

PROYECTO DE LAUDOS ARBITRALES

JESUS VIDAL VS. MUNICIPIO DE JAMUNDI

BENEFICENCIA DE CUNDIMANARCA VS. INVERSIONES DELIMA

CENTRAL CHARTER DE COLOMBIA VS. OPAIN

OPAIN VS. AERONAUTICA CIVIL

RAFAEL JULIÁN CIFUENTES GONZÁLEZ

PONITFICIA UNIVERIDAD JAVERIANA

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS

BOGOTÁ

2016

NOTA DE ADVERTENCIA

“LA UNIVERSIDAD NO SE HACE RESPONSABLE POR LOS CONCEPTOS EMITIDOS POR SUS ALUMNOS EN SUS TRABAJOS DE TESIS. SOLO VELARÁ PORQUE NO SE PUBLIQUE NADA CONTRARIO AL DOGMA Y A LA MORAL CATÓLICA Y PORQUE LAS TESIS NO CONTENGAN ATAQUES PERSONALES CONTRA PERSONA ALGUNA, ANTES BIEN SE VEA EN ELLAS EL ANHELO DE BUSCAR LA VERDAD Y LA JUSTICIA”

PROYECTO DE LAUDOS ARBITRALES

JESUS VIDAL VS. MUNICIPIO DE JAMUNDI

BENEFICENCIA DE CUNDIMANARCA VS. INVERSIONES DELIMA

CENTRAL CHARTER DE COLOMBIA VS. OPAIN

OPAIN VS. AERONAUTICA CIVIL

MONOGRAFÍA JURÍDICA PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ABOGADO

RAFAEL JULIÁN CIFUENTES GONZÁLEZ

DIRECTOR DE LA INVESTIGACIÓN

Dr. GUSTAVO ZAFRA ROLDÁN

PONITFICIA UNIVERIDAD JAVERIANA

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS

BOGOTÁ

2016

CONTENIDO

1. Jesús Vidal Vs. Municipio de Jamundí.....	11
2. Beneficencia de Cundinamarca Vs. Inversiones Delima.....	17
3. Central Charter de Colombia Vs. OPAIN.....	27
4. OPAIN vs Aeronáutica Civil.....	35

FICHA PARA EL ESTUDIO DE LAUDOS ARBITRALES	
I. IDENTIFICACIÓN	
Laudo arbitral de:	JESUS ALBERTO VIDAL BURBANO CONTRA MUNICIPIO DE JAMUNDI
Convocante	Jesús Alberto Vidal Burbano
Nacionalidad del convocante	Colombiano
Naturaleza del Convocante	Persona Natural
Sector de Actividad Económica	Infraestructura vial
Convocado	Municipio de Jamundí
Nacionalidad del convocado	Colombiano
Naturaleza del Convocado	Entidad territorial
Subsector del sector público (Hacienda, Salud, pensiones, Financiero, etc.)	N/A
Ciudad y fecha del laudo	Santiago de Cali, Julio 31 de 2009
Centro de arbitraje	Cámara de Comercio de Cali
Árbitros	Patricia Riascos Lemos
Secretario (a)	María Esperanza Mayor Gordillo
Se presentó demanda de reconvencción	No
Cuantía de la demanda principal	\$101.999.925
Cuantía de la demanda de reconvencción	N/A
II. DESCRIPCIÓN DEL CASO CON CRITERIOS DE TIEMPO, LUGAR Y MODO Nota: Señalar los hechos relevantes indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar.	<p>Entre el Municipio de Jamundí y el ingeniero Jesús Alberto Vidal se celebró un contrato de obra el 14 de julio de 2006. En el mismo se pacto un anticipo del 50% del valor de la obra al perfeccionarse el contrato y el resto en cuentas mensuales.</p> <p>Perfeccionado el contrato el ingeniero Vidal solicita al Municipio el anticipo pactado, y este le responde que al momento no cuenta con los recursos pero que iniciase la obra con sus propios recursos, y que el valor de la obra se cancelaría en el siguiente año (2007)</p> <p>El convocante afirma haber ejecutado la obra con sus propios recursos, y para finales del año 2006 afirma que el Municipio de Jamundí le solicita firmar un acta bilateral de liquidación, y suscribir un nuevo contrato en el año 2007, esto ante la falta de disponibilidad presupuestal del Municipio.</p> <p>Sin embargo, el convocante aunque firmó el acta bilateral de liquidación, no ha recibido el pago por la obra realizada</p>
III. PLANTEAMIENTO PROBLEMAS JURÍDICOS/PROCESALES/PROBATORIOS	
Problema(s) jurídico(s) principal(s)	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Ejecutó el Señor Vidal el contrato suscrito con el Municipio de Jamundí? • ¿Cuales son los efectos del acta bilateral de liquidación suscrita entre el Señor Vidal y el Municipio de Jamundí
Ratio decidendi (Tesis, regla de derecho)	El Tribunal considera que el convocante no probó el cumplimiento del contrato pactado. A esta conclusión se llega, en primer lugar, con falta de pruebas de los hechos alegados por el convocante en los que supuestamente

solicitó el anticipo y la convocada le solicitó iniciar la obra aunque no tuviere recursos para pagar dicho anticipo. Tampoco fue probado la vigilancia constante del interventor de la obra, ni incluso la firma del acta de iniciación, lo cual derivó del testimonio del interventor de dicho contrato.

Al respecto de la falta de prueba sobre la solicitud del convocante y la respuesta de la convocada, manifiesta el Tribunal:

“No encuentra probado el Tribunal la afirmación del hecho 19 del escrito de la demanda, en cuanto que: ‘El contratista JESÚS ALBERTO VIDAL BURBANO solicitó el pago del anticipo desde la primera semana de agosto de 2006...’ como tampoco se probó que el ‘Municipio de Jamundí le expresó que en ese momento no tenía recursos para entregárselos pero que iniciaría la obra’ Obra en el expediente como prueba documental aportada con la contestación de la demanda arbitral el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, suscrito por el Jefe de Presupuesto del Municipio de Jamundí, expedido el 26/12/2006, hora 13:36:59, No 810 por valor de \$102 millones de pesos para ‘RESERVA PRESUPUESTAL PARA LA COMPACTACIÓN Y COLOCACIÓN DE SUB BASE DE LA VÍA DE ACCESO AL BARRIO GAITAN’, folio 13 del cuaderno No. 3

Contaba el Municipio con la disponibilidad presupuestal como se desprende del certificado citado que es exactamente igual al certificado aportado por el convocante pero expedido el 01/06/2006.”

De igual manera, respecto de la falta de pruebas sobre la constante vigilancia del interventor ni de la firma del acta de instalación, por lo cual se concluyó que no hubo lugar a ningún desembolso, el Tribunal expresó:

“El acta de instalación no se firmó, situación que no fue desvirtuada por el convocante, todo lo contrario fue aceptado por su apoderado en el sustento oral de los alegatos de conclusión. Si no se firmó el acta de inicio, es deducible, que no se giró el anticipo, en razón a que según lo acordado el acta se elaboraría dentro de los tres días hábiles siguiente a haberse emitido el pago del anticipo por el Municipio. [...]

Con lo afirmado por el testigo, sin que fuere refutado, ni presentado prueba en contrario por el convocante, queda desvirtuado lo afirmado en la demanda en el hecho ‘C.26,...y aunque estuvo atento de las obras el JEFE DE LA UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA FISICA, para ese entonces, ingeniero JESÚS FELIPE GUERRERO...’

Respondió asó el testigo, interventor del contrato a lo preguntado por el convocante en relación con la verificación de la ejecución de la obra ‘no verifiqué porque como le digo en ningún momento hubo un acta de inicio, no hubo una bitácora, entonces por eso pues no fui al sitio ni tampoco lo solicitó el ingeniero Alberto para que fuéramos al sitio a mirar la ejecución de la obra’. A pregunta del Tribunal, el testigo afirmó: ‘fue un contrato que no arrancó...’

A su vez, la prueba pericial arrojó como resultado la imposibilidad de conocer con exactitud la época de las obras realizadas, pero si que estas no eran concordantes con lo pactado en el contrato y las fotos aportadas por el

convocante no corresponden a la fecha en que debió ejecutarse el contrato.

Con relación al material fotográfico el Tribunal concluyó:

“Visto con detenimiento, el material fotográfico carece de la información de la fecha en la cual fue tomada, es ilegible la hora y la numeración de las tomas fotográficas. A folios 99 a 104 del mismo cuaderno en fotografías bajadas por computador aparece una fecha digitada así, 4/7 /2006. Recordemos que el contrato se suscribe el 14 de julio del mismo año, es fácil deducir entonces que el material fotográfico allegado, no corresponde a la época que afirma el convocante se ejecutó la obra contratada.”

Y acerca del dictamen pericial el Tribunal asegura:

“Lo apreciado por el Tribunal queda corroborado en el dictamen pericial, con lo afirmado por el perito ‘no hay forma cierta de determinar si la ejecución de dichos trabajos se realizó en el segundo semestre del año 2006...’ [...]

En consecuencia lo que se encuentra ejecutado es una obra de similares características a la contratada con el convocante, ya que sobre la fecha de ejecución que es lo determinante probar, no es posible PROBARLO como lo dice claramente el perito. [...]

Finalmente el dictamen establece que no obstante los trabajos encontrados en la vía, corresponden en términos generales a las especificaciones técnicas dadas por el municipio y acordadas en el contrato de obra No 137 de junio 14 de 2006 ‘no ha evidencias de la ejecución de algunos ítems tales como el 80621 CUNETAS A MAQUINA EN TIERRA, o el ítem 80614 REPARACIÓN DE BACHES DE AFIRMADO...’”

Total, no existe tal obligación toda vez que el contratista no cumplió con la carga de probar que la obra ejecutada se hizo en la fecha pactada en contrato, además de que lo ejecutado no corresponde exactamente a lo contratado por el Municipio.

“Para el Tribunal no quedó demostrado no con prueba sumaría siquiera lo afirmado en los hecho de la demanda titulados B. De la ejecución del contrato y el cumplimiento por parte del contratista [...]. En cuanto a la prueba pretendida con la certificación del presidente de la Junta de Acción Comunal, afirmando ser quien recibiera la obra en representación de la comunidad hecho 20, no es prueba idónea alguna, frente a lo estipulado en el contrato que sería el interventor la persona que por el Municipio recibiría la obra a satisfacción, y en el numeral 23, el material fotográfico como ya se analizó noes la prueba que demuestra que el contratista ejecutó las obras en la forma establecida en el contrato entre noviembre y diciembre del 2006 [...]

Hecho este análisis es fácil concluir, que no se cuenta con acerbo probatorio alguno que pruebe el cumplimiento del contratista en la ejecución de la obra pactada en el contrato.”

De igual manera, la presencia de un acta bilateral de liquidación, entendida no como un acto administrativo sino como un negocio jurídico, da a entender que el contratista convocante manifestó su voluntad, junto con la administración, de terminar el contrato con un saldo favorable al Municipio de Jamundí.

	<p>Así que no le es dable al ingeniero Vidal, dado el principio de buena fe y de acto propio, y teniendo en cuenta su experticia en el sector público, alegar una obligación a su favor, cuando el documento de acta bilateral de liquidación muestra lo contrario, y en el mismo no consta ningún tipo de inconformidad, para hacer valer en vía judicial.</p> <p>Frente a este tema se manifiesta el Tribunal en la siguiente forma:</p> <p><i>“Para el Tribunal el documento suscrito por el interventor y el contratista no puede ser calificado de simulado, ni que no refleje la real liquidación del contrato, ni que sea inoponible al contratista como lo pretende el convocante, el acta de liquidación refleja la intención de dar por terminado el contrato, toda vez que las partes la suscriben de común acuerdo, en consecuencia no es un acto administrativo, como mal lo califica la apoderada del Municipio de Jamundí en la contestación de la demanda, es un acto de la voluntad de las partes. [...]</i></p> <p><i>El Tribunal observa en la hoja de vida del contratista, a folios 65, 66, 67, del cuaderno No. 1, que es de profesión Ingeniero Civil, con grade de Especialización en Administración de Obras Civiles y con 15 años de experiencia como trabajador independiente, cuatro años en el sector público, un año en el sector privado, para un total de 20 años en el ejercicio de su profesión. [...]</i></p> <p><i>Tal como se observó el contratista es profesional con experiencia en el sector público, aceptó la redacción del documento sin dejar ninguna inconformidad expresa concreta y clara para permitirle ejercer acciones judiciales posteriores, que de no hacerlo le resultará improcedente ejercerlas [...]</i></p> <p>Por lo anterior, no existe obligación a cargo del Municipio de Jamundí y a favor del convocante.</p>
Tema principal	Prueba de la ejecución del contrato estatal
Tema Accesorio 1	Acta de liquidación bilateral del contrato estatal
Tema Accesorio 2	Perfeccionamiento del contrato estatal
IV. CLASIFICACIÓN	
Tipo de Contrato	Obra
Su clasificación	Obra pública de infraestructura vial
V. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO	
Posición del Ministerio Público (1. A favor; 2. En contra; 3. En contra parcial)	El concepto del Agente del Ministerio público no estaba consignado en el texto del laudo
VI. FUENTES RELEVANTES	
Normativas	• Ley 80 de 1993: Arts. 3, 4, 23, 24, 25, 26, 41.
Jurisprudencia Judicial (indicar las decisiones que el Tribunal adopta como precedente, transcribiendo la parte pertinente)	Consejo de Estado, Sentencia del 14 de febrero de 2002: El acta bilateral de liquidación no es un acto administrativo, sino un acto de voluntad de las partes en el que estas consienten sobre el contenido y el valor de la liquidación. Consejo de Estado, Sentencias del 6 de julio de 2005 y 27 de julio de 2005: Improcedencia de ejercer acciones judiciales frente a actas bilaterales de liquidación sin ninguna inconformidad.
Jurisprudencia Arbitral	N/A

indicar las decisiones que el Tribunal adopta como precedente, transcribiendo la parte pertinente)	
VII. DURACIÓN DEL PROCESO	
Duración del Proceso desde la presentación de la demanda (en días)	218 días
Duración del Proceso desde la primera audiencia de trámite (en días)	147 días
Suspensiones solicitadas por las partes (en días)	25 días
Suspensiones por causa legales (en días)	N/A
VIII. DECISUM	
Respuesta al problema planteado:	
PRETENSIONES	DECISIÓN
<ul style="list-style-type: none"> • Declarar que entre el Municipio de Jamundí y el ingeniero Jesús Vidal celebraron un contrato de obra • Declarar que el Municipio de Jamundí incumplió el contrato celebrado con el convocante • Condenar al Municipio de Jamundí al pago de perjuicios probados en el proceso al convocante 	<ul style="list-style-type: none"> • Concedida, conforme a la prueba documental contentiva del contrato aportada por el convocante, y hecho aceptado por la convocada • Negada, pues no fue probado por la convocante el incumplimiento de su contraparte, ni el cumplimiento de sus propias obligaciones en el contrato • Negada, porque no fueron probados los perjuicios sufridos por la parte convocada
Decisión unánime: _____ Salvamento de voto: _____	Sí
Prosperan totalmente las pretensiones de la demanda principal -----	No
Prosperan parcialmente las pretensiones de la demanda principal	No
Prosperan totalmente las pretensiones de la demanda de reconvención	Sí
Prosperan parcialmente las pretensiones de la demanda de reconvención.	N/A
	N/A

<p>EXCEPCIONES Excepciones que prosperan frente a la demanda principal o la demanda de reconvencción (si es del caso deben incluirse la referencia correspondiente en los problemas jurídicos planteados)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • “Inexistencia de la obligación a cargo del convocado”, por cuanto no se probó la realización de la obra por parte del convocante, y existe un acta bilateral de liquidación que no fue simulada. • “Inexistencia de perjuicios derivados de la adjudicación del contrato de obra pública No 137 de julio 14 de 2006.”, por cuanto no se probó que el convocante hubiera ejecutado el contrato ni que hubiera sufrido perjuicios.
<p>Valor de la decisión</p>	<p>N/A</p>
<p>Valor de las costas y agencias en derecho</p>	<p>N/A</p>
<p>Valor sanción por diferencia entre la cantidad estimada juramentada y la probada (Art. 202 del CPC; 206 del CGP)</p>	<p>N/A</p>
<p>IX. EVENTUALES</p>	
<p>Recurso de Anulación*</p>	<p>N/A</p>
<p>Recurso de Revisión*</p>	<p>N/A</p>
<p>Acción de Tutela*</p>	<p>N/A</p>
<p>Conciliación total*</p>	<p>N/A</p>
<p>Conciliación parcial*</p>	<p>N/A</p>

FICHA PARA EL ESTUDIO DE LAUDOS ARBITRALES	
I. IDENTIFICACIÓN	
Laudo arbitral de:	BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA CONTRA ORGANIZACIÓN DELIMA S.A.
Convocante	Beneficencia de Cundinamarca
Nacionalidad del convocante	Colombiano
Naturaleza del Convocante	Persona Jurídica
Sector de Actividad Económica	N/A
Convocado	Organización Delima S.A.
Nacionalidad del convocado	Colombiano
Naturaleza del Convocado	Persona Jurídica
Subsector del sector público (Hacienda, Salud, pensiones, Financiero, etc)	N/A
Ciudad y fecha del laudo	Bogotá D.C. diciembre 6 de 2012
Centro de arbitraje	Centro de arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá
Árbitros	Juan Pablo Cárdenas Mejía
	Jorge Santos Ballesteros
	Jorge Pinzón Sánchez
Secretario (a)	Gabriela Monroy Torres
Se presentó demanda de reconvencción	No
Cuantía de la demanda principal	\$30.731.778.211
Cuantía de la demanda de reconvencción	N/A
II. DESCRIPCIÓN DEL CASO CON CRITERIOS DE TIEMPO, LUGAR Y MODO Nota: Señalar los hechos relevantes indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar.	<p>En el 1987 se suscribió un convenio entre la Presidencia de la República, la Alcaldía de Bogotá, la Gobernación de Cundinamarca, la Beneficencia de Cundinamarca y el Banco Central Hipotecario, para el definir los mecanismos institucionales y operativos del proyecto Ciudadela El Salitre, en Bogotá D.C., a partir de los terrenos legados a la Beneficencia por Joaquín Vargas Escobar.</p> <p>En desarrollo de dicho convenio, la Beneficencia de Cundinamarca suscribe un contrato de fiducia mercantil (en adelante “primer contrato de fiducia mercantil”) con el Banco Central Hipotecario en 1989, transfiriendo el Lote de Reserva Ciudad Salitre, y cuyo objeto era la ejecución y posterior venta del proyecto Ciudadela El Salitre. Dicho contrato fue cedido por el Banco Central Hipotecario a la Fiduciaria Central en 1992.</p> <p>En 1997, la Fiduciaria Central, en calidad de vocera del patrimonio autónomo, celebra una compraventa de uno de los lotes que comprende el Lote de Reserva Ciudad Salitre, específicamente identificado como el Lote Supermanzana SMI-12, que se encontraba en el patrimonio autónomo del primer contrato de fiducia mercantil, con Inversiones Delima S.A. En dicha compraventa, Inversiones Delima se obliga a iniciar el desarrollo el proyecto inmobiliario en el lote a través de un fiducia mercantil dentro de los 15 años siguientes a la celebración del negocio (hasta 5 de junio de 2012) y a finalizar la ejecución de dicho proyecto dentro de los 20 años seguidos a la celebración del negocio (hasta el 5 de junio del 2020).</p> <p>El precio de dicha compraventa sería el resultante de aplicar 18% al valor real de la venta de cada una de las unidades inmuebles desarrolladas por el Inversiones</p>

	<p>Delima. O en caso de que Inversiones Delima resolviera no iniciar dicho proyecto, debería pagar a la Fiduciaria Central, o a su sucesor legal, la suma de \$12.227.900.621 indexados con el IPC al momento del pago. El vendedor, la Fiduciaria Central, renuncia a la condición resolutoria derivada el pago del precio. Y por último se establece que el comprador, Inversiones Delima, no podrá ceder su posición contractual sin autorización del vendedor.</p> <p>En desarrollo de dicha compraventa, Inversiones Delima constituyo una fiducia mercantil con la Fiduciaria Central, el mismo día que se celebro la compraventa, con el objetivo de desarrollar el proyecto inmobiliario en el Lote Supermanzana SMI-12, tal y como lo había previsto el contrato de compraventa.</p> <p>El 1 de julio de 1997 fue liquidado el primer contrato de fiducia mercantil, celebrado entre la Beneficencia de Cundinamarca y la Fiduciaria Central, como resultado, la Beneficencia se volvió causahabiente del patrimonio autónomo de dicho contrato de fiducia.</p> <p>Posteriormente, Inversiones Delima cede el contrato de fiducia mercantil celebrado con la Fiduciaria Central a un patrimonio autónomo constituido con la Fiduciaria Alianza. Esta a su vez lo cede a Comcel S.A., el 8 de julio de 1998.</p> <p>El 30 de junio de 2009, Comcel S.A., remite a la Fiduciaria Central una comunicación en la que manifiesta el ejercicio de su derecho de pago del lote por un valor de \$29.578.259.895, equivalente al precio de \$12.227.900.621 establecido en el contrato de compraventa, indexado al IPC a la fecha del pago. El 13 de agosto de 2009, la Fiduciaria Central transfiere el dominio del Lote Supermanzana SMI-12 a Comcel S.A. a cambio del precio estipulado y transfiere ese dinero a la Beneficencia de Cundinamarca.</p> <p>La Beneficencia considera que de todas formas, Inversiones Delima, quien se cambia el nombre a Organización Delima, incumplió el contrato de compraventa celebrado con la Fiduciaria Central el 5 de junio de 1997, y por consiguiente solicita que se resuelva dicho contrato, pues la obligaciones del mismo no se han cumplido.</p> <p>Mientras que la Organización Delima S.A. alega que no hay un incumplimiento que pueda llevar a la resolución del contrato, la presencia de una obligación alternativa en el contrato, y el respeto por los actos propios de la Beneficencia ya que han generado una confianza en la Organización Delima y en Comcel S.A., además de la falta de legitimación en la por activa, entre otras excepciones</p>
<p>III. PLANTEAMIENTO PROBLEMAS JURÍDICOS/PROCESALES/PROBATORIOS</p>	
<p>Problema(s) jurídico(s) principal(s)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Está la Beneficencia de Cundinamarca la legitimada para exigir el cumplimiento del contrato de compraventa celebrado entre la Organización Delima y la Fiduciaria Central? • ¿Existe incumplimiento del contrato de compraventa por parte de la Organización Delima S.A?

	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Es dicho incumplimiento lo suficientemente grave para resolver dicho contrato? • ¿Puede aplicarse el principio del respecto por los actos propios a la conducta de la Beneficencia de Cundinamarca?
<p>Ratio decidendi (Tesis, regla de derecho)</p>	<p>El Tribunal previo a adentrarse en la Ratio Decidendi, toca unos aspectos preliminares relacionados con algunas excepciones propuestas por la convocada. En primer lugar la convocada alega la existencia de cosa juzgada pues ya existía un laudo arbitral de 31 de julio de 2000, pero este versaba sobre la nulidad de la prorrogación del primer contrato de fiducia mercantil, y no sobre las pretensiones que este Tribunal estudia, por lo tanto no hay cosa juzgada. En segundo lugar la convocada pide la integración del contradictorio con Comcel S.A y Fiduciaria Central, pues una eventual resolución del contrato de compraventa afectaría a estas dos entidades, sin embargo el Tribunal considera que la figura adecuada es la coadyuvancia y no el litisconsorcio necesario, así desestima esta excepción también.</p> <p>Ya entrado en la resolución del problema jurídico, lo primero que le compete al Tribunal determinar es si la Beneficencia de Cundinamarca tiene legitimación en la causa por activa respecto del contrato de compraventa celebrado entre la Organización Delima y la Fiduciaria Central. Al respecto el Tribunal considera que si lo es, pues la convocada tiene la condición de causahabiente del primer contrato de fiducia mercantil liquidado, así ese activo no haya sido incluido en la liquidación, lo cual no quiere decir que esos derechos se extingan.</p> <p>Así lo manifestó el Tribunal: <i>“[...] los derechos que existan en un fideicomiso al momento de su liquidación y que no se adjudiquen expresamente, no se extinguen, sino que le corresponderán a la persona que haya indicado el contrato respectivo y a falta de precisión, al fiduciante, quien por consiguiente, es el causahabiente de los mismos.”</i></p> <p>El Tribunal considera que esto es así incluso cuando esos derechos se derivan de contratos teniendo en cuenta el principio de relatividad de los mismos, sin embargo la doctrina y la jurisprudencia han considerado que “tal principio no impide que los derechos y obligaciones derivados de un contrato puedan pasar a otra persona, cuando la misma sea causahabiente a título universal o a título singular. En efecto, el causahabiente reemplaza a la persona a la que sucede.”</p> <p>Sumado a esto el Tribunal consideró que, contrario a como lo alegaba la parte convocada, la constitución de un patrimonio autónomo posterior a la compraventa, y que dicho patrimonio autónomo quedará obligado a pagar el precio no extingue la obligación de la Organización Delima de pagar a su vez el precio de la compraventa, pues para el Tribunal, la Organización Delima y el patrimonio autónomo de la fiducia celebrada entre la misma Organización Delima y la Fiduciaria Central después de la compraventa, son solidarias en el pago de las obligaciones de la compraventa.</p> <p>Dijo el Tribunal respecto de las cláusulas del contrato de compraventa: <i>“[...] no permiten concluir que se hayan extinguido los derechos derivados de la compraventa celebrada con Inversiones Delima, y que por ello la Beneficencia no sea el causahabiente de los derechos</i></p>

derivados de la compraventa [...] la voluntad de las partes fue que el patrimonio autónomo quedara obligado a pagar el precio, pero que igualmente lo estuviera el comprador, por lo que la fiducia no significó la extinción de la obligación de pagar el precio derivada de la compraventa.”

Ahora bien, habiendo definido la legitimación en la causa de la Beneficencia, el Tribunal entra a estudiar las obligaciones de dicho contrato para determinar si hubo un incumplimiento del mismo, y si dicho incumplimiento tiene la suficiente entidad como para resolver el contrato.

Al respecto el Tribunal identifica que el contrato se compone de 4 obligaciones facultativas, y no alternativas como alegaba el demandado, las cuales son: Iniciar el proyecto urbanístico en el lote en cuestión y pagar el 18% del valor de venta de cada unidad inmueble, o decidir en cualquier momento no iniciar el proyecto y pagar el lote al vendedor o su sucesor legal en el precio pactado indexado con el IPC, o habiendo iniciado el proyecto y antes de iniciar las ventas pagar el precio al vendedor o su sucesor legal indexado con el IPC, o desistir de la compraventa si encuentra que el desarrollo del proyecto no fuere posible o es inconveniente económicamente.

Así las cosas, el Tribunal recuerda que la constitución de un patrimonio autónomo no extingüía la obligación del comprador pues este era solidario con el patrimonio autónomo, de manera que por haber constituido una fiducia con Fiduciaria Central, Organización Delima no había cumplido el contrato.

También considera el Tribunal, que debido a que la cesión entre la convocada y Comcel S.A., fue por el contrato de fiducia y no por el contrato de compraventa, la facultad de escoger el modo de cumplir el contrato de compraventa seguía recayendo en cabeza de la Organización Delima y no de Comcel S.A. Teniendo en cuenta además que la prohibición de ceder la compraventa sin autorización del vendedor también da a entender que solo el comprador tenía la facultad de escoger, de estas situaciones el Tribunal concluye que: *“[...] debe concluirse que un tercero no podría ejercer la facultad de elegir por el deudor cumplir la prestación facultativa. Dicha facultad no podía tampoco ser ejercida por el cesionario de la fiducia, en la medida en que, como ya se precisó, la compraventa y la fiducia son dos contratos distintos, y la cesión de este último no implicaba la de aquella.”*

De modo que, como no hay prueba de que el pago que hizo del lote el cesionario de la fiducia Comcel S.A. haya sido en nombre de la Organización Delima, y como si hay pruebas de que a la fecha del Tribunal, no se había iniciado el desarrollo del proyecto inmobiliario como exige el contrato, el Tribunal concluye que el comprador incumplió dicho contrato.

Habiendo determinado el incumplimiento el Tribunal debe decidir si ese incumplimiento tiene la entidad suficiente para resolver el contrato. Para ello, el Tribunal tomo como base la necesidad del incumplimiento grave para resolver el contrato a que se refiere la Corte Suprema de Justicia, y se remite al artículo 25 de la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional, para tener una referencia de que entender por incumplimiento grave, concluyendo que este incumplimiento es aquel que prive

sustancialmente a una parte de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato.

Teniendo ese concepto claro, el Tribunal recuerda que la Beneficencia todavía conserva el dinero pagado por Comcel S.A. como precio del lote, y dicha suma era la que la Beneficencia recibiría en caso de que el comprador decidiese no iniciar el lote. Por consiguiente no puede afirmarse que aun con el incumplimiento ya probado de la Organización Delima, la Beneficencia hubiere dejado de percibir lo que esperaba percibir del contrato porque igual Comcel S.A se lo proveyó.

Al respecto manifiesta el Tribunal: “[...] *en la medida en que la Beneficencia conservará la suma mencionada, que corresponde a aquella que tenía derecho a recibir si el comprador decidía no iniciar el Proyecto, o si iniciado el proyecto decidía pagarla antes de realizar las ventas, su interés como acreedor fue satisfecho y por lo mismo no fue privado de aquello que tenía derecho a esperar en virtud del contrato.*”

Por lo anterior el Tribunal concluye que si bien Organización Delima incumplió el contrato, dicho incumplimiento no fue lo suficientemente grave, en los términos de la Corte Suprema de Justicia, como para resolver el contrato.

Por último, el Tribunal resuelve la alegación de la convocada, según la cual la Beneficencia está violando el principio de respeto por los actos propios, derivado del principio de buena fe. Esto por cuanto por un lado está probado que los funcionarios de la Beneficencia participaron en la liquidación del precio del lote para que Comcel lo pague y elaboraron un concepto jurídico favorable a dicho pago, y por otro lado la Beneficiaria se había comportado de manera diferente en otros negocios sobre otros lotes que involucraban fiducias y cesionarios de estas, aceptado sin problemas el pago.

Al respecto considera el Tribunal, luego de revisar la doctrina de los actos propios y sus requisitos, que frente al primer acto propio alegado no se cumple el requisito de que se haya configurado una conducta sobre la cual haya que tener respeto, esto por cuanto el concepto jurídico es una simple opinión, y la liquidación del precio no compromete a la Beneficencia porque dicha conducta no revela el comportamiento como tal de la persona jurídica de la Beneficencia.

Dice el Tribunal: “[...] *no puede tomarse como fundamento de la teoría del acto propio las simples opiniones, y menos si las mismas son formuladas para que quien puede actuar en nombre y en representación de la entidad cuente con elementos de juicio, precisamente, para definir su conducta [...] esta supone que para quien aprecia la conducta, dicho comportamiento revele el entendimiento de la persona jurídica, por lo que ello permitiría legitimarla para actuar.*”

Frente a la segunda conducta alegada, si bien es cierto que la Beneficencia recibió en una ocasión diferente frente a otro lote, el pago del precio del mismo indexado con el IPC, y en otras ocasiones ha celebrado acuerdos con los cesionarios de las fiducias, esta conducta tampoco configuraba un acto propio, ya que faltaba con el requisito de identidad entre las partes, que es presupuesto fundamental para la aplicación de este

	<p>principio como lo entiende el Tribunal: “[...] no se puede afirmar que cuando una persona se comporta de determinada manera frente a un tercero, habrá de observar el mismo comportamiento frente a su contraparte. Es por dicha razón que la identidad de partes es presupuesto del principio de no contradicción.” Por lo tanto no hay razón a aplicar la teoría de los actos propios.</p> <p>Y en conclusión, si bien hubo incumplimiento de la Organización Delima, este no fue grave como para resolver el contrato, y como la Beneficencia no probó los perjuicios sufridos tampoco habrá condena de perjuicios.</p>
Tema principal	Incumplimiento resolutorio del contrato de compraventa
Tema Accesorio 1	Teoría de los Actos Propios
Tema Accesorio 2	Obligaciones Facultativas
IV. CLASIFICACIÓN	
Tipo de Contrato	Compraventa
Subclasificación	Compraventa de Inmueble
V. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO	
Posición del Ministerio Público (1. A favor; 2. En contra; 3. En contra parcial)	<p>El concepto del agente del Ministerio Público, el señor Carlos Eduardo Vera Venegas, es mencionado dos veces en el texto del laudo.</p> <p>La primera mención se hace respecto de la determinación sobre si la Beneficencia tiene o no la legitimación en la causa para exigir el incumplimiento del contrato de compraventa.</p> <p>Al respecto, en su concepto el agente del Ministerio Público manifestó que la Beneficencia no puede alegar su legitimación como fideicomitente ya que no tiene esa calidad en razón a que el primer contrato de fiducia mercantil se liquidó exitosamente, precisamente por el adecuado manejo del patrimonio autónomo dentro del cual se encontraba el lote objeto del litigio. Sumado a eso, cuestiona el hecho de que la Beneficencia impugne el precio y las condiciones de la compraventa, cuando en dicha liquidación manifestó que todas las ventas realizadas por la Fiduciaria Central se habían hecho en forma legal.</p> <p>De esta forma se encuentra consignado en el texto del laudo: <i>“Finalmente, el señor agente del Ministerio Público en su concepto concluye que la Beneficencia de Cundinamarca no puede sustentar hoy por hoy su legitimidad para actuar alegando la calidad de fideicomitente, ya que de la misma se despojó cuando se terminó y se liquidó el fideicomiso Ciudadela El Salitre [...]. Agrega que adicionalmente la Beneficencia de Cundinamarca declaró a paz y salvo por todo concepto a la Fiduciaria Central S.A., justamente por la buena administración y manejo que había hecho referente al patrimonio autónomo llamado Ciudadela El Salitre [...] Igualmente se pregunta por qué hoy en día se decide cuestionar e impugnar el precio y las condiciones que del mismo se fijaron en el aludido contrato de compraventa, cuando en la Escritura Pública a través de la cual se hizo la correspondiente liquidación de dicho patrimonio autónomo, manifestó expresamente que la totalidad de los contratos de venta que la Fiduciaria Central S.A. había realizado, se encontraban celebrados ‘en forma legal’ [...]”</i></p> <p>La segunda mención del agente de Ministerio Público, surge respecto de la determinación del Tribunal si la</p>

	<p>acción de la Beneficencia estaba prescrita, como lo alega la parte convocada.</p> <p>Al respecto, en su concepto el señor agente del Ministerio Público manifestó en palabras del Tribunal que: <i>“teniendo en cuenta que la fecha del contrato de compraventa cuestionado es el 5 de junio de 1997, la acción resolutoria iniciada por la demandante estaría prescrita a la luz de las correspondientes normas de prescripción contenidas en la Ley 791 de 2002. Aclara que si bien bajo la ley y la jurisprudencia el demandante hubiese podido acogerse en este sentido a las normas anteriores de prescripción, según su conveniencia, el hecho de no haber precisado las normas que sobre prescripción pudiese hacer valer, conduce a determinar que la ley aplicable en el caso su examine es la actualmente vigente.”</i></p>
<p>VI. FUENTES RELEVANTES</p>	
<p>Normativas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Código de Procedimiento Civil: Arts. 52, 86, 392 • Código Civil: Arts. 1226, 1227, 1234, 1236, 1242, 1244, 1562, 1603, 1614, 1620, 1621, 1622, 1863, 2335 • Código de Comercio: Art 871
<p>Jurisprudencia Judicial (indicar las decisiones que el Tribunal adopta como precedente, transcribiendo la parte pertinente)</p>	<p>Corte Suprema de Justicia, Sala Civil (causahabientes como excepción al principio de relatividad en los contratos): “Es de precisarse, que en ocasiones las consecuencias de un convenio se proyectan sobre la situación jurídica de personas que no intervinieron en el acto, cual acontece concretamente con los sucesores universales, y en algunos eventos, con los causahabientes singulares. Ostenta la calidad de sucesor o causahabiente la persona que recibe de otra, conocida como causante o autor, unos derechos u obligaciones, ya por causa de muerte ora por acto entre vivos, tal cual al unísono lo predicen la doctrina y la jurisprudencia con apoyo de la ley”</p> <p>Corte Constitucional, Sentencia T-295 de 1999 (Requisitos de la teoría de los actos propios): “La teoría del respeto del acto propio, tiene origen en el brocado ‘venire contra pactum proprium nelli conceditur’ y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada. [...]”</p> <p>Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente, en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.</p> <p>El respeto por el acto propio requiere entonces tres condiciones para que pueda ser aplicado:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz [...] b. El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centro de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción-atentatorio de la buena fe-existente entre ambas conductas c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas” <p>Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, sentencia del</p>

	<p>24 de enero de 2011 (Teoría del acto propio no impide la modificación de errores y otras circunstancias para cambiar su actuación): “Ciertamente, existen condiciones o circunstancias que aconsejan e, inclusive, imponen, la variación de la comportamientos precedentes. Hay hipótesis en donde es el propio ordenamiento el que autoriza apartarse de la proyección generada a partir de los actos realizados precedentemente, por lo que, sin duda, variar de conducta y sustraerse o distanciarse de la líneas demarcadas durante un período suficiente para haber generado en el cocontratante algún grado de confianza o la creación de expectativas, no resulta dañino ni deviene atentatorio de la teoría que se comenta. [...] la hipótesis no de poca ocurrencia, como es la incursión de errores en diferentes campos, y por ahí mismo, evocando la teoría mencionada, vivificándola de manera permanente e inmodificable, de modo que el individuo inmerso en esa situación no podría sustraerse de lo ejecutado en el pasado, pues contradiría aquellos postulados del acto propio. Tal situación, por supuesto, resulta repelida por el sentido común, pues ería tanto como obligar al individuo a que permanezca en el error, no obstante su propósito de corregir.”</p> <p>Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 11 de septiembre de 1984 (gravedad de incumplimiento resolutorio y forma de medición): “En rigor jurídico es verdad que en los procesos en que se pide la resolución de un contrato bilateral por incumplimiento del demandado, es deber inexcusable del juez, para que su fallo resulte equitativo, detenerse sobre el requisito de la importancia que la ley requiere para que el incumplimiento invocado dé asidero a la pretensión deducida; en justicia el contrato no se podrá resolver si el incumplimiento de una de las partes contratantes tiene muy escasa importancia en atención al interés de la otra.[...] el criterio que debe guiar a los juzgadores `tendrá que ser razonado a partir del argumento de que el incumplimiento debe evaluarse objetivamente, teniendo en cuenta el interés del acreedor que se trata de satisfacer con la conducta del deudor, y que tal interés ha sido ya sustancialmente satisfecho, bastando por ello ahora con la vía del cumplimiento forzoso en especie o por equivalencia, para satisfacer ese residual interés insatisfecho.”</p>
<p>Jurisprudencia Arbitral indicar las decisiones que el Tribunal adopta como precedente, transcribiendo la parte pertinente)</p>	<p>N/A</p>
<p>VII. DURACIÓN DEL PROCESO</p>	
<p>Duración del Proceso desde la presentación de la demanda (en días)</p>	<p>846 días</p>
<p>Duración del Proceso desde la primera audiencia de trámite (en días)</p>	<p>194 días</p>
<p>Suspensiones solicitadas por las partes (en días)</p>	<p>138 días</p>
<p>Suspensiones por causa legales (en días)</p>	<p>N/A</p>

VIII. DECISUM	
<p>Respuesta al problema planteado:</p> <p style="text-align: center;">PRETENSIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se declare que la Organización Delima incumplió el contrato de compraventa celebrado con la Fiduciaria Central • Se declare la resolución del contrato de compraventa como consecuencia del incumplimiento • Se ordene a la Organización Delima a restituir el Lote SMI-12 a la Beneficencia o su equivalente valor comercial si no fuera posible. • Que se condene a la Organización Delima a indemnizar los perjuicios 	<p style="text-align: center;">DECISIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concedida, por cuanto la Organización Delima no cumplió con ninguna de la obligaciones facultativas pactadas en el contrato de compraventa. • Negada, por cuanto el incumplimiento no es lo suficientemente grave para resolver el contrato, ya que la Beneficencia todavía conserva el pago hecho por Comcel S.A., sobre el inmueble en cuestión • Negada, por cuanto no se concedió la resolución del contrato de compraventa • Negada, pues la Beneficencia no probó ningún tipo de perjuicio sufrido a raíz del incumplimiento de la Organización Delima.
<p>Decisión unánime: _____ Salvamento de voto: _____</p> <p>Prosperan totalmente las pretensiones de la demanda principal ----- Prosperan parcialmente las pretensiones de la demanda principal Prosperan totalmente las pretensiones de la demanda de reconvencción Prosperan parcialmente las pretensioens de la demanda de reconvencción.</p>	<p>Si No No Si N/A N/A</p>
<p>EXCEPCIONES Excepciones que prosperan frente a la demanda principal o la demanda de reconvencción (si es del caso deben incluirse la referencia correspondiente en los problemas jurídicos planteados)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prospera la excepción denominada "inexistencia de incumplimiento resolutorio" propuesta por la convocada frente a la demanda principal, esto por cuanto si bien existió un incumplimiento del contrato por parte de la Organización Delima, la Beneficencia de Cundinamarca aún conserva el dinero pagado por Comcel S.A por el lote, por lo tanto el incumplimiento no es grave, pues la convocante no dejó de recibir lo que esperaba recibir con el cumplimiento del contrato, y por lo tanto dicho incumplimiento no tiene la entidad necesaria para resolver el contrato entre las partes.
Valor de la decisión	
Valor de las costas y agencias en derecho	N/A
Valor sanción por diferencia entre la cantidad estimada juramentada y la probada (Art. 202 del CPC; 206 del CGP)	N/A
IX. EVENTUALES	
Recurso de Anulación*	N/A
Recurso de Revisión*	N/A

Acción de Tutela*	N/A
Conciliación total*	N/A
Conciliación parcial*	N/A

FICHA PARA EL ESTUDIO DE LAUDOS ARBITRALES	
I. IDENTIFICACIÓN	
Laudo arbitral de:	SOCIEDAD CONSESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA S.A OPAIN S.A CONTRA CENTRAL CHARTER DE COLOMBIA S.A
Convocante	Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria OPAIN S.A
Nacionalidad del convocante	Colombiano
Naturaleza del Convocante	Persona Jurídica
Sector de Actividad Económica	Aeronáutico
Convocado	Central Charter de Colombia S.A
Nacionalidad del convocado	Colombiano
Naturaleza del Convocado	Persona Jurídica
Subsector del sector público (Hacienda, Salud, pensiones, Financiero, etc.)	N/A
Ciudad y fecha del laudo	Bogotá D.C, mayo 26 de 2010
Centro de arbitraje	Centro de arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá
Árbitros	Fernando Montoya Mateus
Secretario (a)	Irma Isabel Rivera Ramírez
Se presentó demanda de reconvencción	No
Cuantía de la demanda principal	\$558.507.780
Cuantía de la demanda de reconvencción	N/A
II. DESCRIPCIÓN DEL CASO CON CRITERIOS DE TIEMPO, LUGAR Y MODO Nota: Señalar los hechos relevantes indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar.	<p>La Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil y la Central Charter de Colombia S.A. celebraron un contrato de arrendamiento sobre un inmueble en el Aeropuerto El Dorado, donde la primera sería el arrendador y la segunda la arrendataria y posteriormente suscribieron un compromiso para someter las diferencias en cuanto a interpretación de dicho contrato de arrendamiento, a un Tribunal de Arbitramento. Ambos contratos fueron cedidos por la Aeronáutica Civil a OPAIN S.A.</p> <p>En el contrato de arrendamiento en cuestión, las partes pactaron la forma de calculo del canon de arrendamiento y la forma de pago del mismo, según la realización por parte de la arrendataria de unas obras de valorización.</p> <p>La parte convocante (OPAIN S.A.) considera que según su interpretación del contrato, el avalúo de las obras realizadas por la arrendataria influyen en el canon de arrendamiento. Mientras por otro lado, la convocada (Central Charter de Colombia S.A) sostiene que de acuerdo a su interpretación del contrato, el avalúo de las mejoras incidirán en la amortización de las mencionadas mejoras en función del tiempo de duración del contrato, pero que de ninguna manera ese avalúo puede modificar el monto del canon de arrendamiento.</p> <p>De esa controversia en cuanto a la interpretación del contrato, OPAIN S.A convoca al Tribunal de Arbitramento con la pretensión de que se decida la correcta, justa y equilibrada interpretación del contrato de arrendamiento y el desequilibrio económico de dicho contrato, se decida además cuales son las obligaciones dinerarias entre las</p>

	partes y se ordene su cumplimiento.
III. PLANTEAMIENTO PROBLEMAS JURÍDICOS/PROCESALES/PROBATORIOS	
Problema(s) jurídico(s) principal(s)	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Cuál es la correcta interpretación de las cláusulas sobre la forma de calcular el cañón de arrendamiento y el tiempo de amortización de las mejoras, en el contrato celebrado entre la Aeronáutica Civil y Central Charter de Colombia S.A? • ¿Existe un desequilibrio económico en el contrato de arrendamiento celebrado entre la Aeronáutica Civil y la Central Charter de Colombia S.A?
Ratio decidendi (Tesis, regla de derecho)	<p>Ante la imposibilidad de aplicar ninguno de los mecanismos establecidos para la corrección de los desequilibrios económicos de los contratos, como se solicita en la pretensión primera de la demanda, el Tribunal procede a realizar la “interpretación correcta”, también solicitada por el convocante, siguiendo las reglas de interpretación de los contratos que se prevén en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil.</p> <p>Así lo manifestó el Tribunal respecto de los mecanismos para solucionar desequilibrios económicos en los contratos bajo la legislación nacional, como la ecuación contractual en los contratos estatales, la lesión enorme, la teoría de la imprevisión o las cláusulas de hardship:</p> <p><i>“es claro para este Tribunal que este remedio legal frente a los desequilibrios contractuales, de conformidad con la doctrina y la jurisprudencia administrativas imperantes, solo puede ser invocado dentro del estricto marco de un contrato estatal, a favor únicamente del contratista y que no sabría extenderse, ni a los cesionarios de las entidades contratantes o de los contratistas [...] un eventual desequilibrio económico de las relaciones entre la convocante y la convocada, no podría ventilarse a la luz de las normas previstas para la contratación estatal”</i></p> <p><i>“Así las cosas, la figura de la lesión enorme no se encuentra consagrada en nuestro ordenamiento ni para el arrendamiento de cosas de que tratan los artículo 1974 y siguientes del Código Civil, aplicables al arrendamiento de locales comerciales de los artículo 518 a 524 del Código de Comercio en lo no previsto en ellas, ni de manera general a los negocios mercantiles. En consecuencia, el desequilibrio económico alegado por la Convocante en su pretensión primera tampoco podría tener como fundamento la figura de la lesión enorme”</i></p> <p><i>“En el caso objeto de las presentes controversias y que aquí se decide, la parte Convocante ni alegó ni probó circunstancias extraordinarias posteriores a la celebración del contrato de arrendamiento que la une con la Convocada, imprevistas e imprevisibles, que hubieren hecho las pretensiones a su cargo excesivamente onerosas [...] En consecuencia, la pretensión primera del escrito de convocatoria no puede tener alcances a la luz de la teoría de la imprevisión en los términos del artículo 868 del Código de Comercio.”</i></p> <p><i>“Con base en lo anterior, en nuestro sistema jurídico, a diferencia de lo que ocurre en otros, no se podrían entender pactadas implícitamente cláusulas de ‘harship’, dada la previsión legal explícita de la teoría de la imprevisión. [...] se requerirá que el contrato mismo contenga una cláusula de ‘hardship’ en tal sentido,</i></p>

pactada explícitamente, como elemento accidental del mismo. Pero en el caso 'sub judice' eso no ocurrió, como ya se indicó, ni se ha alegado ni se ha probado un cambio de circunstancias y, en este punto preciso, ni se pactó, ni se alegó la ejecutoria de una cláusula de 'hardship' entre las partes"

"Con fundamento en todo lo anterior, solo quedaría efectuar una 'interpretación correcta' o adecuada del contrato, en los términos de la pretensión primera del escrito de convocatoria de acuerdo con los métodos de interpretación previstos en el Código Civil en los artículos 1618 a 1624"

Dada la improcedencia de los demás métodos de interpretación, y que tanto la interpretación que del contrato hace la convocada como la convocante son acorde a derecho, el Tribunal acoge el método de interpretación sistemática consagrada en el artículo 1622 del Código Civil, concretamente en su inciso final, según el cual la interpretación de un contrato puede hacerse *"...por aplicación práctica que hayan hecho de ellas las partes, o una de ellas con aprobación de la otra..."*

Así las cosas, dado que durante la ejecución del contrato desde su inicio, la Aeronáutica Civil no interpretó el contrato de la manera en que la convocante lo hace, y que al momento de la cesión no existió por parte de OPAIN S.A reserva alguna en cuanto a la forma de calcular el canon de arrendamiento ni en la forma en que el contrato se venía ejecutando, no puede ser su interpretación la correcta en el marco de ese contrato de arrendamiento, conforme al inciso final del artículo 1622 del Código Civil.

"El Tribunal no obtuvo ilustración sobre la argumentación propuesta por la Convocante para justificar su solicitud de una nueva interpretación del contrato que sin duda no fue aquella que hiciera inicialmente la Aeronáutica Civil a la hora de celebrar el contrato con Central Charter. Asimismo en la cesión del contrato de arrendamiento a favor de OPAIN no aparece reserva alguna en cuanto a la forma de cálculo de valor del canon de arrendamiento ni de la forma como este se venía ejecutando. A este respecto es necesario recordar que el inciso tercero del artículo 1622 del Código Civil establece que a la hora de interpretar la cláusulas de un contrato, dicha interpretación podrá hacerse también '...por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra'"

Además, ya que la interpretación sistemática como método de interpretación escogido por el Tribunal de Arbitramento exige la interpretación del contrato como un todo y no solo de las cláusulas puestas a su consideración, para que se tenga un concepto amplio del alcance del contrato, el Tribunal concluye que la interpretación que del contrato hace la parte convocada es la correcta, en razón a tres argumentos.

En primer lugar, una de las cláusulas que se pide interpretar consagra la prórroga automática del contrato por periodos iguales al inicial (5 años) hasta amortizar el valor de las mejoras efectuadas por el arrendatario. Al respecto expresa el Tribunal:

"[...]al interpretar el contrato como un todo y no solamente las aludidas cláusulas, se tiene verbigracia del

	<p><i>sentido y alcance del contrato en su conjunto que las partes mismas entendieron que la aquí Convocada efectuaría unas mejoras o inversiones sobre los bienes arrendados y que el valor de esas inversiones se imputaría al valor del canon de arrendamiento. Tanto es así, que de conformidad con el contrato mismo en su cláusula cuarta, al establecerse el término inicial del contrato en cinco años, en ella se lee: ‘Dicho término se prorroga de manera automática sin necesidad de notificación alguna, por períodos iguales hasta amortizar el cien por cien (100%) del valor de las INVERSIONES EXISTENTES Y FUTURAS estipuladas y aprobadas por la Dirección de Infraestructura Aeroportuaria (Anexo No.4), fecha a partir de la cual se elaborará un nuevo contrato’.</i></p> <p>En segundo lugar, considera el Tribunal que no tendría sentido que la parte convocada, y arrendataria del contrato, aceptará realizar una mejores del orden inicial superior a \$1.500'000.000 COP, para que a medida que ese valor aumentara, también lo hiciese el canon de arrendamiento. En este punto afirma el Tribunal:</p> <p><i>“No se entendería como, si nos atenemos a la interpretación que del contrato hace aquí la Convocante, la Convocada consentiría en efectuar unas inversiones por un valor inicial superior a mil quinientos millones de pesos (\$1.500'000.000) para que en la medida en que ese valor se fuera incrementado, por el solo hecho de la valorización de esas inversiones, paralelamente se fuera incrementando en la misma proporción el canon de arrendamiento.”</i></p> <p>Por último, argumenta el Tribunal que no procede la interpretación que del contrato hace la parte convocante ya que las inversiones de mejoras hechas por la arrendataria no es solo es un beneficio por la actividad en los inmuebles arrendados, sino también en beneficio del arrendador por cuanto estos pasaran a ser de su propiedad una vez terminado el contrato. De modo que la actualización del valor del inmueble ha de operar a favor del tiempo de amortización de las inversiones como pago del canon de arrendamiento y no para modificar el valor del canon de arrendamiento como afirma la parte convocante. Manifiesta el Tribunal en ese sentido que:</p> <p><i>“Las inversiones corrieron todas ellas por cuenta del arrendatario, lógico resulta pensar que si ella se comprometió a efectuarlas, era no solo para beneficio suyo en desarrollo de las actividades que lleva a cabo en los inmuebles arrendados, sino en beneficio de la arrendadora, por cuanto dichas inversiones deberán pasar a ser propiedad de esta al término de contrato, entendiéndose por tal, aquel a que hace referencia la última cláusula cuarte, antes transcrita.”</i></p> <p>De manera que, en consideración del Tribunal, no hay otra interpretación posible para las cláusulas del contrato de arrendamiento sometidas a su conocimiento y competencia, y en su parecer, tales cláusulas no presenten ambigüedad alguna. Y por ello, la interpretación correcta es aquella realizada por la parte convocada.</p>
Tema principal	Interpretación sistemática del contrato de arrendamiento
Tema Accesorio 1	Mecanismos de corrección del desequilibrio económico de los contratos en la legislación colombiana
Tema Accesorio 2	N/A

IV. CLASIFICACIÓN	
Tipo de Contrato	Arrendamiento
Subclasificación	Arrendamiento de Locales Comerciales
V. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO	
Posición del Ministerio Público (1. A favor; 2. En contra; 3. En contra parcial)	<p>El agente del Ministerio Público, José Pablo Durán, realizó una importante contribución en sus alegatos, en consideración del Tribunal, para determinar la competencia del mismo respecto de la convocada, ya que según la convocante, su contraparte no hace parte del compromiso que dio origen al arbitraje.</p> <p>En su concepto, el agente del Ministerio Público, considera probada la existencia de un contrato de arrendamiento y uno de compromiso entre la Aeronáutica Civil y la Central Charter de Colombia S.A, y que dichos contratos fueron cedido por la entidad estatal a OPAIN S.A y que la cesión se notificó a la Central Charter de Colombia S.A., resaltando que la cesión no requiere la autorización por parte del cedido o deudor.</p> <p>Además, resalta que dado las pruebas del proceso y de las manifestaciones de las partes, está claro que ambas se han tratado mutuamente como partes de los contratos y así lo demuestran sus actos, por cual no pueden ir en contra de su propios actos, refiriéndose a la convocada quien ya había reconocido a la convocante como contraparte en el contrato de compromiso a ella cedido en una comunicación del 9 de febrero de 2007.</p> <p>Por último, en laudo, el Tribunal manifiestamente agradece al agente del Ministerio Público por su apego a sus funciones, y contribuir a que hubiese un ambiente idóneo para que pacíficamente se llegara a la decisión de la controversia.</p> <p>Lo anterior entendido dentro del marco de mala fe procesal con la que el Tribunal cataloga el comportamiento de las partes en el desarrollo del proceso arbitral.</p>
VI. FUENTES RELEVANTES	
Normativas	<ul style="list-style-type: none"> • Código de Procedimiento Civil: Arts. 4,71,233,238,285 • Código Civil: Arts. 27, 1602, 1610, 1618 a 1624, • Código de Comercio: Art 868 • Ley 80 de 1993: Arts. 5, 14, 27
Jurisprudencia Judicial (indicar las decisiones que el Tribunal adopta como precedente, transcribiendo la parte pertinente)	<p>Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 8 de septiembre de 1993 (Objeción del dictamen pericial por error grave): “Si se objeta un dictamen por error grave, los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos, pues lo que caracteriza desaciertos de este linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje ‘...es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia de dictamen, pues apreciado equívocamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que</p>

	<p>de ellos se deriven...’ de donde resulta a todas luces evidente que las tachas por error grave a las que se refiere el numeral 1 del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil ‘...no pueden hacerse consistir en las apreciaciones, inferencias, juicios o deducciones que los expertos saquen, una vez considerada recta y cabalmente la cosa examinada [...]’.</p> <p>Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 13 de octubre de 1969 (Lesión enorme no opera en todos los negocios jurídicos): “La lesión, que es el perjuicio que sufre una persona con la celebración de un acto jurídico y que ordinariamente consiste en una desproporción entre las ventajas económicas que el acto le reporta y los sacrificios que tiene que hacer para alcanzarlos, no está aceptada en nuestro derecho como vicio general de todos los actos jurídicos. Inspirado nuestro código en principios individualistas y para garantizar, en cierto modo, la estabilidad en los negocios jurídicos, sólo aceptó la lesión como vicio general en alguno actos o contratos, siguiendo en este caso la tradición del derecho romano, el español y del francés, tales como la compraventa y permuta de inmuebles, la estipulación de intereses de mutuo y en la anticresis y la cláusula penal.”</p>
Jurisprudencia Arbitral indicar las decisiones que el Tribunal adopta como precedente, transcribiendo la parte pertinente)	N/A
VII. DURACIÓN DEL PROCESO	
Duración del Proceso desde la presentación de la demanda (en días)	699 días
Duración del Proceso desde la primera audiencia de trámite (en días)	208 días
Suspensiones solicitadas por las partes (en días)	111 días
Suspensiones por causa legales (en días)	N/A
VIII. DECISUM	
<p>Respuesta al problema planteado:</p> <p style="text-align: center;">PRETENSIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que el tribunal decida cual es la interpretación correcta justa y equilibrada del contrato de arrendamiento, especialmente la cláusulas cuarta, séptima, parágrafo primero de la séptima, décima, parágrafo primero de la décima primera, y la existencia o no de una situación de desequilibrio económico 	<p style="text-align: center;">DECISIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Negada por improcedente, ya que el Tribunal no encontró aplicable ninguna de las formulas para el arreglo del desequilibrio económico de los contratos que el ordenamiento jurídico colombiano permite.

<ul style="list-style-type: none"> • Declare cuales son las obligaciones dinerarias que hay entre las partes • Ordene el cumplimiento de las obligaciones en un término no mayor a cinco días siguientes a la ejecutoria de la decisión del Tribunal 	<ul style="list-style-type: none"> • Negada por improcedente, pues conforme a la interpretación del contrato las obligaciones de las partes son aquellas que se venían cumpliendo durante la ejecución del contrato • Negada por improcedente, pues no se declararon obligaciones dinerarias diferentes a las ya asumidas en el contrato
<p>Decisión unánime: _____</p> <p>Salvamento de voto: _____</p> <p>Prosperan totalmente las pretensiones de la demanda principal -----</p> <p>Prosperan parcialmente las pretensiones de la demanda principal</p> <p>Prosperan totalmente las pretensiones de la demanda de reconvención</p> <p>Prosperan parcialmente las pretensiones de la demanda de reconvención.</p>	<p>Sí</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p>
<p>EXCEPCIONES Excepciones que prosperan frente a la demanda principal o la demanda de reconvención (si es del caso deben incluirse la referencia correspondiente en los problemas jurídicos planteados)</p>	<p>Prosperaron las siguientes excepciones frente a la demanda principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “La intención de las partes sobre la amortización de las inversiones con el canon pactado se discutió y se acordó antes de la suscripción del contrato de arrendamiento” • “El contrato de arrendamiento celebrado previó una forma única para reajustar el canon de arrendamiento” • “Ausencia de consentimiento antecedente, concomitante o posterior a la firma del contrato entre la Aeronáutica Civil y Central Charter para modificar la forma de reajustar el precio del arrendamiento inicialmente pactado” • “Las partes no delegaron en un tercero la posibilidad de reajustar el canon de arrendamiento ni el arrendador puede imponerlo arbitrariamente” • La interpretación gramatical de la expresión ‘canon pactado’ para efectos de la amortización de la inversión es vinculante para las partes” • “La aplicación practica dada por las partes respecto al precio del arrendamiento y su única forma de reajuste sustenta la interpretación de la arrendataria” • “Imposibilidad para OPAIN de rebelarse contra las consecuencia jurídicas de los propios actos (non venire contra factum propium)” • “Improcedencia del arbitraje para obtener el reajuste del contrato de arrendamiento”
<p>Valor de la decisión</p>	<p>N/A</p>
<p>Valor de las costas y</p>	<p>\$28'874.085 a cargo de la parte Convocante</p>

agencias en derecho	
Valor sanción por diferencia entre la cantidad estimada juramentada y la probada (Art. 202 del CPC; 206 del CGP)	N/A
IX. EVENTUALES	
Recurso de Anulación*	N/A
Recurso de Revisión*	N/A
Acción de Tutela*	Se presentó acción de tutela contra el Tribunal por parte de la convocada, buscando suspender la competencia del Tribunal de Arbitramento, y así dejar sin efecto el compromiso suscrito entre las partes. La tutela fue favorable al Tribunal de Arbitramento en ambas instancias.
Conciliación total*	N/A
Conciliación parcial*	N/A

FICHA PARA EL ESTUDIO DE LAUDOS ARBITRALES	
I. IDENTIFICACIÓN	
Laudo arbitral de:	SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA OPAIN S.A. CONTRA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL UAEAC
Convocante	Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria OPAIN S.A.
Nacionalidad del convocante	Colombiano
Naturaleza del Convocante	Persona Jurídica
Sector de Actividad Económica	Aeronáutico
Convocado	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil UAEAC
Nacionalidad del convocado	Colombiano
Naturaleza del Convocado	Persona Jurídica – Unidad Administrativa Especial
Subsector del sector público (Hacienda, Salud, pensiones, Financiero, etc.)	Transporte
Ciudad y fecha del laudo	Bogotá D.C., 28 de septiembre de 2010
Centro de arbitraje	Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá
Árbitros	Juan Pablo Cárdenas Mejía
	Fernando Sarmiento Cifuentes
	Guillermo Fernández de Soto
Secretario (a)	Patricia Zuleta García
Se presentó demanda de reconvencción	No
Cuantía de la demanda principal	N/A
Cuantía de la demanda de reconvencción	N/A
II. DESCRIPCIÓN DEL CASO CON CRITERIOS DE TIEMPO, LUGAR Y MODO Nota: Señalar los hechos relevantes indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar.	<p>Entre OPAIN y la convocada se celebró el 12 de septiembre de 2006 un contrato relativo a la concesión para la administración, operación, explotación comercial, mantenimiento y modernización del Aeropuerto Internacional El Dorado de la ciudad de Bogotá D.C.</p> <p>En dicho contrato se estipulaba el objeto del contrato, el plazo del mismo, los ingresos que recibiría el concesionario (OPAIN), las especificaciones técnicas de las obras a desarrollar por parte del concesionario y el procedimiento para el cambio de estas especificaciones, multas por el incumplimiento del cronograma de obra.</p> <p>Con respecto a la ejecución y desarrollo de dicho contrato se presentaron una serie de controversias entre las partes, que pueden agruparse en tres grupos.</p> <p>Un primer grupo que se compone de aquellas controversias suscitadas con ocasión a la etapa previa del contrato. En el cual se encuentra una disputa respecto de la obligación del concesionario de trasladar a la Aerocivil un monto determinado de los Ingresos Brutos del Concesionario, concepto que para el convocante no estaba suficientemente determinado, y si se había incumplido o no dicha obligación, generando intereses moratorios y multas para el concesionario. El 14 de diciembre de 2007, un amigable componedor resolvió la controversia relativa a la definición de los Ingresos Brutos del Concesionario</p>

	<p>Dentro de este grupo también se encuentra la disputa relativa a la causación o no de multas derivadas del incumplimiento del concesionario de operación y mantenimiento de las escaleras eléctricas del Aeropuerto El Dorado.</p> <p>Otro grupo de controversias son las relativas al Nuevo Terminal de Carga, y como debido a una serie de inconsistencias en las especificaciones del contrato relacionado con esta obra específicamente, a tal punto que fue necesario acogerse al procedimiento para el cambio de dichas especificaciones, la fecha en la que este Nuevo Terminal de Carga debió entregarse se ha desplazado 6 meses y 3 días, razón por la cual la Aerocivil no podrá exigir la entrega de esta obra en la fecha pactada en el contrato (19 de marzo de 2009), razones que no le son imputables al concesionario.</p> <p>Y por último, un tercer grupo de controversias son las relacionadas con el Nuevo Edificio Administrativo de la Aeronáutica Civil, y como la entrega de este edificio se ha retrasado por diversas razones no imputables al concesionario, tal como son, la reubicación del edificio a causa de problemas con los ocupantes del predio en donde originalmente se levantaría el edificio, la revisión y modificación del diseño del edificio motivado por un concepto técnico de alturas expedido por la Aerocivil, cambios en las exigencias respecto del materias de la fachada y la estructura metálica, y la exigencia de una mayor área para el edificio.</p> <p>Así las cosas, el concesionario acude al Tribunal de Arbitramento para que se manifieste respecto de las anteriores controversias que se suscitan a partir de la ejecución y desarrollo del contrato de concesión celebrado entre OPAIN S.A y la Aeronáutica Civil.</p>
<p>III. PLANTEAMIENTO PROBLEMAS JURÍDICOS/PROCESALES/PROBATORIOS</p>	
<p>Problema(s) principal(s) jurídico(s)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Es nula la cláusula del contrato de concesión referente a la resolución de controversias a través del mecanismo de la amigable composición? • ¿Esta obligado el concesionario a pagar intereses moratorios a la Aerocivil por en incumplimiento de la obligación de trasladar los Ingresos Brutos? • ¿Procede la causación de la multa en contra del concesionario por incumplir la cláusula 15 del contrato de concesión referente a su obligación de trasladar un monto de los Ingresos Brutos a la Aerocivil? • ¿Procede la causación de la multa en contra del concesionario por incumplir su obligación de operar y mantener las escaleras eléctricas del Aeropuerto El Dorado? • ¿Se encuentra la fecha de entra del Nuevo Edificio Administrativo de la Aerocivil desplazada 142 días, por razones no imputables a OPAIN? • ¿Se encuentra la fecha de entrega del Nuevo Terminal de Carga desplazada 6 meses y 3 días por razones no imputables al OPAIN?
<p>Ratio decidendi (Tesis, regla de derecho)</p>	<p>Lo primero que el Tribunal entra a resolver es la pretensión relativa a la nulidad de la cláusula referente a</p>

la amigable composición, esto aun cuando las partes de común acuerdo decidieron dejar sin efectos dicha cláusula a raíz del concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado el 13 de agosto de 2009 en donde categóricamente se afirma la imposibilidad de pactar amigable composición como mecanismo alternativo de solución de conflictos en aquellos contrato en que sea parte una entidad estatal.

No obstante lo anterior el Tribunal decide estudiar la validez de la cláusula basándose en una teoría del Consejo de Estado, expuesta en la sentencia de la Sala Plena del 14 de enero de 1991, en donde se afirma la posibilidad de estudiar la validez de los actos administrativos ya derogados, pues estos dejan de producir efectos hacia futuro, pero no por ello se restablece el orden jurídico pues no produce efectos respecto de lo ocurrido en la vigencia del acto administrativo. Aplicando este mismo razonamiento el Tribunal decide analizar la cláusula aun así esta ya no produzca efectos por disposición expresa de las partes, por lo tanto no hay sustracción de materia para estudiar dicha pretensión.

El Tribunal con base en el artículo 87 del Código Contencioso Administrativo, recuerda que la nulidad de oficio solo es procedente cuando el juez advierta un vicio claro y evidente.

El Tribunal hace un recuento de varias sentencias y autos tanto de la Corte Constitucional, como la Sala de Consulta y Servicio Civil y la Sección Tercera del Consejo de Estado, en donde se discute, sin llegar a una conclusión final, sobre la viabilidad de pactar amigable composición en los contratos estatales. Así entonces la Sala de Consulta y Servicio Civil considera que la regulación sobre la amigable composición, Ley 446 de 1998, excluye a las entidades estatales cuando afirma que la amigable composición solo es posible para los particulares, entendiéndose excluidas las entidades públicas. Mientras que la Corte Constitucional en sentencia T-017 de 2005 y la Sección Tercera del Consejo de Estado consideran que la Ley 446 de 1998 no deroga el artículo 68 de la Ley 80 de 1993. De esta discusión el Tribunal concluye que no es evidente que la amigable composición se encuentre prohibida para las entidades estatales, y por consiguiente entrara a analizar a fondo los efectos de la cláusula pactada en el contrato de concesión.

Las partes pactaron la posibilidad de que el amigable componedor pueda interpretar el contrato con base a las normas de interpretación de los contratos, y que para tal efecto de ser necesario el amigable componedor pueda asesorarse de personas expertas, y es por dichas facultades que el demandante solicita que se declare la nulidad. Al respecto, el Tribunal recuerda que para que el amigable componedor pueda resolver disputas acerca de un contrato, este debe poder interpretarlo, de manera que la actividad interpretativa no se restringe al juez. Por lo tanto, el Tribunal recuerda que el amigable componedor funcionan como representantes de las partes o mandantes de ellas, y por ello tiene la facultad de interpretación.

Al respecto afirma el Tribunal: *“En este contexto, los primeros que están llamados a interpretar un contrato son las propias partes al momento de ejecutarlo. Así las*

cosas, si como lo ha dicho la jurisprudencia (sentencia de la Corte Constitucional SU-091-2000) – “La amigable composición es un mecanismo de autocomposición, los amigables componedores son representantes de las partes”, es claro que el amigable componedor puede interpretar el contrato.”

“[...]como lo ha señalado la jurisprudencia “el vínculo que se establece entre el amigable componedor y las partes tiene su origen en un contrato de mandato”. Ahora bien cuando el Código de Comercio regula el mandato establece en el artículo 1263 que “El mandato comprenderá los actos para los cuales haya sido conferido y aquellos que sean necesarios para su cumplimiento”. Por consiguiente aún si así no se dispusiera, el amigable componedor está facultado para interpretar el contrato en aquello que sea necesario para la función que se le ha encomendado.”

Además el Tribunal afirma que no encuentra razón de orden público por la que el amigable componedor no pueda interpretar el contrato, teniendo en cuenta que su decisión tiene carácter contractual y no jurisdiccional. Por lo anterior, no resulta evidente la nulidad para el Tribunal, y no prospera dicha pretensión de la demanda.

Ahora bien respecto de la causación de intereses por el incumplimiento del traslado del monto de los Ingresos Brutos del concesionario a la Aerocivil, el Tribunal asume competencia, contrario a la excepción propuesta por la convocada, ya que no hay cosa juzgada frente al tema, pues el amigable componedor resolvió la controversia sobre la base conforme a la cual se liquida la obligación que le corresponde a OPAIN, mas no trata sobre los intereses en que este incurre, ni siquiera en el incumplimiento de dicha obligación.

“el Amigable Componedor al tomar su Decisión tal como se transcribió arriba, no se pronuncio sobre el pago de intereses y solo se refirió, concretamente al punto de determinar la base sobre la cual Opain debía aplicar el porcentaje correspondiente a la contraprestación a favor de Aerocivil, que definió en la cantidad y porcentaje aplicables arriba mencionados.

[...] lo atinente a la solicitud de reconocimiento y pago de intereses no está. Por consiguiente, contemplada dentro de la temática del Amigable Componedor.”

Ya entrado en materia, el Tribunal recuerda que para que proceda la mora, debe tenerse certeza en cuanto a la liquidez de la obligación incumplida, basándose en jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia. Al respecto afirma el Tribunal que la obligación no gozaba de esa certeza, ya que del acerbo probatorio se evidencia que no era claro el concepto o como definir los Ingresos Brutos del Concesionario, a tal punto que las parte sometieron esa definición a un amigable componedor, y tan no era claro ni cierto el monto de la obligación, que inclusive dentro de la decisión de la amigable composición hubo salvamento de voto.

Afirma el Tribunal que entonces solo desde la decisión del amigable componedor, 14 de diciembre de 2007, se tenía certeza sobre la liquidez o el monto de la obligación, y solo desde entonces se podía decir que era exigible. Ya que las partes no previeron plazo para el cumplimiento de dicha obligación, se debe aplicar el

artículo 1551 del Código Civil. *“Ahora bien, las partes no previeron un plazo expreso para el efecto. Así las cosas, considera el Tribunal que debe aplicarse el artículo 1551 del Código Civil que señala que el plazo puede ser expreso o tácito y que “Es tácito, el indispensable para cumplirlo”. Por consiguiente, una vez determinada la obligación, el deudor debe cumplir en el término que según la naturaleza de la misma sea indispensable para realizar el pago.”*

Al respecto, el Tribunal concluye que el pago inicial realizado al tercer día después de la Decisión del Amigable Componentor es adecuado en cuanto al plazo tácito, pero que el pago de la indexación realizado el 24 de diciembre de 2007 no está ajustado al plazo tácito pues dicho pago debió hacerse el 19 de diciembre, y por consiguiente se está en mora desde esa fecha.

“Por consiguiente, no habiendo sido determinada con certeza la cuantía a pagar a cargo de Opain sino hasta el 14 de diciembre de 2007 por el tópico arriba enunciado, es claro que OPAIN debía cancelar el valor debido en el plazo necesario para cubrirlo. OPAIN realizó el pago del mayor valor de la contraprestación el 19 de diciembre de 2007, esto es al tercer día hábil siguiente a la decisión del Amigable Componentor, lo que el Tribunal considera adecuado a la luz de los recursos involucrados. Por otra parte OPAIN canceló el valor de la indexación el 24 de diciembre de 2007, correspondiente al mismo periodo. A este respecto observa el Tribunal que dicha indexación debió ser cancelada junto con el monto inicial, por lo cual ha de concluirse que en este punto OPAIN incurrió en un incumplimiento por razón de la mora en el pago de la actualización.”

De esta forma el Tribunal declara que OPAIN incurrió en mora desde el 19 de diciembre de 2007 hasta el 24 de diciembre del 2007.

Respecto de la procedencia de la causación de las multas, primero por incumplimiento del traslado del monto de los Ingresos Brutos a Aerocivil y segundo por el incumplimiento del mantenimiento de las escaleras eléctricas el Tribunal conceptúa lo siguiente.

El Tribunal asume competencia para estudiar estas pretensiones, porque son de carácter jurídico, al tratarse de la causación de dichas multas, y no técnico como alega Aerocivil.

El Tribunal acoge la jurisprudencia del Consejo de Estado según la cual las entidades públicas en virtud del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 pueden pactar multas así no lo prevea expresamente el artículo, todo en virtud del principio de la autonomía de la voluntad privada, esto debido a que el contrato fue celebrado antes de la Ley 1150 de 2007 que expresamente prevé la posibilidad de pactar multas. Sin embargo para imponerlas, el tema no ha sido pacífico, pues la jurisprudencia ha variado su posición respecto a si la entidad puede imponer directamente multas mediante acto administrativo. No obstante, esta discusión no es relevante porque el contrato previó un procedimiento en donde la multa solo se causa si OPAIN acepta la causación, o si un Tribunal de Arbitramento así lo decide.

“Como se puede apreciar, la multa se causa si OPAIN acepta el cumplimiento o no objeta la manifestación que en tal sentido le formula la interventoría o Aerocivil dentro de los términos contractuales. De esta manera, en tales casos la multa tiene como fuente la voluntad de las partes y el efecto de la estipulación contractual. Es importante destacar que el contrato expresa que la manifestación de Aerocivil en el sentido de considerar que se ha causado una multa “no será considerada para efecto alguno como un acto administrativo”. Lo cual significa que por ese acto no se impone la multa y es por ello que en caso de que OPAIN manifieste su discrepancia se acude a los mecanismos de solución de controversias”.

Ahora sobre la naturaleza de la multa, se ha dicho que se compara y se trata como cláusula penal regulada en el derecho privado, y estas pueden servir como tasación anticipada de perjuicios o como apremio al deudor para cumplir su obligación. *“El Tribunal considera que la redacción de la cláusula es absolutamente clara e inequívoca, en cuanto que las partes decidieron precisamente de común acuerdo, otorgarle a la cláusula que establece las multas, el carácter de apremio al Concesionario para el cumplimiento de sus obligaciones”.*

El Tribunal asegura que para poder causarse la multa, debía establecerse si la obligación era determinada y exigible y consecuencia si había o no incumplimiento. Para ello recuerda que la obligación no era determinada ni exigible en virtud de la diferencia que existía entre la Aerocivil y OPAIN en relación con la definición de los Ingresos Brutos, y esto llevó a las partes a resolver esta controversia a través de un amigable componedor. De suerte que solo hasta el pronunciamiento del amigable componedor, el 14 de diciembre de 2007, podía entenderse que la obligación era determinada.

Por esta razón no se había configurado el hecho generador de la multa, pues al no haber obligación determinada, no había obligación sujeta de ser incumplida, y por consiguiente no habría hecho generador de la multa, por lo que no procedería su causación.

“el Tribunal estima que no era posible por parte del Convocado exigir la multa por incumplimiento de la obligación estipulada en la cláusula 15 del Contrato de Concesión, comunicación 3300110.1051.07 del 1 de noviembre de 2007 (folios 1634 al 1638 del cuaderno principal No.5) antes de que se determinara claramente el alcance del concepto de Ingresos Brutos. En este contexto considera el Tribunal que si la obligación aún no era exigible tampoco era posible, insiste, predicar un incumplimiento contractual por parte del Concesionario y, en consecuencia, al no configurarse el hecho generador de la multa, era improcedente la aplicación de la sanción...”

Por otro lado, respecto a la causación de la multa por el incumplimiento de la obligación de operación y mantenimiento de las escaleras eléctricas del Aeropuerto El Dorado, el Tribunal confirma con el reporte del perito que efectivamente según la bitácora de mantenimiento revela que las escaleras estuvieron fuera de servicio 124 horas y 27 minutos, cuando según

el contrato, las escalera no pueden estar fuera de servicio por mas de 120 horas so pena de multas. Por consiguiente esta multa si es procedente según el Tribunal.

En cuanto al desplazamiento de la fecha de entrega del NEAA (Nuevo Edificio Administrativo de la Aerocivil), el convocante atribuye o alega 4 causas no imputables a él para justificar la demora en la entrega del edificio, para tal efecto aporta un estudio del ingeniero Luis Alberto Escobar, el cual el Tribunal corrobora con un dictamen pericial y pasa a comparar y analizar una a una los resultados de cada causal de demora invocada por el convocante.

En primer lugar el convocante alega que se produjo un demora producto de las dificultades que tuvo para disponer del predio donde originalmente debía construirse el edificio, por problemas con el arrendador, razón por la cual modifico la ubicación del edificio que en su parecer causo una demora de 45 días. No obstante, el Tribunal no se acoge a este raciocinio, por cuanto, en su concepto, y en el del perito, esa demora si es imputable al concesionario por cuanto dispuso de tiempo suficiente para desalojar al arrendatario o preparar una alternativa.

Lo anterior teniendo en cuenta que OPAIN asumió la posición contractual de la Aerocivil tiempo antes de que debiera iniciarse la construcción lo cual lo habilitaba para intentar el desalojo del arrendador. Por tanto no puede desplazarse la fecha de entrega del NEAA por esta causal.

“Por otra parte, tal como lo señala el perito, “como consecuencia de la Cláusula 20 del Contrato de Concesión, el Concesionario asumió la posición contractual en los contratos cedidos, entre los cuales se encontraba el de arrendamiento suscrito con ENERGIZAR S.A. como arrendataria del predio donde funcionaba la Estación de Servicio ESSO [...] Por consiguiente desde el punto de vista contractual era OPAIN la que podía adelantar las actuaciones para obtener la restitución del bien arrendado. [...] entre la fecha en que se aprobó el desplazamiento de la ubicación del NEAA y la fecha prevista para iniciar la construcción del NEAA, que era el 20 de junio de 2008, según el cronograma adoptado, transcurrió un año, durante el cual podía adelantarse las gestiones necesarias para obtener la restitución del bien arrendado.”

En segundo lugar, el concesionario alega que existió una contradicción sobre la altura permitida para el edificio puesto que existían dos conceptos de la Aerocivil que eran contradictorios, una de fecha 23 de septiembre 2008 y otro de 10 de octubre del mismo año, y que por esta razón fue necesario paralizar y suspender la obra hasta que se definiera la altura permitida, alegando un retraso total de 17 días según la convocante.

Sin embargo, en opinión del perito, acogida por el Tribunal, se encontró que no era cierto que toda la obra se hubiere visto paralizada en su totalidad, sino solo se suspendió la fundida de dos columnas, lo cual no justifica una demora de 17 días en la ejecución de la obra. Por lo que no procede desplazar la fecha de

entrega por este concepto.

“En efecto, de una parte, esta claramente acreditado que no se suspendió la construcción de la totalidad del edificio, sino la fundida de dos columnas, y en todo caso no se interrumpieron la totalidad de las obras”

En tercer lugar, el concesionario alega una demora de 41 días debido a que la Aerocivil exigió la prohibición de superficies metálicas en los techos y paredes del edificio para que no afectara la señal de las comunicaciones aeronáuticas.

Al respecto el Tribunal se suma a la opinión del perito y expresa: *“El Tribunal comparte las conclusiones del perito, pues es evidente que estando prevista la terminación de la fachada exterior para el 4 de junio, y habiéndose terminado el 9 de junio de 2009, solo es posible concluir que la demora por tal causa fue de cinco días. A este respecto debe observarse que el estudio del ingeniero Escobar Neuman partía de una fecha hipotética de terminación, 15 de julio, la cual no corresponde a lo que ocurrió en realidad.”* De este modo se desplaza la fecha de entrega del NEAA tan solo 5 días por esta causal no imputable al concesionario.

Por último, el convocante alega que dados los cambios en el área y superficie requeridos, la obra fue retardada 12 días, en especial porque la Aerocivil se demoró en definir los puestos de trabajos y su distribución para que OPAIN procediera a realizarlo, lo cual no es imputable al concesionario.

El Tribunal considera que si es cierto que existían unas inconsistencias en cuanto al área del edificio, y fue necesario modificar el área inicialmente estipulada, y es cierto como lo alega el convocante que el área del edificio se aumentó en un 7%, aumento que se dio en los niveles superiores de edificio y llevó a que se agregara un piso adicional a los cuatro pisos ya pactados.

Sin embargo, el perito y el Tribunal consideran que no es cierto que dicha modificación suponga un aumento en la dificultad de la construcción de 40% lo cual justifica un retraso en la obra, ya que en ese sentido entre más alto sea el edificio o más pisos tenga, más difícil será de construir lo cual no es cierto.

En cuanto a la demora en la distribución de los puestos de trabajo en la que incurre Aerocivil, retarda la definición de los paramentos de diseño y esto retarda la ejecución de la obra por 12 días, lo cual es avalado por el perito y asimismo por el Tribunal.

En consecuencia, las demoras no imputables al concesionario son de 17 días y no 142 como alegaba el concesionario, y por consiguiente la fecha de entrega del NEAA deberá desplazarse del 19 de marzo de 2009 al 7 de mayo de 2009, teniendo en cuenta los 17 días no imputables al concesionario y otras suspensiones pactadas de común acuerdo.

En lo referente al NTC (Nuevo Terminal de Carga) es cierto que, como lo alega la demandante, existieron problemas con las especificaciones del diseño, a tal punto que se dio paso al procedimiento estipulado en el contrato para modificar las especificaciones en caso de considerarse inconvenientes.

	<p>El Tribunal entiende que dada esta situación no le era exigible al concesionario cumplir con la fecha de entrega, cuando para el momento en que debía iniciar la construcción, no había definido la controversia de las especificaciones. Por lo que el Tribunal toma el término estipulado en que debía estar listo el NTC y lo aplica desde la fecha en que en realidad comenzó la construcción una vez definido el tema de las especificaciones</p> <p>El Tribunal afirma: <i>“Es claro, como lo afirma el perito, que sólo una vez definidas las especificaciones era posible adelantar el diseño de detalle. Ahora bien, lo anterior no era compatible con la prevista originalmente, por lo cual no era posible exigir al concesionario que cumpliera con el plazo previsto originalmente en el contrato.</i></p> <p><i>[...] En efecto, de acuerdo con el cronograma la construcción debía terminarse en nueve meses. En la medida en que como lo señala el perito, la construcción comenzó el 30 de noviembre de 2008, lo lógico es concluir que el término correspondiente vencía el 30 de agosto de 2009.”</i></p> <p>De modo que la fecha para la entrega del NTC quedo desplazada, del 19 de marzo de 2009 al 30 de agosto de 2009.</p>
Tema principal	Desplazamiento de fechas de entrega en un contrato de obra por causas no imputables al deudor
Tema Accesorio 1	Causación e imposición de multas en contratos estatales
Tema Accesorio 2	Amigable composición en contratos estatales
IV. CLASIFICACIÓN	
Tipo de Contrato	Obra
Subclasificación	Obra pública
V. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO	
Posición del Ministerio Público (1. A favor; 2. En contra; 3. En contra parcial)	<p>El concepto del Agente del Ministerio Público Víctor Rafael Buitrago Moré, es parcialmente favorable a la entidad pública, en ciertos aspectos relativos al fondo de la controversia.</p> <p>En primer lugar, respecto de los traslados de los Ingresos Brutos al que estaba obligado el concesionario, el señor Agente del Ministerio Público conceptúa que es un claro incumplimiento contractual por parte del accionante OPAIN.</p> <p>Sumado a esto, en su concepto, considera que es claro que se presentaron una diversidad de situaciones a lo largo de la ejecución del contrato, las cuales son ajenas al concesionario, afectando el cronograma y desplazando las fechas de entrega de la obra, situación que se encuentra probada con el dictamen pericial.</p> <p><i>“[...] para este Despacho es claro que el Concesionario incumplió en la entrega de la obra, por razones ajenas, inicialmente por causa de AEROCIVIL, por la demora de los ocupantes del predio donde se iba a dar inicio a la construcción, por la demora en el estudio técnico de las alturas el edificio y a razón de esto, los cambios ocasionados en la estructura metálica, y finalmente la ampliación que se hizo en el quinto piso del Nuevo Edificio Administrativo de la Aeronáutica Civil.”</i></p>

	<p>También argumenta el Agente del Ministerio Público, que las diferentes situaciones que generaron demoras fueron intervenidas bien sea por OPAIN o por la Aerocivil, invocando así la excepción de contrato no cumplido del artículo 1609 del Código Civil.</p> <p><i>“Respecto a todo lo mencionado anteriormente existe un nexo causal entre el incumplimiento del uno y del otro, y la culpa que alega el uno y el otro.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Esto, para mencionar que OPAIN dejó de cumplir lo pactado en el contrato con la AEROCIVIL por razones ajenas al concesionario, ya que la AEROCIVIL se demoró en aprobar la propuesta de la reubicación del Nuevo Edificio Administrativo de la Aeronáutica Civil, ocasionando el incumplimiento de lo pactado en el cronograma del contrato.”</i></p> <p>Respecto de otras causales, el señor Agente del Ministerio Público considera que son culpa exclusiva del concesionario y por consiguiente no puede alegarlo en su favor, según este dicta el principio general del derecho. Esto respecto de la posibilidad que tenía el concesionario de iniciar los pilotajes del NEAA.</p> <p>Además respecto de la ejecución del contrato, considera que a pesar de las demoras y el desplazamiento de las fechas de entrega, resalta que no existe mala fe por parte de ninguno de las partes contratantes.</p> <p>Por último respecto de las multas impuestas por la Aerocivil, considera que no es competencia del Tribunal de Arbitramento por ser un acto administrativo, y como tal es competencia de la jurisdicción contenciosa.</p>
VI. FUENTES RELEVANTES	
<p>Normativas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 80 de 1993: Arts. 14, 32, 40, 68 • Ley 1150 de 2007: Art 17 • Código Contencioso Administrativo: Art 32 • Código de Comercio: Art 1263 • Código Civil: Art 1551, 1592 a 1601 • Ley 446 de 1998: Arts. 131
<p>Jurisprudencia Judicial (indicar las decisiones que el Tribunal adopta como precedente, transcribiendo la parte pertinente)</p>	<p><u>Consejo de Estado, Sala Plena, Sentencia del 14 de enero de 1991(Posibilidad de controvertir un acto administrativo derogado):</u> “Porque resulta que de un acto administrativo, aun si ha sido derogado, sigue amparado por el principio de legalidad que le protege, y que solo se pierde ante pronunciamiento anulatorio del juez competente; de donde se desprende que lo que efectivamente restablece el orden vulnerado no es la derogatoria del acto, sino la decisión del juez que lo anula, lo declara ajustado a derecho. Ello, además, se ve confirmado por los efectos que se suceden en cada evento. La derogatoria surte un efecto hacia el futuro, sin afectar lo ocurrido durante la vigencia de la norma y sin restablecer el orden violado; la anulación lo hace ab-initio, restableciéndose por tal razón el imperio de la legalidad”</p> <p><u>Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto del 14 de agosto de 2009 (Amigable composición para entidades estatales):</u> “En los términos usados por el texto legal que la define, la amigable composición sólo está prevista para los</p>

particulares. Los antecedentes de la figura y la naturaleza especial de la ley 446 de 1998 en cuanto contiene la regulación vigente sobre los mecanismos alternativos de solución de conflictos, han permitido a la Sala llegar a esa conclusión.

[...] las normas vigentes para 1994 establecían que las partes de una relación jurídica sustancial susceptible de transacción, estaban facultadas para acudir a la amigable composición, incluidas las entidades públicas, no solo porque el legislador no distinguía la calidad de las partes, sino porque así lo autorizaba la Ley 80 de 1993.

[...] Ello fue así hasta que entró en vigencia la ley 446 de 1998, el 8 de julio de 1998, pues deroga los artículos 47 a 54 del decreto 2279 de 1989 y el artículo 116 de la ley 23 de 1991, momento a partir del cual el mecanismo alternativo de solución de conflicto denominado amigable composición está regido por la ley 446.

[...] la celebración de un contrato o el pacto de una cláusula convencional que contenga la amigable composición, solo es posible para los particulares, locución que en el derecho colombiano excluye a las entidades estatales. Esta constatación como consecuencia que el artículo 68 de la ley 80 de 1993 en tanto permitía que este tipo de entidades acudiera a tal institución se encuentra derogado parcialmente.”

Corte Constitucional, Sentencia T-017 de 2005 (amigable composición en contratación estatal):

[...] puede concluirse que todo tipo de controversias relacionadas con el estado, las partes y la forma de cumplimiento de un negocio jurídico particular, puede someterse a la amigable composición, en tanto y en cuanto sean susceptibles de transacción, es decir, versen sobre pretensiones de contenido económico y de carácter patrimonial.

Con todo, en materia de contratación estatal, le resultan exigibles a la amigable composición algunas de las limitaciones propias de otros mecanismos de resolución de conflictos, como lo es la consistente en la imposibilidad de pronunciarse acerca de la legalidad de los actos administrativos que se profieran al amparo del ejercicio de los poderes exorbitante de la administración, pues se entiende que esta materia es ajena a cualquier clase de negociación.”

Consejo de Estado, Sección Tercera, Auto del 21 de octubre de 2009 (amigable composición en contratación estatal):

[...] puede concluirse que todo tipo de controversias relacionadas con el estado, las partes y la forma de cumplimiento de un negocio jurídico particular, puede someterse a la amigable composición, en tanto y en cuanto sean susceptibles de transacción, es decir, versen sobre pretensiones de contenido económico y de carácter patrimonial.

Con todo, en materia de contratación estatal, le resultan exigibles a la amigable composición algunas de las limitaciones propias de otros mecanismos de resolución de conflictos, como lo es la consistente en la imposibilidad de pronunciarse acerca de la legalidad de los actos administrativos que se profieran al amparo del ejercicio de los poderes exorbitante de la administración, pues se entiende que esta materia es

	ajena a cualquier clase de negociación.” Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 10 de junio de 2005 (certeza del monto de la obligación para que opere la mora): “En este orden de ideas resulta claro que la mora, si la obligación es dineraria supone, necesariamente, que se encuentre plenamente determinada, es decir que con certeza se halle establecido cuál es su monto, asunto este sobre el cual, desde antigua tiene dicho la Corte que `la mora en el pago solo llega a producirse cuando existe en firme en suma liquida” Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto del 25 de mayo de 2006 (multas como cláusulas penales y principio de autonomía de la voluntad para pactarlas): “una estipulación denominada `multas’ puede ser una cláusula penal de las reguladas por el derecho privado en las normas que se comentan, de manera que no necesariamente una cláusula así intitulada en un contrato estatal, implica por sí misma que se este pactando una `sanción pecuniaria’ a manera de potestad exorbitante. La validez de estas estipulaciones se fundamenta en los principios de la autonomía de la voluntad y de la buena fe contractual, pues si bien los contratos estatales son por lo general de adhesión, los contratistas tienen la posibilidad de discutir su clausulado durante la etapa precontractual [...]”
Jurisprudencia Arbitral indicar las decisiones que el Tribunal adopta como precedente, transcribiendo la parte pertinente)	N/A
VII. DURACIÓN DEL PROCESO	
Duración del Proceso desde la presentación de la demanda (en días)	932 días
Duración del Proceso desde la primera audiencia de trámite (en días)	425 días
Suspensiones solicitadas por las partes (en días)	219 días
Suspensiones por causa legales (en días)	N/A
VIII. DECISUM	
Respuesta al problema planteado: PRETENSIONES • Se declaren nulas ciertas expresiones del clausulado del contrato referentes a la amigable composición • Se declaro que OAPIN no está obligado a pagar intereses de mora	DECISIÓN • Concedida, por cuanto la nulidad de la clausula no es evidente para el Tribunal en razón a que no hay claridad sobre la viabilidad de la amigable composición en contratos estatales, y el amigable componedor tiene la facultad de interpretar el contrato. • Concedida parcialmente, porque si bien OPAIN no está obligado a pagar intereses de mora desde que Aerocivil se los exigió por cuanto la obligación no estaba determinada en su monto, si está obligado a pagarlos en el período de 19 de diciembre de 2007 a

<p>respecto de la obligación definida por el Amigable Compondor el 14 de diciembre de 2007</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se declare improcedente la causación da la multa por el incumplimiento del traslado a Aerocivil de los Ingresos Brutos • Se declare improcedente la causación de la multa por el incumplimiento de OPAIN de operación y mantenimiento de las escaleras eléctricas del Aeropuerto El Dorado • Se declare que la fecha de terminación del NTC está desplazada 6 meses y 3 días, o lo que se pruebe en el proceso, desde el 19 de marzo de 2009, por causas no imputables a OPAIN • Se declare que la fecha de terminación del NEAA está desplazada 142 días, o lo que se pruebe en el proceso, desde el 19 de marzo de 2009 por causas no imputables a OPAIN 	<p>24 de diciembre de 2007, ya que el Tribunal entiende que el plazo tácito para esa obligación era el 19 de diciembre de 2007.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concedida, por cuanto no se dio el hecho generador de la multa, ya que este era el incumplimiento de OPAIN, pero como su obligación no estaba determinada en su monto, no podía predicarse un incumplimiento de esa obligación • Negada, por cuanto se demostró con el dictamen pericial y la bitácora de mantenimiento que OPAIN incurrió en el hecho generador de la multa al estar las escaleras eléctricas fuera de servicio por 124 horas. • Concedida, pues a raíz de problemas en las especificaciones del diseño y la demora de la Aerocivil para entregar la distribución de los puestos de trabajo, ambas causales no imputables a OPAIN, la entrega del NTC se desplazó 9 meses • Concedida parcialmente, ya que algunas de las causales alegadas si le son imputables a OPAIN, sin embargo respecto de las que no le son imputables la demora solo desplaza la fecha de entrega hasta el 7 de mayo de 2009 y no 142 días como pretendía OPAIN.
<p>Decisión unánime: Salvamento de voto:</p> <p>Prosperan totalmente las pretensiones de la demanda principal</p> <p>Prosperan parcialmente las pretensiones de la demanda principal</p> <p>Prosperan totalmente las pretensiones de la demanda de reconvención</p> <p>Prosperan parcialmente las pretensiones de la demanda de reconvención.</p>	<p>Si No</p> <p>No</p> <p>Si</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p>
<p>EXCEPCIONES</p>	<p>N/A</p>

Excepciones que prosperan frente a la demanda principal o la demanda de reconvención (si es del caso deben incluirse la referencia correspondiente en los problemas jurídicos planteados)	
Valor de la decisión	N/A
Valor de las costas y agencias en derecho	N/A
Valor sanción por diferencia entre la cantidad estimada juramentada y la probada (Art. 202 del CPC; 206 del CGP)	N/A
IX. EVENTUALES	
Recurso de Anulación*	N/A
Recurso de Revisión*	N/A
Acción de Tutela*	N/A
Conciliación total*	N/A
Conciliación parcial*	N/A