordenamiento jurídico y define el contrato de arrendamiento en el Código Civil:

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

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

1. Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

(...)

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

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

- e. Habiendo realizado la contextualización contractual y normativa, que nos permita tomar una posición frente a la situación planteada en la demanda y su respectiva contestación, se debe valorar el acervo probatorio, el contenido del contrato y el proceso mismo, para verificar si se han presentado o no los hechos de que da cuenta la demanda y, de ser así, qué efectos producen frente al contrato y las partes.
- f. Se afirma en el texto escrito de la demanda, que:

“NOVENO: Pese a lo anterior, a la fecha, el señor CARLOS ANDRESS CEBALLOS AMAYA adeuda a AIRPLAN S.A., por concepto de canon de arrendamiento los siguientes valores:

Factura	Valor Adeudado	Fecha Vencimiento
498893	\$3.302.623	11/11/2016
504782	\$3.767.541	23/12/2016
543541	\$4.087.213	12/07/2017
549263	\$4.087.213	11/08/2017
555825	\$4.087.213	12/09/2017
561240	\$4.087.213	10/10/2017
568171	\$4.087.213	11/11/2017

- g. Frente al hecho de la demanda, el demandante en su contestación se pronunció:

“NOVENO: PARCIALMENTE CIERTO, la parte convocante y mi poderdante hicieron un acuerdo de pago de manera verbal, para que mi representado pudiera ponerse al día con las obligaciones adeudadas por concepto de cánones del año 2016, que tomando en cuenta el cuadro expuesto por la parte demandante en la demanda presentada, era los meses de noviembre y diciembre de 2016.

El acuerdo al que llegaron fue en el mes de enero de 2017 fecha en la que se le indicó que para ponerse al día en las cuotas atrasadas del año 2016, debía cancelar el canon de arrendamiento completo de ese mes, y así lo hizo mi cliente.

El día 30 de marzo de 2017 con referencia 16645184 realizó un abono por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000).

El día 24 de abril de 2017 con referencia 16645184 realizó un abono por valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

El día 7 de junio de 2017 con referencia 16645184 realizó un abono por valor de DOS MILLONES DDE PESOS (\$2.000.000)

Y según el recuadro estos abonos no se han tenido en cuenta”

- h. Con el objetivo de obtener la máxima certeza sobre el estado de las obligaciones contractuales al parecer en mora, se accedió a decretar la siguiente prueba por considerarla conducente para dichos fines, solicitada por el demandado: “ordena a la parte demandante allegar al proceso un informe sobre los pagos realizados por parte de la convocada desde el día 6 de abril de 2016, y cómo fueron aplicados, con los soportes correspondientes, de ser el caso, en relación con el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso arbitral”.
- i. En cumplimiento de tal orden, el 05 de abril de 2019, se recibe el mencionado informe, el cual contiene la siguiente información:

Fecha de pago	Valor	Concepto
2016-04-15	\$3.528.652,00	Factura nro. 0000432289 del 2015-12-10
2016-04-21	\$3.767.541,00	Factura nro. 0000444984 del 2016-02-10
2016-05-24	\$3.767.541,00	Factura nro. 0000451303 del 2016-03-15
2016-06-01	\$3.767.541,00	Factura nro. 0000457051 del 2016-04-13
2016-08-01	\$3.767.541,00	Factura nro. 0000463496 del 2016-05-19
2016-09-01	\$3.767.541,00	Factura nro. 0000467942 del 2016-06-10
2016-10-11	\$3.767.550 (ajuste al peso por valor de 9,00)	Factura nro. 0000473776 del 2016-07-11
2016-10-31	\$3.767.541,00	Factura nro. 0000479968 del 2016-08-10
2017-01-31	\$4.087.213,00	Factura nro. 0000512997 del 2017-01-21
2017-03-13	\$4.087.213,00	Factura nro. 0000516891 del 2017-02-09
2017-03-29	\$4.000.000,00	Factura nro. 0000486245 del 2016-09-09 (por valor de \$3.767.541) y Factura nro. 0000492787 del 2016-10-11 (por valor de \$232.459)
2017-04-10	\$4.087.213,00	Factura nro. 0000522195 del 2017-03-10
2017-04-21	\$2.000.000,00	Factura nro. 0000492787 del 2016-10-11
2017-05-08	\$4.087.213,00	Factura nro. 0000527485 del 2017-04-11
2017-05-18	\$4.087.213,00	Factura nro. 0000532603 del

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

		2017-05-11
2017-06-01	\$2.000.000,00	Factura nro. 0000492787 del 2016-10-11 (por valor de \$1.535-082) y Factura nro. 0000498893 del 2016-11-11 (por valor de \$464.918)
2017-10-24	\$4.087.213,00	Factura nro. 0000537820 del 2017-06-09
2018-10-25	\$4.254.380,00	Factura nro. 0000368822 del 2018-10-06
2018-12-29	\$2.127.190,00	Factura nro. 000042915 del 2018-11-09
2018-12-29	\$4.254.380,00	Factura nro. 000005406 del 2018-05-09 (por valor de \$4.254.380) y Factura nro. 0000498893 del 2016-11-11 (por valor de \$450)

- j. Es así como se obtiene la certeza de que el convocado no ha cumplido el contrato de arrendamiento, pues ha incurrido en mora de su obligación principal, la cual es el pago de forma puntual del canon de arrendamiento pactado, por varios periodos mensuales. Nada contradice esta afirmación y nada diferente se ha probado.
- k. Es importante advertir que los pagos realizados en marzo, abril y junio de 2017 fueron imputados por el convocante a facturas que se adeudaban, anteriores a noviembre de 2016, toda vez que no se evidencia que el convocado haya impartido una orden distinta. Lo anterior va en concordancia con el Código Civil colombiano, en su artículo 1.654:

“ARTICULO 1654. <IMPUTACION DEL PAGO DE VARIAS DEUDAS>. Si hay diferentes deudas, puede el deudor imputar el pago a la que elija; pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo está; y si el deudor no imputa el pago de ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago; y si el deudor lo acepta, no le será lícito reclamar después”.

- l. Por lo tanto, a la fecha y de conformidad con el informe presentado por la parte convocante, a la factura 498893 del 2016-11-11 solamente se le ha abonado COP 465.268, los cuales el convocante decidió imputar al capital y no a los intereses de mora, lo cual queda evidenciado en la demanda presentada.
- m. Dentro del mismo informe presentado por el convocante se pone en conocimiento del Tribunal que el convocado continúa incumpliendo con el contrato de arrendamiento, puesto que durante el año 2018 no realizó la totalidad de los pagos por concepto de canon de arrendamiento. Evidencia de lo anterior consta en el cuadro que se transcribe:

Factura	Valor	Observaciones
11928	\$ 4.254.380,00	
17534	\$ 4.254.380,00	

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

23775	\$ 4.254.380,00	
30909	\$ 4.254.380,00	
42915	\$ 2.127.190,00	El valor inicial de la factura nro. 42915 correspondía a \$ 4.254.380,00, mediante pago del 2018-12-29 se efectuó un pago parcial por \$ 2.127.190,00
49442	\$ 4.254.380,00	
56755	\$ 4.389.668,00	
61475	\$ 4.389.668,00	
66944	\$ 4.389.668,00	
72514	\$ 4.389.668,00	
573741	\$ 4.087.213,00	
581666	\$ 4.254.380,00	
586044	\$ 4.254.380,00	
591706	\$ 4.254.380,00	
597720	\$ 4.254.380,00	

Es importante advertir que no se aportaron con el informe las facturas nro. 56755, 61475, 66944, y 72514, por lo tanto, el Tribunal no puede validar su existencia y el incumplimiento frente a las mismas.

2. Excepciones

A continuación el Tribunal hará un pronunciamiento expreso sobre las excepciones contenidas en la contestación de la demanda, así:

- a. Pago Parcial: no prospera, toda vez que los pagos realizados por el convocante en los meses de marzo, abril y junio con referencia 16645184, fueron imputados a facturas anteriores a las que nos convocan, para ser más precisos a las facturas correspondientes a los meses de septiembre y octubre de 2016. Y si bien es cierto que parcialmente se imputó un valor a la factura 498893, este fue reconocido por el convocante desde la presentación de la demanda, toda vez que a la misma factura le fue deducido ese pago parcial del capital.

Frente al resto de lo adeudado, no consta en el expediente pago de ningún tipo.

- b. Prescripción: no prospera, puesto que la demanda se presentó dentro del término estipulado y las obligaciones de las cuales se derivan las pretensiones de la demanda debieron haberse ejecutado en el año 2016, por lo tanto, no ha pasado el tiempo estipulado en la ley para que se pueda considerar que la excepción de prescripción.
- c. Compensación: como se evidenció en el informe presentado por la convocante y se plasmó en el presente laudo arbitral, los pagos realizados por el convocado durante marzo, abril y junio de 2017, fueron imputados a las facturas de septiembre y octubre del 2016, y el remanente de esos pagos se le imputó a la factura 498893 del 2016-11-11, razón por la cual el monto a pagar de la misma se redujo. Lo anterior se evidencia en la demanda, toda vez que el monto adeudado de la factura 498893 es COP 3.302.623 y no COP 3.767.541, valor que aparece en la factura original.

Así las cosas, la excepción no prospera.

- d. Cualquier otro hecho que se demuestre en el proceso arbitral que constituya excepción: dentro del proceso arbitral y en el expediente no consta ningún hecho que de lugar a la constitución de alguna otra excepción.

E. Costas

1. El artículo 365 del Código General del Proceso establece:

“ARTÍCULO 365. CONDENA EN COSTAS. *En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:*

1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.

Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.(...)”

El Tribunal, habiendo concluido la evaluación de las pretensiones y defensas de las partes, advierte que el balance del Arbitraje favorece a la parte demandante.

2. El estatuto arbitral –Ley 1563 de 2012- no se ocupa de disciplinar el régimen de las costas procesales.

Por consiguiente, debe el tribunal acudir a las reglas pertinentes sobre la materia consagradas en el Código General del Proceso, en virtud de lo dispuesto en su artículo 1º, conforme al cual dicho cuerpo normativo se aplica, entre otros, a *“todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras Leyes”*.

3. Según el artículo 361 del mencionado Código: *“Las costas están integradas por la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y por las agencias en derecho”, y “serán tasadas y liquidadas con criterios objetivos y verificables en el expediente...”*.

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 365 ibidem, en los procesos en que haya controversia se condenará en costas a la parte vencida.

De la letra de este numeral 1, surge evidente el criterio objetivo que domina la directriz para imponer costas; basta que una de las partes sea vencida, sin que se requiera efectuar juicio de valoración acerca del comportamiento procesal de quien debe sufrir la condena.

4. La legislación civil no realizó una definición concreta acerca de las costas. Sin embargo, la Corte Constitucional, mediante la sentencia C-539 de 1999, Magistrado Ponente Eduardo Cifuentes Muñoz, realizó la siguiente precisión:

“...las costas pueden ser definidas como aquella erogación económica que corresponde efectuar a la parte que resulte vencida en un proceso judicial. Esta carga económica comprende, por una parte, las expensas, es decir, todos aquellos gastos necesarios para el trámite del juicio distintos del pago de apoderados (honorarios de peritos, impuestos de timbre, copias, gastos de desplazamiento en diligencias realizadas fuera de la sede del despacho judicial etc.), y, de otro lado, las agencias en derecho, correspondientes a los gastos efectuados por concepto de apoderamiento, los cuales – vale la pena precisarlos – decretan a favor de la parte y no de su representante judicial. Aunque las agencias en derecho representan una contraprestación por los gastos en que la parte incurrió para ejercer la defensa judicial de sus intereses, es el juez quien, de manera discrecional, fija la condena por este concepto con base en los criterios establecidos en el artículo 393-3 del Código de Procedimiento Civil ...”

5. Por consiguiente, se le impondrán las costas del proceso a la parte demandada, es decir, al señor Carlos Andrés Ceballos Amaya, incluyendo las agencias en derecho.

El total de honorarios y gastos ascendió a la suma de seis millones doscientos treinta y seis mil trescientos treinta pesos (\$6.236.331,00) y, como consta en el proceso estas partidas fueron consignadas, en su totalidad, únicamente por la parte demandante.

Como quiera que la parte vencida ha resultado ser la parte demandada, Carlos Andrés Ceballos Amaya, esta será condenada a restituir a la sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A.- Airplan S.A.- (hoy Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A.S.- Airplan S.A.S.-) la suma que esta aportó al proceso, esto es la suma de tres millones ciento dieciocho mil seiscientos treinta y un pesos (\$3.118.630,00) más la partida que le correspondía consignar a Carlos Andrés Ceballos Amaya, equivalente a la suma de tres millones ciento dieciocho mil trescientos treinta pesos (\$3.118.330) más los intereses de mora para esta partida, a la tasa máxima permitida por la ley, desde el vencimiento del plazo para consignar, esto es, desde el día cinco (5) de febrero de 2019 y hasta el momento en que se cancele la totalidad de la suma debida. Igualmente, la demandada, deberá pagar a la demandante los demás gastos que aparezcan acreditados y probados en el proceso.

6. En materia de *agencias en derecho* el Tribunal observará un criterio de *razonabilidad*, toda vez que no considera que hubiera habido temeridad en la actuación procesal de las Partes ni de los Apoderados.
7. En cuanto a las agencias en derecho, el Tribunal tendrá en cuenta el Acuerdo PSAA16-10554 del cinco (5) de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y como fundamento el criterio establecido en su artículo 5 “*Procesos Declarativos en General en Única Instancia*”, “Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario, entre el 5% y el 15% de lo pedido.”
8. Con fundamento en los criterios establecidos allí, el Tribunal fijará las agencias en derecho en favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma

dos millones trescientos noventa y un mil diecinueve pesos (\$2.391.019,00), que corresponden además a los honorarios percibidos por el árbitro único.

9. En consecuencia, la parte demandada Carlos Andrés Ceballos Amaya, será condenado al pago de costas conforme a la liquidación que aparece a continuación:

CONCEPTO	VALOR
Gastos y honorarios pagados por el demandante	3.118.630,00
Gastos y honorarios pagados por el demandante correspondientes al demandando*	3.118.330,00
Intereses de mora de gastos y honorarios que le correspondían al demandando **	357.000,00
Agencias en derecho	2.391.019,00

TOTAL A PAGAR POR CONCEPTO DE COSTAS	8.984.350,00
---	---------------------

*La partida de dinero por valor de tres millones ciento dieciocho mil trescientos treinta pesos (\$3.118.330), genera intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la ley desde el día cinco (5) de febrero de 2019, hasta la fecha del pago efectivo. (Cfr. Art. 144, inciso 3 del decreto 1818 de 1998).

** Los intereses de mora allí plasmados fueron liquidados al 10 de julio de 2019, en caso de que el pago se realice en una fecha posterior, los intereses se deben reliquidar.

Advierte el Tribunal, por último, que en el evento que resulte una suma sobrante o remanente de la partida "Gastos de funcionamiento del Tribunal", ésta será devuelta o entregada a la parte demandante, quien deberá hacer la compensación respectiva a favor de la demandada.

IV. DECISIONES DEL TRIBUNAL ARBITRAL

En mérito de todo lo expuesto, el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en Derecho las controversias entre Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A.- Airplan S.A.- (hoy Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A.S.- Airplan S.A.S.) y Carlos Andrés Ceballos Amaya, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

A. Sobre las pretensiones de la demanda:

1. **Declarar** que el Contrato de Arrendamiento nro. 10708 suscrito entre el Aeropuerto Olaya Herrera -cedido a Airplan S.A.S.- y Carlos Mario Ceballos Medina -adjudicado a Carlos Andrés Ceballos Amaya-, se encuentra incumplido por Carlos Andrés Ceballos Amaya, en su calidad de arrendatario, en las cláusulas sexta, novena y décima sexta.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

2. **Declarar**, como consecuencia de lo anterior, que el Contrato de Arrendamiento nro. 10708, se encuentra terminado por incumplimiento contractual de las obligaciones señaladas.
3. Como consecuencia de la terminación del contrato, **otorgar un plazo** de diez (10) días hábiles para que Carlos Andrés Ceballos Amaya entregue voluntariamente el inmueble. En caso contrario, comisionar al Inspector Municipal de Policía que corresponda para obtener la restitución del siguiente bien inmueble, ubicado en la ciudad de Medellín:

Lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el hangar identificado con el Numero 67B, con un área de trescientos tres con 20 metros cuadrados (303.2 M2) ubicado en la zona de hangares del Aeropuerto Olaya Herrera, con los siguientes linderos:

Por el NORTE con parqueadero No.3, Por el SUR con calle de rodaje, por el ORIENTE con hangar 67A y por el OCCIDENTE con Hangar 67C.

Por la Secretaría librese el oficio respectivo, de ser el caso.

4. **Condenar** a Carlos Andrés Ceballos Amaya, al pago de setenta y dos millones diez mil cincuenta y dos pesos (COP 72.010.052), más los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal vigente permitida debidamente certificada, sobre saldo, desde el momento de la mora y hasta la fecha de pago definitivo. Valores discriminados en las siguientes facturas:
 - a. Factura nro. 498893 por COP 3.302.623 correspondiente al mes de noviembre de 2016, con fecha de vencimiento del 11 de noviembre de 2016.
 - b. Factura nro. 504782 por COP 3.767.541 correspondiente al mes de diciembre de 2016, con fecha de vencimiento del 23 de diciembre de 2016.
 - c. Factura nro. 543541 por COP 4.087.213 correspondiente al mes de julio de 2017, con fecha de vencimiento del 12 de julio de 2017.
 - d. Factura nro. 549263 por COP 4.087.213 correspondiente al mes de agosto de 2017, con fecha de vencimiento del 11 de agosto de 2017.
 - e. Factura nro. 555825 por COP 4.087.213 correspondiente al mes de septiembre de 2017, con fecha de vencimiento del 12 de septiembre de 2017.
 - f. Factura nro. 561240 por COP 4.087.213 correspondiente al mes de octubre de 2017, con fecha de vencimiento del 10 de octubre de 2017.
 - g. Factura nro. 568171 por COP 4.087.213 correspondiente al mes de noviembre de 2017, con fecha de vencimiento del 11 de noviembre de 2017.
 - h. Factura nro. 573741 por COP 4.087.213 correspondiente al mes de diciembre de 2017, con fecha de vencimiento del 11 de diciembre de 2017.
 - i. Factura nro. 581666 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de enero de 2018, con fecha de vencimiento del 12 de enero de 2018.

- j. Factura nro. 586044 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de febrero de 2018, con fecha de vencimiento del 9 de febrero de 2018.
 - k. Factura nro. 591706 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de marzo de 2018, con fecha de vencimiento del 09 de marzo de 2018.
 - l. Factura nro. 597720 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de abril de 2018, con fecha de vencimiento del 07 de abril de 2018.
 - m. Factura nro. 11928 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de junio de 2018, con fecha de vencimiento del 09 de junio de 2018.
 - n. Factura nro. 17534 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de julio de 2018, con fecha de vencimiento del 10 de julio de 2018.
 - o. Factura nro. 23775 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de agosto de 2018, con fecha de vencimiento del 09 de agosto de 2018.
 - p. Factura nro. 30909 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de septiembre de 2018, con fecha de vencimiento del 10 de septiembre de 2018.
 - q. Factura nro. 42915 por COP 2.127.190 correspondiente al mes de noviembre de 2018, con fecha de vencimiento del 09 de noviembre de 2018.
 - r. Factura nro. 49442 por COP 4.254.380 correspondiente al mes de diciembre de 2018, con fecha de vencimiento del 10 de diciembre de 2018.
5. **Condenar** a Carlos Andrés Ceballos Amaya, al pago de la cláusula decimosexta, por medio de la cual se estipula la cláusula penal en el contrato de arrendamiento por un valor de COP 1.891.240

B. Sobre las Costas:

1. **Condenar** a la parte demandada, Carlos Andrés Ceballos Amaya, al pago en favor del demandante Airplan S.A.S., de la suma de ocho millones novecientos ochenta y cuatro mil trescientos cincuenta pesos (COP 8.984.350), por concepto de costas del proceso, entendidas como tales la suma que pagó el demandante por concepto de gastos y honorarios, incluidas las agencias en derecho fijadas por el Tribunal.

La partida de dinero por valor de tres millones ciento dieciocho mil trescientos pesos (\$3.118.330,00), descrita en el numeral nueve (9), literal E (COSTAS), genera intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la ley desde el día cinco (5) de febrero de 2019, hasta la fecha del pago efectivo. (Cfr. Art. 144, inciso 3 del decreto 1818 de 1998).

C. Sobre Aspectos Administrativos:

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

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Notifíquese y Cúmplase,

El árbitro único,



Sebastián Correa Ruíz

El secretario,



Luis Guillermo Rodríguez D'Alleman