

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
CREDIMAPFRE SAS, MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A., MAPFRE SEGUROS GENERALES DE
COLOMBIA S.A. y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.
VS.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL representado y administrado por
CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.
(Trámite 145620)**

ACTA 1

En Bogotá D.C., el 12 de diciembre de 2023, siendo las 12:00 p.m., por conexión virtual del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, inició la audiencia de instalación del Tribunal Arbitral que dirimirá las diferencias surgidas entre **CREDIMAPFRE S.A.S., MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A., MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A. y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.**, como parte convocante, y el **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL** representado y administrado por **CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.**, como parte convocada. La presente audiencia se realiza a través de canales virtuales, tal y como lo permite el artículo 2.13 del Reglamento General del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en adelante el reglamento.

Asistieron por conexión virtual las siguientes personas:

Los doctores **ANA GABRIELA MONROY TORRES, ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ y ANTONIO AGUSTÍN ALJURE SALAME** árbitros designados para integrar el Tribunal que dirimirá las diferencias surgidas entre las partes. Por decisión de los miembros del Tribunal la doctora **ANA GABRIELA MONROY TORRES** actuará como presidente.

Por la parte convocante, el doctor **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.395.114** y tarjeta profesional No. **39.116** del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial, de conformidad con el poder que obra en el expediente.

Por la parte convocada, el doctor **FELIPE ANDRÉS DÍAZ ALARCÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.020.777.058** y tarjeta profesional No. **277.796** del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial, de conformidad con el poder que obra en el expediente.

En representación del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá asistió la funcionaria **LAURA STEPHANY LEÓN HERNÁNDEZ**, quien hizo entrega virtual del expediente virtual y las actuaciones surtidas hasta el momento al Tribunal Arbitral.

En este punto de la diligencia, la funcionaria del Centro informó que se dio cumplimiento al artículo 2.27 del Reglamento, sin manifestación alguna de las partes respecto de la aceptación de los árbitros.

En cumplimiento del mencionado artículo el árbitro **Arturo Solarte Rodríguez** manifestó lo siguiente: *"he conocido en días anteriores que las sociedades convocantes han conferido poder, como apoderado sustituto, al doctor Juan Sebastián Lombana Sierra. Dada esa circunstancia debo revelar que coincido actualmente con el doctor Lombana en el trámite arbitral de Autotécnica Colombiana SAS Auteco SAS contra Todomotos OB SAS, en el que el doctor Lombana ha actuado como apoderado de la convocante y yo integro el panel arbitral. En ese trámite se profirió laudo arbitral el pasado 7 de diciembre de 2023."*

Oída la anterior revelación se da traslado a las partes quienes manifiestan no tener inconveniente y que renuncian el término de cinco (5) días que la ley les da para pronunciarse.

A continuación, el Tribunal profirió el siguiente:

AUTO 1

Para promover el impulso del proceso, el Tribunal:

RESUELVE

1. Declarar legalmente instalado el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en derecho las controversias surgidas **CREDIMAPFRE S.A.S., MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A., MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A. y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.**, como parte convocante, y el **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL** representado y administrado por **CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.**, como parte convocada.
2. Nombrar como secretaria *Ad-hoc* a **LAURA STEPHANY LEÓN HERNÁNDEZ** para esta audiencia.
3. Designar como secretaria del Tribunal Arbitral a la doctora **LAURA MARCELA RUEDA ORDOÑEZ**, secretaria inscrita en la lista de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a quien se le comunicará la presente designación y deberá posesionarse ante el Tribunal, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.27 del Reglamento.

4. Fijar como lugar de funcionamiento y secretaría, el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, ubicado en la **Calle 76 No. 11-52**, de esta ciudad. No obstante, hasta comunicación en contrario, el presente Tribunal funcionará exclusivamente mediante el uso de tecnologías de la comunicación y la información, según las instrucciones administrativas que imparta al respecto el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
5. De conformidad con lo pactado en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del 19 de septiembre 2013, el presente trámite arbitral se someterá al procedimiento establecido en el Reglamento de Procedimiento de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en adelante el Reglamento.
6. Reconocer personería a los doctores **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA** y **JUAN SEBASTIÁN LOMBANA SIERRA** en calidad de apoderados judiciales, principal y suplente, de la convocante, en los términos y para los efectos establecidos en el poder otorgado, recordándoles que conforme al artículo 75 del Código General del Proceso, en ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona.
7. Reconocer personería a los doctores **JUAN IGNACIO GAMBOA URIBE**, **PEDRO HERNÁN MONTAÑO VELASCO** y **FELIPE ANDRÉS DÍAZ ALARCÓN** en calidad de apoderados judiciales de la convocada, en los términos y para los efectos establecidos en el poder otorgado, recordándoles que conforme al artículo 75 del Código General del Proceso, en ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona.
8. Señalar que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.13 del Reglamento, se utilizarán medios electrónicos en todas las actuaciones, inclusive para la presentación y trámite de los diversos escritos y sus anexos. Para el efecto, se tendrán en cuenta las siguientes direcciones electrónicas hasta el momento registradas en el Expediente virtual:

PARTE CONVOCANTE:

CREDIMAPFRE S.A.S

MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES SAS

MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.

MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A.

njudiciales@mapfre.com.co

APODERADO DE LA PARTE CONVOCANTE:

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

notificaciones@gha.com.co
gherrera@gha.com.co

APODERADO DE LA PARTE CONVOCANTE:

JUAN SEBASTIÁN LOMBANA SIERRA

juanlombanasierra@gmail.com

PARTE CONVOCADA:

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL representado y administrado
por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A**

notificacionesjuridica@credicorpcapital.com

procesosespeciales@credicorpcapital.com

APODERADO DE LA PARTE CONVOCADA

JUAN IGNACIO GAMBOA URIBE

jigamboa@gclegal.co

APODERADO DE LA PARTE CONVOCADA

PEDRO HERNÁN MONTAÑO VELASCO

pmontano@gclegal.co

APODERADO DE LA PARTE CONVOCADA

FELIPE ANDRÉS DIAZ ALARCÓN

fadiaz@gclegal.co

SECRETARÍA:

LAURA MARCELA RUEDA ORDOÑEZ

laura.rueda.2@gmail.com

CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ:

radicaciondocumentoscac@ccb.org.co

De todos los correos electrónicos remitidos, las partes y la secretaría deberán acusar recibo. No obstante, las notificaciones se entenderán surtidas en conformidad con la ley.

Las partes y los apoderados asumen la obligación de revisar periódicamente la totalidad de las bandejas o buzones existentes en su correo electrónico, incluso el buzón de spam o correo no deseado. En ese sentido, el Tribunal expresamente deja constancia a las partes y sus apoderados que, si por alguna razón

un correo electrónico es desviado a una bandeja diferente a la de entrada, como por ejemplo la de correo no deseado o spam, se entenderá, para todos los efectos a que haya lugar, que el correo electrónico fue recibido.

Las comunicaciones remitidas digitalmente al Tribunal se entenderán presentadas dentro del término cuando sean recibidas a más tardar a las **11:59:59 p.m.** del día señalado en la dirección electrónica de la secretaria designada.

De optar por la presentación de documentos en físico, las partes deberán tener en cuenta el horario de atención al público del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, esto es, en días hábiles de lunes a viernes de **8:00 a.m. a 5:00 p.m.**, en jornada continua. No obstante, las partes deberán atenerse a lo dispuesto en la circular 005 del 2 de septiembre de 2020 expedida por el Centro.

Los escritos dirigidos por las partes al Tribunal deberán copiarse a la respectiva contraparte, utilizando los correos electrónicos antes mencionados.

9. Para la debida y adecuada gestión documental, administración y estandarización del expediente que se adelanta por medios digitales, las partes y sus apoderados deberán presentar las pruebas, memoriales y anexos conforme a los criterios previstos en la Circular del 21 de diciembre de 2022 emitida por el Director del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá o aquella que la remplace, en especial, pero sin limitarse, darán aplicación a lo previsto en numeral 5 de dicha circular. Por ende, en lo sucesivo del trámite, las partes e intervinientes deberán remitir a la dirección electrónica de la Secretaría los archivos, documentos o memoriales como se expone a continuación:

- a) Los archivos o carpetas que aporten al presente proceso deberán acompañarse de un índice general con el fin de conocer cuáles son los documentos que se aportan.
- b) Cada documento aportado debe estar plenamente identificado y denominado, el cual debe guardar relación con el que aparece en el índice general antes mencionado.
- c) El aportante debe verificar, previo a su aportación, que el documento o archivo se pueda abrir y permita su acceso y correcta visualización.

10. La secretaria llevará la organización y archivo del expediente conforme a los parámetros indicados por el Centro de Arbitraje y Conciliación.

La anterior providencia quedó notificada en audiencia.

Las partes manifestaron su conformidad con las decisiones adoptadas.

A continuación, el Tribunal profirió el siguiente:

AUTO 2

Corresponde al Tribunal pronunciarse sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda. Para tal efecto, realiza las siguientes:

CONSIDERACIONES

El 21 de septiembre de 2023, las sociedades, **CREDIMAPFRE SAS, MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A., MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A. y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S** actuando por intermedio de apoderado judicial, formularon demanda arbitral en contra de **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL** representado y administrado por **CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.** En virtud de lo previsto en el artículo 2.32 del Reglamento, la demanda debe cumplir con los requisitos previstos para toda demanda, consagrados en el Código General del Proceso y en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

Una vez examinada la demanda, observa el Tribunal que su contenido no se encuentra ajustado con los presupuestos, requisitos y formalidades legales para su admisión contemplados en el artículo 82 del Código General del Proceso, aplicables por remisión expresa del artículo 20 de la Ley 1563 del 2012 y el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, lo que se explica a continuación:

1. El numeral cuarto del artículo 82 del Código General del Proceso establece que la demanda debe contener: ***“4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.”*** Adicionalmente el numeral segundo artículo 88 del mismo código establece: ***“El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.”***

El análisis de la demanda por el juzgador implica verificar que haya claridad y certeza sobre lo que se controvierte y discute, en aras de, entre otros, garantizar a las partes y a todos los intervinientes del proceso el derecho de defensa y debido proceso, y que el juez correspondiente pueda ejercer su labor de forma coherente y completa. Este análisis puede dar lugar a los ajustes que sean pertinentes para que todas las actuaciones posteriores guarden esa coherencia y precisión deseada, sin que conlleve un pronunciamiento de fondo o del objeto de la controversia.

De conformidad con lo anterior, una vez examinada la demanda, encuentra el Tribunal que el escrito no satisface los requisitos indicados en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso y en el numeral 2 del artículo 88 del mismo código, por las siguientes razones:

- 1.1. Encuentra el Tribunal que la pretensión primera del *PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES PRINCIPALES* se solicita la declaratoria de existencia de contrato en tanto que en la segunda el presupuesto es la terminación del mismo. Igual situación se presenta en el *SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS* con las pretensiones primera y tercera.
- 1.2. Así mismo, encuentra el Tribunal que las pretensiones cuarta y quinta declarativas del *PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES PRINCIPALES* son excluyentes por cuanto en las dos se pide declarar que la convocante no debe pagar el canon desde julio de 2023, pero piden la declaración por dos razones distintas: en la pretensión cuarta porque el contrato terminó justificadamente, y en la quinta porque la demandada, por sus propios actos, aceptó que no tiene derecho al cobro. Igual situación se presenta en las pretensiones cuarta y quinta declarativas del *SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS*.

En atención a lo anterior, solicita el Tribunal la adecuación de las pretensiones mencionadas en el escrito de subsanación.

2. El numeral quinto del 82 Código General del Proceso establece que la demanda debe contener: ***“5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.”***

Encuentra el Tribunal que varios de los hechos incluidos en la demanda no cumplen con las características exigidas en la norma citada, ya que parecen inconsistentes pues, por ejemplo, en el hecho 69 se señala que *“el embarazo experimentado por la DEMANDADA en el uso el INMUEBLE fue más allá de lo que razonablemente debía soportar.”*

Igualmente, en el hecho 77 en donde se señala que: *“La terminación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ocurrió por el incumplimiento grave de las obligaciones de la DEMANDANTE (...).”*

Por lo señalado anteriormente, el tribunal arbitral requiere que se corrijan estas imprecisiones, por lo cual el convocante deberá adecuar los hechos a las previsiones del numeral 5 del artículo 82 del CGP.

3. Por lo anotado, y en concordancia con lo indicado en el artículo 90 del Código General del Proceso, el cual dispone que *“mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles la demanda solo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales”,* el Tribunal

inadmitirá la demanda para que la convocante subsane los defectos anteriormente advertidos.

En virtud de las anteriores consideraciones, el Tribunal:

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda arbitral para que la parte convocante, en el término de cinco (5) días hábiles, subsane los defectos mencionados en la parte considerativa de esta providencia so pena de rechazo.

SEGUNDO: En virtud de la Ley 2213 de 2022, de la subsanación de la demanda no será necesario acompañar copias para traslado, el escrito de subsanación deberá ser enviado por medio electrónico a la secretaria del Tribunal y a la parte convocada.

La anterior providencia quedó notificada en audiencia.

En los términos del artículo 23 de la Ley 1563 de 2012, la presente audiencia se llevó a cabo por medios virtuales electrónicos por lo que, agotado su objeto, los asistentes aprueban el acta mediante manifestación expresada por dichos medios.

Asiste por medios virtuales

ANA GABRIELA MONROY TORRES

ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ

ANTONIO AGUSTÍN ALJURE SALAME

Tribunal Arbitral

Asiste por medios virtuales

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

Apoderado Parte Convocante

Asiste por medios virtuales

FELIPE ANDRÉS DÍAZ ALARCÓN

Apoderado Parte Convocada

Asiste por medios virtuales

LAURA STEPHANY LEÓN HERNÁNDEZ

Secretaria Ad-hoc