**ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO - Definición**

Transcribe las pretensiones formuladas en la demanda arbitral y apartes de las consideraciones que esbozó el Tribunal para desestimarlas, cuando expuso que, “El artículo 515 del Código de Comercio, indica que el establecimiento de comercio es “un conjunto de bienes organizados por un empresario para realizar los fines de la empresa”.

**CANON DE ARRENDAMIENTO - Régimen jurídico**

El mercado de la telefonía móvil celular es un servicio controlado, vigilado y regulado por el Estado Colombiano, tal como se desprende de la Sentencia T-1077 de 2012 de la Corte Constitucional. Por lo anterior, significa entonces, que la legislación comercial contenida en los artículos 515 a 533 del Código de Comercio y, en especial con el artículo 519, en lo relacionado con la regulación de canon de arrendamiento, no le son aplicables a las partes, puesto que el objeto del contrato de arrendamiento no es un establecimiento de comercio”.

**LAUDO ARBITRAL - Recurso extraordinario de anulación - Normativa**

En lo concerniente a las normas aplicables al arbitramento, conceptúa que no existe duda que el trámite del proceso arbitral se regía por las previsiones del Decreto 1818 de 1998 como efectivamente se adelantó y que no se vulneró el debido proceso; porque está probado que en este caso la demanda arbitral se presentó el 24 de enero de 2012, por lo que no aplicaba la ley 1563 de 2012 que se profirió el 12 de julio y entró a regir el 12 de octubre del mismo año.

**LAUDO ARBITRAL - Recurso extraordinario de anulación - Naturaleza**

Ya en anteriores oportunidades se ha resaltado que la naturaleza extraordinaria y excepcional del recurso de anulación de laudo arbitral, así como su finalidad primordial tendiente a proteger la garantía fundamental al debido proceso, hacen que éste sólo sea procedente por vicios procedimentales o in procedendo, más no de juzgamiento o in iudicando y con fundamento en las causales expresa y taxativamente señaladas en la ley. (…) Se tiene dicho que el carácter extraordinario y excepcional del recurso de anulación de laudo arbitral conduce a una limitación en la competencia del juez del recurso, de forma tal que en sede de anulación éste no puede interpretar lo manifestado por el recurrente para tratar de entender o deducir la causal que invoca.

**LAUDO ARBITRAL - Recurso extraordinario de anulación - Causal novena - Alcance - Artículo 163 - Decreto 1818 de 1998 - Cuestiones sujetas al arbitramento - Fallo citra petita**

En cuanto a la causal prevista en el Numeral 9º del artículo 163 del Decreto 1818 de 1998, esto es “No haberse decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento”, se ha dicho por la Jurisprudencia de la Sala, que esta se configura cuando el fallador incurre en un vicio in procedendo que se conoce normalmente como fallo citra petita y que consiste en que aquel no resuelve sobre todas las pretensiones que se le presentaron en la demanda o no se pronuncia sobre las excepciones que propuso el demandado o que encontró probadas.

**LAUDO ARBITRAL - Recurso extraordinario de anulación - Causal tercera - Alcance - Artículo 163 - Decreto 1818 de 1998 - Constitución del tribunal - No se constituye el tribunal en forma legal**

La Sala considera necesario precisar que la discusión en cita no encaja dentro de la causal 9ª de anulación planteada, sino que esos hechos eventualmente podrían estructurar la causal 3ª de anulación, esto es, la de “No haberse constituido el tribunal en forma legal”, causal que hace relación a los árbitros, las calidades que deben cumplir, la forma para escogerlos, el número de árbitros, el procedimiento para su selección y el reglamento a seguir., requisitos que deben ser cumplidos indistintamente y la ausencia de alguno de ellos, una vez hubiese sido alegada en el momento procesal oportuno, podría invocarse como causal de anulación del laudo arbitral. En efecto: dispone en el penúltimo inciso del artículo 41 que “las causales 1, 2 y 3 sólo podrán invocarse si el recurrente hizo valer los motivos constitutivos de ellas mediante recurso de reposición contra el auto de asunción de competencia,” advirtiéndose que en este caso cuando se presentó la demanda arbitral, el recurrente al fundamentar la misma, citó como normas de derecho aplicables el Decreto 1818 de 1998.

**LAUDO ARBITRAL - Recurso extraordinario de anulación - Interpretación - Causales**

Lo que se logra evidenciar del contexto del recurso de anulación planteado, es que la inconformidad del recurrente radica en la interpretación que de la demanda hizo el tribunal y que como consecuencia de ello se modifique dicha interpretación, lo que resulta a todas luces improcedente en sede del recurso de anulación de laudo arbitral. (…) Para la Sala las apreciaciones y conclusiones del laudo son producto de la interpretación y aplicación de la ley por parte del juez arbitral con el fin de resolver la controversia que le fue sometida a su resolución, la cual está en consonancia con los hechos y pretensiones planteadas en la demanda arbitral, sin que pueda alegarse que el tribunal arbitral no abordó el estudio de la demanda de acuerdo con los supuestos de hecho planteados en la misma, por la sencilla razón que no se acogieron los argumentos del recurrente. Finalmente, acerca del segundo cuestionamiento que formula el recurrente, (…) el Tribunal arbitral al momento de admitir la demanda y de asumir competencia del trámite arbitral, hace expresa referencia a que el trámite aplicable a este proceso es el Decreto 1818 de 1998, y es así como dispone correr traslado a la parte convocada por el término de diez (10) días, para que, por escrito, ejerciera el derecho de defensa, conforme al artículo 141 del citado decreto; sin que en esa oportunidad procesal el recurrente hubiese efectuado reparo alguno a tal decisión, interponiendo recurso de reposición y si no lo hizo no tenía la posibilidad de impugnar el laudo, invocando tal irregularidad. Además, no hay discusión que con la expedición de la Ley 1563 del 12 de julio de 2012 “Por medio de la cual se Expide el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional y se dictan otras disposiciones” los recursos de anulación de laudo arbitral cuyo proceso se hubiere iniciado con posterioridad a su vigencia se regirían por dicho estatuto; estando señaladas las causales de anulación del laudo arbitral en el artículo 41 del citado estatuto.

**CONSEJO DE ESTADO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**SECCIÓN TERCERA**

**SUBSECCIÓN C**

**Consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA(E)**

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016)

**Radicación número: 11001-03-26-000-2014-00170-00(52714)**

**Actor: TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLÍN S.A.**

**Demandado: COMUNICACIONES COMCEL S.A.**

**Referencia: RECURSO DE ANULACIÓN CONTRA LAUDO ARBITRAL**

Procede la Sala a resolver el recurso de anulación interpuesto por la **TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLIN S.A.,** contra el laudo arbitral de 16 de septiembre de 2014, proferido por el Tribunal de Arbitramento constituido para dirimir las controversias surgidas entre aquellay **COMUNICACIONES COMCEL S.A.,** con ocasión del contrato de arrendamiento No 943 A de 1995 suscrito entre la Terminales de Transporte de Medellín S.A., en su calidad de arrendadora y la sociedad Occidente y Caribe Celular S.A. – hoy Comcel S.A. – en su condición de arrendataria.

**I. ANTECEDENTES**

1. Entre la Terminales de Transporte de Medellín S.A., en su calidad de arrendadora y la sociedad Occidente y Caribe Celular S.A. – hoy Comcel S.A. – se celebró el contrato de arrendamiento No 943 A de 1995, sobre el bien descrito en la cláusula primera del contrato.[[1]](#footnote-1)
2. Mediante la cláusula décima sexta las partes convinieron lo siguiente: ***“DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA:*** *Todas las diferencias que surjan entre las partes como consecuencia de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, serán decididas por un Tribunal de Arbitramento, integrado por tres (3) árbitros, los cuales serán designados de común acuerdo entre las partes y en caso de no ser ello posible por la Cámara de Comercio de Medellín, a solicitud de cualquiera de las partes. El Tribunal fallará en derecho y sesionará en la ciudad de Medellín…”.[[2]](#footnote-2)*
3. De conformidad con la cláusula primera del contrato, el arrendador entrega al arrendatario y éste recibe, en calidad de arrendamiento, así: *“un lote de terreno, ubicado en el sector sus de las Terminales de Transporte Norte y comprendido entre las líneas envolventes de ingreso a Taxis Intermunicipales y la Estación de Servicio Terpel, destinado a estación de base de telefonía celular de 172 metros cuadrados y un área de vía de acceso de 195 metros cuadrados, para un total de 367 metros cuadrados, linda por todos los costados con propiedad de la parte arrendadora.”.*
4. La duración del contrato fue pactada en el término de cinco (5) años, contados a partir del día siete (7) de abril de 1995 hasta el seis (6) de abril del 2000 y las partes podrán de común acuerdo ampliar la vigencia del contrato y determinar las condiciones bajo las cuales se renueva, dando por aviso por escrito con un (1) mes de anticipación al vencimiento del mismo. El valor del canon de arrendamiento se estimó en la suma de $ 300.000 pesos mensuales, pagaderos por mensualidad anticipada dentro de los 5 primeros días de cada período.[[3]](#footnote-3)
5. Ante el supuesto bajo monto del canon de arrendamiento pactado, **la Terminales de Transporte de Medellín S.A.,** instauró demanda arbitral[[4]](#footnote-4) contra la **Sociedad Comcel S.A.** Formulando las siguientes pretensiones:[[5]](#footnote-5)

**5.1.-** Conforme a los hechos relatados solicito al Honorable Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Medellín que obrando en derecho y de acuerdo al dictamen de peritos declare el monto del canon de arrendamiento que COMCEL S.A. debe pagar por el bien que le ha sido dado en arrendamiento mediante el contrato 943 A de 1995.

5.2. En caso de que el Honorable Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Medellín, con la intervención de perito declare que debe haber un incremento en el canon de arrendamiento sobre el bien anterior se solicita que declare además la fecha presente, pasada o futura a partir de la cual debe empezar a aplicarse el canon declarado en el local que tiene en arrendamiento por parte de la sociedad demandante.

5.3. En caso de prosperar las pretensiones formuladas, se solicita la condena en costas, gastos del proceso y agencias en derecho para la parte demandada.

1. La demanda arbitral fue admitida[[6]](#footnote-6) por auto No 3 proferido el 12 de marzo de 2014, proferido dentro de la audiencia pública celebrada en esa fecha. La Sociedad Comunicación Celular S.A. – COMCEL S.A. – contestó la demanda por medio de escrito radicado el 27 de marzo de 2014[[7]](#footnote-7) oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones y planteó como excepción la que denominó “I. Improcedencia de la acción“, al considerar que COMCEL S.A., en el transcurso de los 19 años que lleva de vigencia el contrato de arrendamiento, siempre ha pagado un canon de arrendamiento por encima del valor real de dicho canon. Para el año 2014 el canon de arrendamiento conforme al avalúo que adjunta COMCEL S.A., y se desglosa en el numeral 6 de las consideraciones del presente escrito, el ARRENDATARIO paga un 18% por encima del valor estimado de canon de arrendamiento…Si para este año se toma el valor más alto es decir los $ 5000 pesos del valor de renta de la Bomba de gasolina y se multiplica por los 172 metros cuadrados del área alquilada por COMCEL S.A. para la instalación de la estación base, da como resultado $ 860.000 pesos mensuales de canon de arrendamiento, este valor es muy inferior al $ 1.309.003 que paga COMCEL S.A. en forma mensual de canon de arrendamiento..
2. El Tribunal de Arbitramento que se convocó para el efecto profirió el correspondiente laudo[[8]](#footnote-8) el 16 de septiembre de 2014 en el que se deniegan las pretensiones formuladas por la Terminales de Transportes Medellín S.A., en contra de Comunicación Celular S.A. – COMCEL S.A. -; se condena a la sociedad Terminales de Transportes Medellín S.A., a pagar a la sociedad Comunicación Celular S.A. – COMCEL S.A. -, la suma de $ 13.404.220.oo por concepto de costas y de agencias en derecho; entre otras declaraciones.
3. Frente al laudo en mención, el 23 de septiembre de 2014, **la Terminales de Transporte de Medellín S.A.,** presentó solicitud de aclaración y corrección del laudo arbitral,[[9]](#footnote-9) diciendo *“(…) que no es claro para la parte convocante, vencida en juicio, cómo se tasaron las agencias en derecho, por lo menos la motivación expresada en el laudo no se corresponde, en fin de cuentas, con la suma indicada en la parte resolutiva como cuantía que debe pagarse a favor de la convocada…”.*
4. La anterior solicitud se zanjó por medio de la audiencia celebrada el 25 de septiembre de 2014[[10]](#footnote-10) donde el Tribunal luego de analizar las normas que regulan los institutos jurídicos de la aclaración, corrección y complementación de las providencias judiciales, consideró que no debe acceder a la aclaración solicitada, por cuanto considera que la parte resolutiva del laudo no genera duda, ambigüedad u oscuridad y en lo que respecta a la aclaración del monto de la tasación de las agencias en derecho, el Tribunal fundamentó su decisión en la normatividad vigente, esto es en el Acuerdo 1887 y 22 de 2003, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura. Así las cosas, el valor de las agencias en derecho fijadas por el Tribunal, en ningún caso sobrepasó el monto del 15% del valor de las pretensiones. Finalmente dice el Tribunal que la única irregularidad que observa es que omitió insertar dentro del texto del laudo arbitral la liquidación de las costas y procede de manera oficiosa a adicionar el laudo en ese sentido.

**10.** Por medio de escrito presentado el 02 de octubre de 2014 la parte convocante interpuso el recurso de anulación[[11]](#footnote-11) contra el laudo arbitral proferido el 16 de septiembre de 2014 invocando la causal de anulación prevista en el numeral 9º del artículo 163 del Decreto 1818 de 1998, esto es,

“9.  *No haberse decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento.*

**11.** A través de oficio fechado 21 de octubre de 2014[[12]](#footnote-12) la Secretaría del Tribunal de Arbitramento, remitió el expediente a esta Corporación a efectos de que se le diera trámite al recurso interpuesto.

**12.-** Por medio de auto de 17 de mayo de 2016[[13]](#footnote-13) ésta Corporación avocó el conocimiento del asunto y ordenó que por secretaría se surtieran los traslados de ley, para que las partes sustentaran el recurso de anulación interpuesto y la notificación personal al Ministerio Público.

**II. EL RECURSO DE ANULACION**

El 26 de mayo de 2016, el recurrente presenta escrito[[14]](#footnote-14) sustentando el recurso de anulación planteado, diciendo que la causal de anulación que invoca es la prevista en el numeral 9º del Decreto 1818 de 1998, esto es, *“No haberse decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento”.*

El recurrente luego de referirse a lo que él considera los “Principios rectores del arbitramento”, afirma que el primer cuestionamiento que efectúa al laudo arbitral es la omisión en que incurrió el operador arbitral en su decisión final, al deber de “analizar y examinar” aspectos básicos propuestos por la demandante en los hechos 3 a 6, que constituyen el soporte fundamental de la pretensión principal incoada por Terminales de Transportes de Medellín S.A., en la intención de lograr una “Regulación del Canon”, pactado dentro del contrato No. 943 A-1995, suscrito entre las partes y objeto del litigio.

A continuación, transcribe las pretensiones formuladas en la demanda arbitral y apartes de las consideraciones que esbozó el Tribunal para desestimarlas, cuando expuso que, *“El artículo 515 del Código de Comercio, indica que el establecimiento de comercio es “un conjunto de bienes organizados por un empresario para realizar los fines de la empresa”. El mercado de la telefonía móvil celular, es un servicio controlado, vigilado y regulado por el Estado Colombiano, tal como se desprende de la Sentencia T-1077 de 2012 de la Corte Constitucional. Por lo anterior, significa entonces, que la legislación comercial contenida en los artículos 515 a 533 del Código de Comercio y, en especial con el artículo 519, en lo relacionado con la regulación de canon de arrendamiento, no le son aplicables a las partes, puesto que el objeto del contrato de arrendamiento no es un establecimiento de comercio”;* para terminar diciendo que no entiende por qué razón el Tribunal de conocimiento hace ese particular análisis, relacionado con el contrato de arrendamiento regido por la legislación comercial, cuando no fue el contrato de arrendamiento comercial, en ningún momento, un referente de motivación de la demanda, quedando claro que lo pretendido por la convocante era la regulación del canon de un lote de terreno y no de un establecimiento de comercio.

Finaliza diciendo que, *“…el fallador se desvió del objeto de cuestionamiento, de análisis y de pronunciamiento, desatendiendo la formulación objeto de la pretensión principal de la demandante, cual es la “REGULACIÓN” del canon de arrendamiento del contrato No. 943 A – 1995 con base en el avalúo realizado al inmueble (lote de terreno) a petición de la convocante, quien actuó en atención a los requerimientos formulados por el Ente Fiscal, en el acta de auditoría.”*

Considera que el Tribunal analiza aspectos no reclamados ni discutidos en el proceso, al decir que: *“De la misma manera, el Tribunal constata que en el expediente no obra constancia de desahucio o de solicitud de terminación del contrato de arrendamiento por vencimiento del plazo contractualmente establecido entre las partes y, por ello, mal podría el tribunal pronunciarse sobre asuntos que no fueron objeto de este debate jurisdiccional…Es por esta razón que el Tribunal considera que el contrato de arrendamiento está vigente en las mismas condiciones que fueron pactados en el contrato de arrendamiento”.*

Finalmente indica, que nada decidió el Tribunal de Arbitramento, sobre la petición principal promovida por la convocante, sobre cuyo aspecto, no hubo análisis del planteamiento sustentado, ni valoración de la prueba que soportó, es decir, quedó en vilo la petición principal del convocante y por ello se desprende una clara violación “Del debido proceso” y del “Derecho al libre acceso” a la justicia.

El segundo cuestionamiento que formula el recurrente es que al laudo se tramitó bajo las normas del Decreto 1818 de 1989 y no por la ley 1563 de 2012, al considerar que el Tribunal se instaló legalmente el 20 de febrero de 2014 y no el 24 de enero de 2012, y como la ley 1563 de 2012 entró a regir el 11 de octubre del mismo año, esta disposición fue la que debió regir su trámite y no el decreto 1818 de 1989.

La parte convocada durante el traslado del recurso guardó silencio.

**III.** El Ministerio Público en escrito[[15]](#footnote-15) presentado el 20 de junio de 2016 rindió concepto, quién después de relatar los antecedentes del proceso, y de transcribir apartes de lo que ha dicho la jurisprudencia de esta Corporación al estudiar la causal de anulación planteada, solicita se declare infundado el recurso de anulación, al considerar que no se configura la causal de anulación, toda vez que lo que aquí controvierte la convocante es la interpretación que de la demanda hizo el tribunal arbitral, así como la decisión de fondo a la que llegó previo análisis de los fundamentos fácticos y jurídicos de la controversia, pretendiendo una nueva interpretación y una nueva valoración lo cual es ajeno por completo al recurso extraordinario. Del cotejo de la demanda y del laudo se evidencia que el debate jurídico y probatorio sí se surtió con base en los argumentos de la convocante, no obstante que en la interpretación que hiciera el juez arbitral encontrara que al no solicitar expresamente en las pretensiones que se pedía efectuar la declaración de desequilibrio económico del contrato – como efectivamente no se hizo – no podía en instancia arbitral modificar el acuerdo de voluntades cuando los co –contratantes previeron la forma en que se adecuaría el canon mensual.

En lo concerniente a las normas aplicables al arbitramento, conceptúa que no existe duda que el trámite del proceso arbitral se regía por las previsiones del Decreto 1818 de 1998 como efectivamente se adelantó y que no se vulneró el debido proceso; porque está probado que en este caso la demanda arbitral se presentó el 24 de enero de 2012, por lo que no aplicaba la ley 1563 de 2012 que se profirió el 12 de julio y entró a regir el 12 de octubre del mismo año.

**IV. CONSIDERACIONES.**

**1.-** Ya en anteriores oportunidades[[16]](#footnote-16) se ha resaltado que la naturaleza extraordinaria y excepcional del recurso de anulación de laudo arbitral, así como su finalidad primordial tendiente a proteger la garantía fundamental al debido proceso, hacen que éste sólo sea procedente por vicios procedimentales o *in procedendo,* más no de juzgamiento o *in iudicando* y con fundamento en las causales expresa y taxativamente señaladas en la ley.

Así, se torna a todas luces improcedente que en sede de anulación el juez contencioso administrativo aborde nuevamente el estudio y análisis del asunto de fondo, reviva el debate probatorio efectuado en el curso del trámite arbitral, o cuestione los razonamientos jurídicos o la valoración probatoria utilizada por el juez arbitral para adoptar su decisión.

**2.-** Se tiene dicho que el carácter extraordinario y excepcional del recurso de anulación de laudo arbitral conduce a una limitación en la competencia del juez del recurso, de forma tal que en sede de anulación éste no puede interpretar lo manifestado por el recurrente para tratar de entender o deducir la causal que invoca.[[17]](#footnote-17)

Así las cosas, la impugnación del laudo por la vía del recurso de anulación supone que se cimente en las causales previstas en la ley pero además que se sustente clara y suficientemente, de forma tal que el juez de anulación no se encuentre compelido a realizar un esfuerzo interpretativo adicional para tratar de deducir la causal que se aduce.

De la carga de sustentación se desprende que el impugnante debe expresar las razones que le sirven de fundamento para acusar el laudo de incurrir en la causal o causales que alega.

Por supuesto que las razones que indique el recurrente deben configurar la causal que aduce y por lo tanto la causal invocada será la que estructure la cadena argumentativa de la impugnación y no el nombre o denominación que se le dé.

Conjugando todo lo que se acaba de expresar resulta que la sustentación del recurso no consiste en la sola indicación del texto legal que consagra una determinada causal, como tampoco en que, al amparo de la mención de alguna o de varias de las causales enlistadas en la ley, se aduzcan argumentaciones que en verdad no configuran ninguna de las previstas por el legislador.

**3.-** En cuanto a la causal prevista en el Numeral 9º del artículo 163 del Decreto 1818 de 1998, esto es *“No haberse decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento”*, se ha dicho por la Jurisprudencia de la Sala, que esta se configura cuando el fallador incurre en un vicio *in procedendo* que se conoce normalmente como fallo *citra petita*[[18]](#footnote-18)y que consiste en que aquel no resuelve sobre todas las pretensiones que se le presentaron en la demanda o no se pronuncia sobre las excepciones que propuso el demandado o que encontró probadas.

Y es que, en relación con el último evento que se acaba de mencionar, el juzgador tiene la obligación de reconocer oficiosamente las excepciones de fondo que encuentre demostradas con excepción de las de prescripción, compensación y nulidad relativa que deben siempre alegarse en la contestación de la demanda, tal como lo preceptuaba el artículo 306 del C. P. C. y hoy el artículo 282 del Código General del Proceso.

Sin embargo, el inciso segundo del artículo 306 del C. P. C. y hoy el inciso tercero del artículo 282 del código General del Proceso, preveía y prevé que si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones puede abstenerse de examinar las restantes.

Para establecer si se ha incurrido en el yerro a que se refiere esta causal es suficiente comparar lo pretendido y lo excepcionado, o lo uno o lo otro, con lo resuelto.

Luego, si lo que ocurre en un determinado asunto es que el Tribunal de arbitramento sí se pronunció sobre aspecto, pero el recurrente no se encuentra conforme con lo resuelto y por vía de la causal a la que se alude pretende que se modifique, es evidente que las pretensiones elevadas en ese sentido se encuentran destinadas al total fracaso.

De acuerdo con lo expuesto y revisado el laudo que ahora se impugna, se encuentra que por medio del Capítulo IV denominado “Juicio de Mérito”, el tribunal arbitral se pronunció sobre la totalidad de las pretensiones puestas a su consideración, para cuyo efecto analizó los hechos en que se fundamentaban aquellas, razón por la cual no le asiste razón al recurrente al afirmar que el Tribunal no efectuó ningún análisis sobre aspectos básicos propuestos por la demandante en los hechos 3 a 6, que constituyen el soporte fundamental de la pretensión principal incoada por Terminales de Transportes de Medellín S.A, en la intención de lograr la regulación del canon pactado dentro del contrato de arrendamiento No 943 A-1995, porque basta mirar la argumentación del Tribunal para concluir que si hubo pronunciamiento expreso sobre las materias que echa de menos el recurrente.[[19]](#footnote-19)

En efecto, si leemos con detenimiento el laudo arbitral a prima facie se tiene que el Tribunal comienza el estudio del tema puesto a su consideración situándose en las normas jurídicas aplicables al caso concreto y de acuerdo con lo anterior, precisa que la estación base de telefonía celular no tiene la naturaleza de un establecimiento de comercio, que aquella solo constituye un elemento para la prestación del servicio; en consecuencia no le eran aplicables las normas de los artículos 515 a 533 del Código de Comercio, para efectos de la regulación del canon de arrendamiento. Que para el Tribunal tampoco es aplicable para la solución de este caso, la Ley 820 de 2003, porque el objeto de ella es *“regular los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda”;* por lo tanto la legislación aplicable al caso en concreto, por “aplicación o reenvío del artículo 822 del Código de Comercio, son las normas del Código Civil, contenidas en los artículos 1973 y siguientes y con fundamento en las mismas procede a desarrollar el tema, para concluir en este caso, que *“Si se examinan los fundamentos tanto de hecho como de derecho de la demanda, de inmediato se advierte que no se invoca, en el caso sub lite, el ajuste del contrato para mantener el equilibrio económico del mismo por la ocurrencia de las circunstancias a las que se hace alusión en el párrafo precedente, sino que apenas se solicita un reajuste del canon de aquellos que podrían denominarse normales y sobre el cual se acude a la vía judicial cuando no hay acuerdo entre las partes al momento de la renovación del contrato, asunto que fue definido por los contratantes al momento de la celebración de aquel…Tampoco podría el fallador variar la causa petendi que está conformada por los hechos narrados en la demanda como sustento de la consecuencia jurídica pretendida tal como se formula en esta y por la imputación jurídica. En ninguna de las afirmaciones de la sociedad convocante se advierte que se pida la fijación de una nueva renta del arrendamiento por la ocurrencia de eventualidades extraordinarias que hayan llevado a configurar el desequilibrio de las prestaciones contractuales. Corolario de lo dicho es el de no podrá accederse a las pretensiones de la demanda y la demandada será consiguientemente absuelta…”.*

Lo que se logra evidenciar del contexto del recurso de anulación planteado, es que la inconformidad del recurrente radica en la interpretación que de la demanda hizo el tribunal y que como consecuencia de ello se modifique dicha interpretación, lo que resulta a todas luces improcedente en sede del recurso de anulación de laudo arbitral.

Verificado el contenido del laudo arbitral acusado salta a la vista, que el mismo está en congruencia con los hechos y pretensiones que fueron sometidas a su consideración y con base en ellas hizo su pronunciamiento, para lo que fue pertinente hacer referencia al derecho positivo vigente aplicable al caso concreto, y referirse a la situación fáctica jurídica existente en el expediente; sin que sea posible entrar a cuestionar en sede de este recurso extraordinario de anulación el acierto o desacierto de los razonamientos jurídicos de los árbitros, de la aplicación de la ley o de la interpretación que hizo o del mérito que le otorgó al acervo probatorio, pues ello no está previsto dentro de las causales de anulación de laudos arbitrales, en conformidad con lo explicado al comienzo de la parte considerativa de esta providencia.

Para la Sala las apreciaciones y conclusiones del laudo son producto de la interpretación y aplicación de la ley por parte del juez arbitral con el fin de resolver la controversia que le fue sometida a su resolución, la cual está en consonancia con los hechos y pretensiones planteadas en la demanda arbitral, sin que pueda alegarse que el tribunal arbitral no abordó el estudio de la demanda de acuerdo con los supuestos de hecho planteados en la misma, por la sencilla razón que no se acogieron los argumentos del recurrente.

Finalmente, acerca del segundo cuestionamiento que formula el recurrente, al afirmar que al laudo se tramitó bajo las normas del Decreto 1818 de 1989 y no por la ley 1563 de 2012, al considerar que el Tribunal se instaló legalmente el 20 de febrero de 2014 y no el 24 de enero de 2012, y como la ley 1563 de 2012 entró a regir el 11 de octubre del mismo año, esta debió ser la normatividad que debió regir su trámite y no el decreto 1818 de 1989; la Sala considera necesario precisar que la discusión en cita no encaja dentro de la causal 9ª de anulación planteada, sino que esos hechos eventualmente podrían estructurar la causal 3ª de anulación, esto es, la de *“No haberse constituido el tribunal en forma legal”,* causal que hace relación a los árbitros, las calidades que deben cumplir, la forma para escogerlos, el número de árbitros, el procedimiento para su selección y el reglamento a seguir., requisitos que deben ser cumplidos indistintamente y la ausencia de alguno de ellos, una vez hubiese sido alegada en el momento procesal oportuno, podría invocarse como causal de anulación del laudo arbitral.

En efecto: dispone en el penúltimo inciso del artículo 41 que “*las causales 1, 2 y 3 sólo podrán invocarse si el recurrente hizo valer los motivos constitutivos de ellas mediante recurso de reposición contra el auto de asunción de competencia,”* advirtiéndose que en este caso cuando se presentó la demanda arbitral, el recurrente al fundamentar la misma, citó como normas de derecho aplicables el Decreto 1818 de 1998. De otra parte el Tribunal arbitral al momento de admitir la demanda y de asumir competencia del trámite arbitral, hace expresa referencia a que el trámite aplicable a este proceso es el Decreto 1818 de 1998, y es así como dispone correr traslado a la parte convocada por el término de diez (10) días, para que, por escrito, ejerciera el derecho de defensa, conforme al artículo 141 del citado decreto; sin que en esa oportunidad procesal el recurrente hubiese efectuado reparo alguno a tal decisión, interponiendo recurso de reposición y si no lo hizo no tenía la posibilidad de impugnar el laudo, invocando tal irregularidad.

Además, no hay discusión que con la expedición de la Ley 1563 del 12 de julio de 2012 “*Por medio de la cual se Expide el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional y se dictan otras disposiciones”* los recursos de anulación de laudo arbitral cuyo proceso se hubiere iniciado con posterioridad a su vigencia se regirían por dicho estatuto; estando señaladas las causales de anulación del laudo arbitral en el artículo 41 del citado estatuto.

De otra parte, el artículo 119 de la citada ley precisó que ésta empezaría a regir 3 meses después de su promulgación, esto es, desde el 12 de octubre de 2012 y como la demanda que dio lugar inicio a este proceso se presentó el 24 de enero de 2012, es evidente que a este asunto no le eran son aplicables las normas de la referida ley, sino las normas del Decreto 1818 de 1989, tal como lo esbozó el tribunal arbitral y se expuso por ésta Corporación en el auto que avocó el conocimiento de este asunto.

**4. CONDENA EN COSTAS**

En las anteriores condiciones se impone concluir que, como el recurso extraordinario de anulación interpuesto por la convocante, es infundado, por cuanto no prosperó la causal invocada, condénese en costas.

Mediante el Acuerdo n.° 1887 de 26 de junio de 2003, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se establecieron las tarifas de Agencias en Derecho aplicables a los procesos judiciales y se señaló en relación con el recurso de anulación de laudos arbitrales una tarifa hasta de 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes.[[20]](#footnote-20)

Teniendo en cuenta los criterios establecidos en el numeral 3 del artículo 393 del Código de Procedimiento Civil y artículo 3 del acuerdo No. 1887 de 2003, y dado que no se presentó un hecho extraordinario en el trámite propio del recurso, que hubiere dificultado el proceso con actuaciones adicionales ni se observan otros gastos, se fijará a título de costas procesales por concepto de agencias en derecho el equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Por consiguiente, como el salario mínimo legal mensual vigente para el año de 2016 es de $ 689.454.oo, se fijan por concepto de agencias en derecho la suma $ 6.894,540., para que integren el rubro de las costas; para cuyo efecto se ordena que por secretaría se practique la liquidación de las mismas.

En mérito de lo expuesto la Subsección C de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, administrando justicia en nombre la de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**R E S U E L V E**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de anulación propuesto por la convocante Terminales de Transporte de Medellín S.A., contra el laudo arbitral de 16 de septiembre de 2014, proferido por el Tribunal de Arbitramento constituido para dirimir las controversias surgidas entre aquellay la sociedad **Comunicaciones Comcel S.A.,** con ocasión del contrato de arrendamiento No 943 A de 1995 suscrito entre la Terminales de Transporte de Medellín S.A., en su calidad de arrendadora y la sociedad Occidente y Caribe Celular S.A. – hoy Comcel S.A. – en su condición de arrendataria.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la recurrente y por consiguiente a pagar a favor de Comcel S.A., la suma de **Seis Millones Ochocientos Noventa y Cuatro Mil Quinientos Cuarenta Pesos ($ 6.894,540.oo),** que es el valor en que se estiman las agencias en derecho. Por secretaria practíquese la liquidación de costas.

**TERCERO: ORDENAR** devolver el expediente al Tribunal de Arbitramento por conducto de su Secretaría.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA**

**Presidente de la Sala**

**GUILLERMO SÁNCHEZ LUQUE**

1. Folios 13 a 16. C. No. 1. [↑](#footnote-ref-1)
2. Folios 15 y 16, ib. [↑](#footnote-ref-2)
3. Cláusulas 3ª, 4ª y 5ª del contrato. [↑](#footnote-ref-3)
4. Folios 1 a 7, ib. [↑](#footnote-ref-4)
5. Folios 1 a 98. C. No. 1. [↑](#footnote-ref-5)
6. Folios 178 a 180 del C. principal n° 1. [↑](#footnote-ref-6)
7. Folios 186 a 192, ib. [↑](#footnote-ref-7)
8. Folios 324 a 341. C. Consejo de Estado. [↑](#footnote-ref-8)
9. Folios 342 a 344, ib. [↑](#footnote-ref-9)
10. Folios 345 a 352. C. Consejo de Estado. [↑](#footnote-ref-10)
11. Folio 353, ib. [↑](#footnote-ref-11)
12. Folio 354, ib. [↑](#footnote-ref-12)
13. Folios 380 a 387, ib. [↑](#footnote-ref-13)
14. Folios 390 a 399, ib. [↑](#footnote-ref-14)
15. Folios 407 a 417. C. Consejo de Estado. [↑](#footnote-ref-15)
16. Entre ellas las siguientes: Sentencia de mayo 15 de 1992 (Expediente 5326); Sentencia de noviembre 12 de 1993 (Expediente 7809); Sentencia de junio16 de 1994 (Expediente 6751); Sentencia de octubre 24 de 1996 (Expediente 11632); Sentencia de mayo 18 de 2000 (Expediente 17797); Sentencia de agosto 23 de 2001 (Expediente19090); Sentencia de junio 20 de 2002 (Expediente 19488); Sentencia de julio 4 de 2002 (Expediente 21217); Sentencia de julio 4 de 2002 (Expediente 22.012); Sentencia de agosto 1º de 2002 (Expediente 21041); Sentencia de noviembre 25 de 2004 (Expediente.25560); Sentencia de abril 28 de 2005 (Expediente 25811); Sentencia de junio 8 de 2006 (Expediente 32398); Sentencia de diciembre 4 de 2006 (Expediente 32871); Sentencia de marzo 26 de 2008 (Expediente 34071); Sentencia de mayo 21 de 2008 (Expediente 33643); y Sentencia de mayo 13 de 2009 (Expediente 34525). [↑](#footnote-ref-16)
17. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 26 de febrero de 2004, Expediente 25094, entre otras, [↑](#footnote-ref-17)
18. La Corte Suprema de justicia en algunas oportunidades la ha denominado *minima petita* pero esta expresión debe quedar reservada para cuando se concede menos de lo pedido, decisión ésta que no configura una causal de incongruencia. [↑](#footnote-ref-18)
19. Folios 349 y 350 del C. Principal. [↑](#footnote-ref-19)
20. Numeral 1.12.2.3 del acuerdo 1887 de 26 de junio de 2003. [↑](#footnote-ref-20)