

## LAUDO ARBITRAL

### PROCESO ARBITRAL PROMOVIDO POR SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.S. – AIRPLAN S.A.S. EN CONTRA AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S.

**Radicado No. 2021 A 0052**

Siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022), el Tribunal de Arbitramento integrado por GABRIEL JAIME HURTADO RESTREPO, Árbitro Único, y CARLOS ESTEBAN GÓMEZ DUQUE, Secretario, profirió el siguiente laudo arbitral que pone fin al proceso promovido por la SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.S. “AIRPLAN” en contra de AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S.; la decisión se profiere en derecho.

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### ANTECEDENTES

#### I. CONVOCATORIA E INTEGRACIÓN DEL TRIBUNAL

La SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.S. “AIRPLAN S.A.S.” presentó ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, solicitud de convocatoria de un Tribunal de Arbitramento para que dirimiera el conflicto que dijo tener frente a la sociedad AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S., con invocación del pacto arbitral contenido en la cláusula vigésima del contrato de arrendamiento No. 001-04-01-214-55-09 suscrito entre las partes, que es del siguiente tenor:

*“CLAUSULA COMPROMISORIA: 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.*

*6. La decisión adoptada por el árbitro tendrá carácter definitivo y obligatorio.”*

El Árbitro Único fue designado por sorteo, quien aceptó su encargo dentro del término previsto en el artículo 14 de la Ley 1563 de 2.012; igualmente, se deja expresa constancia de haberse cumplido con todo lo establecido en el Reglamento del Centro de Conciliación, Arbitraje, y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

## **II. DILIGENCIAS ARBITRALES**

El Tribunal se instaló en la audiencia celebrada el 30 de septiembre de 2021, oportunidad en la que se inadmitió la demanda arbitral; la parte convocante subsanó de manera oportuna los requisitos exigidos por el Tribunal, por la cual fue admitida la demanda el 8 de octubre de 2021.

Debidamente notificada, la parte convocada no replicó la demanda.

El 29 de noviembre de 2021 se celebró la audiencia de conciliación, diligencia que fue suspendida por petición de las partes hasta el 15 de diciembre de 2021, en la que no se lograron acuerdos entre las partes y, consecuentemente, se procedió a la fijación de gastos y honorarios del proceso.

Verificada la consignación de la totalidad de los gastos y honorarios en tiempo oportuno, se realizó la primera audiencia de trámite el 19 de enero de 2022, oportunidad en la que el Tribunal asumió competencia para procesar y juzgar el asunto sometido a su conocimiento y decretó las pruebas pedidas por parte convocante, las cuales se practicaron con sujeción a la ley y respetando el derecho de contradicción.

Agotado el período probatorio, las partes presentaron sus alegaciones de fondo en la audiencia surtida los días 2 y el 3 de marzo de 2022. En esa oportunidad, el apoderado de la parte convocante solicitó que se acogieran las pretensiones de la demanda, pues en su sentir

había quedado plenamente acreditado el incumplimiento de la sociedad convocada del contrato de arrendamiento. Por su parte, el apoderado de la parte convocada indicó que la sociedad convocada siempre había tenido un comportamiento cumplido con la sociedad convocante, y que había que tener en cuenta que circunstancias ajenas a su representada, como la emergencia sanitaria generada por el covid19, habían generado hechos imprevisibles.

Vencidas las etapas procesales, encuentra el Tribunal que se halla dentro del término para proferir su decisión válidamente, habida cuenta de que el plazo de ocho (8) meses legalmente previsto inició con la primera audiencia de trámite llevada a cabo el 19 de enero de 2022, por lo que dicho vencimiento acaecerá el 18 de septiembre de 2022.

### **III. SÍNTESIS DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

Los hechos en que la convocante funda sus pretensiones se sintetizan así:

1. El 1º de marzo de 2009 se celebró el contrato de arrendamiento No. 001-04-01-214-55-09 entre AIRPLAN y AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S, el cual tiene por objeto el hangar 32, ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín, con un área de 510 m2 cuyos linderos son: NORTE: Con calle 6; SUR: Con hangar 33– 34; ORIENTE: Con carrera 67 y OCCIDENTE: Con área que separa de pista paralela.
2. Las partes pactaron en la cláusula cuarta del contrato que el término de duración del mismo sería de un año.
3. En la cláusula sexta pactaron el valor del canon de arrendamiento, el cual a la fecha de presentación de la demanda ascendía a la suma de OCHO MILLONES NOVENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS M.L. (\$8.093.025.00) más IVA (19%).
4. Igualmente, las partes pactaron en el PARÁGRAFO SEGUNDO de la cláusula sexta del contrato, que el canon de arrendamiento debía ser pagado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
5. En el párrafo cuarto de la cláusula sexta del contrato, las partes establecieron que, en caso de mora en cualquier pago, se cobrarían intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por ley.

6. La convocada incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de octubre de 2020 y mayo de 2021.
7. Las partes pactaron en el numeral segundo de la cláusula decimonovena del contrato como causal de terminación, entre otras, la siguiente: “2) *Por mora en el pago del canon, los servicios públicos y demás costos a su cargo, dentro de los plazos establecidos para el efecto*”.

#### **IV. PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

La parte convocante formuló al Tribunal el acogimiento de las pretensiones que a continuación se transcriben:

*“3.1. Que la sociedad convocada AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S., incumplió el contrato de arrendamiento No. 001-04-01-214-55-09, por no haber pagado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de octubre de 2020 y mayo de 2021 y ii) por pagar extemporáneamente algunos cánones de arrendamiento.*

*3.2. Que como consecuencia de dichos incumplimientos se declare la terminación del contrato de arrendamiento No. 001-04-01-214-55-09.*

*3.3. Que consecuentemente se ordene a la convocada, dentro del término señalado en el laudo, a restituir el hangar 32 descrito en el hecho primero de esta demanda, ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín, so pena de realizarse la entrega mediante autoridad competente.*

*3.4. Que se ordene a la convocada a pagarle a AIRPLAN S.A.S. las sumas adeudadas y que dieron origen a la presentación de la presente demanda, por concepto de la mora en el pago del canon de arrendamiento, más los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal vigente sobre el capital, hasta la cancelación total de la deuda, de la siguiente manera:*

*3.4.1. La suma de NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L. (COP \$9.199.334.00) más los intereses de mora causados desde el 08 de octubre de 2020 y hasta que se verifique el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de octubre de 2020.*

*3.4.2. La suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$9.347.444.00) más los intereses de mora causados desde el 10 de mayo de 2021 y hasta que se verifique el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2021.*

*3.5. Que se ordene a la convocada 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, hasta el momento en que se haga la restitución de los inmuebles.*

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

## **V. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

La parte convocada, a pesar de haber sido notificada oportunamente del auto admisorio de la demanda, y de haber comparecido a las audiencias, no contestó la demanda.

## **VI. LA PRUEBA PRACTICADA**

Fijados los extremos de la *litis* que fueron propuestos por las partes, y en atención al principio de la necesidad de la prueba consagrado en el artículo 164 del Código General del Proceso, conforme con el cual *“Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”*, decretó el Tribunal la práctica de los medios probatorios solicitados por la parte convocante, en su afán de establecer la realidad de los hechos narrados como sustento de las pretensiones.

Se valoraron en su integridad los documentos presentados válidamente por la parte demandante en las diversas etapas del proceso.

El 31 de enero de 2022 se recibió un memorial del apoderado de la parte demandante, en el que desistió de la práctica del interrogatorio de parte y de la declaración de parte, a lo cual accedió el Tribunal, por medio del Auto No. 10.

En la audiencia celebrada el 19 de enero de 2022 se recibió el testimonio de YESICA DAHIANA PINEDA LONDOÑO.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

#### **1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Las partes que conforman la *litis* son sociedades comerciales debidamente constituidas e inscritas, han comparecido por conducto de sus representantes legales, tienen capacidad y habilitación suficiente para disponer, lo que han acreditado en debida forma en este

proceso, estando además representadas por sus apoderados judiciales, a los cuales se les ha reconocido su calidad para actuar en el mismo.

La controversia sometida al conocimiento y decisión del Tribunal, planteada en la demanda, es susceptible de ser dirimida por esta vía, acorde con lo previsto por el artículo 1° de la Ley 1563 de 2012.

La constitución del Tribunal se realizó de conformidad con la voluntad de las partes, expresada en la primera audiencia de trámite, y conforme con lo previsto por la Ley 1563 de 2012, así como con lo reglado por el Reglamento del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

De conformidad con lo anterior, no se advierte ningún vicio procesal que afecte lo actuado; concurriendo los presupuestos procesales, puede proferirse el laudo arbitral en la manera en que fue determinado, esto es, en derecho.

## **2. JUICIO DE MÉRITO**

Para resolver el presente litigio, el Tribunal se fundamenta en los siguientes análisis y motivaciones:

### **2.1. OBJETO DE LA CONTROVERSIA – FIJACIÓN DEL LITIGIO**

En el curso de la primera audiencia de trámite celebrada el 19 de enero de 2022, el Tribunal consideró que:

*“Vistas las pretensiones y que no hubo oposición, se infiere que el problema jurídico de la demanda se centra en determinar si se configuran los presupuestos para declarar que se incurrió, por parte de la sociedad convocada, en un incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, y si es posible derivar algunas consecuencias del incumplimiento que se alega, como la terminación del contrato, la orden de restitución del inmueble, y el pago de intereses moratorios.”*

Así las cosas, se tiene que el marco de la discusión (o fijación del litigio) está determinado por los hechos y pretensiones de la demanda, así como por los hechos que hayan quedado probados en el proceso y que sean constitutivos de una de las excepciones que puedan ser declaradas de oficio por el Tribunal.

Como ya se dijo, la demandada no contestó la demanda. Por lo tanto, no se pronunció sobre los hechos, ni propuso excepciones, ni solicitó la práctica de prueba alguna, ni objetó el juramento estimatorio.

De conformidad con el artículo 97 del Código General del Proceso, “La falta de contestación de la demanda ... harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le añada otro efecto”.

En los hechos de la demanda se afirmó que la demandada incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de octubre de 2020 y mayo de 2021. Este Tribunal tendrá por ciertos esos hechos como presunción por la no contestación de la demanda. Además, el no pago del canon del mes de mayo de 2021 se confirma con el testimonio al que más adelante se hace referencia.

Con la demanda se aportó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y al que se hace referencia en el hecho primero (1º) de la demanda subsanada. Pasa el Tribunal a analizarlo.

El párrafo segundo de la cláusula sexta de este contrato dispone que:

*“El ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon de arrendamiento establecido cada mes en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes”*

En la cláusula décimo novena, numeral segundo, de dicho contrato se estipuló:

*“CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Serán causales para terminar anticipadamente el presente Contrato y habrá lugar a la restitución inmediata del área dada en arriendo en los siguientes casos:*

...

*“2) Por mora en el pago del canon ...”*

En el párrafo cuarto de la cláusula sexta del mismo contrato se pactó que:

*“En caso de mora en cualquier pago, el ARRENDADOR podrá cobrar intereses sobre el monto retrasado, a una tasa mensual igual a la máxima permitida por la ley. Estos intereses se cobrarán sin necesidad de requerimiento previo o de constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO. El recibo de pago luego de vencido el plazo pactado, no significa que el ARRENDADOR renuncie a la mora*

*pactada y tal pago se aplicará primero al pago de intereses causados y luego al capital, de conformidad con lo establecido en el Código Civil. Así mismo, la mora dará derecho al ARRENDADOR para hacer cesar inmediatamente los efectos de este Contrato y exigir judicial y/o extrajudicialmente la restitución inmediata del inmueble.”*

Por su parte en la cláusula séptima del contrato las partes dispusieron:

*“REQUERIMIENTOS EN MORA: El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, así como a derechos de retención que a cualquier título le conceda la Ley sobre los inmuebles objeto del presente Contrato”*

La cláusula quinta del contrato de arrendamiento establece que:

*“RESTITUCIÓN. El ARRENDATARIO deberá restituir inmediatamente el área o las áreas a la fecha de terminación del Contrato en virtud de la ocurrencia de cualquiera de los eventos legales o contractuales que generen la terminación del mismo”.*

También se aportó con la demanda la comunicación fechada 25 de noviembre de 2020 dirigida por una funcionaria de la demandante al representante legal de la demandada, según la cual:

*“Hemos evidenciado el incumplimiento grave y reiterado del contrato de arrendamiento No. 001-04-01-214-55-09 (el “Contrato”) por la mora en el pago de la contraprestación, lo que ha generado una deuda que, a la fecha, asciende a más de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS CON DIEZ Y SIETE CENTAVOS (\$28.123.500,17), más intereses.”*

Según esta comunicación, el Tribunal colige que para esa fecha (25 de noviembre de 2020), dado el valor que allí se indica, la demandada adeudaba a la demandante unos tres cánones mensuales de arrendamiento.

De conformidad con el testimonio de la señora **YESICA DAHIANA PINEDA LONDOÑO**, quien manifestó ser empleada de la demandante como analista de cartera, la demandada “venía presentando comportamiento moroso en la cartera”, “que paga por fuera de los vencimientos”, y consultando en el documento que ella denominó “histórico de pagos” que tenía en su computador, manifestó que la demandada efectuó el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los siguientes meses por fuera del término así:

Mes	Fecha de pago
-----	---------------

Enero 2021	4 de febrero 2021
Febrero 2021	2 de marzo de 2021
Marzo 2021	5 de abril de 2021
Abril 2021	4 de mayo de 2021
Mayo 2021	4 de junio de 2021
Noviembre 2021	9 de noviembre de 2021
Diciembre 2021	15 de diciembre de 2021
Enero 2022	24 de enero de 2022

La testigo al final de su declaración manifestó que al 31 de enero de 2022 “Aerotalleres está al día en la cartera”.

La demandada, cuyo apoderado estuvo presente en la audiencia de práctica de la prueba, no tachó el testimonio.

El Tribunal, al analizar el testimonio, no encuentra circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad.

Del acervo probatorio el Tribunal concluye que la demandada AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S. no pagó el canon de arrendamiento de varias mensualidades en el plazo establecido en el contrato, según ya se detalló.

El apoderado de la demandada en su alegato expresó que su representada lleva 13 años fungiendo como arrendataria de la demandante, que la misma sociedad que representa incurrió en mora de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de octubre de 2020 y mayo de 2021, que hasta esa fecha nunca se había atrasado en el pago de arrendamientos lo que según él obedeció a los graves problemas de índole económica generados por la pandemia en virtud del Covid 19, que según el único testimonio practicado el pago de los cánones de arrendamiento mayoritariamente se hizo dentro del término establecido en el contrato con algunas excepciones que ella referenció, que la demandante se allanó a la mora al permitir el pago atrasado por parte de la demandada, que la mora fue consentida y para el efecto citó al tratadista José Alejandro Bonivento Fernández. Concluyó solicitando se declare no probado el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de la demandada, no se declare la terminación del contrato existente, no se ordene la restitución del inmueble, se declare que la demandada a la fecha no adeuda suma de dinero alguna a la demandante.

El Tribunal resalta que para el propio tratadista citado por el apoderado de la demandada, en los estrados judiciales “en realidad, no hay uniformidad de criterio sobre el particular”.

No obstante que los argumentos no fueron puestos a consideración en el debate jurídico, dada la ausencia de contestación de la demanda, para este Tribunal no es de recibo la posición de afirmar que lo que se presentó fue un simple retardo en el pago de algunos cánones y que se destruyó la mora al recibir la arrendadora su pago tardío. Para el 25 de noviembre de 2020, a la presentación de la demanda y aún con posterioridad, se presentaron varios pagos por fuera del término estipulado en el contrato.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 280 del Código General del Proceso debe el Tribunal calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.

La demandada no contestó la demanda, pese a haber sido debidamente notificada. Asistió por conducto de su representante legal a las audiencias de conciliación y fijación de honorarios y gastos y primera de trámite, y por conducto de apoderado judicial a las de pruebas y alegatos. Solo contrató un profesional del derecho y le otorgó poder la víspera de la audiencia de pruebas.

Para el Tribunal la demandada omitió presentar y probar en el seno del proceso la posible existencia de hechos, y la proposición de excepciones, que, con fundamento en las leyes sustanciales y las normas procesales, hubieran tenido la potencialidad de arrojar un resultado distinto al de este proceso.

En síntesis, la demandada, incurrió en descuido en el ejercicio de su defensa, desperdió las diferentes oportunidades procesales, y, pudiendo haberlo hecho, no opuso una adecuada resistencia.

Para el Tribunal el no pago dentro del plazo establecido en el contrato, del canon de arrendamiento por varias mensualidades, algunas veces con moras mayores al mes, constituyen claros y contundentes incumplimientos reiterados del contrato, los cuales sin duda dan lugar a la terminación del contrato y consecuentemente a la restitución del inmueble.

Toda vez que la testigo **YESICA DAHIANA PINEDA LONDOÑO** manifestó que al 31 de enero de 2022 AEROTALLERS DEL ORIENTE S.A.S. se encontraba al día en la

cartera, no se accederá a la pretensión 3.4. de la demanda, de condenar a la convocada a pagar esas sumas. En su alegato el señor apoderado de la demandante no se refirió en particular y concreto a esta pretensión.

No obra en el proceso prueba de si AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S. ya realizó el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril de 2022, por lo que el Tribunal le ordenará su pago, en caso de que no lo haya efectuado, y hasta la fecha en que realice la restitución del inmueble, más el interés moratorio en caso de no haberse realizado oportunamente.

## **6. DE LAS COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO**

De acuerdo con los artículos 280 y 361 del Código General del Proceso, y atendiendo a lo resuelto, el Tribunal condenará a pagar las costas del proceso, así:

- Agencias en derecho: Para la fijación de las agencias en derecho se tendrá como referente lo dispuesto por el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, y especialmente lo establecido en el artículo segundo y quinto de dicho Acuerdo, por lo que se condenará en favor de la sociedad convocante al equivalente al 5% de la cuantía de la demanda tenida en cuenta al momento de la fijación de los gastos y honorarios del proceso. Ascenden las agencias en derecho a la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS (\$4.855.814)**.
- La parte demandada deberá asumir la totalidad de la suma fijada por concepto de honorarios de árbitro, secretario, gastos de administración y funcionamiento, equivalentes a la suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$11.293.000)**.

Como quiera que al momento de la fijación de los gastos y honorarios del proceso arbitral se fijó la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000)** por concepto de gastos de funcionamiento del Tribunal, y esa suma no fue utilizada, la misma le será reembolsada a la parte convocante, razón por la cual lo que le deberá cubrir la demandada por concepto honorarios y gastos de administración del proceso arbitral será la suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$10.293.000)**.

## **7. CONTRIBUCIÓN ESPECIAL ARBITRAL**

La Ley 1743 del 26 de diciembre de 2014, reglamentada a través del Decreto 272 de 2015, creó la Contribución Especial Arbitral, como una contribución parafiscal, a cargo de los árbitros y de los secretarios y con destino a la Rama Judicial, que se genera cuando se profiere el laudo.

Atendiendo a la tarifa de la referida contribución, prevista en el art. 21 ibídem, se descontará el 2% de los honorarios causados a favor del árbitro y del secretario, los que serán consignados a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, este TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la ley y habilitación de las partes,

### **FALLA:**

**PRIMERO.** Por las razones consignadas en la parte motiva, se declara que AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S. incumplió el contrato de arrendamiento No. 001-04-01-214-55-09 celebrado el 1 de marzo de 2009 con AIRPLAN S.A.S., el cual tiene por objeto el hangar 32, ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín, con un área de 510 m2 cuyos linderos son: NORTE: Con calle 6; SUR: Con hangar 33– 34; ORIENTE: Con carrera 67 y OCCIDENTE: Con área que separa de pista paralela.

**SEGUNDO.** Se declara la terminación de dicho contrato a partir del 31 de mayo de 2022.

**TERCERO.** Se ordena a AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S. efectuar la restitución a AIRPLAN S.A.S. del inmueble Hangar 32, ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín, con un área de 510 m2 cuyos linderos son: NORTE: Con calle 6; SUR: Con hangar 33– 34; ORIENTE: Con carrera 67 y OCCIDENTE: Con área que separa de pista paralela, para lo cual se otorga un plazo que vence el 31 de mayo de 2022.

**CUARTO.** Se ordena a AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S. pagar a AIRPLAN S.A.S. el valor del canon de arrendamiento hasta la fecha en que debe restituir el inmueble, dentro del plazo pactado en el contrato. En caso de no haberse realizado o no realizarse el pago dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S.

deberá pagar a AIRPLAN S.A.S. intereses moratorios equivalentes a una y media veces el bancario corriente.

**QUINTO.** Se condena a AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S. a pagar a favor de AIRPLAN S.A.S. las costas del proceso, las cuales se fijan en la suma de **QUINCE MILLONES CIENTO CUARTENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS (\$15.148.814)** discriminada así:

- **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS (\$4.855.814)** por concepto de agencias en derecho.

- La suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$10.293.000)** por concepto de honorarios y gastos del proceso.

**SEXTO.** Se ordena la expedición de copias auténticas del laudo con destino a las partes.

**SÉPTIMO.** Se dispone el archivo del expediente y la liquidación del proceso.

**OCTAVO: DISPONER** la entrega al árbitro y al secretario, previo pago de la contribución especial arbitral de que trata la Ley 1743 de 2014, del cincuenta por ciento (50%) de honorarios, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 1563 de 2012.

El presente laudo arbitral queda notificado en estrados.

El Árbitro,

**GABRIEL JAIME HURTADO RESTREPO**

El Secretario,



**CARLOS ESTEBAN GÓMEZ DUQUE**

**PROCESO ARBITRAL PROMOVIDO POR SOCIEDAD OPERADORA DE  
AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.S. – AIRPLAN S.A.S.- EN CONTRA  
AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S.**

**Radicado No. 2021 A 0052**

Medellín, nueve (9) de mayo de 2022

---

Siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.), el Tribunal de Arbitramento integrado por **GABRIEL JAIME HURTADO RESTREPO**, Arbitro Único, y **CARLOS ESTEBAN GÓMEZ DUQUE**, Secretario, profirió la siguiente providencia, con la finalidad de resolver la solicitud de adición del laudo arbitral proferido en el proceso promovido por **AIRPLAN S.A.S.** en contra de **AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S.**

**I. LA SOLICITUD DE LA PARTE CONVOCANTE**

1. El 25 de abril de 2022 el Tribunal profirió el laudo arbitral, decisión que se notificó en estrados.
2. Por medio de memorial presentado por correo electrónico el 27 de abril de 2022, el apoderado de la parte convocante solicitó la adición del laudo arbitral, en los siguientes términos:

“....

*De lo anterior logra apreciarse que en el Laudo se omitió resolver de manera completa la pretensión 3.3. de la demanda. Esto en la medida en que no se dispuso que se ordenaba la restitución del inmueble so pena de realizarse la entrega mediante autoridad competente. Al no realizar este pronunciamiento se omitió en el laudo ordenar que en el evento en que la restitución no se realice de forma voluntaria se expediría el correspondiente despacho comisario dirigido a la autoridad competente.”*

**II. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

1. El Art. 282 del Código General del Proceso establece:

*“ARTÍCULO 287. ADICIÓN. Cuando la sentencia omite resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.*

*El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvención o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.*

*Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.*

*Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal.”*

2. Por su parte, el Art. 39 de la Ley 1563 de 2012 señala:

*“ARTÍCULO 39. ACLARACIÓN, CORRECCIÓN Y ADICIÓN DEL LAUDO. Dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el laudo podrá ser aclarado,*

*corregido y complementado de oficio; asimismo, podrá serlo a solicitud de parte, formulada dentro del mismo término.”*

3. Encuentra el Tribunal que la solicitud de adición del laudo arbitral fue formulada por el apoderado de la parte demandante dentro de la oportunidad legal correspondiente.
4. Al confrontar las pretensiones de la demanda, con lo decidido en el laudo arbitral, encuentra el Tribunal que, en efecto, se omitió resolver sobre uno de los extremos de la litis, esto es, sobre la solicitud contenida en la parte final de la pretensión 3.3 de la demanda.
5. En la pretensión 3.3 de la demanda se pidió:

*“3.3. Que consecuentemente se ordene a la convocada, dentro del término señalado en el laudo, a restituir el hangar 32 descrito en el hecho primero de esta demanda, ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín, so pena de realizarse la entrega mediante autoridad competente.”* Subraya intencional del Tribunal.

6. No obstante en el numeral segundo de la parte resolutive del laudo arbitral se declaró la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, y que en el numeral tercero de la parte resolutive del laudo arbitral se ordenó que la sociedad demandada restituyera a la parte demandante el bien inmueble arrendado por tardar el 31 de mayo de 2021, estima el Tribunal es procedente **ADICIONAR** el numeral tercero de la parte resolutive del laudo arbitral, para señalar, de manera clara y expresa, que si la sociedad demandada no realiza la restitución del bien inmueble arrendado en el plazo fijado, se procederá a realizar la entrega mediante el trámite correspondiente ante la autoridad competente para obtener el cumplimiento forzado del laudo arbitral.
7. En estos términos, se adicionará el laudo.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal de Arbitramento

**RESUELVE:**

1. **EMITIR** laudo complementario del laudo arbitral proferido el 25 de abril de 2022, para adicionar el numeral tercero de la parte resolutive, que quedará así:

*“**TERCERO.** Se ordena a AEROTALLERES DEL ORIENTE S.A.S. efectuar la restitución a AIRPLAN S.A.S. del inmueble Hangar 32, ubicado en el Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín, con un área de 510 m2 cuyos linderos son: NORTE: Con calle 6; SUR: Con hangar 33– 34; ORIENTE: Con carrera 67 y OCCIDENTE: Con área que separa de pista paralela, para lo cual se otorga un plazo que vence el 31 de mayo de 2022, so pena de restitución mediante la autoridad competente.”*

Lo resuelto se notifica en estrados

El Árbitro,

*Gabriel Jaime Hurtado R.*

**GABRIEL JAIME HURTADO RESTREPO**

El Secretario,

*Carlos Esteban Gómez Duque*

**CARLOS ESTEBAN GÓMEZ DUQUE**

**VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho**