

LAUDO ARBITRAL

Medellín, veintidós de noviembre de dos mil cinco

En virtud de la providencia que a continuación se dicta, y que reviste el carácter de Laudo arbitral, se define el litigio existente entre **INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA.** contra la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA"**, conflicto cuya resolución le fue encomendada a la jurisdicción arbitral, por acto jurídico habilitante de las partes, contenido en cláusula compromisoria.

I. ANTECEDENTES

A. CONVOCATORIA E INTEGRACIÓN DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO

Con fecha 20 de octubre de 2004, la sociedad ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., por conducto de apoderada especial, presentó ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, solicitud de convocatoria de un Tribunal Arbitral que diera solución a la litis suscitada entre dicha persona jurídica de derecho privado mercantil y el ente corporativo de carácter público denominado CORANTIOQUIA, surgida de la ejecución de los contratos 1750 del 1º de septiembre de 1999 y 1956 del 19 de noviembre del mismo año, llamados contratos de "REFORESTACION LADERAS", en la finca SAN GABRIEL, del Municipio de Bello (Ant.), de propiedad de la convocante.

En respaldo de su petición, la parte provocante invocó las siguientes estipulaciones contractuales, tomadas de los dos contratos celebrados:

"CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DIRECTA: Antes de aplicar la cláusula compromisoria para la solución de las diferencias de que trata la cláusula siguiente, se deberá agotar el mecanismo de la conciliación, para lo cual se acudirá al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín".

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: COMPROMISORIA: En caso de fracasar la vía de la conciliación consagrada en la cláusula anterior, las diferencias que surjan entre las partes con ocasión del presente contrato, o con motivo de la interpretación de las normas legales que lo complementan y encuadran, o del tipo de relación legal que vincula a las partes, bien sea durante la ejecución, terminación o en la liquidación, o posteriormente pero por causa de su ejecución, serán sometidas obligatoriamente a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, que funcionará en la ciudad de Medellín, integrado por tres Árbitros designados por el Centro de Conciliación Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín. Los Árbitros fallarán en derecho y de acuerdo a este contrato. En su funcionamiento se regirá por la ley".

COPIA INFORMAL

22c
6

En la misma petición de convocatoria del Tribunal de Arbitramento se formuló la demanda.

B. ACTUACIÓN DEL CENTRO DE ARBITRAJE

El día 9 de noviembre de 2004, la Unidad Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín efectuó, por sorteo, la designación de Árbitros, habiendo recaído los nombramientos en las personas de los suscritos abogados DANIEL ALBERTO GOMEZ SILVA, OCTAVIO LOPERA VARGAS y FRANCISCO JAVIER GIL GOMEZ, quienes, dentro del término legal, aceptaron los cargos.

C. DILIGENCIAS ARBITRALES

El Tribunal colegiado se instaló en audiencia llevada a cabo el 14 de diciembre de 2004, en la cual se designó como secretario al abogado ALVARO FRANCISCO GAVIRIA ARANGO, se fijó sede de funcionamiento y allí mismo se profirió auto inadmisorio de la demanda, habiéndosele exigido a la parte actora dar cumplimiento a algunos requisitos estimados como necesarios para la apertura de la causa arbitral.

Una vez satisfechas las exigencias que motivaron la inadmisión del libelo, el Tribunal, en audiencia celebrada el 17 de enero de 2005, admitió la demanda y reguló los honorarios y gastos del proceso. El auto admisorio le fue notificado en la misma fecha a la entidad convocada, a la cual se le corrió el traslado de la demanda y de sus anexos, por el término legal. A su turno, la parte convocante consignó la totalidad de los emolumentos y gastos fijados por el Tribunal, lo que autorizó a los Árbitros a proseguir con las actuaciones propias del arbitraje.

Es conveniente anotar que existe constancia en el expediente, por manifestación directa de la apoderada de la sociedad demandante, en el sentido de que ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA. recibió, a entera satisfacción, a título de reembolso, de parte de CORANTIOQUIA, las sumas de dinero que por honorarios y gastos del proceso aquella pagó por ésta.

Mediante escrito presentado en tiempo oportuno (enero 31/05), CORANTIOQUIA dio contestación a la demanda y se opuso "a todas y cada una de las pretensiones planteadas por la parte convocante". El escrito de contestación de demanda se puso en conocimiento de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., quien lo replicó.

421

Previa citación a las partes y al Ministerio Público representado por el doctor DARIO GONZALEZ VASQUEZ, Procurador 32 delegado ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Antioquia, el día 21 de febrero de 2005 se realizó la audiencia de conciliación, la que fracasó ante las posiciones divergentes asumidas por los litigantes.

La primera audiencia de trámite se efectuó el 28 de febrero de 2005. En ella se estudió la competencia del Tribunal para procesar el asunto sometido a su conocimiento, la cual se declaró positivamente, y por ello se decretaron pruebas.

En la etapa de instrucción se practicaron las pruebas ordenadas a petición de ambas partes y las decretadas de oficio, en su momento, por el Tribunal.

Documentos presentados por las partes y allegados por vía de oficios, inspección judicial, declaraciones de terceros y experticio, constituyen el acervo probatorio en el que se sustenta el presente Laudo; todo recaudado con sujeción a la ley y sometido a la debida e integra contradicción de las partes.

El dictamen pericial fue objetado por error grave por el ente público demandado, objeción a la cual se le dio pleno trámite legal. El Tribunal hará pronunciamiento expreso sobre la objeción del peritaje en las secciones considerativa y resolutive del presente Laudo.

Las partes presentaron sus alegaciones en audiencia celebrada el 3 de octubre de 2005, y se fijó fecha para la emisión del Laudo el día 22 de noviembre de 2005, en la cual se profiere.

II. DE LA DEMANDA Y LAS PRETENSIONES

A. Síntesis de los hechos

En la demanda se manifiesta, básicamente, lo siguiente:

1. En el libelo introductorio, narra la convocante que entre las partes de este proceso se celebraron los contratos 1750 del 1º de septiembre de 1999 y 1956 del 19 de noviembre de dicho año, previa selección e invitación de CORANTIOQUIA del predio "Finca San Gabriel", de propiedad de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., "para la siembra, mantenimiento y explotación de una plantación forestal en un área de 250 hectáreas", en desarrollo del

COPIA INFORMAL

231

programa institucional denominado "Reforestación de Laderas", según convenio suscrito entre CORANTIOQUIA y las Empresas Públicas de Medellín.

El objeto específico de los contratos es "el de permitir, autorizar y apoyar el programa "Reforestación Laderas", consistente en la siembra, mantenimiento y explotación de plantaciones de (200) hectáreas en Pino Ocarpa, en el predio seleccionado, el cual será puesto por INVERSIONES a disposición de LA CORPORACION".

2. En la cláusula cuarta de los contratos se pactó como contraprestación a favor de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., que "los frutos, lucros o excedentes económicos que genere en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato la cosecha y comercialización de la plantación, incluyendo la eventual venta de servicios ambientales o ecológicos, de igual o similar naturaleza, o aquellos de que trata la denominada Convención de Kioto, serán distribuidos por partes iguales entre la CORPORACION e INVERSIONES, descontados los costos de la plantación, mantenimiento y explotación acordados en la cláusula quinta de este contrato".

3. Alega la demandante que, acorde con el objeto estipulado, las partes estaban efectuando un negocio comercial sobre unas plantaciones forestales, pues de no ser ello así ningún propósito hubiera tenido el establecer la repartición de ganancias provenientes de la distribución de los frutos, lucros o excedentes generados dentro de los 15 años de vigencia de los contratos, o de la cosecha y comercialización de las plantaciones, incluyendo la eventual venta de servicios ambientales.

4. Se argumenta por la actora que al tenor de lo convenido en la cláusula novena de ambos contratos, era obligación exclusiva de CORANTIOQUIA realizar por su cuenta las obras de adecuación del terreno y asumir los costos del mantenimiento y "VIGILANCIA" de las plantaciones.

5. INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. le endilga a CORANTIOQUIA "descuido y desidia en el manejo de la plantación" y, por ende, incumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta en la cláusula novena, ya que por causa de su negligencia "se sucedieron varios incendios que afectaron en promedio el 60% de la plantación".

6. Transcurridos dos años, y sin que las reclamaciones hechas por la convocante

423

fueran atendidas por la convocada, INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. contrató los servicios profesionales del Ingeniero Oscar Galeano, con el fin de evaluar la "viabilidad de éxito de la plantación y en general del negocio planteado"; estudio que se anexó con la demanda, rotulado como "Plantación de Pinus Oocarpa Finca San Gabriel. Diagnóstico y cálculo de las pérdidas ocasionadas por los incendios y el mantenimiento tardío".

7. Enfatiza la parte demandante el incumplimiento de las obligaciones de la demandada, por omisión y/o negligencia con respecto a las plantaciones forestales, y responsabilizándola, dada su desidia, por la ocurrencia de incendios que afectaron a aquella en un 60% de las 250 hectáreas plantadas. Se inculpa además a CORANTIOQUIA de que, no obstante haber transcurrido más de dos años del acaecimiento de los incendios, la demandada no hizo ninguna labor de recuperación del la parte destruida de las plantaciones, ni ha ejercido un adecuado mantenimiento sobre lo restante.

8. Las pérdidas ocasionadas a INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., representadas por la merma de frutos, lucros y excedentes económicos esperados de las plantaciones, fueron valoradas por el Ingeniero Oscar Galeano en la cifra de \$1.689'494.512, pero la misma demandante fija en un monto inferior "la expectativa actual de indemnización".

9. Con el fin de dar solución a los problemas presentados en la ejecución de los contratos, visto el "reiterado incumplimiento de las condiciones contractuales contenidas en los literales A y B de la cláusula novena", la actora acudió al mecanismo del arreglo directo establecido en la cláusula décima cuarta, pero sin ningún resultado positivo, lo que originó la demanda arbitral.

COPIA INFORMAL

B. Las peticiones

La parte convocante deduce las siguientes pretensiones en contra de la entidad demandada:

"A) Con fundamento en la cláusula novena de dichos contratos, se declare el incumplimiento por parte de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia "CORANTIOQUIA" de los contratos N° 1750 del 01 de septiembre de 1999 y N° 1956 del 19 de noviembre de 1999.

"B) Que como consecuencia de tal incumplimiento se declare la Terminación del Contrato".

"C) Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se condene a

CORANTIOQUIA a pagar a favor de mi poderdante una suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M.L. (432'712.552.00), discriminados así:

1. Por concepto de multa: Según lo contemplado en la cláusula décima sexta de los contratos, el 20% del valor total invertido en la siembra, mantenimiento y vigilancia de la plantación, equivalente a la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$94'813.650.00).

2. Por concepto de perjuicios: Representados en lucro cesante. La suma de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS M.L. (\$337'898.902.00).

D) Las sumas a que sea condenada la entidad convocada, serán indexadas.

E) Si la parte convocada se opone será condenada en costas".

Se advierte que la pretensión de condena de que trata el literal C) fue aclarada y precisada, por requerimiento del Tribunal, mediante memorial aportado el 21 de diciembre de 2004.

III. LA POSICIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA PÚBLICA DEMANDADA

CORANTIOQUIA dio contestación a la demanda admitiendo algunos hechos y negando total o parcialmente a los demás, haciendo aclaraciones sobre los acontecimientos contractuales y oponiéndose, en definitiva, a todas y cada una de las pretensiones del libelo.

Puso de presente que la convocante, en su condición de propietaria de la finca San Gabriel no desconocía las características agroecológicas de los suelos ni los "históricos incendios" en el Cerro Quitasol, circunstancias que llevaron a la convocada a plantar la especie Pinus Oocarpa, "por ser resistente a las pobres condiciones de los suelos y por ser resistentes a los embates del fuego".

Sobre la contraprestación económica establecida en la cláusula cuarta, a favor de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., fija su interpretación en el sentido de que, según la citada estipulación, sólo se "pretendió establecer que en el evento de presentarse frutos, lucros o excedentes económicos, éstos se repartirían en la forma en que se indica en los contratos, pero no se pactó como contraprestación a la "puesta en disposición en forma exclusiva del predio a favor de CORANTIOQUIA", porque Inversiones Zapata Lotero, como contratista,

conocía las precarias condiciones de productividad de la finca San Gabriel, los incendios consuetudinarios presentados en la zona y los otros fines principales del contrato diferentes del meramente lucrativo".

Hace notar al Tribunal que no se convino cifra determinada de utilidad, que ésta era solamente posible, pero no segura, que simplemente era un riesgo compartido, por lo que, si resultaba pérdida por causa extraña e irresistible a las partes, no habría lugar a deducir indemnización contra CORANTIOQUIA, máxime si con la interposición de la demanda no es posible probar actuación alguna de la demandada al margen de los contratos celebrados o de la ley.

Con referencia al objeto contractual, manifiesta que se halla dentro del marco del PLAN LADERAS, lo que le da un significado especial y constituye parámetro de referencia para situar la naturaleza jurídica de los contratos mismos, aspecto que fue conocido por INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA, toda vez que de dicho plan se hizo consideración en los documentos contractuales. De todas formas, concluye que por la mera naturaleza de los contratos (comercial o civil o sui generis), no deviene el deber de CORANTIOQUIA de indemnizar al particular, "sino por lo probado como incumplimiento contractual por parte de la Corporación, el cual no existe". Por lo demás, para el caso, el "fruto de comportamientos humanos o naturales irresistibles para las partes, las eximen recíprocamente de indemnizarse mutuamente".

En torno al supuesto incumplimiento de sus obligaciones plasmadas en los literales A y B de la cláusula novena de los contratos, asevera que tal afirmación de la demandante "no es leal", siempre que CORANTIOQUIA cumplió con las mismas. Al efecto, enumera los convenios y contratos que celebró tendientes a la cabal ejecución de los deberes que le incumbían realizar.

Cuestiona la interpretación de la convocante en lo concerniente a la obligación de "vigilar la plantación", la cual, en sentir de CORANTIOQUIA, tiene la connotación de hacer un "control fitosanitario, que se compone de aquel cuidado sobre las calidades biológicas, geológicas y agrónomas de la plantación", exclusivamente.

Adicionalmente, arguye que otro tipo de actividades, diferentes a las fitosanitarias, que queden incorporadas en el alcance interpretativo del deber de "vigilancia", estaban a cargo de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., acorde con la visión integral y sistemática de las distintas cláusulas convencionales.

COPIA INFORMAL

De ninguna manera acepta que hubiera incurrido en desidia o negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de los contratos; por el contrario, reitera el debido cumplimiento de las mismas con los contratos que celebró con terceros tendientes a la adecuada ejecución de sus deberes frente INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., de allí que niegue todo tipo de pretensión indemnizatoria solicitada por la actora, y mucho menos derivada de la ocurrencia de los incendios que afectaron las plantaciones.

Rechaza de plano los planteamientos y conclusiones contenidos en la evaluación del negocio jurídico celebrado por las partes, realizada por el Ingeniero OSCAR GALEANO.

Es insistente en el hecho de que la obligación de vigilancia por parte de CORANTIOQUIA estaba limitada al control y manejo fitosanitario de las plantaciones, razón por la cual, en su carácter de ente público, no podía destinar recursos a otras actividades no comprendidas en la órbita de sus deberes contractuales, pues el haberlo hecho hubiera implicado para el ordenador del gasto la incursión en delito de peculado y en sanciones disciplinarias y fiscales.

Afirma que la pérdida acontecida por causa del fuego afecta por igual a las partes y aun a terceros, como Empresas Públicas de Medellín y la comunidad en general. Puntualiza que la responsabilidad indemnizatoria debe recaer en quien provocó los incendios, si ellos se presentaron por causas humanas y, si otro hubiera sido el origen, sería constitutivo de fuerza mayor eximente de toda responsabilidad para CORANTIOQUIA.

En definitiva, concluye que "las obligaciones de preparar el terreno y asumir los costos correspondientes al establecimiento, mantenimiento y vigilancia de la plantación se han cumplido a entera satisfacción" por la convocada.

Finalmente discute el cumplimiento debido de las ritualidades pactadas en la etapa de arreglo directo del conflicto de intereses presentado entre las partes, como prerequisite para acudir a la vía arbitral. Y expresa las razones de justificación para haberse abstenido de aceptar cualquier fórmula conciliatoria del diferendo.

IV. LA CONCILIACIÓN PREVIA AL ARBITRAJE

Desde los inicios del proceso, CORANTIOQUIA puso en tela de juicio la

procedencia del proceso arbitral, pues en su concepto no se agotó en debida forma el requisito convenido en los contratos sobre solución directa de los conflictos que pudieran presentarse entre las partes, pactado como condición *sine qua non* para someter la composición del litigio a la jurisdicción ejercida por Arbitros.

El tema fue objeto de decisión en la primera audiencia de trámite, al examinarse la competencia del Tribunal. No obstante, los Arbitros aprecian como conveniente reproducir la sustentación que allí se dio para dilucidar el asunto, con el fin de hacer total claridad en el Laudo sobre este tópico, así:

"En materia Administrativa, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública -ley 80 de 1993- en sus artículos 68 a 74, regula lo pertinente a la solución de diferendos que se susciten en el ámbito de los contratos estatales, y es así cómo estimula "la utilización de mecanismos de solución directa de las controversias contractuales"; prohíbe a las autoridades la proscripción de tales mecanismos; autoriza y reglamenta el pacto arbitral, bajo sus dos figuras de "cláusula compromisoria" y "compromiso", y, finalmente se ocupa del arbitramento o pericia técnicos.

Los incisos primero y segundo del artículo 68 de la ley 80, disponen que: "Las entidades... y los contratistas buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual".

"Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en esta ley y a la conciliación, amigable composición y transacción".

Y el primer inciso del artículo 70 de la misma ley establece que: "En los contratos estatales podrá incluirse la cláusula compromisoria a fin de someter a la decisión de Arbitros las distintas diferencias que puedan surgir por razón de la celebración del contrato y de su ejecución, desarrollo, terminación o liquidación".

En las cláusulas décima cuarta y décima quinta de los contratos que atan a las partes, se dio una hibridación de los dos preceptos que se dejan transcritos, esto es la combinación de los mecanismos tanto del arreglo directo como del arbitraje para la solución de los diferendos surgidos de las relaciones jurídicas sustanciales; el primero, de "conciliación", como etapa previa o de agotamiento inicial obligatorio, ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, y el otro, de "decisión de un Tribunal de Arbitramento", a falta de arreglo o acuerdo en la instancia conciliatoria.

En cuanto a la vía obligada de la conciliación, acordada en los contratos, consta en diversas piezas procesales (actas de audiencias de 17 de enero y 21 de febrero de 2005) repáros tanto del representante legal como del apoderado especial de CORANTIOQUIA, en el sentido de que dicho mecanismo no se agotó en la forma convenida por las partes, siempre que ella debió adelantarse ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, y ello no se hizo así.

Sobre el particular, encuentra el Tribunal que la parte provocante anexó a la demanda un memorial fechado el 23 de enero de 2004, dirigido a "LA PROCURADURÍA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA", contentivo de una "solicitud de conciliación, conforme a cláusula compromisoria plasmada en los contratos N° 1750 del 01 de septiembre de 1999 y N° 1756 del 19 de noviembre de 1999, suscritos entre la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, "CORANTIOQUIA" e INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA". También adjunto copias de las actas de audiencias 09 y 27, de febrero 4 marzo 31 de 2004 de la "PROCURADURÍA 30 JUDICIAL ADMINISTRATIVO", las cuales informan sobre el intento conciliatorio habido entre las partes aquí litigantes, desafortunadamente fracasado.

COMUNICACION

237

Para el Tribunal es claro y evidente que la actividad de índole conciliatoria adelantada por iniciativa de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., ante funcionario competente del Ministerio Público, y en la cual intervino activa y cabalmente CORANTIOQUIA, aunque sin resultados positivos, llenó, con creces, el requisito estipulado por las partes de acudir primeramente al mecanismo de la conciliación ante el evento de diferencias o conflictos que se suscitaran a raíz de los contratos.

Y no es de recibo el reclamo de la parte convocada de que el trámite conciliatorio no se efectuó ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, porque existía imposibilidad jurídica para ello. En efecto, la ley 640 de 2001, en su artículo 23 prevé que "las conciliaciones extrajudiciales en materia de lo contencioso administrativo sólo podrán ser adelantadas ante los Agentes del Ministerio Público asignados a esta jurisdicción {y ante los conciliadores de los centros de conciliación autorizados para conciliar en esta materia}". La parte entre corchetes fue declarada inexecutable mediante sentencia del 22 de agosto de 2001. De allí la pertinencia de la aseveración formulada por la señora apoderada de la sociedad provocante en la audiencia del 17 de enero del corriente año, al descorrer el traslado de un recurso de reposición: "Respecto a los argumentos de la contraparte con relación al agotamiento de la conciliación ante la Cámara de Comercio, no fue posible efectuarla en esta institución toda vez que en razón de la materia la Cámara de Comercio no es competente para conocer de controversias de carácter administrativo, por ello y en cumplimiento de la cláusula décima cuarta de ambos contratos se acudió al mecanismo de la conciliación ante la Procuradora 30 Delegada del Tribunal administrativo de Antioquia, cumpliéndose así el requisito previo para acudir al mecanismo del Tribunal de Arbitramento".

V. EL LAUDO

El Laudo se dicta dentro del término de vigencia del arbitramento, esto es, dentro del plazo legal de seis meses, contado desde la primera audiencia de trámite, la que en este proceso tuvo lugar el 28 de febrero de 2005, y el Laudo se pronuncia hoy 22 de noviembre de 2005. Al plazo referido debe descontarse los periodos de suspensión del proceso, ordenados por el Tribunal a solicitud conjunta de las partes, así:

1ª suspensión: del 5 de abril al 1 de mayo: **27 días calendario.**

2ª suspensión: del 25 de mayo al 7 de junio: **14 días calendario.**

3ª suspensión: del 9 de agosto al 28 de agosto: **20 días calendario.**

4ª suspensión: del 16 de septiembre al 2 de octubre: **17 días calendario.**

5ª suspensión: del 4 de octubre al 21 de noviembre: **49 días calendario.**

Total tiempo suspensión: **127 días calendario.**

Iniciación computo seis (6) meses: **28 de febrero de 2005.**

Vencimiento 6 meses: **28 de agosto de 2005.**

Fecha final adicionando los 127 días calendario de suspensión del proceso, a partir del 29 de agosto: **2 de enero de 2006.**

El Laudo se profiere en derecho, de conformidad con la voluntad de las partes expresada en la cláusula compromisoria, y se adopta por unanimidad.

429

VI. PRESUPUESTOS PROCESALES Y DE FALLO DE MÉRITO

Los presupuestos procesales, como competencia, capacidad y representación de las partes y demanda en forma, así como los que deben concurrir para una decisión de fondo (legitimación en la causa e interés para obrar) se encuentran presentes y configurado en este proceso, sin que se observe vicio de nulidad que pueda invalidar la actuación arbitral. Por ende, el Laudo será de fondo o mérito.

VII. PARTE CONSIDERATIVA

Para resolver el presente litigio, el Tribunal se fundamenta en las siguientes razones y motivaciones:

A. NATURALEZA Y RÉGIMEN LEGAL DE LOS CONTRATOS No. 1750 Y 1956.

El Tribunal estima necesario dilucidar la naturaleza jurídica de los dos contratos celebrados entre las partes y establecer, en consecuencia, el régimen legal del vínculo que las une, todo con el objeto de dar fundamento adecuado a los planteamientos y conclusiones que se han de consignar en el presente Laudo.

Perfeccionamiento de los contratos

La Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA – y la firma INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. celebraron los contratos No. 1750 y 1956, suscrito y perfeccionado el primero de ellos el día 1º de septiembre de 1999, y el segundo con fecha 19 de noviembre de 1999.

Según lo estipulado en su cláusula primera, el contrato No. 1750 tiene por objeto *“permitir, autorizar y apoyar el programa “Reforestación de Laderas” consistente en la siembra, mantenimiento y explotación de plantaciones de doscientas (200) hectáreas en Pino Oocarpa, en el predio seleccionado, el cual será puesto por Inversiones a disposición de LA CORPORACIÓN”*.

A su turno, el contrato No. 1956 tiene por objeto, según lo acordado en su cláusula primera, *“permitir, autorizar y apoyar el programa “Reforestación de Laderas” consistente en la siembra, mantenimiento y explotación de plantaciones de cincuenta (50) hectáreas en Pino Oocarpa, en el predio seleccionado, el cual será puesto por Inversiones a disposición de LA CORPORACIÓN”*.

COPIA INFORME

Naturaleza jurídica de las partes contratantes

De acuerdo con la definición de la Ley 99 de 1993, en su artículo 23,

"Las Corporaciones Autónomas Regionales son entes corporativos de carácter público, creados por la ley, integrados por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente".

La ley citada, en su artículo 33, dispuso la creación de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia.

CORANTIOQUIA tiene, en consecuencia, a la luz de nuestro ordenamiento jurídico, el carácter de entidad estatal.

Por su parte, la firma INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. es una persona jurídica de derecho privado, organizada bajo la forma de una sociedad comercial de responsabilidad limitada, según se desprende del certificado de existencia y representación legal, aportado al expediente.

Régimen legal de los contratos celebrados por las partes

La ley 80 de 1993, que es el estatuto general de contratación de la administración pública, tiene por objeto disponer, de acuerdo con lo preceptuado en su artículo primero, *"las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales"*.

De lo expuesto, los Árbitros concluyen que los mencionados contratos No. 1750 y 1956, celebrados entre la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA- y la sociedad INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., dado el carácter de entidad estatal de una de las personas jurídicas intervinientes en el negocio jurídico – CORANTIOQUIA -, y teniendo en cuenta la época en que fueron perfeccionados – 1º de septiembre y 19 de noviembre de 1999, en su orden –, están sometidos a las prescripciones de la ley 80 de 1993.

Además, el decreto nacional 1768 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, dispone en su artículo 9º:

"Régimen de contratos. Las Corporaciones sujetarán su régimen contractual a lo establecido en la ley 80 de 1993, sus normas reglamentarias y demás que las modifiquen o adicionen".

Al precisar la normatividad aplicable a los contratos estatales, el decreto reglamentario No. 679 de 1994 dispone que éstos "se sujetarán a la ley 80 de 1993 y en las materias no reguladas en dicha ley, a las disposiciones civiles y comerciales".

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han ido desentrañando las características y el alcance del estatuto contractual contenido en la ley 80 de 1993, en el que, si bien se crea la figura unitaria del contrato estatal (superando con ello la antigua dualidad de contratos administrativos y de derecho privado de la administración), se advierte la presencia del derecho público y del derecho privado.

En relación con este punto el Tribunal comparte la siguiente posición doctrinal:

"el nuevo estatuto (...) creó una categoría propia de perfiles definidos, en la que se aúnan los principios del derecho privado con los propios del derecho público (...) El nuevo estatuto, a pesar de su intento privatizador y quizás sin proponérselo, creó un auténtico contrato administrativo, el contrato estatal (...) Pese a ese régimen normativo común, formalmente llamado, se repite, de derecho privado, existen en el nuevo estatuto ciertas reglas que marcan la diferencia de los dos regímenes contractuales y que tipifican al contrato estatal como una categoría diferente, dotada, además, por regla general, de principios no usuales o exorbitantes del derecho común o privado, que le dan su impronta (...) se observa que las diferencias anotadas son meramente enunciativas, que reafirman la idea de que el contrato estatal es en definitiva un contrato administrativo, pese a los principios generales de derecho común o privado que le son aplicables (...) el contrato estatal no puede confundirse o asimilarse con el contrato privado, en el cual rigen, en principio, y con todo su rigor, los principios de autonomía de la voluntad, la igualdad de las partes y la libre discusión de sus derechos y obligaciones" (negritas fuera de texto) (Betancur Jaramillo Carlos, Derecho Procesal Administrativo, Señal Editora, Sexta Edición, 2002, páginas 516, 517 y 518).

COPIA REGISTRADA

Caracteres de los dos contratos

Establecido ya que se trata de contratos estatales, conviene ahora analizar algunos de los caracteres que ostentan, y en particular aquellos que interesan a los fines del presente proceso.

Si se analizan desde el punto de vista de los efectos que producen, se trata de contratos bilaterales o sinalagmáticos, pues generan obligaciones para cada una de las partes, obligaciones que tienen el signo de la reciprocidad. En efecto, entre ellas existe correlación, interdependencia, conexidad, puesto que las contraídas por una parte lo han sido en función de las adquiridas por la otra. O sea que cada uno de los contratantes tiene la calidad de deudor y acreedor al mismo tiempo.

Los dos son contratos a título oneroso, porque contemplan o imponen cargas o prestaciones para cada contratante a favor del otro, las cuales se estiman equivalentes.

En estrecha relación con la condición anterior, debe destacarse el carácter de conmutativos de ambos contratos, pues desde el momento de su celebración las prestaciones a cargo de cada una de las partes quedaron determinadas en forma definitiva, prestaciones que desde luego se miran como equivalentes y generan un cierto equilibrio en la economía de los dos contratos. De una parte la entrega de la tierra para realizar el proyecto sin asumir ningún costo, y de la otra la ejecución total del proyecto forestal, pactando la forma de participar en las utilidades por cada una de las partes. En efecto, cada contratante supo con exactitud, desde el momento de la celebración del respectivo contrato, cuáles eran las prestaciones a su cargo y cuáles las contraprestaciones de su cocontratante, y por juzgarlas como equivalentes llegaron al perfeccionamiento del respectivo negocio jurídico. Todo lo anterior se entiende independientemente de que el resultado final sea o no provechoso para las partes, porque ello entra en la esfera del alea normal de cualquier contrato de ganancia o pérdida, y esto no implica en ningún momento que el contrato sea aleatorio.

Como es apenas obvio, la condición de conmutativos que se acaba de reseñar excluye para tales negocios jurídicos el carácter de aleatorios. El Tribunal hará algunas consideraciones adicionales a este respecto porque el señor apoderado de CORANTIOQUIA, en su alegato de conclusión, estima que los contratos ostentan el carácter de aleatorios por la razón de que *"el equivalente de la prestación dada por cada contratante o la contraprestación recibida es la contingencia de ganancia o pérdida (...) impera la situación de incertidumbre sobre la perspectiva de ganancia o pérdida"*.

No acepta el Tribunal la tesis anterior. Como lo anota Guillermo Ospina Fernández, *"La verdadera característica del contrato aleatorio, como la de cualquier acto jurídico de la misma clase, estriba en la **imposibilidad de estimar, desde el primer momento, una o más de las prestaciones que produce, por depender éstas del azar**"* (negrillas fuera de texto) (Teoría general del contrato y de los demás actos o negocios jurídicos, Temis, 4º edición, 1994, página 63).

De otra parte Tamayo Lombana puntualiza, refiriéndose al contrato aleatorio:

"Cada contratante ignora, al momento de celebrar el contrato si va a obtener contraprestación, como también ignora su cuantía porque ella depende del azar, del riesgo. De ahí el nombre de aleatorio. Alea significa suerte, riesgo,

incertidumbre. Son ejemplos de contratos aleatorios el juego y la apuesta, la renta vitalicia, los seguros (...). Así, en el seguro de incendio el asegurador nada debe si no ocurre el siniestro; en el seguro de vida, ni el asegurado ni el asegurador, saben el número de primas que se pagarán. Para que el contrato sea aleatorio es necesario que exista el alea, la incertidumbre. Pero ello solo no basta pues todos los contratos implican la posibilidad de ganancia o pérdida. Lo que se requiere para tipificar el contrato aleatorio es que las partes, al momento de contratar hayan querido correr el riesgo y hayan quedado sometidas al alea " (negritas fuera de texto) (Manual de Obligaciones, Ternis, 1997, página 92).

Además, debe observarse que los dos contratos son de tracto sucesivo, pues el cumplimiento de los mismos exige la ejecución por las partes de prestaciones sucesivas durante todo el término acordado para la realización del objeto contractual.

Finalmente, es importante tener en cuenta que, salvo excepciones, como los contratos de exploración minera y de seguro, entre otros, una entidad pública no puede celebrar contratos aleatorios, por razones fiscales.

Conclusiones

- 1). Los contratos objeto de estudio son contratos administrativos regulados por la ley 80 de 1993.
- 2). El Tribunal no acepta como defensa eficaz el argumento de la naturaleza aleatoria de los contratos celebrados por las partes, ya que dichos contratos son conmutativos y la conclusión contraria evidencia una confusión entre dichos conceptos (aleatorio y conmutativo) y el riesgo de ganancia o pérdida propio de contratos onerosos.

B. NATURALEZA DE LAS PLANTACIONES

Para el Tribunal de Arbitramento, la naturaleza de las plantaciones, de ambos contratos, **no es protectora**, como en este proceso lo asume CORANTIOQUIA, por las siguientes razones:

En la cláusula primera de los contratos, OBJETO, determinaron las partes: "El objeto de este contrato es el de permitir, autorizar y apoyar el programa "Reforestación de Laderas" consistente en la siembra, mantenimiento y explotación de plantaciones de (...) hectáreas en Pino Oocarpa, en el predio seleccionado, el cual será puesto por INVERSIONES a disposición de la CORPORACIÓN".

COPIA ORIGINAL

Hace parte, entonces, del objeto de cada contrato, la explotación de las plantaciones, término que no encuadraría dentro del contexto general de los contratos, si éstas tuviesen naturaleza exclusivamente protectora, en donde el aprovechamiento se halla limitado a los productos secundarios de las plantaciones, tales como frutos, semillas, látex y resinas (literal c. Art. 69 D.1791 de 1996), y es obvio que el contrato respectivo nunca limitó la explotación de las plantaciones a estos productos secundarios, pues por el contrario, se contempló la comercialización en un sentido mucho más amplio, como se analizará posteriormente, lo que obviamente incluía la tala final de las plantaciones.

En la cláusula cuarta de ambos contratos, DISTRIBUCIÓN DE LOS FRUTOS, se establece: *"Los frutos, lucros o excedentes económicos que genere en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato la cosecha y comercialización de la plantación incluyendo la eventual venta de servicios ambientales o ecológicos de igual o similar naturaleza, o aquéllos de que trata la denominada Convención de Kyoto, será distribuidos por partes iguales entre la CORPORACIÓN e INVERSIONES, descontados los costos de plantación, mantenimiento y explotación acordados en la cláusula quinta de este contrato"*.

De esta cláusula se desprende que la intención de las partes fue la de repartirse, por partes iguales, los frutos, lucros o excedentes económicos que generase, en cualquier tiempo de la vigencia de los contratos, la cosecha y comercialización de las plantaciones, sin que las partes la redujesen a los productos secundarios, lo cual excluye la naturaleza única de plantación protectora. En la misma cláusula se reseña que EVENTUALMENTE, podrán venderse servicios ambientales, lo que tampoco significa que sea exclusivamente protectora, pues las partes previeron la repartición de los frutos, lucros o excedentes económicos provenientes de la cosecha y la comercialización, típicos actos que no son propios de una plantación exclusivamente protectora, y dicha posibilidad es eventual y, en todo caso, accesoria al tenor de lo literal de la cláusula contractual mencionada.

Por el contrario, si las partes hubiesen tenido la intención de realizar una plantación eminentemente protectora, la distribución de los frutos se hubiese limitado a los ingresos generados por la venta de servicios ambientales o ecológicos de igual o similar naturaleza o aquellos de que trata la convención de Kyoto o a los que se refiere el literal c) del artículo 69 del D. 1791 de 1996, pero en la práctica fueron más allá y acordaron la repartición de los frutos, lucros o excedentes generados por la cosecha y comercialización de las plantaciones, sin limitarla, se insiste, a los productos secundarios de esas mismas plantaciones.

- Es que la definición de plantación protectora que trae el literal c) del artículo 69 del decreto 1791 de 1996, no se compadece de lo que acordaron las partes. En dicha disposición se prevé:

"c) Plantaciones Forestales Protectoras. Son las que se establecen en áreas forestales protectoras para proteger o recuperar algún recurso natural renovable y en las cuales se puede realizar aprovechamiento de productos secundarios como frutos, látex, resinas y semillas entre otros, asegurando la persistencia del recurso".

En la cláusula novena de cada contrato, OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES, la Corporación se obligó a: *"B) Asumir los costos correspondientes al establecimiento, mantenimiento y vigilancia de la plantación, conforme a la programación y avance de actividades que se determine con las Empresas Públicas de Medellín o los terceros, para el cumplimiento del objeto del presente contrato, procurando que la tala de la plantación se haga técnicamente, de manera que los árboles retoñen"* (negrillas fuera de texto)

Como puede apreciarse, las partes previeron la tala de las plantaciones, acompañada del propósito de que los árboles retoñaran, actividad que resulta acorde con la finalidad de las plantaciones forestales protectoras - productoras, según la definición que de las mismas trae el decreto 1791 de 1996 en su artículo 69, literal b), según el cual, las Plantaciones Forestales Protectoras - Productoras, son las que se establecen en áreas forestales protectoras productoras, en las cuales se puede realizar aprovechamiento forestal, condicionado al mantenimiento o renovabilidad de las plantaciones.

En esta misma cláusula novena, INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. se comprometió a: *"E) Permitir la recolección de semillas y la realización de las cosechas intermedias y final"*.

Observa el Tribunal que las partes expresamente pactaron la realización de cosechas intermedias y finales, lo que evidencia una vez más que la naturaleza de las plantaciones no puede ser exclusivamente protectora.

También, en el párrafo de la cláusula décima segunda de los dos contratos, Terminación, se estableció: *"PARÁGRAFO. A la terminación del contrato por vencimiento del término o por cualquier otra causa, todas las plantaciones y demás mejoras hechas en desarrollo del presente contrato, se repartirán por partes iguales entre ambos contratantes, concediéndosele (...)"* de lo que se demuestra, si acaso hipotéticamente pudiese interpretarse que durante la vigencia de los contratos las plantaciones tuviesen naturaleza exclusivamente protectora,

CORPORACION MEDIANEZA

que al vencimiento del mismo INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. quedaría con la propiedad de la mitad de las plantaciones y demás mejoras, las cuales, obviamente, le producirían un lucro económico. Incluso, en ese mismo párrafo se prevé que a CORANTIOQUIA se le concede un plazo de dos años, a partir de la terminación de los contratos, durante los cuales podrá explotar las plantaciones.

Adicionalmente, en el plegable que fue remitido por CORANTIOQUIA como auxilio de la prueba respectiva, se informaba a los propietarios de los predios a los que se enfocaba el programa, sobre los beneficios económicos del mismo, y concretamente sobre la vinculación de tierras improductivas a la actividad económica. Entre los beneficios del programa se señala el suministro de madera para la construcción, ebanistería, tableros, papel, inmunización y carbón, entre otras, aspectos obviamente incompatibles con la naturaleza exclusivamente protectora de una plantación. Allí mismo, se señalaba que se establecerían bosques productores y bosques protectores-productores.

Además de todo lo anterior, en el anexo No. 5, Proyecto Presentado por EPM en la ficha BPIN – páginas 4, 10 y 11, documento que fue remitido por CORANTIOQUIA en cumplimiento de una solicitud de prueba decretada por el Tribunal, se establecía lo siguiente:

(...)

En cualquier momento esos bosques se pueden cosechar siguiendo algunos de los métodos convencionales (...) y producir rendimientos económicos importantes."

(...)

Ingresos.

De una hectárea de un bosque comercial, los ingresos netos por venta de madera, caminan entre un techo de 5 a 10 millones (...), dependiendo de la clase de bosques y del manejo silvicultural que se haya tenido.

(...)

Aprovechamiento forestal

Se pretende establecer bosques protectores – productores, y bosques productores, y de las cosechas intermedia y final de estos bosques obtener madera para las industrias establecidas.

Por cada tonelada obtenida de estos bosques estamos evitando la cosecha de una tonelada de madera de un bosque natural (...)"

No cabe duda para el Tribunal que las afirmaciones anteriores constituyen un antecedente de los contratos celebrados por las partes, y que las mismas son incompatibles con la existencia de una plantación de naturaleza exclusivamente protectora.

Además de lo anterior, tampoco es aplicable al caso concreto el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello, pues éste fue adoptado a través

de un Acuerdo del Concejo Municipal de esa localidad, expedido con posterioridad a la celebración de los contratos. De otra parte, aunque en dicho acto administrativo se considerara que el predio donde se ubican las plantaciones tiene naturaleza de protector, aún así, según el artículo 230 del Código de Recursos Naturales antes analizado, no es excluyente que en las zonas forestales protectoras se establezcan plantaciones forestales protectoras-productoras, y en todo caso dicha calificación posterior a la celebración de los contratos no los puede alterar en su equilibrio económico inicial, como se analizará a continuación.

Si el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello o la legislación posterior a la celebración de los dos contratos, hubiesen impedido la comercialización de las plantaciones en los términos en que fue acordada entre las partes, el asunto se situaría frente a lo que la doctrina y la jurisprudencia conocen con el nombre de "El Hecho del Príncipe", en cuyo evento la administración contratante también estaría obligada al pago de la indemnización respectiva tendiente al restablecimiento de la ecuación económica de los contratos para la parte afectada, ya no con fundamento en el incumplimiento contractual sino en la teoría de restablecimiento del equilibrio del contrato que constituye uno de los deberes del ente público contratante.

De otro lado, es preciso advertir que de acuerdo con las estipulaciones contractuales, las plantaciones nunca fueron clasificadas como eminentemente protectoras, aspecto que necesariamente requería pacto expreso en tal sentido, ya que determinaría el consentimiento del particular en la vinculación o no al proyecto de reforestación, pues la vinculación a un proyecto de reforestación por una Corporación obedece a causas sustancialmente diferentes a las que motivan al particular inversionista para vincularse a dicho proyecto.

De otra parte, el principio de la buena fe, de consagración constitucional y legal, debe informar las relaciones contractuales, tal como lo previenen el artículo 83 de la Constitución, los artículos 1603 y 28 del Código Civil y la ley 80 de 1993, respectivamente.

En desarrollo de este principio, si acaso la intención de CORANTIOQUIA hubiese sido darle a las plantaciones la categoría de protectoras, la entidad estaba en la obligación de realizar expresas advertencias en dicho sentido a los propietarios de los bienes en los que se iba a desarrollar el plan de reforestación de laderas, advertencias cuya prueba brilla por su ausencia. Por el contrario, en la etapa

COPIA INFORMAL

precontractual, se planteaba un desarrollo comercial de las plantaciones, a lo sumo una naturaleza protectora – productora, nunca exclusivamente protectora.

Por ello, no es de recibo para el Tribunal el argumento de la parte convocada, de querer demostrar una naturaleza de las plantaciones que no fue determinada por los contratos mismos ni por los documentos o antecedentes que les sirvieron de soporte, máxime cuando la naturaleza protectora de las plantaciones hubiese impuesto una limitante económica severa a los propietarios de los predios, que en definitiva podría haber demarcado su aceptación o rechazo del programa.

CONCLUSIONES

- 1). La naturaleza de las plantaciones no es exclusivamente protectora.
- 2). Los antecedentes contractuales consagran expresamente la explotación maderera como un beneficio del proyecto de reforestación, y ello excluye la naturaleza exclusivamente protectora de las plantaciones. Es así como en el folleto denominado Programa Reforestación de Laderas que obra en el Cuaderno No. 4 de Oficios, se consagra en el capítulo denominado “Estímulos y beneficios para el propietario del predio”, la obtención por este del 50% de los rendimientos netos de las cosechas intermedias y finales.
- 3). El Programa Reforestación de Laderas es parámetro de interpretación contractual, como lo ha sostenido la misma corporación convocada, toda vez que es dentro de dicho programa en el cual se enmarcaron y celebraron los dos contratos que ocupan la atención del Tribunal.
- 4). Los contratos expresamente consagran la explotación de las plantaciones refiriéndose a las cosechas intermedias y finales, así como a la tala de los árboles, lo que excluye la naturaleza exclusivamente protectora de las plantaciones.
- 5). La explotación de beneficios adicionales a los de las cosechas finales intermedias y finales son una eventualidad consagrada en los contratos y, en todo caso, accesoria a la explotación principal de vocación maderera.
- 6). La naturaleza protectora de las plantaciones para tener fuerza contractual debe estar expresamente pactada, so pena de violar el principio de la buena fe, y en el caso presente no sólo no lo está, sino que las partes pactaron lo contrario, es decir, la explotación de las plantaciones en sus cosechas (intermedias y finales),

además de explotaciones eventuales adicionales y accesorias, que no son motivo razonable ni suficiente para concluir la naturaleza exclusiva de protectora de una plantación.

7). La parte convocada sólo acude a calificar las plantaciones como exclusivamente protectoras como argumento de defensa en este proceso, contradiciendo el contenido de los contratos y de los antecedentes de los mismos.

C. VIGILANCIA DE LAS PLANTACIONES

Es determinante en el presente proceso analizar quién es el responsable de la vigilancia de las plantaciones y qué incluye dicha obligación.

Para el Tribunal es claro que la obligación de vigilancia de las plantaciones incluye los aspectos fitosanitarios y todos los aspectos adicionales propios del concepto de vigilancia, por las razones que se exponen a continuación.

A la luz de los contratos, la obligación de vigilar las plantaciones, que conlleva la realización de una conducta positiva de hacer, recae íntegramente en CORANTIOQUIA, pues en el presente caso los contratos, como fuentes de las diversas obligaciones que contrajeron las partes y de los consecuentes derechos que de los mismos se derivan para ellas, son una ley para las personas que los celebraron, tal como lo dispone nuestro ordenamiento civil, plenamente aplicable al caso concreto en virtud de lo dispuesto por el artículo 13 de la ley 80 de 1993.

En el párrafo de la cláusula cuarta de cada uno de los contratos, distribución de los frutos, claramente se establece: *"Queda **expresamente convenido** que todos los **costos** de cualquier naturaleza relacionados con el desarrollo del objeto del presente contrato, especialmente los de adecuación del terreno, siembra, mantenimiento y **vigilancia de la plantación** son por cuenta **exclusiva** de LA CORPORACIÓN y en consecuencia, si por cualquier circunstancia los frutos o lucros de la plantación no alcanzan para cubrir tales costos, INVERSIONES no estará obligada a reconocer a LA CORPORACIÓN ninguna suma por concepto de esos costos"*. (negritas fuera de texto)

Del enunciado contractual transcrito, se deduce que CORANTIOQUIA asumiría **TODOS** los costos relacionados con el desarrollo del objeto de los dos contratos celebrados, y la vigilancia implica un costo del proyecto. En consecuencia, si la

COPY TO THE COURT

Corporación asumía todos los costos, era su obligación asumir los de la vigilancia de las plantaciones, incluyendo en este concepto los distintos elementos que la integran, y no limitando el cumplimiento de la prestación, a una parte de ella, la fitosanitaria. En otras palabras, si la Corporación está contractualmente obligada a asumir todos los costos, incluyendo los de vigilancia, es porque dicha entidad era la obligada contractualmente a vigilar integralmente las plantaciones.

El Tribunal no puede perder de vista la finalidad de la obligación contraída a través de esa cláusula, según la cual se propendía por alcanzar el desarrollo del objeto de los contratos, objeto que fue determinado en la cláusula primera de cada uno de ellos, como permitir, autorizar y apoyar el programa "Reforestación de Laderas" consistente en la siembra, mantenimiento y explotación de las plantaciones, y es obvio admitir que si parte del objeto de ambos contratos lo constituye la explotación de aquellas, será forzoso concluir que el sujeto que haya asumido la vigilancia de las mismas, está obligado a preservarlas de las posibles afectaciones que pudieran padecer y que a su vez impidiera o alterara de alguna forma la posibilidad de explotarlas a cabalidad, dentro de las condiciones previstas en los acuerdos bilaterales, como desarrollo práctico del objeto de los mismos.

Además de lo anterior, para el Tribunal de Arbitramento merece consideración el término "especialmente", que las partes utilizaron en el párrafo de la cláusula cuarta de ambos contratos, el cual, interpretado dentro del contexto que le corresponde, claramente determina el sentido genuino que las partes le quisieron dar.

Ese término "especialmente" le otorga un carácter simplemente enunciativo a las actividades allí descritas, y por ello, no puede entenderse como una descripción taxativa de actividades a cargo de CORANTIOQUIA. Entonces, la vigilancia a que en la cláusula cuarta se alude no puede circunscribirse a la fitosanitaria, como lo ha querido hacer notar la entidad convocada, ya que en parte alguna de los contratos siquiera así se insinúa; por el contrario, al ser aquella descripción de actividades simplemente enunciativa, es plenamente válido aceptar que CORANTIOQUIA asumió todo tipo de vigilancia sobre las plantaciones, incluida la referida a los incendios, máxime cuando, como ya se anotó, en dicha disposición contractual se establece claramente que todos los costos de cualquier naturaleza, relacionados con el desarrollo del objeto de los contratos, objeto dentro de cual se encuentra la actividad de la explotación de las plantaciones, serán asumidos exclusivamente por la Corporación.

Es más, resulta clara la estipulación contractual en virtud de la cual la Corporación asumiría todos los costos de proyecto, lo que deja sin fundamento la limitación que se pretende establecer dentro del proceso de la obligación de vigilancia al aspecto fitosanitario, pero adicionalmente es importante tener en cuenta que ambas partes, una por ser autoridad ambiental, y porque así consta en los antecedentes de los contratos y concretamente en la documentación relacionada con el proyecto de reforestación de laderas, y la otra por su calidad de propietaria del inmueble, conocían la frecuencia y el riesgo de incendios en la zona donde se adelantaría el programa, lo que implica necesariamente que este aspecto tenga regulación contractual, regulación que se desprende de la obligación de asumir la totalidad de los costos del proyecto por parte de la Corporación y de la obligación de vigilancia de las plantaciones, que al no ser expresamente limitada en los contratos al aspecto fitosanitario, no puede limitarse al momento de interpretar los mismos, dejando sin alcance estipulaciones contractuales como la de asumir la totalidad de los costos, o limitando sin fundamento alguno la obligación de vigilancia de las plantaciones expresamente pactada por las partes en ambos contratos.

La ausencia de cláusula expresa que se refiera al alcance limitado de la obligación de vigilancia de las plantaciones, así como la claridad contractual en lo que se refiere a la responsable de la totalidad de los costos del proyecto, así como el conocimiento evidente de ambas partes del riesgo de incendios en la zona, no dejan duda alguna para concluir acerca de la verdadera intención de los contratantes, en el sentido de la determinación del sujeto que asumió la vigilancia de las plantaciones, sujeto que no es otro que la corporación convocada en este proceso, quien era, en consecuencia, responsable de la totalidad de los costos del proyecto, lo que incluye los costos de vigilancia en todos los aspectos que ella implica.

Sobre este mismo particular, en un plegable relativo al programa de reforestación de laderas remitido al expediente por CORANTIOQUIA como auxilio de una prueba decretada por el Tribunal (Cuaderno No 4, Oficios, Folio 269), claramente se detalla, como estímulos y beneficios para el propietario del predio, el hecho de que éste no tenía que hacer ninguna inversión, ya que los costos para el establecimiento y manejo de las plantaciones correrían por cuenta del programa.

En este orden de ideas, resulta claro para el Tribunal que si el particular no tiene que asumir ningún costo, en consecuencia, no puede ser titular de obligaciones que impliquen costo, y la vigilancia obviamente lo implica.

COPIA INFORMAL

De otra parte, en la cláusula novena de los contratos, obligaciones especiales de las partes, la Corporación se obligó, como se describe en el literal B), a asumir los costos correspondientes al establecimiento, mantenimiento y vigilancia de las plantaciones, conforme a la programación y avance de actividades que se determine con las Empresas Públicas de Medellín o los terceros, para el cumplimiento del objeto de los contratos, procurando que la tala de las plantaciones se haga técnicamente, de manera que los árboles retoñen, disposición contractual de la cual también el Tribunal infiere, que la vigilancia integral de las plantaciones fue asumida por el ente público. No de otra manera podría interpretarse, ya que quien asume el cuidado o la vigilancia de las plantaciones sin establecer reserva o limitación alguna, no podría garantizar, como en efecto se estableció, el cumplimiento del objeto de los contratos, si acaso pudiera válidamente desatender parte de las labores que componen la vigilancia de una plantación, las que, por obvias razones, no se limitan a los aspectos fitosanitarios, entre otras razones porque no existe estipulación contractual alguna que establezca quién es el responsable de los actos no incluidos en dicha vigilancia fitosanitaria, omisión que no es de recibo dado el conocimiento que las partes tenían de la importancia de esta materia para el éxito del proyecto.

Por lo tanto, de esta cláusula vuelve a inferir el Tribunal que todas las actividades que comportan el amplio concepto de la vigilancia de las plantaciones, dirigidas al cumplimiento del objeto de los contratos, dentro del cual está comprendida la explotación de las mismas, fueron asumidas en su integridad y a su exclusivo costo por CORANTIOQUIA.

En esta misma cláusula novena, Obligaciones Espaciales de las Partes, se pactó en el literal A), a cargo de la convocante, la de *“Ejercer todas las atribuciones y acciones que le otorga la ley en su condición de dueño y poseedor material del predio, para impedir actos que obstaculicen el desarrollo adecuado del programa, sin garantizar el éxito del ejercicio de tales atribuciones o acciones”*.

Al interpretar esta disposición contractual dentro del contexto general de los acuerdos bilaterales, concluye el Tribunal de Arbitramento que INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA. no se obligó en parte alguna a vigilar las plantaciones contra los incendios que pudiesen ocurrir, los que de tiempo atrás se presentan en la zona en épocas de verano, según quedó ampliamente documentado con la prueba que fue allegada al expediente, como fue la remitida por los Bomberos del Municipio de Bello y el análisis de los casos reportados que hizo la propia Corporación. Por lo tanto, la ocurrencia de los mismos no era un

hecho desconocido para ninguna de las partes, pues la presentación de tales fenómenos no pasa desapercibida para el propietario ni para la autoridad ambiental en gran parte del Departamento de Antioquia, máxime cuando en la zona iba a realizar cuantiosas inversiones a cargo del patrimonio del Estado, lo que deja sin fundamento que la obligación de vigilancia sea parcial y que no exista obligación expresa en dicho sentido a cargo de alguna de las partes contratantes.

Además de ello, y para que no quede duda acerca de la previsibilidad que se tuvo en cuenta con relación a la presentación de los incendios, el Ingeniero Gabriel Jaime Jiménez Gómez, directivo de CORANTIOQUIA, manifestó en su declaración rendida en el presente proceso, pregunta No. 15, que se seleccionó el pino oocarpa para adelantar las plantaciones forestales en la Hacienda San Gabriel, por varios motivos técnicos, uno de los cuales era la historia de incendios del Cerro Quitasol, que era conocida por CORANTIOQUIA a través del sistema de prevención de desastres y que por consiguiente la elección de la especie también jugó un papel importante por las características del pino oocarpa, ante la posibilidad de rebrotar en caso de incendios de coberturas vegetales cuando no fueran demasiado drásticos, situación que nuevamente deja sin fundamento la limitación que se pretende de la obligación de vigilancia, sin que exista disposición contractual expresa que asigne lo que no incluye la vigilancia fitosanitaria a alguna de las partes de manera expresa.

Aparte de lo anterior, la cláusula objeto de estudio se refiere a la realización de las atribuciones o acciones propias de los dueños de los bienes, con el fin de impedir actos que pudieran perturbar el cumplimiento de las obligaciones o el ejercicio de los derechos adquiridos por las partes, y es obvio que quien ejerce este tipo de acciones o atribuciones, no puede garantizar el éxito de las gestiones adelantadas, como acertadamente fue pactado, obligación ésta que nada tiene que ver con la obligación de vigilancia en ninguno de sus alcances.

De lo hasta aquí expuesto se puede concluir que si la intención de las partes hubiese estado dirigida a que INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. asumiera total o parcialmente la vigilancia de las plantaciones, con el fin de prevenir y erradicar causas que pudiesen afectarlas, diferentes a las fitosanitarias, cuya asunción no discute CORANTIOQUIA, tal compromiso debió ser cierto, claro e inequívoco, sobre todo ante la indiscutible claridad del riesgo que los incendios implicaban para el proyecto de reforestación, y ante la existencia de cláusulas contractuales que consagran la obligación de vigilancia de las plantaciones, sin limitación alguna, a cargo de la corporación convocada.

CORANTIOQUIA

Si se interpretaran los acuerdos bilaterales de otra manera, no tendría aplicación la disposición constitucional y legal según las cuales los contratos deben ejecutarse de buena fe. Es que no se compadecería con tal principio la interpretación que admitiese que quien asume la vigilancia de una plantación, como una de las actividades imprescindibles para poder garantizar el desarrollo del objeto del contrato, pudiese después, sin que la mutua voluntad de las partes haya determinado variación alguna, exponer que únicamente se considera obligado a realizar un control fitosanitario de la plantación, debiendo asumir el cocontratante el resto de la vigilancia, máxime cuando ambas partes conocían el alto riesgo de incendios y lo que ello implicaba para el programa y cuando se vincula al particular al proyecto con el beneficio de no asumir costos del mismo, como se concluye de los antecedentes contractuales y concretamente de los documentos relacionados con el Programa Reforestación de laderas, dentro del cual deben interpretarse los contratos materia de estudio en este Laudo.

CORANTIOQUIA, a contrario sensu de lo que está arguyendo en el debate procesal, realizó actos en desarrollo de los contratos que inequívocamente demuestran que bajo su propia interpretación de los acuerdos bilaterales, a dicha Corporación correspondía la vigilancia integral de las plantaciones, sin limitarse a la fitosanitaria. Los Árbitros no pueden entender otra cosa diferente, pues es bien conocido que si la verdadera intención de las partes, o al menos la verdadera intención de CORANTIOQUIA hubiese sido la de vigilar las plantaciones referidas únicamente al aspecto fitosanitario, no hubiese podido asumir de manera alguna la vigilancia contra los incendios que pudiese asimismo afectarlas, pues en tal caso estaría invirtiendo los recursos públicos de manera desviada.

Son varias las pruebas que demuestran que efectivamente CORANTIOQUIA destinó recursos públicos en la vigilancia de las plantaciones, referida a los incendios y realizó otras gestiones dirigidas a ese mismo fin.

Si se analiza el dictamen inicial rendido por el perito, Ingeniero Jaime Ortiz Silva (página 24 literal C.- Condiciones de Seguridad -), se aprecia que las plantaciones han estado sometidas no simplemente a vigilancia fitosanitaria por parte de CORANTIOQUIA, sino que además han estado vigiladas con referencia a los incendios. Allí se indica:

"Actualmente en el predio no existe ninguna condición de seguridad por parte de CORANTIOQUIA para evitar y/o controlar los incendios, una vez estos se presentan se da aviso al cuerpo de bomberos por parte de los vecinos o a través de los administradores del predio; el mayordomo de la finca semanalmente hace un recorrido a la parte superior y diariamente a la parte

baja, se anota que el cuerpo de bomberos ha estado siempre atento para atender las emergencias.

Durante el desarrollo del contrato de mantenimiento con Forestal Caribe en el 2001, según la contratación directa (CD) 03400 con EPM se exigió la vinculación de seis obreros por 35 días dominicales o festivos en las épocas de verano; en el contrato con la J.A.C. de Playa Rica se dispuso de un vigilante por 90 días. Además, de la anterior vigilancia no se ha presentado otra, salvo la del mayordomo del predio.

En cuanto se refiere al control fitosanitario este se ha realizado, por parte de los técnicos de la Corporación que periódicamente visitan el predio, actualmente no se observa en la plantación esta anomalía salvo un amarillamiento del follaje parcialmente localizado"

También existe dentro del expediente prueba documental que demuestra que CORANTIOQUIA asumió, como desarrollo de sus obligaciones contractuales, alguna vigilancia esporádica referida a los incendios que podían afectar las plantaciones y en otros casos realizó algunas acciones para llevarla a cabo.

Es así como, el día 26 de Agosto de 2002, el Subdirector Técnico de CORANTIOQUIA mediante el oficio No. 120 5033, que obra a folio 58 del Cuaderno No. 1, se dirige al señor José Clemente Arias Gallego, invitándolo a presentar cotización para la labor de control sobre el estado general de las plantaciones establecidas en el programa de reforestación de laderas ubicadas en la zona del Cerro Quitasol y Hospital Mental del Municipio de Bello y que conlleva las actividades de (i) advertir la presencia de animales o personas en los predios reportados, (ii) detectar focos de posibles incendios como presencia de todas aquellas obras que puedan ser motivo de pérdida de la plantación, (iii) realizar los recorridos con una periodicidad de tres días por semana intercalados.

COPIA INFORMAL

A esta misma invitación se refiere el Subdirector Territorial de CORANTIOQUIA, folios 71 y 75 del Cuaderno No. 1, en los que le comenta a INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. que dicha persona no presentó la respectiva propuesta.

Resulta claro para el Tribunal que CORANTIOQUIA era consciente de su obligación de vigilancia, y que la misma incluía aspectos diferentes a los fitosanitarios, pues de lo contrario no se explicaría el contenido de la invitación transcrita, que incluye actividades que no se refieren a dicho aspecto fitosanitario. Además de ello, a folio 202 del Cuaderno No. 1, se aprecia la copia parcial del contrato No. 4248 del 24 de octubre de 2002, celebrado entre CORANTIOQUIA y el señor Diego Alejandro Gil Rojas, cuyo objeto, tal como se desprende de su cláusula primera, es la de realizar el monitoreo para labores de protección forestal y prevención de incendios en los predios adscritos al proyecto Plan Laderas

ubicados en los municipios del Área Metropolitana, Gómez Plata, Amalfi, entre otros.

Adicionalmente, se pueden apoyar las conclusiones o interpretaciones de los dos contratos a las que ha llegado el Tribunal, con lo que acordaron las partes en el literal G) de la cláusula novena de los acuerdos bilaterales, atribuyendo a cargo de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA, la obligación de informar inmediatamente a la CORPORACIÓN, en caso de que llegue a enterarse, de cualquier circunstancia anormal que se presente en las plantaciones, tales como plagas, enfermedades o situaciones irregulares en el desarrollo del bosque, pero sin que ello signifique que la convocante se obliga a ningún tipo de vigilancia de las plantaciones.

Nótese cómo en el pacto aludido, INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. no quedó obligada a ejercer ningún tipo de vigilancia de las plantaciones. Los términos o las expresiones que utilizaron las partes para delimitar sus obligaciones, son suficientemente claras para precisar que toda la vigilancia para garantizar el desarrollo del objeto de los contratos, la asumiría CORANTIOQUIA, y que INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. únicamente estaba obligada a informar o avisar inmediatamente a la Corporación, en caso de que llegase a enterarse, de cualquier situación que se diera en las plantaciones. Por lo tanto, para el Tribunal no es admisible el planteamiento esbozado en el transcurso procesal por CORANTIOQUIA, cuando pretende asumir que la única actividad que contrajo respecto de la obligación de vigilar las plantaciones, fue la referida al aspecto fitosanitario, pues de la interpretación integral y sistemática de las diferentes disposiciones contractuales que regulan la materia, claramente se deduce lo contrario, es decir, que CORANTIOQUIA asumió, a su exclusivo costo, la vigilancia de las plantaciones y que por el contrario, la sociedad convocante sólo quedó obligada a informar de inmediato a la Corporación, en caso de que llegare a enterarse de cualquier situación anómala que se presentara en las plantaciones, tales como plagas, enfermedades o situaciones irregulares en el desarrollo del bosque, pero sin que ello pudiese significar que la Convocante quedara obligada a cualquier tipo de vigilancia en las plantaciones, como allí claramente se expresa. En otras palabras, las partes pactaron expresamente la obligación de vigilancia de las plantaciones a cargo de CORANTIOQUIA y excluyeron igualmente de forma expresa la obligación de vigilancia de las mismas a cargo de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA., aspecto suficiente, ante los riesgos de incendio conocidos por ambas partes, y teniendo en cuenta los

antecedentes de los contratos, para concluir que la obligación de vigilancia en su integridad, y no sólo en el manejo fitosanitario, corresponde a CORANTIOQUIA.

Existen diversos medios probatorios que demuestran que INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. avisaba a la CORPORACION de la ocurrencia de los incendios que a la postre menguaron considerablemente las plantaciones, y que solicitó además, en forma insistente, los correctivos que estimaba indispensables para evitar ese flagelo. Para ello, basta analizar las comunicaciones dirigidas por la representante legal de la convocante y por un miembro de su Junta Directiva a CORANTIOQUIA, que obran a folios 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 76, 80, 85, del Cuaderno No. 1, las cuales fueron remitidas en el periodo transcurrido entre el mes de marzo de 2002 y el mes de noviembre de 2003.

Por su parte, sostiene CORANTIOQUIA que la obligación de vigilancia era de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA., y que así se deduce de la realidad contractual, en los términos consagrados en el artículo 1622 del Código Civil, concluyendo que dicha realidad fue la vigilancia por parte de la demandante, durante la ejecución de los contratos, como se desprende del testimonio del señor Jhon Jairo Arango, quien manifestó en repetidas oportunidades en su declaración que el mayordomo de la finca estaba al tanto de la vigilancia de la misma, no de las plantaciones. Considera CORANTIOQUIA que dicha situación es ratificada por el testigo Raúl Alberto Zapata Walliser.

Lo anterior no es de recibo, pues si bien es cierto que está demostrado que INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. realizaba las gestiones mencionadas por los testigos, ello obedece a que la parte convocante conserva su calidad de propietario, poseedor y tenedor del bien, y en tal calidad ejerce funciones de guarda que no implican vigilancia alguna sobre las plantaciones, siendo importante recordar que el predio donde se desarrollan los contratos, tiene un área superior a la de las plantaciones, y que dicha vigilancia nada tiene que ver con la calidad de contratista, sino con su carácter de propietario, poseedor y tenedor del inmueble. Las gestiones mencionadas por los testigos, y concretamente las actividades del mayordomo y del administrador, no sólo deben mirarse en el contexto anterior, sino que en lo que respecta al área de las plantaciones debe entenderse como limitadas a la obligación de ejecución de buena fe de los contratos y dentro del marco estipulado en el literal G) de la cláusula novena. En este aspecto, incluso, es ilustrativo el testimonio del señor Zapata Walliser, quien manifiesta: "...La vigilancia, específica para el área de la reforestación, es estar informando sobre las eventualidades y los distintos riesgos

CORANTIOQUIA

que pueda tener y de los cuales hemos informado permanentemente a CORANTIOQUIA". Lo afirmado por el testigo es absolutamente armónico con lo establecido en los contratos y concretamente en el literal G). de la cláusula novena, y no implica una realidad contractual que determine una interpretación diferente como lo pretende CORANTIOQUIA.

También ha sostenido CORANTIOQUIA en el debate procesal, que la obligación de vigilar las plantaciones del riesgo de incendios, es considerada por la ley a cargo del propietario, poseedor, tenedor u ocupante del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 244 del Código de Recursos Naturales que dispone:

"Los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de predios rurales están obligados a adoptar las medidas que se determinen para prevenir y controlar los incendios en esos predios."

Para el Tribunal, si bien es cierto que la norma positiva transcrita establece que los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de los predios rurales se encuentran obligados a adoptar las medidas que se determinen para prevenir y controlar los incendios en los predios, también lo es que dicho deber no tiene que cumplirse de manera directa por cada uno de los obligados. Inclusive, para el caso, tal obligación es de ambas partes, INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA. a título de propietaria, poseedora y tenedora del bien, y CORANTIOQUIA a título de ocupante del mismo; sin embargo, el deber de la convocante en dicho sentido se trasladó por expreso pacto contractual al ente público. En efecto, es preciso aclarar que el artículo 244 del Código de Recursos Naturales es norma de orden público, carácter que no desconoce este Tribunal, y tal disposición establece la obligación mencionada, pero sin que implique que la misma se tiene que cumplir de manera directa y personal por el sujeto obligado, o que ella no se pueda radicar válidamente en un tercero, en virtud de estipulación contractual, como ocurrió en este caso en lo que respecta a INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA, mas no en lo atinente a CORANTIOQUIA en calidad de ocupante. En otras palabras, la Sociedad INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., en condición de propietaria, poseedora y tenedora, cumplió con su obligación en los términos definidos en el artículo citado, a través de su contraparte contractual, aspecto no prohibido por la norma objeto de estudio, como se concluye de las cláusulas contractuales ya analizadas en este Laudo.

Como si lo anterior fuera poco, se repite, en el artículo invocado por la Corporación radica la obligación de prevención de incendios no sólo para los propietarios, poseedores y tenedores de bienes rurales, sino para los ocupantes

de los mismos, carácter que en el caso presente debe predicarse con respecto a CORANTIOQUIA, y por ello sería imperativo concluir que la vigilancia de las plantaciones, en lo relacionado con la prevención de incendios, no sólo es una obligación contractual de la Corporación, sino un deber legal, por su carácter de ocupante del inmueble, ya que el mismo fue puesto a su disposición para cumplir el objeto de los contratos, y de esta obligación legal no se despojó la parte convocada en ninguna cláusula contractual, como anteriormente se examinó, y por lo tanto era sujeto obligado directo en este aspecto, lo que no puede predicarse frente a INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA., como también quedó analizado.

Otra disposición que trae a colación la convocada para establecer que la única obligación que supuestamente contrajo en cuanto a la vigilancia, solamente referida al control fitosanitario de las plantaciones, es la que contiene el artículo 245 del Código Nacional de Recursos Naturales, pero, al interpretarla, se desprende de la misma un propósito y finalidad muy diferentes a los que plantea CORANTIOQUIA.

Para el Tribunal, en virtud de la norma indicada, a la Administración le corresponde, como autoridad, reglamentar y establecer controles fitosanitarios, pero, sin que ello signifique, se reitera, que válidamente no pueda asumir otras obligaciones diferentes en virtud de un contrato válidamente celebrado. En otras palabras, una es la actuación de CORANTIOQUIA como autoridad ambiental y otra como contratante.

La norma objeto de análisis en esta oportunidad dispone:

"Art. 245. La administración deberá: a) (...) B) Reglamentar y establecer controles fitosanitarios que se deben cumplir con productos forestales, semillas y material vegetal forestal que se haga entrar, salir o movilizar dentro del territorio nacional. ...d) Realizar visitas de inspección fitosanitaria a viveros, depósitos de semillas, plantaciones y depósitos de productos forestales para prevenir o controlar plagas o enfermedades forestales."

Además de todo lo anterior, en la fase precontractual, en el anexo No. 5, Proyecto Presentado por EPM en la ficha BPIN - página 4, numeral 6, documento que fue remitido por CORANTIOQUIA en cumplimiento de una solicitud de prueba decretada por el Tribunal (Folio 250, Cuaderno N° 4), se establecía la necesidad de:

"diseñar un plan estratégico para control y prevención de incendios forestales (diseños de la plantación en bloques, barreras cortafuego, vigilancia, formación de brigadas, dotación de equipos)".

COPIA INFORMAL

Por su parte, en el expediente reposa copia de una acción popular adelantada ante el Tribunal Administrativo de Antioquia referida a los incendios en el Cerro Quitasol, que, a su vez, según los demandantes, vulnera el derecho a un medio ambiente sano.

En el expediente obra un documento elaborado por Norberto Marín Marín, quien, según la demanda, le elaboró a CORANTIOQUIA el proyecto de reforestación del Cerro Quitasol, documento del cual se desprende que la Corporación, desde la fase precontractual, tenía una clara idea del alcance del concepto "vigilancia", que por estar integrado por distintos elementos, no se limitaba simplemente a la fitosanitaria, y del riesgo a que quedarían sometidas las plantaciones por los incendios, cuya intensidad y periodicidad conocía por los registros y datos de que disponía.

En dicho documento se expone:

"4.3 Vigilancia

Se tendrá la precaución de darle vigilancia permanente al área reforestada para evitar daños por personas o animales, para prevenir la presencia de plagas y/o enfermedades, y para darle mantenimiento a la plantación y para evitar o prevenir incendios y así garantizar el éxito de la misma.

(...)

4.4 Prevención contra incendios

La prevención se hará desde el mismo momento de la plantación, dejando calles rompedor de 4 metros de ancho separando bloques de plantación de 5 hectáreas. Estas calles deberán permanecer limpias de vegetación. Igualmente se construirán tanques colectores de agua en sitios estratégicos, los cuales se surtirán con las fuentes que nacen en el cerro. Estos tanques se deberán llenar con agua en las épocas de verano cuando los riesgos de incendios son mayores. Dichos tanques tendrán disponibles mangueras que permitan el riego en caso de incendios para facilitar su extinción.

(...)

6. Manejo silvicultural

Control Fitosanitario: Se tendrá un vigilante permanente en la plantación que deberá controlar la presencia de plagas o enfermedades y evitar la presencia de la hormiga arriera. Para esto se programará el control de acuerdo con la gravedad del ataque si esto ocurriere.

(...)

6.3 Podas. Se harán podas para eliminar el factor de riesgo de incendios que implican las ramas inferiores de los árboles. Estas se programarán de acuerdo con la necesidad de las mismas en el desarrollo de la plantación.

(..)

6.4 Prevención y control de incendios. Durante todos los años se deberán limpiar las calles rompedor por lo menos una vez al año. Los tanques construidos para este fin deberán ser llenados con agua en la época de verano cuando hay mas riesgo de que se presenten incendios. Se deberá establecer un plan de atención y control de incendios para actuar con prontitud y eficacia en caso de presentarse una situación riesgosa".

De todo lo anterior, así como de lo establecido en los contratos, concluye el Tribunal de Arbitramento que la obligación de vigilar las plantaciones, incluida dentro de ésta la referida a los incendios, recayó íntegramente en

CORANTIOQUIA, y que la misma no fue cumplida a cabalidad por la Corporación, tal como quedó demostrado, entre otras, con la prueba documental aportada al proceso y con la prueba pericial practicada.

Los incendios que se presentaron en las plantaciones devastaron gran parte de las mismas. Así se desprende además de la inspección judicial que el Tribunal realizó en el sitio. Si la parte obligada hubiese cumplido con la vigilancia adecuada con respecto a los incendios, el resultado de las plantaciones hubiese sido diferente.

En su informe preliminar, a partir de la página 24, el Ingeniero Jaime Ortiz Silva determinó:

"D. Existencia de eventos de incendios

Efectivamente dentro de la plantación se han presentado varios incendios empezando por el de marzo de 2001 que afectó un lote plantado en el año 99 y pudo ser controlado con la participación de los Bomberos del municipio de Bello, posteriormente se presentaron en enero 23/02 y en agosto/2002 cuando se incendiaron 43.2 y 105.8 ha respectivamente, en noviembre 1º de 2004 se quemaron nuevamente 3.5 ha, en un porcentaje importante de las parcelas de muestreo se encontraron evidencias de quemas (Figuras 10 y 11); determinar actualmente las áreas incendiadas es una labor difícil de realizar en la actualidad, por lo tanto nos apoyamos en la información de CORANTIOQUIA, ya que el último evento sucedió hace 33 meses y la vegetación ha borrado los vestigios en gran parte, otros pequeños eventos se presentaron en febrero de 2004 y marzo de 2005 sin consecuencias representativas.

(...)

Generalmente los incendios se han presentado por el oriente del predio, o sea por los barrios el Mirador y Pacheli, que es justamente por donde existen caminos de acceso al cerro por parte de los vecinos para disfrutar de los Charcos de la quebrada Chagualos y el vallo de los Monos entre otros lugares de esparcimiento; la plantación vecina del municipio de Bello se encuentra en un porcentaje muy alto en pésimas condiciones por estos eventos.

Las causas de los incendios son muy remotas de origen natural (rayos, calentamiento de vidrios), mas bien son originadas por el hombre (antrópicas), lo cual ha sido reportado así por el Cuerpo de Bomberos del Municipio de Bello, lo anterior es favorecido por las condiciones naturales del cerro como son el grado de exposición al sol, la fuerte pendiente, la frecuencia de vientos y la presencia de helecho y pastos, que en la época de verano se convierten en un poderoso combustible.

No obstante concluir que los incendios son causados por el hombre voluntaria o involuntariamente si se podrían haber tomado las acciones para prevenir en parte estos incendios o para controlarlos con mayor eficacia, teniendo en cuenta lo siguiente:

- *Era de conocimiento por parte de las entidades del Plan Laderas de la presencia de incendios en el Cerro Quítasos desde hace muchos años.*
- *La misma plantación es un combustible más para facilitar los incendios sumados a la carga de vegetación seca producida por el mantenimiento.*
- *Se debió tener en cuenta los sitios de mayor acceso al predio, barrios Mirador y Pacheli.*
- *Según los registros de los incendios del Municipio de Bello estos se presentan en su gran mayoría en las épocas de verano. Ver figura 14.*
- *Las condiciones naturales del predio lo hacían muy susceptible a estos eventos.*

COPIA NORMAL

- ¿Porque no se tomaron medidas suficientes luego del incendio de enero de 2002?

Una inversión económica y social inicial de esta importancia ameritaba un esfuerzo adicional en las épocas secas para asegurar la inversión mediante unas parejas de vigilantes estratégicamente ubicados con un sistema de comunicación sencillo y que si bien es cierto no van a evitar los incendios en su totalidad si podrían evitar algunos o al menos el control si podía ser más oportuno".

En este mismo sentido no merece crítica alguna para el Tribunal el trabajo pericial realizado por el Ingeniero Jaime Ortiz Silva, quien el 18 de julio de 2005 presentó la respuesta a la aclaración, complementación y adición al dictamen ordenadas por el Tribunal de Arbitramento el día 11 de julio anterior.

En dicho escrito aparecen las siguientes solicitudes y respuestas:

"(...)

4º Determinará cual es el índice de riesgo en la plantación con una vigilancia y mantenimiento adecuados, es decir, cual es el riesgo razonable de incendios que se asume en una plantación como la que nos ocupa, teniendo en cuenta las condiciones de la misma, y explicando en qué consisten éstas. Adicionalmente determinará como incide dicho índice de riesgo en el cálculo del lucro cesante.

RESPUESTA.

Se analizará inicialmente la presencia de incendios en El Cerro Quitasol durante los años 2002 y 2003 y dos meses de 2004, se aclara que cuando se hace referencia al Quitasol se refiere a toda el área del cerro, en donde hace presencia el Predio San Gabriel, es decir, que dada su vecindad está sujeto a que los incendios del cerro avancen hacia él. De acuerdo al informe del Ingeniero Francisco Javier Leoz M de CORANTIOQUIA y según registros del Cuerpo de Bomberos de Bello durante los años analizados se presentaron 21, 21 y 8 incendios respectivamente, para un total de 50 incendios, que dividido por el número de años (2.166) muestra un Índice de Riesgo o Frecuencia de incendios de 23 eventos por año, cifra ésta nada despreciable.

Las condiciones del Predio San Gabriel que lo predisponen a ser muy vulnerable a los eventos de incendio son:

- a- *La base de la plantación está densamente poblada por barrios populares.*
- b- *El Cerro Quitasol es utilizado con frecuencia con fines recreativos para caminatas, paseos con fogatas, sin la cultura del control del fuego.*
- c- *Existe la presencia de grupos vandálicos o pirómanos.*
- d- *La plantación misma sumada la maleza, producto de los mantenimientos, aumentaron en forma considerable la existencia de combustible (vegetación).*
- e- *Las condiciones atmosféricas como el viento fuerte que sopla hacia la cima del predio y la temperatura, que es alta debido al grado de exposición al sol.*
- f- *La pendiente fuerte y escarpada.*
- g- *Los períodos secos dos veces al año.*

No obstante la frecuencia de los incendios en toda el área del cerro Quitasol en los años 2003 y 2004 en el Predio San Gabriel se han reportado 6 incendios así: marzo de 2000 uno, en enero y agosto de 2002 dos, en febrero y noviembre de 2004 dos y en enero de 2005 uno; los del 2002 afectaron un área importante, los otros cuatro fueron muy pequeños, lo cual arrojaría una frecuencia de incendios de 1.7 al año.

Una adecuada vigilancia permanente dentro de la plantación con refuerzos en las épocas de verano, con buenos equipos de comunicación y con una buena coordinación con el cuerpo de Bomberos de Bello y las comunidades

vecinas indudablemente disminuiría ese riesgo sin llegar a cero, o sea, en el predio siempre estará latente el riesgo por lo tanto para cualquier análisis económico de la plantación se debe considerar un margen o riesgo por estos eventos que afectaría negativamente los ingresos y podría estimarse entre un 8 – 10%.

El alto índice de incendios en el predio si afecta el cálculo del lucro cesante, por lo tanto en la tabla 1 y 2, donde se analizan los costos se incluyeron 2 jornales por hectárea para vigilancia."

"5° Determinará durante el período de vigilancia adecuado que se presentó en la plantación cual fue la magnitud del o de los incendios que se presentaron.

RESPUESTA.

Efectivamente durante la plantación en el primer semestre del año 2000 se presentó un pequeño incendio que no afectó en forma el predio, no fue cuantificado por el cuerpo de Bomberos del Municipio de Bello, ni por las entidades que participaron en el programa."

CONCLUSIONES

- 1). Los particulares que se vincularon a contratos como aquellos de que se ocupa el presente Laudo, lo hicieron dentro de un marco de referencia claro, que no es otro que el Programa Reforestación de Laderas.
- 2). Las autoridades que participaron en el Programa Reforestación de Laderas establecieron que éste asumiría la totalidad de los costos y que los particulares sólo tendrían la obligación de colocar a disposición la tierra necesaria para la plantación.
- 3). En los antecedentes del Programa Reforestación de Laderas se analiza la importancia del tema de prevención de incendios y de vigilancia de los predios reforestados para evitar aquellos.
- 4). En los contratos celebrados por las partes de este proceso expresamente se consagra la obligación de vigilancia de las plantaciones a cargo de CORANTIOQUIA.
- 5). En los mismos contratos expresamente se consagró que CORANTIOQUIA asumía la totalidad de los costos de plantación, mantenimiento y explotación.
- 6). En los dos contratos aludidos se pactó expresamente que INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. no asumiría ningún tipo de obligación de vigilancia de las plantaciones.
- 7). De la realidad contractual se concluye que CORANTIOQUIA en algunas oportunidades durante la ejecución de los contratos ha asumido vigilancia de las

COPIA INFORMAL

plantaciones más allá del aspecto fitosanitario, y ha adelantado procesos de contratación para tal fin.

8). De los antecedentes contractuales, del contenido de los contratos y de la ejecución de los mismos, se establece que la vigilancia de las plantaciones entendida este en sentido amplio y no limitada al aspecto fitosanitario, corresponde a CORANTIOQUIA.

D. LA PRETENSIÓN SOBRE TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

En su libelo de demanda la parte convocante solicita al Tribunal "se declare el incumplimiento por parte de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia "Corantioquia" de los contratos No. 1750 del 01 de septiembre de 1999 y No. 1956 del 19 de noviembre de 1999" y que como consecuencia de tal incumplimiento "se declare la terminación del contrato".

Es indudable que la pretensión relativa a la terminación de los contratos plantea el interrogante de si el contratista particular que ha cumplido con sus obligaciones puede, ante el incumplimiento grave de la administración, ejercer la acción consagrada en el artículo 1546 del Código Civil, esto es, pedir la resolución o terminación del contrato con indemnización de perjuicios, o si debe limitarse a la acción de responsabilidad civil para poder lograr, con el reconocimiento de perjuicios, el restablecimiento de su derecho.

El tema no ha sido pacífico ni en la doctrina ni en la jurisprudencia. En nuestro país un sector importante de la doctrina sostiene, en este campo, la inaplicabilidad del artículo 1546 del Código Civil. Así, el profesor Rodrigo Escobar Gil afirma:

"En la contratación estatal no se aplica la condición resolutoria tácita prevista en el artículo 1546 del Código Civil, que otorga al contratante defraudado por el incumplimiento del otro contratante, la acción alternativa de solicitar a su arbitrio, la resolución o cumplimiento del contrato (pretensión principal) y la indemnización del daño antijurídico (pretensión accesoría).

(...) tanto en el orden sustancial como en el procesal, nuestra legislación positiva consagra la responsabilidad contractual de las entidades públicas. En el orden sustancial, el artículo 50 de la Ley 80 de 1993, recoge inequívocamente la cláusula general de responsabilidad civil de la Administración Pública derivada de los contratos estatales, al prescribir que las entidades responderán por las actuaciones, abstenciones, hechos y omisiones antijurídicos que les sean imputables y que causen perjuicios a sus contratistas (...). A su turno, en el plano procesal, el artículo 87 del Código Contencioso Administrativo instituye la acción relativa a controversias contractuales, que tiene por objeto plantear las siguientes pretensiones de la parte interesada en el contrato estatal (...) que se declare su existencia o su nulidad y que se hagan las declaraciones, condenaciones o restituciones consecuenciales; que se ordene su revisión; que se declare su

incumplimiento y que se condene al contratante responsable a indemnizar los perjuicios y que se hagan otras declaraciones y condenaciones.

De los textos legales transcritos, se deduce sin mayor esfuerzo, que en nuestro derecho contractual administrativo no tiene cabida la condición resolutoria tácita consagrada en el artículo 1546 del Código Civil. Es preciso resaltar cómo el artículo 87 del Código Contencioso Administrativo, (...) se refiere única y exclusivamente a tres modalidades de pretensiones contractuales principales que pueden invocar las partes del contrato, a saber: en primer término las que tienen por objeto declarar la existencia o nulidad del convenio; en segundo lugar las que tienen por finalidad la revisión económica del negocio (técnicas de garantía de la equivalencia económica del contrato), y en tercer plano las que están orientadas a declarar la responsabilidad contractual (incumplimiento y reparación del daño antijurídico) a cargo de las partes." (Teoría General de los Contratos de la Administración Pública, Escobar Gil Rodrigo, Legis Editores S.A., primera edición, segunda reimpresión 2000, páginas 273 y 274).

El Tribunal se aparta de la tesis contenida en los apartes transcritos y considera, por el contrario, que ante el incumplimiento grave de sus obligaciones por parte de la administración, le asiste al contratante cumplido el derecho a ejercer la acción de terminación del contrato con indemnización de perjuicios consagrada en el artículo 1546 del Código Civil.

En efecto: la idea que subyace tras la tesis de quienes sostienen la improcedencia de la acción de terminación por parte del contratante particular es la de que, dado que el contrato busca un fin de interés público, con la declaratoria de extinción del vínculo contractual se estaría afectando ese fin y se violaría el principio de la prevalencia del interés público sobre el privado.

El artículo 3° de la ley 80 de 1993 precisa cuáles son los fines de la contratación estatal:

"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".

No hay duda de que la administración debe buscar siempre, en todas sus actuaciones, un fin de interés público, que en el campo específico de la contratación es el de dar atención oportuna y adecuada a las necesidades de la comunidad, por todo lo cual aquella, como gestora del bien común, ostenta una situación de supremacía jurídica que entraña un cierto desequilibrio en la relación contractual, lo que sería extraño e inadmisibles en los convenios entre particulares, en los que las partes se encuentran en una situación de igualdad jurídica.

Pero la supremacía jurídica de la administración tiene sentido, y se puede hacer valer, cuando su conducta contractual se ordena de manera efectiva, y nó a título

COMUNICACION

de simple presunción, a la realización del fin de interés general previsto en el negocio jurídico que celebró, dando cumplimiento estricto a las prestaciones a su cargo, a efecto de que se logre la ejecución del objeto del contrato.

Por el contrario, cuando se prueba que la administración ha faltado en forma grave a sus obligaciones contractuales, incidiendo con ello en forma seria en la posibilidad de ejecutar el objeto contractual, queda establecido que, apartándose de lo preceptuado en el artículo 3º ya citado, se ha desviado del cumplimiento de los fines estatales, de la búsqueda de la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y de la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ella en la consecución de dichos fines, todo lo cual privaría de su razón de ser al mantenimiento de la relación jurídico contractual.

Cabe agregar, además, que el no admitir la aplicación de la condición resolutoria tácita a los contratos estatales cuando la administración ha incurrido en grave incumplimiento de sus obligaciones, en tanto que el particular ha cumplido con las prestaciones a su cargo, equivaldría a desvirtuar la esencia del contrato bilateral, que es la de generar obligaciones para cada una de las partes con el signo de la reciprocidad, puesto que entre tales obligaciones existe correlación, interdependencia, conexidad, ya que las contraídas por una parte lo han sido en función de las adquiridas por la otra.

Sobre la procedencia de la acción de resolución o terminación en los contratos estatales, el profesor Carlos Betancur Jaramillo, ex Consejero de Estado y tratadista, opina:

"Estimo que ante el incumplimiento grave de la entidad contratante que no le permita razonablemente al contratista cumplir o seguir cumpliendo sus obligaciones, éste podrá pedir la resolución el contrato (caso de los instantáneos) o la terminación del mismo en los de tracto sucesivo, en ambos eventos con indemnización de perjuicios.

(...)

Es cierto que el contratista está obligado a cumplir, ya que ejerce una función social como colaborador que es de la administración en la satisfacción del interés público (art. 3º de la Ley 80), pero esa obligación de cumplir se entiende dentro de unos límites razonables; porque, en definitiva, no estará obligado a cumplir cuando la entidad contratante no haya cumplido o no le haya permitido razonablemente hacerlo, como, por ejemplo, cuando no le haya permitido razonablemente hacerlo, como, por ejemplo, cuando no le suministre los medios que se comprometió a entregarle en dinero, en materiales o en equipos. Se refuerza esta idea con el hecho de que el contratista, en principio, no podrá comprometerse a financiar a la administración". (Documento elaborado por el autor para el Diplomado en contratación estatal, Universidad de Nuestra Señora del Rosario, 2.005).

Y en lo tocante a la supuesta limitación del artículo 87 del Código Contencioso Administrativo, en el sentido de que sólo consagra tres modalidades de pretensiones contractuales sin que en ellas tenga cabida la condición resolutoria

consagrada en el artículo 1546 del Código Civil, el profesor Betancur Jaramillo, en el mismo documento ya citado, agrega:

"(...)

Las pretensiones enunciadas en el inciso 1º del artículo 87 del CCA, obviamente todas contractuales, no son taxativas sino meramente enunciativas. La parte final del inciso lo da a entender cuando señala "y que se hagan otras declaraciones y condenas".

Para el Tribunal, los planteamientos precedentes son aplicables a la pretensión formulada por la parte convocante sobre terminación de los dos contratos ya mencionados, suscritos con CORANTIOQUIA, y ante el incumplimiento grave de la obligación de vigilancia a cargo de la Corporación procede jurídicamente la terminación de los contratos, pues es de recordar la importancia que dicha obligación tiene en la ejecución de los mismos, importancia reconocida por CORANTIOQUIA en la etapa precontractual, al abordar el estudio del riesgo de incendios y de la necesidad de prevenirlo, como consta en los documentos aportados al proceso y ya examinados en este Laudo.

Los presupuestos de la acción incoada por la parte convocante para que se declare el incumplimiento de la parte convocada, la terminación de los dos contratos celebrados y la consiguiente indemnización de perjuicios –presupuestos cuya demostración quedó establecida con el acervo probatorio que obra en el proceso-, pueden sintetizarse así:

- 1- Los contratos Nos. 1750 del 1º de septiembre de 1999 y 1956 del 19 de noviembre de 1999, están vigentes.
- 2- La parte convocante ha cumplido con sus obligaciones contractuales.
- 3- La administración ha incumplido su obligación de vigilancia de las plantaciones objeto de los contratos, omisión grave que facilitó la ocurrencia de incendios que, a su turno, destruyeron gran parte de las plantaciones, pues de 270 hectáreas plantadas sólo subsisten 112.
- 4- El incumplimiento de CORANTIOQUIA le causó perjuicios a INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. en la cuantía que se concreta en el capítulo correspondiente de este Laudo.

Por las razones que se dejan expuestas, el Tribunal procederá a declarar, como consecuencia del incumplimiento de CORANTIOQUIA a sus obligaciones negociales, la terminación, con efectos hacia el futuro, de los dos contratos suscritos entre las partes convocante y convocada, con la consiguiente condena al pago de perjuicios.

COPIA INFORMAL

CONCLUSIONES

1). Ante el incumplimiento grave de las obligaciones por parte de la administración, le asiste al contratante cumplido el derecho a ejercer la acción de terminación del contrato con indemnización de perjuicios consagrada en el artículo 1546 del Código Civil, cuando se prueba que la administración ha faltado en forma grave a sus obligaciones contractuales, incidiendo con ello en forma seria en la posibilidad de ejecutar el objeto contractual, lo que implica una desviación de la entidad en relación con los fines estatales establecidos en materia de contratación en la ley 80 de 1993, específicamente, en el caso que nos ocupa, de la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ella en la consecución de dichos fines.

2). Cuando la administración incumple de manera grave sus obligaciones y se aparta de los fines de la contratación, se pierde la razón de ser del mantenimiento de la relación jurídico contractual y procede en consecuencia la terminación de la misma en los términos consagrados en el artículo 1546 del Código Civil.

3). No aceptar la aplicación de la condición resolutoria tácita a los contratos estatales cuando la administración ha incurrido en grave incumplimiento de sus obligaciones, y cuando el particular ha cumplido con las prestaciones a su cargo, equivaldría a desvirtuar la esencia del contrato bilateral, que es la de generar obligaciones para cada una de las partes con el signo de la reciprocidad, puesto que entre tales obligaciones existe correlación, interdependencia, conexidad, ya que las contraídas por una parte lo han sido en función de las adquiridas por la otra.

4). Las pretensiones enunciadas en el inciso 1º del artículo 87 del CCA, no son taxativas sino enunciativas, y así se concluye de la misma norma cuando consagra como pretensiones de la acción contractual "*y que se hagan otras declaraciones y condenas*".

5). Lo afirmado por este Tribunal no implica que ante cualquier incumplimiento de la entidad pública proceda la acción resolutoria del artículo 1546 del Código Civil.

E. NATURALEZA DE LA CLAUSULA DECIMA SEXTA DE LOS CONTRATOS 1750 Y 1956

En ambos contratos se consagró la siguiente cláusula:

CONTRATO No. 1750:

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. MULTAS Y PAGO DE PERJUICIOS: Si alguna de las partes incumpliere cualquiera de las obligaciones a su cargo, deberá pagar a la otra una suma equivalente al 20% del valor total invertido en la siembra, mantenimiento y vigilancia de la plantación; valor que será determinado al momento del incumplimiento por un Perito designado conforme a los procedimientos de Ley. El pago de la multa, no exime a la parte incumplida, de la obligación de continuar con la ejecución del contrato".

CONTRATO No. 1956:

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. MULTAS Y PAGO DE PERJUICIOS: Si alguna de las partes incumpliere cualquiera de las obligaciones a su cargo, deberá pagar a la otra una suma equivalente al 20% del valor total invertido en la siembra, mantenimiento y vigilancia de la plantación; valor que será determinado al momento del incumplimiento por un Perito designado conforme a los procedimientos de Ley. El pago de la multa, no exime a la parte incumplida, de la obligación de continuar con la ejecución del contrato."

Es determinante para decidir el asunto sub-lite analizar la naturaleza de las cláusulas trascritas, esto es, concluir si se trata de una multa o de una cláusula penal, y en este último caso si la cláusula es sancionatoria o una tasación anticipada de perjuicios, definitiva o no.

Acudiendo a la denominación inicial de las cláusulas, como MULTAS, es importante precisar los siguientes conceptos:

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han reconocido pacíficamente que las multas en los contratos estatales cumplen una función compulsiva o de apremio, orientada a la oportuna y cabal ejecución del contrato celebrado.¹

Es así como resulta imperativo concluir que en materia de multas no estamos en presencia de una función resarcitoria orientada a una indemnización de perjuicios, bien de la administración o del particular contratista, por causa del incumplimiento parcial o la mora, sino que dichas multas tienen el carácter compulsivo para asegurar el cumplimiento eficiente de las prestaciones a cargo del contratista. Tanto es así, que la doctrina ha sostenido que dichas multas pueden incluso ser aplicadas sin que la falta cometida produzca daño alguno.² Siguiendo esta línea, el Consejo de Estado ha sostenido que las multas pretenden sancionar el incumplimiento parcial o la mora, sin valorar perjuicios.³

Además, importa tener en cuenta que las cláusulas fueron denominadas por las partes como MULTAS Y PAGO DE PERJUICIOS, locución esta última que

¹ Sentencia de agosto 13 de 1.987. Sección Tercera. Ponente Antonio J. Irisarri Restrepo. Expediente 4145.

² BERCAITZ, Miguel Angel. Teoría general de los contratos administrativos. Editorial Depalma, Buenos Aires, 2ª cd. 1988, pp 415 y s.s.

³ Sentencia de septiembre 23 de 1.994. Sección Tercera. Ponente Daniel Suárez Hernández. Expediente 9268.

COPIA DE LA SENTENCIA

excluye el concepto jurídico de multas y que ubica necesariamente la estipulación en la categoría jurídica de la cláusula penal.

En el anterior orden de ideas, y no obstante la denominación inicial de las cláusulas objeto de estudio, resulta claro para este Tribunal que la naturaleza de las mismas no es la de multas.

Evacuado el primer aspecto, es necesario analizar si se trata o no de una cláusula penal, y en caso afirmativo determinar la naturaleza específica de la misma.

La normatividad administrativa no regula lo referente a la cláusula penal, siendo imperativo acudir por mandato del artículo 13 de la Ley 80 de 1993 a lo consagrado en la legislación civil, y concretamente a los artículos 1592 y siguientes del Código Civil.

El artículo 1592 del Código Civil dispone:

"La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal".

La doctrina y la jurisprudencia han coincidido en darle a la cláusula penal funciones de apremio al deudor, de garantía o de estimación anticipada de perjuicios.⁴

En el presente caso se trata de una cláusula penal de estimación anticipada de perjuicios, por la siguiente razón:

En la denominación de la cláusula se habla de perjuicios (MULTAS Y PAGO DE PERJUICIOS).

No obstante que las mismas partes le dieron, a juicio del Tribunal, de manera expresa el carácter de tasación anticipada de perjuicios a la cláusula penal, es importante tener en cuenta que en materia de contratación estatal la cláusula penal se ha identificado normalmente con la función mencionada y no con las demás, entre otros aspectos porque la función de garantía sobra por la existencia legal de las mismas en dicha materia, y la función de apremio se cumple en este campo con las multas.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Casación Civil. Sentencia Octubre 7 de 1.976.

No es posible concluir la naturaleza sancionatoria de la cláusula penal en el caso asunto en litigio, toda vez que para que ello ocurra debe haber pacto expreso en tal sentido, y en las cláusulas objeto de análisis nada se dice de su carácter exclusivamente sancionatorio como lo exige el artículo 1600 del Código Civil, razón por la cual resulta claro que en el presente caso son incompatibles la pena y la indemnización de perjuicios.

Sin embargo, en la demanda se solicitan la pena y los perjuicios, y la parte convocante entra a probar los mismos, lo que implica para este Tribunal que dicha parte optó por cobrar la indemnización y no la pena, y que la pretensión simultánea implica una indebida acumulación de pretensiones que da lugar a que se rechace la pretensión indebidamente acumulada, que en este caso es la de cobrar la pena, y se proceda simplemente al análisis de los perjuicios en su causación y cuantía, como efectivamente lo hará este Tribunal. La opción entre cláusula penal, como tasación anticipada, y la indemnización de perjuicios, está permitida en el artículo 1594 del Código Civil. La acumulación sólo sería procedente si se tratara de una cláusula penal sancionatoria pactada expresamente.

De otra parte no es necesario analizar la procedencia de demandar conjuntamente la obligación principal y la pena, entre otras razones porque la parte convocante no pretende el cumplimiento de los contratos (obligación principal), sino su terminación y porque en el sentir de este Tribunal, e interpretando la demanda, dicha parte decidió optar por el cobro de los perjuicios y no de la pena, en los términos consagrados en el artículo 1594 ya citado.

Igualmente, y teniendo en cuenta que la parte convocante optó, a juicio del Tribunal, por cobrar la indemnización de perjuicios y no la pena, no es necesario analizar la procedencia o no de reducción de la pena en los términos del artículo 1596 del Código Civil.

CONCLUSIONES

1). Las cláusulas décima sexta de los dos contratos objeto de pronunciamiento en este proceso arbitral no corresponden a una cláusula de multa, sino a una cláusula penal de tasación o estimación anticipada de perjuicios.

2). La parte convocante optó en la demanda por cobrar la indemnización correspondiente por incumplimiento y no cobrar la cláusula penal.

COPY ORIGINAL

3). Siendo la cláusula penal una tasación anticipada de perjuicios no es compatible cobrar la misma simultáneamente con los perjuicios, aspecto que sólo se permite cuando se trata de una cláusula penal sancionatoria pactada expresamente.

4). Por lo manifestado en este capítulo no procederá la pretensión de condenar al pago de las cláusulas penales pactadas en los contratos objeto de pronunciamiento.

F. PRESUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD

Teniendo en cuenta lo analizado en los apartes anteriores de este Laudo, el Tribunal concluye que en el sub-judice se dan los presupuestos para estructurar una responsabilidad contractual, así:

1). **Incumplimiento contractual:** CORANTIOQUIA incumplió en forma grave la obligación de vigilancia de las plantaciones.

2). **Nexo de causalidad:** Resulta claro para el Tribunal que dicho incumplimiento tiene nexo de causalidad con los incendios. Tanto es así que en la época en que hubo vigilancia adecuada, éstos se pudieron controlar, como consta en el dictamen pericial. Además, los incendios superaron el índice determinado pericialmente, índice que no fue objetado por ninguna de las partes. Existe, en consecuencia, doble nexo de causalidad, entre el incumplimiento y el daño, y entre este y el perjuicio tasado pericialmente.

G. PERJUICIOS

Los perjuicios en el asunto presente fueron objeto de tasación pericial, en la que se determinaron, por así decirlo, dos lucros cesantes, uno con base en las inversiones reales, el cual no puede ser acogido por este Tribunal, porque ello implicaría desconocer el contenido de las cláusulas quintas de los contratos, y otro, con fundamento en dichas cláusulas que será el que adopte este Tribunal para efectos de fijar el monto de la condena.

El lucro cesante así determinado se calculó en CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$453.869.068,00), suma que ya está afectada con el costo de la plantación remanente (112 hectáreas), y así se concluye en el dictamen del Ingeniero Billy López Cadena, quien en la aclaración final manifestó:

"No considero que exista Error Grave. Teniendo en cuenta el considerando 2, de precio fijo pactado por hectárea, se revisó el cálculo y se encontró correcto, del Lucro Cesante estimado en \$453.869.068, resultante de traer a valor presente el futuro de la producción de madera al año 2014 (\$530.101.000) y descontarle el valor presente con cálculo similar del bosque remanente (\$76.231.932)".

El Tribunal, acudiendo a una interpretación realista de los contratos, no tendrá en cuenta que los mismos establecen una plantación de 250 hectáreas y no de 270 como efectivamente ocurrió, hecho que fue aceptado por ambas partes de forma pacífica, la una al sembrar las 20 hectáreas adicionales, y la otra al permitir la plantación en terrenos de su propiedad. Además resulta obvio que dicha plantación adicional se realizó dentro del ámbito contractual definido por las partes, y es imposible para el Tribunal y para aquellas determinar si las 20 hectáreas adicionales hacen parte de la plantación que se incendió o de la remanente.

La suma determinada pericialmente, será adoptada por el Tribunal, toda vez que la misma no adolece de error grave, como quedó demostrado en el proceso.

Tal suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$453.869.068,00) constituye el lucro cesante total de las plantaciones, la cual se afecta en un 10%, toda vez que pericialmente se determinó que el índice de incendios (correspondiente al riesgo razonable que por tal concepto se asume en plantaciones como las contempladas en este proceso), se ubica entre un 8% y un 10%. El Tribunal adoptará el índice mayor por las condiciones de alto riesgo de la zona, conocidas por ambas partes.

Lo anterior implica que el lucro cesante, una vez afectado el calculado pericialmente con el índice de incendios mencionado (10%), se fije en la cantidad total de CUATROCIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$408.482.161,20).

La suma anterior debe, a su vez, afectarse en el porcentaje del lucro cesante que le corresponde a CORANTIOQUIA, es decir, en el 50%, razón por la cual el Tribunal procederá a condenar a ésta al pago de DOSCIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHENTA PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$204.241.080.60), a título de perjuicios, a favor de la sociedad convocante.

COPY INICIAL

Es importante anotar que existiendo una plantación remanente y declarándose la terminación de los contratos, procede la aplicación de las estipulaciones contractuales contenidas en los párrafos de las cláusulas décima segunda de cada uno de los contratos, y por ello dicha plantación corresponde a ambas partes en la forma estipulada en los párrafos mencionados.

VIII. OBJECION DEL DICTAMEN PERICIAL POR ERROR GRAVE

Procederá ahora el Tribunal a pronunciarse sobre la objeción que por error grave presentó CORANTIOAQUIA al dictamen pericial presentado por el ingeniero Jaime Ortiz Silva.

En este aspecto es importante tener en cuenta que el ingeniero Jaime Ortiz Silva rindió su dictamen mediante escrito del 15 de Mayo de 2.005, el cual fue objeto de aclaración, complementación y adición en dos oportunidades, así:

- 1). Mediante escrito del 25 de Junio de 2005, y de conformidad con lo ordenado en audiencia del 14 de Junio del mismo año, donde el perito, entre otros aspectos, concluyó que para los cálculos realizados en el dictamen se tuvieron en cuenta las condiciones del suelo, incluyendo las topográficas.
- 2). Mediante escrito del 18 de Julio de 2005, y conforme a lo dispuesto en audiencia del 11 de Julio del mismo año, donde el perito manifestó que el índice de sitio refleja las condiciones de suelo y que ello se tuvo en cuenta en el cálculo del lucro cesante.

La parte convocada objetó el dictamen por error grave básicamente argumentando lo siguiente:

Existencia de error grave en el cálculo del lucro cesante por no tener en cuenta la calidad de los suelos, el análisis económico, los beneficios sociales y ambientales, entre otros aspectos.

Igualmente planteó que existe error grave en el cálculo del daño emergente.

El Tribunal procedió a tramitar la objeción, y al efecto decretó las pruebas solicitadas, y nombró como perito al ingeniero Billy López Cadena, quien en su dictamen y aclaración concluyó, entre otros aspectos:

- 1). Que las plantaciones, desde el punto de vista técnico, tienen naturaleza comercial productora.
- 2). Que no existe error grave en el cálculo del lucro cesante estimado en CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$453.869.068,00).
- 3). Que la calidad de los suelos de la finca de propiedad de la sociedad convocante es de baja productividad, situación que se tuvo en cuenta en la determinación del índice de sitio forestal para la producción de madera.
- 4). Que la existencia de beneficios sociales y ambientales no afectan el cálculo del lucro cesante.
- 5). Que no existe error grave en el cálculo del daño emergente.

En conclusión: en el dictamen rendido por el ingeniero Billy López Cadena se acredita la inexistencia de error grave en el experticio producido por el ingeniero Jaime Ortiz Silva.

Respecto a ello, se debe partir de lo que la doctrina ha definido como error grave, siendo ilustrativo lo manifestado por el tratadista Jairo Parra Quijano en su obra Manual de Derecho Probatorio, página 362, en la cual se define el error grave como *"aquel que de no haberse presentado, otro hubiera sido el sentido del dictamen rendido por los peritos"*.

Esta definición es suficiente para concluir la improcedencia de la objeción, toda vez que no se probó existencia alguna de error, y mucho menos que el mismo tuviera la característica de grave, que es lo que finalmente impone la procedencia de la objeción en el ordenamiento jurídico colombiano. Es necesario poner de presente que las conclusiones de ambos dictámenes son coincidentes, y que el segundo dictamen es categórico, y no contradicho por otras probanzas, en aseverar fundadamente la inexistencia de error en el dictamen inicial.

Adicionalmente, en el evento de que existiera error, se debe analizar si el error es determinante en las conclusiones a las que llegó el perito, si tiene tal entidad que trasciende lo fundamental, hasta el punto de que la decisión se vería afectada a su vez de error grave, situación que no se presenta en este proceso, ya que al dictamen inicial no se le puede atribuir la existencia de un error de tal magnitud,

COPIA DEL EXPEDIENTE

máxime si algunos de los aspectos planteados como fuente del supuesto yerro por la parte convocada se deben a diferencias de opinión o criterio, más propios del análisis de la prueba que de la objeción de la misma.

Significa lo anterior que si el error no afecta las conclusiones del dictamen, ni se origina en éstas, el Tribunal al ponderar la prueba puede acogerlas para valorar la pericia, la que requiere análisis de su firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, según lo dispuesto por el artículo 241 del Código de Procedimiento Civil, y estando demostrada la inexistencia de error, y simplemente existiendo meras diferencias de apreciación entre el perito y la parte objetante, es obvio que el Tribunal debe acoger el dictamen en los términos establecidos en la disposición legal mencionada.

Considera el Tribunal que las objeciones no pueden circunscribirse a contradecir el dictamen, por diferencias de criterios interpretativos, como aquí acontece, ya que en el escrito de objeciones presentado por la parte convocada se establecen los aspectos en que se difiere de ciertas conclusiones del dictamen, sin tener en cuenta que la objeción, además de encontrarse sustentada, debe estar dotada de concreción y justificación. En la objeción al dictamen pericial se deben exponer los fundamentos que soportan la gravedad que al error se le atribuye, para terminar demostrando la trascendencia del mismo sobre los efectos determinantes de la cuestión de fondo, y finalmente arribar a la conclusión de que el error que se le imputa al dictamen debe ser calificado de grave, circunstancias que no se dan en ninguna de las objeciones tratadas.

Finalmente el Tribunal quiere aclarar que el tema del daño emergente es intrascendente para el Laudo, dado que en el proceso dicho concepto no fue objeto de debate.

Por las razones anteriores el Tribunal considera que ninguno de los supuestos errores tiene la característica de ser grave, ni de ser fundamental en el tema objeto del dictamen, y que en los aspectos de trascendencia ni siquiera puede aceptarse la existencia de yerro alguno.

IX. COSTAS

Para decidir sobre una eventual condena en costas, el Tribunal parte de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 80 de 1.993, que dispone:

ARTICULO 75. DEL JUEZ COMPETENTE. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, el juez competente para conocer de las controversias derivadas de los contratos estatales y de los procesos de ejecución o cumplimiento será el de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. PARAGRAFO 1o. Una vez practicadas las pruebas dentro del proceso, el juez citará a demandantes y demandados para que concurren personalmente o por medio de apoderado a audiencia de conciliación. Dicha audiencia se sujetará a las reglas previstas en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil y se procurará que se adelante por intermedio de personas diferentes de aquellas que intervinieron en la producción de los actos o en las situaciones que provocaron las discrepancias.

PARAGRAFO 2o. En caso de condena en procesos originados en controversias contractuales, el juez, si encuentra la existencia de temeridad en la posición no conciliatoria de alguna de las partes, condenará a la misma o a los servidores públicos que intervinieron en las correspondientes conversaciones, a cancelar multas a favor del Tesoro Nacional de cinco (5) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales.

PARAGRAFO 3o. En los procesos derivados de controversias de naturaleza contractual se condenará en costas a cualquiera de las partes, siempre que se encuentre que se presentó la conducta del párrafo anterior" (negritas y subrayas fuera de texto).

A su vez el artículo 55 de la ley 446 de 1.998 dispone:

"Art. 55. En todos los procesos, con excepción de las acciones públicas, el juez teniendo en cuenta la conducta asumida por las partes, podrá condenar en costas a la vencida en el proceso, incidente o recurso en los términos del Código de procedimiento Civil".

La norma mencionada, no obstante ser posterior a la ley 80 de 1993, no deroga la misma, pues ambas normas establecen la posibilidad de condena en costas, luego no son contradictorias, por lo que no procede hablar de derogación tácita, pero la ley 80 de 1993 condiciona la condena en costas a la existencia de temeridad, y la norma posterior establece la condena en costas en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Civil, también teniendo en cuenta la "conducta asumida por las partes", lo que implica en sentir del Tribunal que la ley 80 de 1993, y concretamente el párrafo tercero del artículo 75, está vigente.

A la luz del párrafo 3 de la norma transcrita, en armonía con el artículo 55 de la ley 446 de 1998, también transcrito, considera el Tribunal que no procede la condena en costas en el caso que nos ocupa, pues la conducta de las partes dista de ser temeraria, ya que estas se limitaron a sostener con argumentos serios puntos de vista antagónicos sobre la ejecución de los contratos, pero en ningún momento prevalidas de temeridad o mala fe, aspecto suficiente para que este Tribunal resuelva no condenar en costas.

En este aspecto es importante tener en cuenta la jurisprudencia del Consejo de Estado que ha determinado que en caso de que no exista temeridad dentro del proceso por parte del litigante ni de la entidad demandada, no

COPIA ORIGINAL

277

hay lugar a su causación de costas. Lo anterior encuentra sustento en la Sentencia del 9 de Marzo de 2000:

"Frente a la condena al pago de las costas impuesta a la sociedad demandante en el ordinal tercero de la sentencia apelada, la sala revocará la misma por las siguientes razones:

"A pesar de que dicha condena no fue impugnada por la demandante, la inconformidad con la misma aparece implícita en el recurso toda vez que la apelación se dirige a que se revoque la sentencia del Tribunal en su integridad.

"Si bien es cierto que de conformidad con el art. 171 del C.C.A. en armonía con el art. 392 del Código de Procedimiento Civil, había lugar a la condena en costas para el litigante particular que resultara vencido en el proceso sin importar cual hubiera sido su conducta y ésta fue la razón que tuvo el a-quo para ordenarla, también lo es que dicha condena a partir de la ley 80 de 1993 (art.75, parágrafo 3°), sólo puede darse en los procesos derivados de controversias de naturaleza contractual para cualquiera de las partes, si el juez "encuentra la existencia de temeridad" de alguna de ellas.

"En igual sentido se dispuso en la Ley 446 de 1998:

"Art. 55. En todos los procesos, con excepción de las acciones públicas, el juez teniendo en cuenta la conducta asumida por las partes, podrá condenar en costas a la vencida en el proceso, incidente o recurso en los términos del Código de procedimiento Civil."

No obstante ser estas leyes posteriores a la presentación de la demanda, le son aplicables a este proceso por tratarse de normas de carácter procesal que tienen vigencia en forma inmediata de acuerdo con el artículo 40 de la ley 153 de 1887.

En la nueva regulación de la condena en costas en los procesos que se surtan ante esta jurisdicción, no basta entonces que la parte sea vencida, toda vez que se requiere una valoración de la conducta observada en el proceso y al tenor de la ley 80 de 1993 ésta debe ser temeraria.

Por temeridad se ha entendido en el ámbito procesal "la actitud del litigante que demanda o excepciona a sabiendas de su falta de razón" o en otras palabras, la malicia que utilice para entorpecer el proceso.

En el presente proceso no se encontró de parte de los demandantes que resultaron vencidos, una conducta que merezca calificarse de temeraria o dilatoria, puesto que la misma se adecuó al ejercicio de su derecho a cuestionar la legalidad de los actos que se profirieron en su contra, lo cual impide la condena por este concepto."⁵

En virtud de lo anterior, no procede condena en costas a favor de ninguna de las partes, por cuanto el comportamiento de las mismas dista de ser temerario, ya que se limitaron a defender sus intereses de manera cabal, leal y transparente, atendiendo a la naturaleza, origen y validez de los contratos suscritos, y al estudio realizado por cada una de ellas de los distintos temas objeto de conflicto.

Por las razones expuestas, **EL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO, EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

FALLA:

PRIMERO. Declarar no probada la objeción por error grave formulada por la parte convocada al dictamen pericial rendido por el ingeniero Jaime Ortiz Silva

⁵ CONSEJO DE ESTADO, Sentencia del 9 de Marzo de 2.000, Exp. 10540, Sección Tercera, Magistrado Ponente: Dr. Ricardo Hoyos Duque.

469

SEGUNDO. Declarar el incumplimiento imputable a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA"** de la obligación de vigilancia de las plantaciones establecida en los contratos No. 1750 del 01 de septiembre de 1.999 y No. 1956 del 19 de noviembre de 1.999, y en consecuencia, incumplidos dichos contratos.

TERCERO. Declarar terminados los contratos No. 1750 del 01 de septiembre de 1.999 y No. 1956 del 19 de noviembre de 1.999, por el incumplimiento grave imputable a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA"**, en los términos establecidos en la parte motiva de este Laudo, para lo cual las partes darán aplicación al parágrafo de la cláusula décima segunda de ambos contratos.

CUARTO. Condenar a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA"** al pago, a favor de la Sociedad INVERSIONES ZAPATA LOTERO & CIA LTDA., de la suma de DOSCIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHENTA PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$204.241.080.60) por concepto de perjuicios (lucro cesante) derivados del incumplimiento contractual imputable a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA"**.

QUINTO. Denegar la pretensión de pago por concepto de multas-cláusula penal, por las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo.

SEXTO. Denegar la pretensión de indexación, pues las sumas determinadas pericialmente fueron calculadas a valor presente.

SEPTIMO. Denegar por improcedente, ante la ausencia de temeridad de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA"**, la pretensión de condena en costas y, en consecuencia, corresponde a cada parte asumir los gastos sufragados con motivo del proceso arbitral.

OCTAVO. En los anteriores términos quedan resuelta la totalidad de los medios de defensa propuestos por la parte convocada.

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA

NOVENO. Una vez en firme el Laudo, liquidese el proceso, en los términos establecidos en el Decreto 1818 de 1998, y protocolícese el expediente en la Notaria Séptima de Medellín.

DECIMO. Expídanse copias auténticas del Laudo a las partes y envíense las comunicaciones previstas en el artículo 173 del Código Contencioso Administrativo.

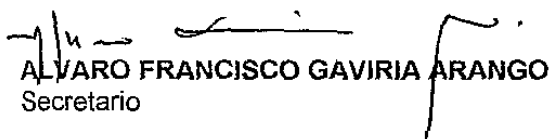
UNDECIMO. Dar cumplimiento al artículo 177 del Código Contencioso Administrativo.

El presente Laudo Arbitral quedó notificado en estrados.


FRANCISCO JAVIER GIL GOMEZ
Arbitro Presidente


DANIEL ALBERTO GOMEZ SILVA
Arbitro


OCTAVIO LOPERA VARGAS
Arbitro


ALVARO FRANCISCO GAVIRIA ARANGO
Secretario