

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.

RADICADO No. 15719

LAUDO ARBITRAL

BOGOTÁ, D. C., 10 DE DICIEMBRE DE 2019

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

TABLA DE CONTENIDO

I. ANTECEDENTES.....	4
1. PARTES	5
1.1. Parte convocante	5
1.2. Parte convocada	5
2. CONTRATOS OBJETO DE CONTROVERSIA.....	6
3. PACTO ARBITRAL	6
4. TRÁMITE DEL PROCESO ARBITRAL	7
4.1. Demanda arbitral.....	7
4.2. Designación de los árbitros	7
4.3. Instalación.....	7
4.4. Admisión de la demanda, notificación del auto admisorio y traslado de la demanda.....	8
4.5. Contestación de la demanda	8
4.6. Traslado de las excepciones de mérito y de la objeción al juramento estimatorio.....	8
4.7. Medidas cautelares	9
4.8. Audiencia de conciliación y fijación de honorarios y gastos.....	9
4.9. Primera audiencia de trámite	9
4.10. Etapa probatoria.....	10
4.10.1. Documentos.....	10
4.10.2. Documentales trasladadas y oficio	10
4.10.3. Declaración de terceros	11
4.10.4. Interrogatorios de parte y exhibición de documentos	11
4.10.5. Cierre de la etapa probatoria y control de legalidad	12
4.11. Alegatos de conclusión.....	13
4.12. Audiencia de laudo.....	13
5. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO ARBITRAL.....	13
II. CUESTIONES LITIGIOSAS SOMETIDAS A ARBITRAJE.....	14
1. PRETENSIONES DE LA DEMANDA.....	14
2. HECHOS DE LA DEMANDA	15
3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....	27
III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL.....	28
1. PRESUPUESTOS PROCESALES	28
2. LA SUBROGACIÓN EN EL CASO EN CONCRETO.....	29
3. MEDIDAS CAUTELARES	38
4. JURAMENTO ESTIMATORIO	38

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

5. COSTAS.....	39
IV. PARTE RESOLUTIVA.....	40

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.

RADICADO No. 15719

LAUDO ARBITRAL

Bogotá, D. C., diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Encontrándose cumplidas en su totalidad las actuaciones procesales previstas en la Ley 1563 de 2012 y el Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá para la debida instrucción del trámite arbitral, estando dentro de la oportunidad para el efecto y siendo la fecha y hora señaladas previamente para realizar la **AUDIENCIA DE FALLO**, procede este Tribunal Arbitral a proferir en derecho el Laudo que pone fin al proceso arbitral convocado para dirimir las controversias suscitadas entre **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**, como parte convocante, y **QUALA S.A.**, como parte convocada.

I. ANTECEDENTES

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

1. PARTES

1.1. Parte convocante

La parte convocante en el presente proceso arbitral es **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**, en adelante **MUNDIAL DE SEGUROS**, la demandante o la convocante, sociedad comercial sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, identificada con el Número de Identificación Tributaria –NIT– 860.037.013-6, con domicilio en la ciudad de Bogotá y representada legalmente en el presente proceso por la señora **MARISOL SILVA ARBELÁEZ – Segundo Suplente del Presidente–**, según consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá¹ y por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En el presente trámite arbitral, la convocante estuvo debidamente representada por su apoderada judicial, la doctora **ANDREA JIMÉNEZ RUBIANO**, de acuerdo con el poder especial² que obra en el expediente.

1.2. Parte convocada

La parte convocada en el presente proceso arbitral es **QUALA S.A.**, en adelante **QUALA**, la demandada o la convocada, sociedad comercial identificada con el Número de Identificación Tributaria –NIT– 860.074.450-9, con domicilio en la ciudad de Bogotá y representada legalmente en el presente proceso por la señora **JUANITA AGÁMEZ MARTÍNEZ – Séptimo Suplente del Director General–**, según consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá³.

En el presente trámite arbitral, la convocada estuvo debidamente representada por su apoderado judicial, el doctor **CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS**, de acuerdo con el poder especial que obra en el expediente⁴, quien sustituyó el poder al doctor **CAMILO RAMIREZ ZULUAGA**⁵.

¹ Folios 000017 a 000026 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

² Folios 000016 a 000016 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

³ Folios 000027 a 000031 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

⁴ Folios 000158 a 000158 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

⁵ Folios 000259 a 000259 vuelto y 000261 a 000261 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

2. CONTRATOS OBJETO DE CONTROVERSIA

Los contratos objeto de controversia en el presente proceso arbitral son: en primer lugar, la Póliza de Seguro de Arrendamiento – Cumplimiento al Contrato de Arrendamiento No. NB-100001126, expedida por SEGUROS MUNDIAL S.A. el día 03 de octubre de 2014⁶, cuyo objeto era *"garantizar al arrendador el pago de los perjuicios derivados por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios debidamente pactados en el contrato de arrendamiento (...)";* y, en segundo lugar, el Contrato de Arrendamiento de Equipos y Espacio celebrado entre QUALA S.A. y PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S. el día 12 de septiembre de 2014, con respecto al inmueble ubicado en la Transversal 5 No. 8-6/36 –nomenclatura anterior– (Carrera 2 No. 48-16 –nomenclatura nueva–) en el municipio de Soacha y los equipos indicados en el Anexo 2 del contrato⁷.

3. PACTO ARBITRAL

El pacto arbitral con base en el cual se convocó el presente Tribunal Arbitral está contenido en el numeral 14.4. de la cláusula décima cuarta del Contrato de Arrendamiento de Equipos y Espacio celebrado entre QUALA S.A. y PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S. el día 12 de septiembre de 2014 –cláusula que fue modificada en la reunión de designación de árbitros de fecha 18 de junio de 2015 en el trámite arbitral de PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S. contra QUALA S.A., radicado No. 4014–, cuyo texto es el siguiente:

"14.4 Ley aplicable y jurisdicción. El presente contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República de Colombia. Toda controversia o diferencia que surja entre las partes del presente contrato, y que por cualquier motivo no pueda arreglarse amigablemente entre las partes dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiere sido planteada por escrito por una de ellas a la otra, será sometida a la decisión de tres (3) árbitros y funcionará de acuerdo con las siguientes reglas. (i) Serán elegidos conjuntamente por las partes, serán abogados titulados inscritos en las listas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, y decidirán en derecho, de conformidad con la ley colombiana. Si las partes por cualquier motivo no llegaren a un acuerdo para el nombramiento de los árbitros, cualquiera de ellas podrá solicitar al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá que los designe de sus listas. (ii) El procedimiento y las tarifas aplicables por los árbitros

⁶ Folios 000009 a 000017 vuelto del Cuaderno de Pruebas No. 1 del expediente.

⁷ Folios 000002 a 000008 del Cuaderno de Pruebas No. 1 del expediente.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

serán las de las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y (iii) Funcionará en la ciudad de Bogotá D.C.”⁸.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta lo concluido por el Tribunal en providencia del dieciséis (16) de julio de dos mil diecinueve (2019) en relación con la configuración de la hipótesis contemplada en el párrafo del artículo 3º de la Ley 1563 de 2012.

4. TRÁMITE DEL PROCESO ARBITRAL

El trámite arbitral se desarrolló con apego a las disposiciones legales que rigen el arbitraje nacional y el Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, con pleno cumplimiento de los principios y garantías constitucionales.

4.1. Demanda arbitral

El 25 de junio de 2018, MUNDIAL DE SEGUROS –parte convocante–, sociedad que actúa por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda arbitral ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá⁹.

4.2. Designación de los árbitros

Las partes designaron de común acuerdo como árbitros a los doctores LAURA MARCELA RUEDA ORDÓÑEZ, MAURICIO CARVAJAL GARCÍA y NÉSTOR CAMILO MARTÍNEZ BELTRÁN, a quienes el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá les comunicó su designación y quienes aceptaron oportunamente y dieron cumplimiento al deber de información de que trata el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012¹⁰.

4.3. Instalación

El 20 de noviembre de 2018 se llevó cabo la audiencia de instalación, en la cual, mediante Auto No. 1, se declaró legalmente instalado el Tribunal Arbitral, se fijó como lugar de funcionamiento y secretaría del Tribunal el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y se designó como presidente al doctor

⁸ Folio 000058 del Cuaderno de Pruebas No. 1.

⁹ Folios 000001 a 000015 del Cuaderno Principal No. 1.

¹⁰ Folios 000062 a 000079 del Cuaderno Principal No. 1.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

MAURICIO CARVAJAL GARCÍA y como secretario al doctor PHILIP FRANK RUIZ AGUILERA¹¹. Este último aceptó la designación en la oportunidad señalada en la ley, dio cumplimiento al deber de información de que trata el artículo 15 de la Ley 1563 de 2012¹² y tomó posesión del cargo ante el presidente del Tribunal¹³.

4.4. Admisión de la demanda, notificación del auto admisorio y traslado de la demanda

En la audiencia celebrada el 20 de noviembre de 2018, se profirió el Auto No. 2 mediante el cual se admitió la demanda arbitral¹⁴, providencia que fue notificada por medios electrónicos a la parte convocada en los términos del artículo 23 de la Ley 1563 de 2012, el día 11 de diciembre de 2018. Igualmente, mediante el mismo correo electrónico de notificación, se corrió traslado de la demanda a esa parte mediante entrega, como mensaje de datos, de copia del escrito de demanda y sus anexos y del auto admisorio de aquella¹⁵.

El 14 de diciembre de 2018, la parte convocada interpuso recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda¹⁶, del cual se corrió traslado a la parte convocante mediante fijación en lista del 17 de diciembre de 2018¹⁷. Mediante Auto No. 3 del 8 de febrero de 2019, no se accedió a la reposición de la providencia impugnada¹⁸.

4.5. Contestación de la demanda

El 21 de febrero de 2019, estando dentro de la oportunidad legal, la parte convocada presentó la contestación de demanda, en la que formuló excepciones de mérito, objetó el juramento estimatorio y solicitó pruebas¹⁹.

4.6. Traslado de las excepciones de mérito y de la objeción al juramento estimatorio

¹¹ Folios 000059 a 000063 del Cuaderno de Principal No. 1.

¹² Folios 000123 a 000135 del Cuaderno Principal No. 1.

¹³ Folio 000136 del Cuaderno Principal No. 1.

¹⁴ Folio 000118 del Cuaderno Principal No. 1.

¹⁵ Folios 000137 a 000155 del Cuaderno Principal No. 1.

¹⁶ Folios 000156 a 000157 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

¹⁷ Folios 000165 a 000176 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

¹⁸ Folios 000178 a 000184 del Cuaderno Principal No. 1.

¹⁹ Folios 000200 a 000208 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

Mediante Auto No. 4 de fecha 8 de marzo de 2019²⁰, se corrió traslado a la parte convocante, por el término de cinco días, tanto de las excepciones de mérito propuestas en la contestación de demanda como de la objeción al juramento estimatorio.

El 18 de marzo de 2019, la parte convocante presentó oportunamente un memorial en el que se pronunció sobre las excepciones de mérito propuestas en la contestación de demanda y la objeción al juramento estimatorio, sin solicitar o aportar pruebas adicionales²¹.

4.7. Medidas cautelares

En escrito separado al de la demanda, la parte convocante solicitó el decreto de medidas cautelares, con fundamento en el numeral 1º, literal c) del artículo 590 del Código General del Proceso²². Mediante Auto No. 13 del 2 de septiembre de 2019, se negó el decreto de las medidas cautelares solicitadas²³.

4.8. Audiencia de conciliación y fijación de honorarios y gastos

El 1º de abril de 2019, se celebró la audiencia de conciliación, sin lograrse acuerdo alguno entre las partes, razón por la cual se declaró agotada y fracasada aquella y se ordenó continuar con el trámite del proceso²⁴.

En esa misma audiencia, el Tribunal profirió los Autos No. 6 y 7 en los que se fijaron las sumas que las partes debían cancelar por concepto de honorarios, gastos de administración y otros gastos²⁵, las cuales fueron pagadas en su totalidad por la parte convocante, en las oportunidades previstas en el artículo 27 de la Ley 1563 de 2012²⁶.

4.9. Primera audiencia de trámite

El 16 de julio de 2019 se surtió la primera audiencia de trámite, en la cual el Tribunal se declaró competente para conocer de las controversias puestas a su consideración

²⁰ Folios 000210 a 000212 del Cuaderno Principal No. 1.

²¹ Folios 000231 a 000234 del Cuaderno Principal No. 1.

²² Folios 000002 a 000004 del Cuaderno de Medidas Cautelares.

²³ Folios 000007 a 000011 del Cuaderno de Medidas Cautelares y folios 000402 a 000406 del Cuaderno Principal No. 1.

²⁴ Folios 000236 a 000238 del Cuaderno Principal No. 1.

²⁵ Folios 000238 a 000246 del Cuaderno Principal No. 1.

²⁶ Folios 000263 a 000264 del Cuaderno Principal No. 1.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPañÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

por las partes, a través del Auto No. 11 de esa misma fecha, providencia contra la cual no se interpuso recurso alguno²⁷.

En esa misma audiencia, una vez en firme la anterior providencia, mediante Auto No. 12, el Tribunal se pronunció sobre las pruebas aportadas y pedidas por las partes²⁸.

En consecuencia, la primera audiencia de trámite finalizó el día 16 de julio de 2019 – Acta No. 8–.

4.10. Etapa probatoria

Durante la etapa probatoria del presente proceso arbitral, se tuvieron y practicaron las siguientes pruebas:

4.10.1. Documentos

Se ordenó tener como pruebas documentales, con el valor que la ley les asigna, los documentos aportados por la parte convocante con la demanda²⁹, los cuales se incorporaron al expediente y obran en el Cuaderno de Pruebas No. 1 a folios 000001 a 000076.

4.10.2. Documentales trasladadas y oficio

Conforme a lo ordenado en los numerales 2.1. y 2.4. del resuelve primero del Auto No. 12 de fecha 16 de julio de 2019, el 2 de agosto de 2019, se libró el Oficio No. 1 al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, para que se sirviera expedir copia de todas las pruebas documentales que obraban en el expediente del trámite arbitral de PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S. contra QUALA S.A., identificado con el radicado No. 4014, así como copia del escrito de demanda de reconvención presentado por QUALA S.A. en dicho trámite arbitral.

El 28 de agosto de 2019, el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá dio respuesta al Oficio No. 1, manifestando que allegaba un CD que contenía la copia digital de la totalidad de las pruebas documentales que obraban al interior del expediente del proceso con radicado 4014.

²⁷ Folios 000328 a 000336 del Cuaderno Principal No. 1.

²⁸ Folios 000336 a 000341 del Cuaderno Principal No. 1.

²⁹ Folios 000336 a 000337 del Cuaderno Principal No. 1.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

No obstante, con respecto a la copia de la demanda de reconvención, el Centro manifestó que *“Una vez revisado, exhaustivamente, el expediente no consta escrito de demanda de reconvención presentado por QUALA S.A. Al interior del expediente consta tanto el escrito de contestación de la demanda por parte de la sociedad convocada PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S. como el escrito de contestación de la demanda del llamado en Garantía: COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.-SEGUROS MUNDIAL-. Lo anterior consta, en el Acta No.4/Folio 132 y en el Acta No. 10/ folio 384 del expediente”*. Por lo anterior, allegó en el CD copia digital de la carpeta denominada “PPAL 1” que contiene los archivos en pdf denominados “104-367.pdf” y “368-403.pdf”.

Posteriormente, mediante Auto No. 14 del 2 de septiembre de 2019³⁰, se corrió traslado a las partes, por el término de tres días, del anterior informe rendido por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, así como del CD allegado con dicho informe. El anterior traslado venció en silencio³¹.

4.10.3. Declaración de terceros

En la audiencia del 2 de septiembre de 2019, se recibieron los testimonios de los señores Olga Lucía Velásquez Jaramillo³², Alexandra Martín Durán³³ y Ángela María Rodríguez Romero³⁴.

La grabación de estas declaraciones y su correspondiente transcripción obran en el Cuaderno de Pruebas No. 2 a folios 000080 y 000101 vuelto a 000118.

En esa misma audiencia, la parte convocante desistió de los testimonios de los señores Carlos Julio Santamaría Rodríguez y José Daniel Ríos Hakspiel, que habían sido solicitadas exclusivamente por esa parte. Mediante Auto No. 16 de esa fecha, el Tribunal aceptó el mencionado desistimiento³⁵.

4.10.4. Interrogatorios de parte y exhibición de documentos

³⁰ Folios 000406 del Cuaderno Principal No. 3.

³¹ Folio 000444 del Cuaderno Principal No. 3.

³² Folio 000411 del Cuaderno Principal No. 1.

³³ Folio 000412 del Cuaderno Principal No. 1.

³⁴ Folio 000414 del Cuaderno Principal No. 1.

³⁵ Folio 000413 del Cuaderno Principal No. 1.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

En la audiencia del 2 de septiembre de 2019, se practicaron los interrogatorios de parte a los representantes legales de QUALA, la señora Juanita Agamez Martínez³⁶, y de MUNDIAL DE SEGUROS, la señora Marisol Silva Arbeláez³⁷.

La grabación de estos interrogatorios y su correspondiente transcripción obran en el Cuaderno de Pruebas No. 2 a folios 000080 a 000101.

En esa misma audiencia, una vez finalizado el interrogatorio de parte a la representante legal de la convocada, se adelantó la exhibición de documentos decretada mediante Auto No. 12 del 16 de julio de 2019 –numeral 1.4.1. del resuelve primero–. La representante legal de QUALA no exhibió el original ni la copia del documento solicitado, pero exhibió una copia del borrador del documento solicitado, así como unos correos electrónicos relacionados con el mismo, los cuales fueron puestos en conocimiento de la convocante, quien manifestó que con los mismos quedaba satisfecho el objeto de la exhibición de documentos³⁸.

Adicionalmente, mediante Auto No. 15 de esa misma fecha³⁹, se corrió traslado a la parte convocante, por el término de tres días, de las copias de los documentos exhibidos por la representante legal de la parte convocada, traslado que venció en silencio⁴⁰.

4.10.5. Cierre de la etapa probatoria y control de legalidad

El Tribunal declaró concluida la etapa probatoria del proceso, mediante Auto No. 17 de fecha 12 de septiembre de 2019⁴¹.

Una vez agotada la etapa probatoria, el Tribunal efectuó el control de legalidad de las actuaciones surtidas hasta esa fecha, conforme a lo previsto en el numeral 12 del artículo 42 del CGP y el artículo 132 del mismo estatuto, para lo cual profirió el Auto No. 18 en el que determinó que no existían vicios dentro del proceso arbitral que configuraran nulidades procesales u otras irregularidades y se dispuso continuar con el trámite de proceso⁴².

³⁶ Folios 000407 a 000408 del Cuaderno Principal No. 1.

³⁷ Folio 000410 del Cuaderno Principal No. 1.

³⁸ Folios 000407 a 000408 del Cuaderno Principal No. 1.

³⁹ Folio 000409 del Cuaderno Principal No. 1.

⁴⁰ Folio 000444 del Cuaderno Principal No. 1.

⁴¹ Folios 000443 a 000446 del Cuaderno Principal No. 1.

⁴² Folios 000446 a 000447 del Cuaderno Principal No. 1.

4.11. Alegatos de conclusión

La audiencia de alegatos de conclusión se celebró el 23 de septiembre de 2019⁴³, en la que los apoderados judiciales de las partes presentaron oralmente sus alegaciones finales y entregaron una versión escrita de las mismas, la cual fue incorporada al expediente⁴⁴.

En esa misma audiencia, una vez agotada la etapa de alegatos de conclusión, el Tribunal efectuó el control de legalidad de las actuaciones surtidas hasta esa fecha, conforme a lo previsto en el numeral 12 del artículo 42 del CGP y el artículo 132 del mismo estatuto, para lo cual profirió el Auto No. 19 en el que determinó que no existían vicios dentro del proceso arbitral que configuraran nulidades procesales u otras irregularidades y se dispuso continuar con el trámite de proceso⁴⁵.

4.12. Audiencia de laudo

Mediante Auto No. 20 de fecha 23 de septiembre de 2019, el Tribunal fijó, como fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de laudo, el día 21 de noviembre de 2019 a las 2:30 p.m.⁴⁶, la cual fue reprogramada para el día martes 10 de diciembre de 2019 a las 3:00 p.m. por medio del Auto No. 21 de fecha 18 de noviembre de 2019.

5. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO ARBITRAL

Según el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012, cuando las partes no señalan en el pacto arbitral el término para la duración del proceso arbitral, éste será de 6 meses contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite, lapso en el que deberá proferirse y notificarse, incluso, la providencia que resuelve la solicitud de aclaración, corrección o adición.

En el presente caso, la primera audiencia de trámite finalizó el día 16 de julio de 2019⁴⁷, fecha a partir de la cual inició el cómputo del mencionado término para proferir el laudo arbitral o la providencia que lo aclare, corrija o adicione. De esta manera, el término de duración del presente proceso arbitral se extiende hasta el día 16 de enero de 2020.

⁴³ Folios 000496 a 000498 del Cuaderno Principal No. 1.

⁴⁴ Folios 000501 a 000515 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

⁴⁵ Folios 000498 a 000499 del Cuaderno Principal No. 3.

⁴⁶ Folio 000499 del Cuaderno Principal No. 1.

⁴⁷ Folios 000326 a 000341 del Cuaderno Principal No. 1.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

Así las cosas, el presente laudo arbitral es proferido dentro del término señalado en la ley.

II. CUESTIONES LITIGIOSAS SOMETIDAS A ARBITRAJE

1. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Las pretensiones incoadas por la parte convocante MUNDIAL DE SEGUROS en la demanda son las siguientes:

"1. Que se declare que la sociedad demandada QUALA S.A., dejó de pagar la obligación económica frente al pago de los cánones de arrendamiento a que se comprometió al suscribir el contrato de arrendamiento celebrado con la sociedad PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S, sobre el inmueble ubicado en la Transversal 5 No. 8-6/36 (como anterior nomenclatura) o Carrera 2 No. 48-16 (como nomenclatura nueva) en el Municipio de Soacha, Cundinamarca.

2. Que se declare que la obligación incumplida por la convocada fue la correspondiente al periodo de arrendamiento del 15 de abril al 14 de mayo del 2015.

3. Que se declare que LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. indemnizó válidamente la obligación económica dejada de pagar por la convocada.

4. Que se declare que en virtud del pago efectuado por LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., está (sic) se subrogó en todos los derechos que tenía el arrendador frente a la acá convocada.

5. Que se declare que la convocada está obligada a pagar a favor de LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., las siguientes cantidades de dinero:

5.1. CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$57.000.000,00), correspondiente al periodo de arrendamiento del 15 de abril al 14 de mayo de 2015.

5.2. Que se condene a la convocada a pagar a favor de la sociedad convocante la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

PESOS MCTE (\$57.000.000,00) y/o el valor que resulte probado, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del laudo arbitral que ponga fin al presente proceso, cantidad a la que ascendió la indemnización pagada a la sociedad PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S.

5.3. Que se condene a la convocada a pagar a favor de la sociedad convocante el valor de la INDEXACIÓN de la moneda, respecto al valor indemnizado a partir de la fecha en que se realizó cada pago y hasta la fecha en que se cumpla la condena impuesta.

5.4. Que se condene a la convocante (sic) a pagar a favor de la sociedad convocante el valor de las costas procesales⁴⁸.

2. HECHOS DE LA DEMANDA

Los hechos de la demanda que sustentan las pretensiones antes citadas, son los que se transcriben a continuación:

"1. La sociedad PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S., entregó mediante contrato de arrendamiento escrito, en favor de la sociedad QUALA S.A. la tenencia, el uso y el goce del bien inmueble comercial ubicado en la Transversal 5 No. 8-6/36 (como anterior nomenclatura) o Carrera 2 No. 48-16 (como nomenclatura nueva) en el Municipio de Soacha, Cundinamarca.

2. El contrato fue suscrito el día 12 de Septiembre del 2014 en donde figura como arrendador la sociedad Productos La Catleya SAS y como arrendatario la sociedad Quala S.A.

3. El término inicial de duración del contrato de arrendamiento, se pactó en año y medio (18 meses) contados a partir de la firma de mismo. (cláusula Segunda).

*4. Como canon mensual de arrendamiento durante el término inicialmente pactado se convino la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$57.000.000)**, moneda corriente, pagaderos mes anticipado, dentro de los 8 primeros días de cada mes.*

5. Entre los acuerdos precontractuales, las partes convinieron la contratación de una póliza de seguro de arrendamiento cumplimiento al

⁴⁸ Folios 000011 a 000012 del Cuaderno Principal No. 1.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

contrato de arrendamiento la que fue contratada con la COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

6. En efecto, LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. expidió la póliza de seguro NB-100001126.

7. El amparo contratado y valor asegurado quedaron estipulados en la carátula de la póliza, concretándose a: canon de arrendamiento, valor asegurado \$1.026.000.000.

8. El objeto del seguro está descrito en la cláusula primera de las condiciones del contrato de seguro así:

“CLÁUSULA PRIMERA AMPARO BÁSICO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE PÓLIZA Y PREVIO EL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE PRIMA, ÉSTA PÓLIZA AMPARA AL ASEGURADO CONTRA EL INCUMPLIMIENTO EN LOS CÁNONES ARRENDAMIENTO O RENTAS DEJADOS DE PAGAR POR EL ARRENDATARIO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA, AL IGUAL QUE SUS REAJUSTES, PACTADOS DEBIDAMENTE EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL CUAL EL ASEGURADO DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PRESENTE PÓLIZA, TENGA LA CALIDAD DE ARRENDADOR, Y CUYA SOLICITUD DE SEGURO HAYA SIDO ESTUDIADA Y APROBADA POR LA COMPAÑÍA.

9. El día 15 de abril del 2015 la sociedad PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S presentó reclamación ante la aseguradora en la que manifiesta que se le adeudan 11 meses de cánones de arrendamiento por la supuesta decisión unilateral por parte del arrendatario y en la que no existía ninguna justa causa, ni tampoco ninguna condición variante del mercado para un total de SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$627.000.000). (Ver anexo 1)

10. Dentro de la misma comunicación de fecha 15 de abril del 2015 reclama el valor de DOSCIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$208.200.000) por concepto de cláusula penal del 20%

11. Dentro de las condiciones del contrato de seguro se define el siniestro así:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SINIESTRO

11.1. AMPARO BÁSICO:

Se considera que ha ocurrido el siniestro, cuando han transcurrido quince (15) días comunes desde el último día de plazo en el cual el arrendatario ha debido efectuar el pago del canon de arrendamiento, no habiéndolo efectuado.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

12.1. *Ocurrido el siniestro EL TOMADOR y/o AEGURADO se obligan para con la COMPAÑÍA a lo siguiente*

12.1.1. *Notificar por escrito a LA COMPAÑÍA, a su costa, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del siniestro, definido en los términos de la cláusula décima primera (11) de esta póliza.*

12. *La compañía de manera telefónica le informa al arrendador/asegurado que dentro de los amparos contratados no existe el amparo de daños, perjuicios y mucho menos el de la cláusula penal*

13. *El condicionado en su CLAUSULA SEXTA denominada EXCLUSIONES AL AMPARO BASICO*

6.1. EXCLUSIONES DEL AMPARO BASICO.

La presente póliza no ampara el pago de sumas que se originen o sean consecuencia directa o indirecta de:

6.1.1. *Multas, indemnizaciones, intereses sobre cánones de arrendamiento o cualquiera otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento.*

14. *Dentro de la misma aclaración anterior se le requiere al asegurado para que informa (sic) que periodos de arrendamiento le está adeudando el arrendatario.*

15. *Lo manifestado por el arrendador/asegurado es que se le está adeudando el periodo correspondiente del 15 de marzo al 14 de abril del 2015 y del 15 de abril al 14 de mayo del 2015.*

16. Dentro del condicionado de la póliza en su cláusula denominada Indemnización se estipula claramente el procedimiento para el pago de dicha indemnización así:

CLAUSULA DECIMA SEXTA: INDEMNIZACION

Tratándose del amparo básico, del amparo adicional de cuotas de administración y del amparo adicional de IVA, ocurrido el siniestro en los términos de la Cláusula Décima Primera, numerales 11.1, 11.2 y 11.5 respectivamente, y siempre y cuando el importe de la prima se encuentre debidamente cancelada, LA COMPAÑÍA pagará la indemnización que corresponde a los (2) primeros meses del incumplimiento por parte del arrendatario, dentro del mes siguiente en que se formalice la reclamación, en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio.

Un mes después de efectuado el primer pago LA COMPAÑÍA efectuará el segundo pago, y así sucesivamente se efectuarán los pagos hasta que ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

a). Se restituya el inmueble arrendado por parte del arrendatario y/o los deudores solidarios

b). Los arrendatarios efectúen el pago de sus obligaciones

En todo caso, los pagos que efectúe LA COMPAÑÍA no excederán del término de treinta y seis (36) meses indicado en la cláusula 7 de la presente póliza.....

17. El día 23 de abril del 2015 la señora Ana Mercedes Suarez Analista Jurídica de Mundial de Seguros a través de correo electrónico le manifiesta a la señora Olga Velásquez Jaramillo funcionaria de Quala que la sociedad La Catleya presentó reclamación, para que manifieste su posición frente a dicha reclamación. (Ver correo de fecha 23 de abril del 2015). (Ver anexo 2)

18. La carpeta del siniestro me fue asignada como abogada externa para realizar las acciones legales y extralegales el 24 de abril del 2015.

19. El día 27 de abril del 2015 me comuniqué telefónicamente con el Doctor José Daniel Ríos Hakspiel Abogado Junior de la Sociedad convocada Quala al cual le explique el funcionamiento de la póliza de arrendamiento y que lo mejor que podían hacer era realizar la entrega de la bodega, ya que hasta

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

que esta situación no ocurriera la compañía de seguros estaría obligada a indemnizar como lo establece la cláusula décima sexta del condicionado.

20. La facultad de la compañía para acordar la entrega de los inmuebles que se encuentran amparados por la póliza nace del condicionado de la póliza en la Cláusula Séptima denominada Definiciones, en su numeral 7.11. así

*7.11. RESTITUCION DEL INMUEBLE: Entiéndase por restitución del inmueble arrendado, la entrega que de él efectúen los arrendatarios o los deudores solidarios a la **COMPAÑÍA**, al propietario del inmueble, su cónyuge, o sus herederos, al juzgado competente, colocando a su disposición las correspondientes llaves, o a un secuestre, por orden del juzgado de conocimiento.*

*La iniciación de los trámites, procesos o acciones judiciales, tendientes a la restitución del inmueble arrendado, o al cobro de sumas a cargo de los Arrendatarios, serán de exclusiva competencia de **LA COMPAÑÍA** dependiendo únicamente de la voluntad y arbitrio de ésta.*

21. El día 27 de abril del 2015 el doctor José Daniel Ríos, a través de correo electrónico me envía copia de la consignación del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 15 de marzo al 14 de abril del 2015. (Ver anexo 3).

22. El mismo día 27 de abril del 2015 le manifiesto al doctor que quedo a la espera de que me informen la fecha de entrega del inmueble. (Ver anexo 3)

23. El día 5 de mayo del 2015 a través de correo electrónico le informo a la señora Olga Velásquez funcionaria de La sociedad Quala que ya la compañía de seguros ordenó el pago del periodo de arrendamiento correspondiente del 15 de abril al 14 de mayo del 2015 y que aun continuó a la espera que informen cuando harán la entrega del inmueble. (Ver anexo 4)

24. El día 5 de mayo del 2015 la doctora Juanita Agamez abogada Sr Contratación de la sociedad Quala envía correo electrónico a la señora Ana Mercedes Suárez manifestando la inconformidad del pago de la indemnización realizado por la compañía de seguros. (ver anexo 5)

25. Dentro de dicha comunicación manifiesta que el pago no debía darse debido a que existía terminación del contrato de arrendamiento por la causal

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

b) de terminación del mismo, previa notificación por escrito enviada el 26 de enero del 2015 y solicita se le aclare esta situación. (ver anexo 5)

26. El día 5 de mayo del 2015 la señora Ana Mercedes Suarez me remite copia del correo electrónico de la doctora Juanita Agámez para que me pronuncie al respecto. (Ver anexo 5).

27. El día 5 de mayo del 2015 contestó correo electrónico a la Doctora Juanita Agamez informándole el procedimiento de la compañía y que a pesar de existir o no una causal de terminación del contrato de arrendamiento, la entrega del bien no se había dado, motivo por el cual estábamos en la obligación legal y contractual de pagar la indemnización. (ver anexo 6)

28. Dentro del contrato de arrendamiento celebrado el 12 de septiembre del 2014el (sic) arrendador y arrendatario pactaron dentro de la cláusula Décima Segunda, las causales de terminación así:

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA- CASUALES DE TERMINACIÓN.
Las partes podrán dar por terminado el presente contrato en cualquiera de los siguientes casos:

1) Por parte de **QUALA**:

a). ...

b). En cualquier momento, por causa justa, por fuerza mayor, caso fortuito condiciones variantes del mercado, previa notificación escrita enviándola con 60 días calendario de antelación a la entrega efectiva del espacio y equipos. En tal razón el **ARRENDADOR** expresamente renuncia a cualquier pretensión de indemnización, tal y como las señaladas por los artículos 2003 y 2013 del Código Civil.

c). Si no fuere posible por cualquier circunstancia dar a los equipos y/o espacio la destinación indicada en el objeto del presente contrato

29. Teniendo en cuenta la anterior causal, estipula claramente que, exista una causa justa causa, fuerza mayo o caso fortuito, condiciones variantes del mercado, cumpliendo el término de los 60 días calendario a la entrega efectiva del espacio y equipos.

30. La sociedad Quala a través de sus funcionarias ANGELA MARIA RODRIGUEZ y OLGA LUCIA VELASQUEZ JARAMILLO emiten una

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

comunicación en febrero del 2015, en donde le informa al arrendador que dará aplicación a la causal de b y c del contrato por razones del mercado que afectaron el crecimiento en ventas de la (sic) mercado, motivo por cual le solicitan emita una comunicación oficial a mas tardar al 28 de febrero del 2015 notificando la aceptación de la decisión de Quala y dar cumplimiento a lo estipulado en el contrato. (Vera anexo 7)

31. *En dicha comunicación también le manifiestan que Quala está dispuesto a propiciar un espacio para llegar a un acuerdo que se ajuste a las necesidades actuales de ambas compañías, con el fin de no dañar sus relaciones comerciales.*

32. *La sociedad Quala a través de sus funcionarias ANGELA MARIA RODRIGUEZ y OLGA LUCIA VELASQUEZ JARAMILLO emiten nueva comunicación de marzo del 2015 a la sociedad La Catleya donde le reiteran su decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento e informan que harán entrega del inmueble y sus equipos objeto del contrato de arrendamiento. (Ver anexo 8).*

33. *Dicha comunicación es decir la de marzo del 2015 no se le informa al propietario una fecha en la que realizarán la entrega del inmueble.*

34. *Teniendo en cuenta las comunicaciones emitidas por Quala de Febrero del 2015 y marzo del 2015, se le pidió al arrendador/asegurado que nos informara sobre dicha situación a lo que manifestó en no estar de acuerdo a la causal de terminación expuesta por el arrendatario.*

35. *La sociedad Quala no allegó a Mundial de Seguros ningún documento que haya emitido la sociedad La Catleya aceptando la terminación del contrato de arrendamiento.*

36. *A pesar de esta situación la Compañía de Seguros sigue su labor insistiendo en que se (sic) la sociedad QUALA haga la entrega real y efectiva del inmueble.*

37. *El día 6 de mayo del 2015 la señora OLGA VELASQUEZ JARAMILLO, funcionara de QUALA me informa que la entrega del inmueble la harán el 13 de mayo del 2015 a las 10:00 am. (Ver anexo 9).*

38. *Teniendo en cuenta dicha comunicación (6 de mayo del 2015) la entrega del inmueble no se había dado a pesar de que Quala haya utilizado la causal estipulada en el contrato de arrendamiento.*

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

39. El día 6 de mayo del 2015 a través de correo electrónico le informo al señor Carlos Santamaría Representante Legal de La Catleya que la sociedad Quala hará entrega del inmueble y que esperamos contar con su presencia. (Ver anexo 9)

40. El día 11 de mayo del 2015 el señor Carlos Santamaría contesta correo electrónico confirmando la asistencia a la entrega del inmueble. (Ver anexo 9)

41. El día 12 de mayo a través de correo electrónico la señora OLGA VELASQUEZ JARAMILLO, me informa la cancelación de la entrega por exigencias del arrendador de las cuales la sociedad Quala no está de acuerdo y que me informará si se da una nueva fecha para la entrega. (ver anexo 10).

42. El día 13 de mayo del 2015 a través de correo electrónico le solicito a la señora OLGA VELASQUEZ me informe cuales son las exigencias de la Catleya (arrendador). (Ver anexo 11)

43. El día 13 de mayo del 2015 le informo a la señora OLGA VELASQUEZ que el propietario no está de acuerdo en firmar un acta de entrega en la que se libere de algún tipo de responsabilidad, ya que el Tribunal de Arbitramento es el encargado de definir dicha situación, ya que él continua en la posición de no estar de acuerdo con la casual invocada por ustedes y que lo mejor es hacer la entrega del inmueble. (ver anexo 11)

44. Dentro del contrato de arrendamiento las partes acordaron en la CLAUSULA DECIMA CUARTA-MESCELANEOS en su numeral 14.4 lo siguiente:

14.4. Ley aplicable y jurisdicción. El presente Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República de Colombia. Toda controversia o diferencia que surja entre las partes con motivo de la ejecución modificación, suspensión, terminación o liquidación del presente contrato, y que por cualquier motivo no pueda arreglarse amigablemente entre las partes dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiese sido planteada por escrito por una de ellas a la otra, será sometida a la decisión de un (1) árbitro que se sujetará a lo dispuesto en la ley y funcionará de acuerdo las siguientes reglas.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

45. La sociedad Quala fue quien promovió la terminación del contrato de arrendamiento, por las causales antes descritas en el contrato de arrendamiento (causal b y c de la cláusula Décima Sexta.

46. Teniendo en cuenta que tanto arrendador como arrendatario, pactaron en la cláusula Décima Cuarta, numeral 14.4 frente a ley aplicable y jurisdicción, la sociedad Quala no recurrió al Tribunal de arbitramento para que se terminara o liquidara el contrato de arrendamiento, ya que no existía aceptación por parte del arrendador de la causal invocada por el arrendatario.

47. El Tribunal de Arbitramento era el acordado por las partes para que se conciliara o dictara un laudo arbitral en el que se pusiera fin al contrato de arrendamiento.

48. El asegurado la sociedad La Catleya dentro de sus obligaciones contractuales y legales con la Compañía Mundial de Seguros, se encuentra la de evitar la extensión del siniestro, motivo por el cual si el arrendatario deseaba hacer entrega de la bodega debía pactarse una fecha de entrega.

49. La compañía de seguros por eso motivo empieza las conversaciones frente a la entrega del inmueble con la señora OLGA LUCIA VELASQUEZ Y JOSE DANIEL RIOS HAKSPIEL funcionarios de la sociedad QUALA S.A.

50. El día 14 de mayo del 2015 la doctora Juanita Agamez a través de correo electrónico manifiesta que la intención de ellos es entregar el inmueble lo antes posible, pero que la posición del propietario no ha sido fácil. (Ver anexo 12)

51. Igualmente manifiesta dentro de dicha comunicación que el acta de entrega debe especificar que la terminación se dio por las causales contenidas en el contrato y que solo un juez sería el encargado de definir la responsabilidad de las partes. (ver anexo 12)

52. El día 26 de mayo del 2015 a través de correo electrónico le solicito a la doctora Juanita Agamez me informe que ha pasado con la fecha de entrega de la bodega. (Ver anexo 13)

53. El día 27 de mayo del 2015 la doctora Juanita Agamez, me solicita le informe porque la compañía ve este caso como un siniestro. (Ver anexo 14)

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

54. El día 28 de mayo le contesto que existe siniestro porque a la fecha no han hecho entrega del inmueble y hasta que eso no ocurra la compañía seguirá indemnizando. (Ver anexo 14)

55. Teniendo en cuenta que ya van varias comunicaciones con la Doctora Juanita Agamez, contesta mi correo electrónico el 28 de mayo del 2015, preguntándome para que aseguradora trabajo. (Ver anexo 14)

56. El día 28 de mayo del 2015, le manifiesto a la doctora Juanita todos los pormenores antes descritos y además le pregunto si ustedes terminaron el contrato por una causal contemplada en él, significa que no están obligados a pagar el arriendo al arrendador, así continúen con el inmueble? Es decir que podrán durar uno, dos, tres o más meses sin que el arrendador no reciba ni un solo peso?..... Ver anexo 15)

57. El propietario/arrendador/asegurado fue requerido por la compañía de seguros para que recibiera el inmueble el 6 de mayo del 2015 al cual manifestó que confirmaba su asistencia, teniendo en cuenta que la señora OLGA VELASQUEZ manifestó que harían entrega el 13 de mayo del 2015. (ver anexo 9)

58. Es decir con el anterior hecho que el propietario no se negó ni se ha negado a recibir el inmueble, solo manifestaba no estar de acuerdo con las exigencias de Quala que dentro del acta de entrega quedara que la terminación se dio por la casual invocada por el arrendatario.

59. Teniendo en cuenta que el doctor DANIEL RIOS, funcionario de QUALA, demostró el pago del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 15 de marzo al 14 de abril del 2015, la compañía no indemnizó dicho mes al arrendador/asegurado.

60. De acuerdo al correo electrónico de fecha 6 de mayo del 2015 de la señora OLGA VELASQUEZ de realizar la entrega del inmueble el día 13 de mayo del 2015, ya habían corrido 21 días de mora en el canon de arrendamiento, ya que anteriormente no habían establecido ninguna fecha de entrega.

61. Quala S.A. para el periodo del 15 de abril al 14 de mayo del 2015 no había realizado la entrega del inmueble dado en arrendamiento por parte de Productos la Catleya SAS.

62. La sociedad QUALA, para el 2015 tenía como corredor de seguros la (sic) a la sociedad AON, quien a través del señor YEBRAIL PARRA, indago

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

a través de correo electrónico de fecha 28 de mayo al funcionario Jaime Cuellar, si Mundial ha asignado algún abogado para el caso de QUALA-LA CATLEYA. (Ver anexo 16)

63. *El día 28 de mayo la funcionaria ANA MERCEDES SUAREZ, le manifiesta al señor Yebraíl Parra agente de AON que efectivamente a la abogada ANDREA JIMENEZ es la encargada de todos los procesos relacionados con la Póliza de Arrendamiento. (Ver anexo 16)*

64. *El día 9 de junio del 2015a (sic) través de correo electrónico le solicito a la doctora JUANITA AGAMEZ, me (sic) confirme una fecha para la reunión con su corredor de seguros, en la cual también le informó que no existe una casual de exclusión para no realizar el pago de la indemnización al arrendador. (vera nexo 17)*

65. *El día 12 de junio del 2015 recibo correo electrónico del señor CARLOS JULIO SANTAMARIA representante Legal de La Catleya (arrendador) manifestando que recibió el inmueble el día 9 de junio del 2015. (Ver anexo 18)*

66. *En dicha comunicación no establece si llegó a algún acuerdo de no pago de los cánones de arrendamiento dejados de pagar por parte de QUALA a la fecha de entrega del bien. (Ver anexo 18)*

67. *La sociedad QUALA, a pesar que la Compañía de Seguros estuvo en contacto siempre para coordinar la entrega no fue invito (sic) a la aseguradora a la entrega bien (sic) realizado el 9 de junio del 2015.*

68. *La sociedad QUALA no ha firmado ningún documento con la sociedad PRODUCTOS LA CATLEYA, en la cual lo liberara del pago del canon correspondiente al periodo del 15 de abril al 14 de mayo del 2015.*

69. *La sociedad PRODUCTOS LA CATLEYA no entregó paz y salvo alguno a la sociedad QUALA el día 9 de junio del 2015.*

70. *El día 11 de septiembre del 2015 la doctora JUANITA AGAMEZ le informa al señor YEBRAIL PARRA corredor de Seguros de AON que el último canon pagado por QUALA S.A. fue el de MARZO. (Ver anexo 19)*

71. *El día 15 de septiembre del 2015el (sic) señor YEBRAIL PARRA le solicita a la doctora JUANITA AGAMEZ, le remita copia del acta de entrega del inmueble. (Ver anexo 19)*

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719**

72. La sociedad QUALA no hizo llegar copia del acta de entrega del inmueble a Seguros Mundial.

73. El día 16 de junio del 2015 el señor CARLOS JULIO SANTAMARIA me informa que la Compañía Mundial de Seguros fue citada al Tribunal de Arbitramento como llamada en garantía dentro del Trámite Arbitral de LA CATLEYA SAS contra QUALA S.A. (Ver anexo 20)

74. Teniendo en cuenta la anterior comunicación la compañía se notificó dentro del proceso Arbitral como llamada en garantía.

75. La demanda formulada por la sociedad la Catleya buscaba ser reparado (sic) por los supuestos perjuicios causados por la sociedad QUALA, por no estar de acuerdo con las cuales invocadas por el arrendatario en la terminación del contrato de arrendamiento. (ver anexo 21).

76. La sociedad QUALA contestó la demanda ante el Tribunal de arbitramento a través de su apoderado el doctor CARLOS ESTEBAN JARAMILLO. (Ver anexo 22).

77. La Compañía Mundial de Seguros contestó el llamamiento en Garantía el día 25 de julio del 2016, basado en que existía una obligación contractual y legal de pagar la indemnización a la sociedad LA CATLEYA por no haberse realizado la entrega del inmueble.

78. El día 22 de agosto del 2016 se reunió el Tribunal Arbitral conformado para dirimir las diferencias entre PRODUCTOS LA CATLEYA SAS Y QUALA SA, en dicha reunión estuvieron presentes La sociedad LA CATLEYA S.A.S representado (sic) por su apoderado CARLOS SANTAMARIA RODRIGUEZ, La sociedad QUALA S.A representada por MARIA ANGELICA RODRIGUEZ BARRIOS, LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS Representada por la Doctora MARYSOL SILVA ARBELAEZ y ANDREA JIMENEZ RUBIANO, apoderada de la Llamada en Garantía.

79. En dicha reunión La Sociedad LA CATLEYA junto con la sociedad QUALA llegaron a un acuerdo conciliatorio en que la sociedad QUALA S.A. le pagará a la CATLEYA la suma de (\$110.000.000) más IVA.

80. Dentro de dicha conciliación se dejó claro en el numeral 4 que esta conciliación no comprendería las posibles reclamaciones, judiciales o extrajudiciales, que puedan formularse por parte de la COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGURUS (sic) S.A. en contra de QUALA, en virtud del

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

contrato de seguros que dio lugar al Llamamiento en Garantía. (Vera anexo 23).

81. *Dentro de dicho acuerdo ni el arrendador ni el arrendatario negociaron el periodo del canon de arrendamiento indemnizado por la aseguradora del 15 de abril al 14 de mayo del 2015.*

82. *Dicho periodo la sociedad Quala todavía ocupaba el espacio, ya que la entrega real y efectiva se dio el 9 de junio del 2015.*

83. *El pago total que indemnizó la Compañía Mundial de Seguros S.A. a la sociedad a PRODCUTOS (sic) LA CATLEYA S.A.S asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$57.000.000) MONEDA CORRIENTE.***

84. *El pago de la indemnización fue realizado a través de cheque No. 7673457 el cual fue consignado en la cuenta No. 228176962 del Banco de Bogotá nombre de Productos LA CATLEYA S.A.S por valor de \$57.000.000. (Ver anexos 24, 25,26,27,28,29 y 30).*

85. *El periodo cancelado por la aseguradora a la PRODUCTOS LA CATLEYA corresponde al periodo del 15 de abril al 14 de mayo del 2015⁴⁹.*

3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La parte convocada presentó oportunamente contestación de demanda⁵⁰, en la que se opuso a las pretensiones formuladas por la convocante, dio respuesta a cada uno de los hechos de la demanda, solicitó la práctica de pruebas, objetó el juramento estimatorio y, con el fin de enervar las pretensiones de la demanda, propuso las excepciones de mérito que se relacionan, a continuación:

"1 – (...) Excepción de INOPERANCIA DE LA SUBROGACIÓN ADUCIDA POR LA ASEGURADORA DEMANDANTE Y LA CONSIGUIENTE FALTA DE ACCION DE ESTA ULTIMA".

"2 – (...) cualquier hecho que resulte probado en el proceso, constitutivo de excepciones de mérito temporales o definitivas, idóneas para enervar total o parcialmente las pretensiones formuladas en la demanda"⁵¹.

⁴⁹ Folios 000002 a 000011 del Cuaderno Principal No. 1.

⁵⁰ Folios 000200 a 000208 vuelto del Cuaderno Principal No. 1.

⁵¹ Folios 000206 a 000207 del Cuaderno Principal No. 1.

III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Del recuento efectuado en los apartes precedentes, se observa que en este trámite se encuentran reunidos los presupuestos procesales (competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma)⁵², que son los requisitos necesarios para poder proferir una decisión de mérito sobre las pretensiones de la demanda.

En efecto, este Tribunal es competente para conocer y decidir en derecho sobre las controversias sometidas a su consideración por las partes, tal como se señaló en su momento en el Auto No. 11 del 16 de julio de 2019, providencia que declaró la competencia del Tribunal, en los siguientes términos: *“Así las cosas, queda claro para el Tribunal que en el presente caso se configura la hipótesis contemplada en el párrafo del artículo 3º de la Ley 1563 de 2012, de modo que existe un pacto arbitral ficto o implícito entre las partes de este proceso arbitral, cuyo contenido fue precisado por ellas mismas en la reunión de designación de árbitros de fecha 8 de agosto de 2018 y corresponde al numeral 14.4. de la cláusula décima cuarta del Contrato de Arrendamiento de Equipos y Espacio celebrado entre QUALA S.A. y PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S. el día 12 de septiembre de 2014 –tal como fue modificado en la reunión de designación de árbitros de fecha 18 de junio de 2015 en el trámite arbitral de PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S. contra QUALA S.A., radicado No. 4014”*. Contra este auto no se presentó recurso alguno, por tanto, en el presente trámite no está discutida la competencia del Tribunal.

⁵² La Corte Suprema de Justicia ha puntualizado lo siguiente acerca de los presupuestos procesales: *“Trátase de elementos estructurales de la relación jurídica procesal, exigencias imperativas para su constitución válida o para proferir la providencia sobre el mérito del asunto, independientemente de su fundamento sustancial. No conciernen a la relación jurídica sustancial controvertida, causa petendi, petitum, ni a la legitimación en causa, aptitud o interés específico para deducir, controvertir o soportar la pretensión, cuestiones todas del derecho sustancial (CXXXVIII, 364/65), sino a “los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido” del proceso (sentencia del 14 de agosto de 1995 exp. 4268), esto es, a la competencia del juez natural, la demanda en forma y la capacidad procesal para ser parte y comparecer a proceso, en tanto, el derecho de acción es una condición de la providencia favorable de la litis contestatio (LIX, 818; LXXV, 158 y XXVI, 93). La omisión o deficiencia de los presupuestos procesales, según se trate, conduce a la nulidad del proceso o a un fallo inhibitorio y, en este último caso, no exime al juzgador del deber de proferir una providencia indicativa de las razones por las cuales no define el mérito de la controversia (cas. civ. 21 de julio de 1954, LXXVIII, 2144, 104, 19 de agosto de 1954, 348, 21 de febrero de 1966)”* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 15 de julio de 2018, M.P. William Namén Vargas, Expediente 68001-3103-006-2002-00196-01).

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

Además, cabe destacar que desde dicha providencia y hasta la fecha no se ha presentado ninguna circunstancia excepcional que amerite señalar lo contrario, de ahí que se reafirma y se mantiene la competencia en este proceso arbitral. Igualmente, se reitera que el presente laudo que pone fin al litigio existente entre las partes se profiere dentro del término hábil para su pronunciamiento, tal como se resaltó en líneas precedentes.

En cuanto a las partes, ellas están integradas por personas jurídicas cuya existencia y representación legal están debidamente acreditadas en el proceso y han concurrido a éste por intermedio de sus representantes legales y sus apoderados judiciales debidamente constituidos, con lo cual está debidamente acreditada su capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y el *ius postulandi*.

En lo que concierne a la demanda, cuya ausencia de requisitos formales no es un presupuesto procesal, se advierte que reúne los requisitos legales, tal como se destacó en el Auto No. 2 del 20 de noviembre de 2018 que admitió la misma⁵³ y se confirmó en el Auto No. 3 del 8 de febrero de 2019 que desató el recurso de reposición en contra del auto admisorio⁵⁴.

En suma, se destaca que, por un lado, oportunamente al agotarse la etapa probatoria y aquella de alegatos de conclusión se surtieron los controles de legalidad de la actuación surtida hasta ese momento en el presente proceso, sin que las partes pusieran de presente la existencia de causales de nulidad u otras irregularidades, tal como fue reconocido en el Auto No. 18 del 12 de septiembre de 2019⁵⁵ y el Auto No. 19 del 23 de septiembre de 2019⁵⁶; y, por otro lado, a la fecha se encuentran reunidos los requisitos necesarios para la validez del presente proceso y que las actuaciones procesales se han desarrollado con observancia de las previsiones legales y aquellas del Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, por lo que no se advierte causal alguna de nulidad procesal u otra irregularidad que impida proferir decisión de fondo en el presente proceso arbitral.

2. LA SUBROGACIÓN EN EL CASO EN CONCRETO

Se procede a realizar el estudio de las pretensiones (folios 000011 a 000012 del Cuaderno Principal No. 1) y excepciones propuestas (folios 000206 a 000207 del

⁵³ Folio 000118 del Cuaderno Principal No. 1.

⁵⁴ Folios 000179 a 000184 del Cuaderno Principal No. 1.

⁵⁵ Folios 000446 a 000447 del Cuaderno Principal No. 3.

⁵⁶ Folios 000498 a 000499 del Cuaderno Principal No. 3.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

Cuaderno Principal No. 1) en el marco del proceso, señalando inicialmente, frente a la pretensión primera⁵⁷, que no le es posible al Tribunal pronunciarse al respecto, toda vez, que como consta en el acuerdo de conciliación suscrito en el marco del Tribunal de Arbitramento conformado para dirimir las diferencias entre PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S y QUALA S.A, integrado por los señores árbitros HENRY SANABRIA SANTOS, presidente, DARIO LAGUADO MONSALVE y SERGIO MUÑOZ LAVERDE que obra en los folios 000065 y siguientes del Cuaderno No. 1 de Pruebas, PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S y QUALA S.A, partes del contrato de arrendamiento (folios 000002 a 000008 del Cuaderno de Pruebas No. 1) al que se refiere la mencionada pretensión, acordaron entre otras cosas, que *“PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S., renuncia a formular cualquier reclamación judicial o extrajudicial, a QUALA S.A., con ocasión de la relación contractual que dio origen a este proceso arbitral. En tal virtud, las partes se declaran a paz y salvo por todo concepto”*.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el acuerdo de conciliación aducido hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo en los términos allí consignados, se sale del alcance del Tribunal pronunciarse respecto del cumplimiento o no del contrato de arrendamiento celebrado entre QUALA S.A. y la sociedad PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S., sobre el inmueble ubicado en la Transversal 5 No. 8-6/36 (como anterior nomenclatura) o Carrera 2 No. 48-16 (como nomenclatura nueva) en el Municipio de Soacha (Cundinamarca).

No obstante lo anterior, es claro que el mencionado acuerdo de conciliación al señalar en su numeral cuarto (folio 000067 del Cuaderno de Pruebas No. 1) que *“el presente acuerdo de conciliación no comprende las posibles reclamaciones, judiciales o extrajudiciales, que puedan formularse por parte de la COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. en contra de QUALA S.A., en virtud del contrato de seguro que dio lugar al llamamiento en garantía”* y, por esta razón, el Tribunal analizará las demás pretensiones de la demanda.

Así las cosas, con el fin de realizar el análisis de la viabilidad de las pretensiones propuestas en la demanda que acá se estudia, es necesario validar primero la operancia del derecho de subrogación que se alega por parte de COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

Respecto a ésta, si bien el artículo 1096 del Código de Comercio colombiano señala que:

⁵⁷ “1. Que se declare que la sociedad demandada QUALA S.A., dejó de pagar la obligación económica frente al pago de los cánones de arrendamiento a que se comprometió al suscribir el contrato de arrendamiento celebrado con la sociedad PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S, sobre el inmueble ubicado en la Transversal 5 No. 8-6/36 (como anterior nomenclatura) o Carrera 2 No. 48-16 (como nomenclatura nueva) en el Municipio de Soacha, Cundinamarca.”

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

"SUBROGACIÓN DEL ASEGURADOR QUE PAGA LA INDEMNIZACIÓN.
El asegurador que pague una indemnización se subrogará, por ministerio de la ley y hasta concurrencia de su importe, en los derechos del asegurado contra las personas responsables del siniestro. Pero éstas podrán oponer al asegurador las mismas excepciones que pudieren hacer valer contra el damnificado.

Habrá también lugar a la subrogación en los derechos del asegurado cuando éste, a título de acreedor, ha contratado el seguro para proteger su derecho real sobre la cosa asegurada".

La jurisprudencia nacional ha establecido que *"aun cuando del texto del referido artículo 1096 pareciere deducirse que el único requisito exigido para el ejercicio de la acción subrogatoria fuera el de que el asegurador hubiere efectuado un pago, es lo cierto que la doctrina, teniendo en cuenta la noción misma que de subrogación da el artículo 1666 del Código Civil, ha señalado los siguientes: a) existencia de un contrato de seguro; b) un pago válido en virtud del referido contrato; c) que el daño producido por el tercero sea de los cubiertos o amparados por la póliza, y d) que una vez ocurrido el siniestro surja para el asegurado una acción en contra del responsable"* (CSJ, Sala de Casación Civil. Sentencia del 6 de agosto de 1985. M.P. Horacio Montoya Gil.)

De esta forma, corresponde revisar en el caso en concreto, que se cumplan los requisitos para que opere la subrogación a favor de **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.** y que ésta pruebe los elementos fácticos que le habrían servido de sustento al proceso que hubiere adelantado **PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S.** para cobrar los valores pretendidos, pues ese derecho derivado que le transmitió el indemnizado –tiene la misma fuente, el mismo contenido y está sujeto a las mismas normas⁵⁸–, de ahí que ha de procurar la demostración de los presupuestos de la responsabilidad civil –contractual o delictual– que constituya la base de la obligación del tercero a indemnizar los daños que ocasionó (CSJ, Sala de Casación Civil. Sentencia del 3 de septiembre de 2015. M.P. Ariel Salazar Ramírez).

Respecto a estos aspectos, encuentra el Tribunal que la parte actora, no presentó en el proceso pruebas suficientes para acreditar que, en efecto, nos encontramos frente al pago de un siniestro cubierto por el seguro suscrito. Lo anterior se menciona, toda vez que:

El amparo básico de la póliza No NB-100001126 cuya carátula obra en los folios 000009 a 000017 vuelto, establece lo siguiente:

⁵⁸ OSSA G., J. EFRÉN. *Teoría General del Seguro. El Contrato*, Bogotá. Editorial Temis, 1984, p. 162.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

"Cláusula primera. Amparo básico:

Con sujeción a las condiciones de la presente póliza y previo el pago de la correspondiente prima, está (sic) póliza ampara AL ASEGURADO contra el incumplimiento en los cánones de arrendamiento o rentas dejados de pagar por el arrendatario durante la vigencia de la póliza, al igual que sus reajustes, pactados debidamente en el contrato de arrendamiento, en el cual el asegurado descrito en la carátula de la presente póliza, tenga la calidad de arrendador, y cuya solicitud de seguro haya sido estudiada y aprobada por LA COMPAÑÍA".

De esta manera, se observa cómo la cobertura del seguro se circunscribe, en los términos contratados, a cubrir el pago de los cánones dejados de cancelar por el arrendatario durante la vigencia del contrato. Sin embargo, no hay prueba alguna en el proceso que permita concluir que **QUALA S.A.** haya incumplido sus obligaciones contractuales, máxime, cuando entre el arrendador y el arrendatario se suscribió la conciliación ya mencionada, que frente al contrato de arrendamiento previene que se susciten nuevos análisis respecto del cumplimiento o no del contrato por las partes; motivo por el cual el Tribunal se abstiene de pronunciarse respecto de dicho contrato, respetando los efectos de cosa juzgada del mencionado acuerdo, con el que se cierra cualquier controversia referente al contrato de arrendamiento.

Conforme a lo anterior, se observa que, salvo el decir de la convocante, no obra prueba alguna en el proceso que permita establecer que **PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S.** cumplió con la carga probatoria de demostrar la ocurrencia y cuantía del siniestro, carga establecida en el artículo 1077 del Código de Comercio colombiano.

Es clara la norma al señalar que:

*Artículo 1077: "**CARGA DE LA PRUEBA.** Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso.*

El asegurador deberá demostrar los hechos o circunstancias excluyentes de su responsabilidad".

Así mismo, el contrato de seguro que nos ocupa, en su cláusula DÉCIMA SEGUNDA (folio 000015 del Cuaderno de Pruebas No. 1) indica que:

"CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO:

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

(...)

12.1.2 Presentar la reclamación en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio, adjuntando documentos tales como el original del contrato de arrendamiento, el o los cheques protestados, si es el caso, tratándose del amparo adicional, los originales de los recibos de las empresas prestadoras de los servicios públicos con constancia de su pago y en general cualquier otro documento que conforme a la Ley, sean procedentes e idóneos para acreditar la cuantía y ocurrencia del siniestro, los cuales podrían ser solicitados por LA COMPAÑÍA”.

De igual manera, se establece de forma expresa en el contrato (folio 000015 vuelto del Cuaderno de Pruebas No. 1) que:

“CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. INDEMNIZACIÓN

Tratándose del amparo básico, del amparo adicional de cuotas de administración y del amparo adicional de IVA, ocurrido el siniestro en los términos de la Cláusula Décima Primera, numerales 11.1, 11.2 y 11.5 respectivamente, y siempre y cuando el importe de la primera se encuentre debidamente cancelado, LA COMPAÑÍA pagará la indemnización que corresponda a los dos (2) primeros meses del incumplimiento por parte del arrendatario, dentro del mes siguiente a la fecha en que se formalice la reclamación, en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio.

(...).”

Frente a esto, se evidencia que la única prueba que consta en el expediente, distinta al decir de la parte actora, para acreditar el cumplimiento de la carga probatoria establecida en el artículo 1077 del Código de Comercio, es la solicitud de indemnización presentada por el asegurado a **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.** el 16 de abril de 2015 (folio 000018 del Cuaderno de Pruebas No. 1), por la cual se persigue el pago de la “indemnización” que alega el asegurado se causa por los perjuicios presuntamente generados por la terminación unilateral del contrato de arrendamiento realizada por QUALA S.A.; solicitando el pago de \$627.000.000,00 por 11 meses de canon y \$208.200.000,00 correspondiente al 20% de la cláusula penal, para un total de \$832.000.000,00, sin considerar que dichos ítems que conformaban la solicitud de indemnización se encontraban expresamente excluidos de cobertura.

Respecto a esto, se observa en la cláusula sexta del contrato de seguro (inverso folio 10 a inverso folio 11) que:

“CLÁUSULA SEXTA. EXCLUSIONES

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

6.1 EXCLUSIONES AL AMPARO BÁSICO.

La presente póliza no ampara el pago de sumas que se originen o sean consecuencia directa o indirecta de:

6.1.1 Multas, indemnizaciones, intereses sobre cánones de arrendamiento o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento.

(...)

6.1.16 Indemnizaciones generadas por la terminación unilateral del contrato de arrendamiento”.

Frente a lo anterior, se evidencia como el 26 de enero de 2015 (folio 0000114 del Cuaderno de Pruebas No. 1) **QUALA S.A.** anunció a **PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S.** su decisión de terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento y que la entrega “formal” del inmueble arrendado se dio hasta el día 9 de junio de 2015, según el “*acta de entrega de equipos e inmuebles ubicado en la Transversal 5 # 8 - 6 / 36 (como anterior nomenclatura) o Carrera 2 # 48 - 16 (como nomenclatura nueva) en el municipio de Soacha*” (folio 000076 del Cuaderno de Pruebas No. 2), que fue exhibida por la representante legal de la parte convocada en la audiencia del día 2 de septiembre de 2019 (folios 000407 a 000408 del Cuaderno Principal No. 1).

Sin embargo, como quedó establecido por los interrogatorios de parte, específicamente en el rendido por la señora Juanita Agamez (folios 000082 a 000093 vuelto del Cuaderno de Pruebas No. 2), el inmueble y los equipos objeto del contrato de arrendamiento nunca salieron del control y de la custodia del arrendador, esto, haciendo honor a lo establecido en la cláusula primera, parágrafo segundo del contrato de arrendamiento (folio 000002 del Cuaderno de Pruebas No. 1) que indica que:

“Cláusula Primera. Objeto.

(...)

Parágrafo 2: La responsabilidad por la custodia, mantenimiento, y conservación de los equipos que queden almacenados en el Espacio, así como sobre éste, se mantendrá en cabeza del ARRENDADOR junto con sus costos, incluyendo el personal de seguridad que sea requerido para ello, hasta el momento en el que Quala decida iniciar algún tipo de operación en el Espacio”.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

Operación que como quedó establecido en el proceso, nunca se dio, motivo por el cual el "acta de entrega" (folio 000076 del Cuaderno de Pruebas No. 2) a la que se hizo referencia durante el proceso, consistió sólo en una formalidad que no refleja el tiempo de uso que pudiere haber tenido QUALA S.A desde el 30 de marzo de 2015 al 9 de junio del mismo año cuando finalmente se suscribió.

Por lo anterior, se encuentra que existe prueba suficiente, para concluir que el bien arrendado nunca salió del control del arrendador, por lo que el acta de entrega obedeció a una formalidad y no a una entrega real (folios 000077 a 000078 del Cuaderno de Pruebas No. 2), la cual, se dio el 9 de junio de 2015 y no antes, como consecuencia de los aplazamientos y exigencias realizadas por el arrendador asegurado (folios 000027 a 000029 y 000157 a 0000170 del Cuaderno de Pruebas No. 1), y por eso se cuestiona el Tribunal el motivo por el cual **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**, siguiendo la misma lógica que presentan para respaldar el pago realizado por el periodo del 15 de abril al 14 de mayo de 2015, que alegan corresponde a un canon de arrendamiento, no pagó el periodo de 16 de mayo a 15 de junio del mismo año, esto, teniendo en cuenta que **PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S.** solo aceptó realizar el acta de entrega el 9 de junio de 2015.

Ahora, si bien el pago realizado por **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**, del que deriva su pretensión de recobro, alegan obedece al monto correspondiente a un mes de canon de arrendamiento, salvo el decir de la convocante, no hay prueba alguna en el expediente que permita individualizar dicho monto respecto de la solicitud de indemnización realizada por el asegurado y que permita a ciencia cierta establecer el motivo por el que, de la solicitud de indemnización realizada por la suma de \$832.000.000,00, la aseguradora tan sólo canceló la suma de 57 millones de pesos el 21 de mayo de 2015 (folios 000070 y 000071 del Cuaderno de Pruebas No. 1).

Esto teniendo en cuenta adicionalmente, que al momento en que **PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S.** inició el Tribunal de Arbitramento que culminó con la conciliación ya mencionada, en las pretensiones de dicho Tribunal se presentaron pretensiones (folio 000046 del Cuaderno de Pruebas No. 1) por los mismos once meses de cánones indicados en la solicitud de indemnización (folio 000018 del Cuaderno de Pruebas No. 1) los que incluyen el canon mensual comprendido del 16 de abril de 2015 al 15 de mayo de 2015 que da origen a este proceso (duración 18 meses. Inicia el 12 de septiembre de 2014; terminación unilateral 30 marzo de 2015).

Se ve entonces como de cara a la subrogación:

1. La subrogación que se persigue en este proceso no está prohibida⁵⁹.

⁵⁹ Artículo 1099 del Código de Comercio: "**PROHIBICIÓN DE SUBROGACIÓN.** El asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra ninguna de las personas cuyos actos u omisiones den origen a

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

2. No está en duda la existencia o validez del contrato de seguro (folios 000009 a 000017 vuelto del Cuaderno de Pruebas No. 1).
3. Hay evidencia de un pago (folios 000069 a 000075 del Cuaderno de Pruebas No. 1).

Sin embargo, no hay prueba de que el pago realizado corresponda a las coberturas del contrato, esto, teniendo en cuenta que la solicitud de indemnización visible a folio 000018 del Cuaderno de Pruebas No. 1, únicamente evidencia la solicitud de indemnización de parte de **PRODUCTOS LA CATLEYA S.A.S.**, busca que se reconozca el pago de una serie de perjuicios que no están cubiertos por el seguro y que están expresamente excluidos de cobertura.

Adicionalmente, el pago realizado se da por fuera de los parámetros establecidos en el contrato de seguro, el que establece que se entenderá existe siniestro a los 15 días vencidos luego de la fecha en que debió realizarse el pago del canon de arrendamiento sin que el arrendatario lo haya realizado (folio 000014 vuelto del Cuaderno de Pruebas No. 1), y luego de que el asegurado cumpla, en los términos del artículo 1077, su obligación de acreditar la ocurrencia y la cuantía del siniestro, de lo cual no hay prueba alguna en el proceso que acredite el cumplimiento de dicho requisito, por lo que la obligación de la aseguradora de realizar el pago de la indemnización no se activó en ningún momento, pues al contrario de lo que manifestó la representante legal de la aseguradora, señora Marisol Silva Arbeláez en su interrogatorio de parte (folios 000094 a 0000101 del Cuaderno de Pruebas No. 2), el contrato de seguro que se allega al proceso no es uno en el que el pago de la indemnización se estipule para ser hecho al primer requerimiento del asegurado, por el contrario, en su clausulado se establece de manera expresa que éste debe probar el incumplimiento en el pago del canon correspondiente, para que se active la obligación de la aseguradora de indemnizar, cosa que para el presente proceso se extraña.

Frente a la carga probatoria, ha establecido la Corte que:

“Sobre el alcance del derecho de subrogación consagrado en el artículo 1096 del estatuto mercantil y la acción establecida para ejercerlo, la doctrina jurisprudencial de esta Sala ha sido enfática en señalar que la citada norma «no establece una excepción al principio general del onus probandi de quien aduce un hecho o alega la existencia de una obligación».

responsabilidad del asegurado, de acuerdo con las leyes, ni contra el causante del siniestro que sea, respecto del asegurado, pariente en línea directa o colateral dentro del segundo grado civil de consanguinidad, padre adoptante, hijo adoptivo o cónyuge no divorciado.

Pero esta norma no tendrá efecto si la responsabilidad proviene de dolo o culpa grave, ni en los seguros de manejo, cumplimiento y crédito o si está amparada mediante un contrato de seguro. En este último caso la subrogación estará limitada en su alcance de acuerdo con los términos de dicho contrato”.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

Y por ello- -agregó la Corte- para que la acción iniciada en contra del responsable del daño causado al asegurado, se torne exitosa, el actor -en este caso la compañía aseguradora- tiene sobre sus hombros la carga de demostrar la existencia y cuantía del perjuicio que el hecho dañoso produjo en el patrimonio de la persona afectada con la materialización del siniestro. No basta, por lo tanto, que se haya cometido por el demandado un delito o culpa, sino que es conditio sine qua non de la sentencia estimatoria de las súplicas del libelo, que se pruebe el (sic) perjuicio que sufrió la víctima, el que debe ser cierto, y no dudoso, contingente o resultado de especulaciones privativamente teóricas.

Se comprende, entonces, -continuó- que si la existencia y monto de los perjuicios que se reclaman en ejercicio de la acción subrogatoria deben ser acreditados por el asegurador en el juicio correspondiente, para lo cual resultan admisibles cualquiera de los medios probatorios previstos en el Código de Procedimiento Civil, no podrá reconocerse el daño material y su correspondiente reparación cuando exista carencia de prueba que los demuestre, así haya existido desembolso del asegurador con base en el contrato de seguro, por cuanto "el monto del daño resarcible por el responsable del siniestro no puede determinarse por el importe que el asegurado haya recibido del asegurador, porque este monto fue fijado a espaldas del responsable; esa regulación del daño causado es para éste res inter alios acta que, por lo tanto, no puede obligarle" (CLXVI, 370) (CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia del 22 de noviembre de 2005, Rad. 1998-0096).

Respecto a esto, como se ha mencionado ya, no encuentra el Tribunal prueba alguna para acreditar que el pago realizado por la aseguradora es un pago válido en virtud del referido contrato y que el presunto daño producido por el tercero sea de los amparados por la póliza, por lo que se hace imposible al Tribunal concluir que se cumplen los requisitos para la activación del derecho a la subrogación en cabeza de la convocante, prosperando así la excepción primera propuesta por la demandada.

Así las cosas, en los términos del artículo 282 del Código General del proceso, "(...) Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. (...)".

Es lo que sucede, en el caso en concreto, en el que, al no darse los elementos para la operancia de la subrogación, la parte actora carece de legitimación en la causa por activa para perseguir sus pretensiones en contra de **QUALA S.A.** y, por tal, no hay virtualidad para que prosperen las pretensiones de la demanda.

3. MEDIDAS CAUTELARES

El Tribunal reitera lo decidido mediante Auto No. 13 del dos (2) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) por medio del cual la medida cautelar de embargo y retención de sumas de dinero de la demandada, solicitada dentro del presente trámite por la parte convocante, fue negada.

4. JURAMENTO ESTIMATORIO

El Tribunal procede a pronunciarse sobre el juramento estimatorio presentado por la parte convocante, el cual fue objetado por la convocada.

Para ello, se tiene en cuenta el artículo 206 del CGP, modificado por la ley 1743 de 2014, que señala:

ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. *Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.*

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido. (Negrilla fuera del texto).

El juramento estimatorio pretendido por la convocante es de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$57.000.000) que conforme su escrito corresponde al período de arrendamiento del 15 de abril al 14 de mayo de 2015.

Para soportar estos montos, la parte Demandante adjuntó la copia del contrato de arrendamiento, copia de la póliza y también adjuntó comprobante del pago efectuado.

Cuando la Corte Constitucional analizó la exequibilidad de la norma mencionada, señaló que la sanción en ella consagrada "no procede cuando la causa de la misma

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

*sea imputable a hechos o motivos ajenos a la voluntad de la parte, ocurridos a pesar de que su obrar haya sido diligente y esmerado”.*⁶⁰

Precisó la Corte que: “Si la carga de la prueba no se satisface por el obrar descuidado, negligente y ligero de la parte sobre la cual recae, valga decir, por su obrar culpable, al punto de que en el proceso no se logra establecer ni la existencia ni la cuantía de los perjuicios, aunque sea posible que sí hayan existido en la realidad, de esta situación deben seguirse consecuencias para la parte responsable”, pero “si la carga de la prueba no se satisface pese al obrar diligente y esmerado de la parte sobre la cual recae, valga decir, por circunstancias o razones ajenas a su voluntad y que no dependen de ella, como puede ser la ocurrencia de alguna de las contingencias a las que están sometidos los medios de prueba, es necesario hacer otro tipo de consideración”, para lo cual debe tomarse en cuenta si la contingencia a que está sujeto el medio de prueba existía antes de iniciar el proceso y era conocida por la parte. Agregó la Corte que cuando se está “ante un fenómeno que escapa al control de la parte o a su voluntad, y que puede ocurrir a pesar de que su obrar haya sido diligente y esmerado. En este escenario hipotético la sanción prevista en la norma demandada sí resulta desproporcionada y, por tanto, vulnera el principio de buena fe y los derechos a acceder a la administración de justicia y a un debido proceso, pues castiga a una persona por un resultado en cuya causación no media culpa alguna de su parte. Dado que esta interpretación de la norma es posible, la Corte emitirá una sentencia condicionada”.

En otras palabras, para la prosperidad de la sanción se requiere, adicionalmente, de un actuar negligente del actor, pues en nuestro sistema no cabe, sino excepcionalmente, la responsabilidad objetiva.

Dicho esto, si bien en el presente proceso no prosperarán las pretensiones de la demanda, esto en manera alguna obedece a un comportamiento negligente de la parte convocante. Por lo anterior, considera el Tribunal que no procede la aplicación de la sanción prevista por el artículo 206 del Código General del Proceso.

5. COSTAS

Teniendo en cuenta que la parte demandante resultó vencida en el trámite, el Tribunal la condenará en costas en virtud del numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso.

En el presente proceso, el Tribunal decretó por concepto de gastos y honorarios la suma de \$9.000.000 incluido el IVA de los honorarios de los árbitros, del secretario y

⁶⁰ Sentencia C-157/13 de 21 de marzo de 2.013. Magistrado Ponente Mauricio González Cuervo.

**TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719**

de los gastos de administración del Centro de Arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá⁶¹. De los cuales a cada parte correspondía pagar la mitad.

Como QUALA S.A. no pagó el porcentaje a su cargo la COMPAÑÍA MUNDIAL DEL SEGUROS canceló el 100% de los costos del Tribunal.

Así las cosas, se declarará que la suma pagada por la Demandante a nombre de la Demandada, esto es, CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000) se compute a título de costas por lo cual no deberá ser reintegrada por la sociedad QUALA S.A.; y, en caso de que QUALA S.A. haya reembolsado la anterior suma por concepto del 50% de los costos del Tribunal a COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., esta última deberá reintegrarlos.

Por concepto de agencias en derecho, el Tribunal fija como valor la suma de **NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$926.250)** que corresponde a los honorarios del secretario antes de IVA.

Respecto de las sumas que no se utilicen de la partida "*Otros Gastos*", se ordenará su devolución si a ello hubiere lugar a la Demandante.

IV. PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la ley y en ejercicio de la competencia deferida por las partes, el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en derecho las controversias suscitadas entre **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**, como parte convocante, y **QUALA S.A.**, como parte convocada,

RESUELVE

PRIMERO.- Declarar la prosperidad de la excepción denominada "INOPERANCIA DE LA SUBROGACIÓN ADUCIDA POR LA ASEGURADORA DEMANDANTE Y LA CONSIGUIENTE FALTA DE ACCION DE ESTA ULTIMA".

SEGUNDO.- Negar la prosperidad de las pretensiones de la demanda por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO.- Declarar imputado a título de costas, el pago realizado por la COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. a nombre de QUALA S.A. de los honorarios y gastos de este Tribunal, esto es: CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS

⁶¹ Auto No. 7 del 1 de abril de 2019.

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719

(\$4.500.000), por lo cual dicha suma no deberá ser reintegrada por la sociedad QUALA S.A.; y, en caso de haber sido reembolsada la anterior suma por QUALA S.A. a COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., se ordena a la segunda reintegrarla a la primera.

CUARTO.- Condenar a COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. a pagar a QUALA S.A. la suma de **NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$926.250)** por concepto de agencias en derecho.

QUINTO. Declarar causado el 25% final de los honorarios establecidos y el IVA correspondiente de los árbitros y el secretario, por lo que se ordena realizar el pago del saldo en poder del Presidente del Tribunal. Las partes entregarán en un plazo de treinta (30) días a los árbitros y al secretario los certificados de las retenciones realizadas individualmente a nombre de cada uno de ellos, en relación con este 25% de sus honorarios.

SEXTO. Ordenar el pago de la contribución arbitral a cargo de los árbitros y el secretario, para lo cual, el presidente hará las deducciones y librará las comunicaciones respectivas.

SÉPTIMO. Disponer que, en la oportunidad prevista en la ley, se proceda por el árbitro presidente del Tribunal a efectuar la liquidación final de gastos y, llegado el caso, devolver el saldo a la Demandante, junto con la correspondiente cuenta razonada.

OCTAVO. Disponer que por Secretaría se expidan copias auténticas del presente Laudo Arbitral con destino a cada una de las partes, con las constancias de ley, y que se remita el expediente para su archivo al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Dado en Bogotá, D. C., a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

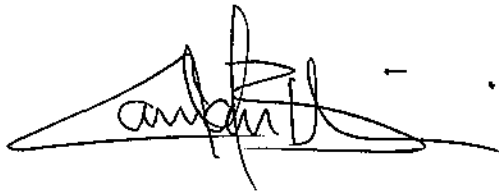
Este laudo quedó notificado en audiencia.


MAURICIO CARVAJAL GARCÍA
Presidente

TRIBUNAL ARBITRAL DE
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
CONTRA
QUALA S.A.
15719



LAURA MARCELA RUEDA ORDÓÑEZ
Árbitro



NÉSTOR CAMILO MARTÍNEZ BELTRÁN
Árbitro



PHILIP FRANK RUIZ AGUILERA
Secretario