

**TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO**

**INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A.**

**Contra**

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA  
"CORANTIOQUIA"**

**AUDIENCIA**

**Medellín, diez de septiembre de dos mil diez**

En la fecha, en la sede de funcionamiento, a las dos y media de la tarde (2:30 p.m.), se reunió el Tribunal de Arbitramento con el objeto de pronunciar el laudo arbitral con el que culminarán las diligencias procesales que pondrán fin a las diferencias existentes entre las personas jurídicas en litigio.

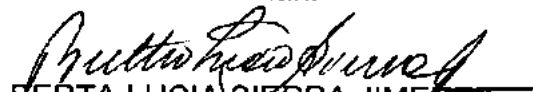
A la audiencia concurren los señores apoderados de las partes y la señora Agente del Ministerio Público.

El Secretario del Tribunal procedió a dar lectura a los apartes más significativos del laudo y a la parte resolutive, conforme lo dispusieron los Árbitros.


Acto seguido, se hizo entrega de copias auténticas del laudo a las partes, así:

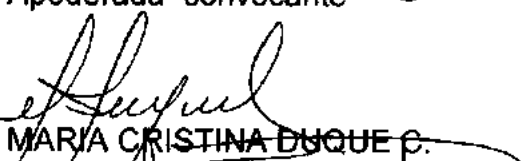
- a) A la señora apoderada de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A., primera copia con mérito ejecutivo.
- b) Al señor apoderado de CORANTIOQUIA, segunda copia, sin mérito ejecutivo.
- c) A la señora Agente del Ministerio Público, tercera copia, sin mérito ejecutivo.

En constancia firman:

  
BERTA LUCIA SIERRA JIMENEZ  
Procuradora 31

  
CATALINA MARIA ALVAREZ M.  
Apoderada convocante

  
JAIME ALBERTO ECHEVERRI C.  
Apoderado convocante

  
MARIA CRISTINA DUQUE C.  
Arbitro

  
OSCAR ANIBAL GIRALDO C.  
Arbitro

  
ALVARO LONDOÑO R.  
Arbitro

  
ALVARO FRANCISCO GAVIRIA A.  
Secretario

# **INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A.**

**Contra**

## **CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA"**

### **LAUDO ARBITRAL**

**Medellín, diez de septiembre de dos mil diez**

Nosotros, MARIA CRISTINA DUQUE CORREA, OSCAR ANIBAL GIRALDO CASTAÑO y ALVARO LONDOÑO RESTREPO, ciudadanos colombianos, Abogados, en ejercicio de la investidura de Árbitros designados de consuno por las partes, según consta en acta de nombramientos del 11 de marzo de 2009; una vez agotado el trámite establecido en el Decreto 1818 de 1998, hemos convenido en forma unánime el presente LAUDO, adoptado en DERECHO, con el cual se pone término al conflicto surgido entre INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A. y CORANTIOQUIA, al cual se refiere la presente providencia que recoge el mencionado acuerdo decisorio, todo en armonía con las atribuciones conferidas por la ley y, además, atendiendo a la voluntad de las partes interesadas.

### **CAPITULO I DEL PACTO ARBITRAL**

Los actos jurídicos en virtud de los cuales este Tribunal obtuvo la potestad jurisdiccional para conocer y resolver el litigio que ahora desata, lo son las cláusulas compromisorias consignadas en los en los contratos distinguidos con los números 1750 y 1956, el primero suscrito el 1 de septiembre de 1999 y el segundo firmado el 19 de noviembre del mismo año, conocidos con el nombre de "REFORESTACIÓN LADERAS", en sus cláusulas décima cuarta (14ª) y décima quinta (15ª) que se transcriben, así:

*"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 y 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”.*

El 11 de marzo de 2009, las personas jurídicas involucradas en la litis, por conducto de sus representantes autorizados, modificaron las cláusulas anteriormente copiadas, en el sentido de que el nombramiento de los Árbitros no se efectuara por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, sino directamente por las partes, como en efecto se hizo.

Todo el estudio concerniente al pacto arbitral, bajo la modalidad de cláusula compromisoria, por medio del cual se activaron las funciones de este Tribunal de arbitramento, quedó expuesto de manera amplia y suficiente en la primera audiencia de trámite, celebrada el 18 de agosto de 2009, donde se analizó a espacio la defensa introducida al debate por CORANTIOQUIA, acerca de que la conciliación como requisito de procedibilidad para incoar la demanda arbitral no fue cumplida en el presente caso por la convocante, según lo exige el artículo 35 de la ley 640 de 2001.

En la referida oportunidad se analizó la improcedencia de la conciliación extrajudicial para poder acudir a la jurisdicción arbitral, toda vez que es inaplicable tanto la norma legal en mención como la estipulación contractual que la imponía con carácter de supuesto previo y necesario a la convocatoria del arbitramento, lo cual no mereció reparo de la convocada por vía de recurso contra la decisión por la cual se asumió la competencia de los Árbitros. Sobre el punto basta hacer remisión a lo expresado en aquella audiencia y anotar aquí, como argumento adicional y para abundar, lo dispuesto en el parágrafo 5° del artículo 2° del decreto 1716 del 14 de mayo de 2009, acorde con el cual:

*“PARÁGRAFO 5°. El agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad, no será necesario para efectos de acudir ante tribunales de arbitramento encargados de resolver controversias derivadas de contratos estatales, cuyo trámite se regula por lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley 446 de 1998” (lo subrayado no es textual).*

Al admitirse la demanda (15 de mayo de 2009) ya había entrado en vigencia el decreto 1716, lo que da mayor fundamento al proveimiento del Tribunal sobre su competencia sin que hubiera sido menester agotar la conciliación con precedencia al arbitraje.

La señora Agente del Ministerio Público, doctora BERTHA LUCIA SIERRA JIMENEZ, Procuradora 31 Judicial Administrativo, le hizo ver al Tribunal, en su concepto de fondo presentado en la audiencia de alegaciones, esta específica norma sobre la inconducencia de la conciliación como prerrequisito del arbitramento en litigios surgidos de contratos estatales.

## CAPITULO II DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS

A través de demanda presentada el 20 de febrero de 2009, INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA S.A., citó a proceso arbitral a CORANTIOQUIA para que, mediante laudo, se hicieran las declaraciones y se impusieran las condenas que enseguida se copian:

*PRIMERA: Declarar que la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA" es responsable del incendio ocurrido el 6 de agosto de 2006 en las plantaciones de que da cuenta los hechos de la demanda, por haber incumplido de manera grave su obligación de vigilancia estipulada en los contratos No. 1750 del 01 de septiembre de 1999 y No. 1956 del 19 de noviembre de 1999, suscritos con la convocante.*

*SEGUNDA: Como consecuencia se condene a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA", a pagar a favor de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA a título de indemnización las siguientes sumas de dinero o las que resulten probadas dentro del proceso:*

*2.1. El valor de las utilidades, que corresponderían a la convocante, de la madera cosechada al final del turno y liquidadas al momento en que se dicte el laudo arbitral, o en el momento en que su Señoría lo estime conveniente y cuya equivalencia al año 2009 era la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/L. (\$754.904.273,90).*

*2.2. El valor de las utilidades, que corresponderían a la convocante, de las entresacas al final del turno y liquidadas al momento en que se dicte el laudo arbitral, o en el momento en que su Señoría lo estime conveniente y cuya equivalencia al*

año 2009 es la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL CIENTO VEINTITRES PESOS M/L (\$148'404.123).

2.3. El valor de las utilidades, que corresponderían a la convocante, correspondientes a la eventual venta de servicios ambientales o ecológicos "Certificados de Emisión" y liquidadas al momento en que se dicte el laudo arbitral, o en el momento en que su Señoría lo estime conveniente y cuya equivalencia al año 2009 es la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL CIENTO SEIS PESOS M/L (\$46'470.106).

2.4. El equivalente a una y media (1 ½) veces el interés bancario corriente sobre las sumas a que resulte condenada y a partir de la fecha en que estas liquiden hasta la fecha en que se cancelen en su totalidad.

PRIMERA SUBSIDIARIA DE LA 2.4. El equivalente al interés bancario corriente sobre las sumas a que resulte condenada y a partir de la fecha en que estas se liquiden hasta la fecha en que se cancelen en su totalidad.

SEGUNDA SUBSIDIARIA DE LA 2.3. (sic) La INDEMNIZACIÓN (sic) sobre las sumas a que resulte condenada y a partir de la fecha en que estas se liquiden hasta la fecha en que se cancelen en su totalidad.

TERCERA: Se condene en costas y agencias en derecho a la sociedad Convocada, incluidos los causados con ocasión de la conciliación extraprocesal del 12 de diciembre de 2008".

### CAPITULO III DE LA CAUSA PETENDI

Los supuestos de hecho sobre los que se fundamentaron las pretensiones de la sociedad convocante y las respuestas dadas a aquellos por parte de la entidad convocada, se sintetizan al máximo posible, así:

1. Entre las partes se celebraron los contratos 1750 del 1 de septiembre de 1999 y 1956 del 19 de noviembre de 1999, cuyos objetos, en ambos, eran permitir, autorizar y apoyar el programa 'Reforestación de Laderas', consistente en la siembra, mantenimiento y explotación de plantaciones (uno en un área de 200 hectáreas y el otro en una extensión de 50 hectáreas) de *Pino Ocarpa*, en el predio San Gabriel (en el Cerro Quitasol, jurisdicción del Municipio de Bello), de propiedad de la convocante, los cuales tenían una vigencia de quince (15) años.

- CORANTIQUIA, en la contestación de la demanda, aceptó la existencia de los dos contratos, pero expresa que los mismos fueron materia de laudo

arbitral dictado "el día 22 de noviembre de 2005, aportado a esta acción por el convocante".

2. El señor apoderado de la parte actora hizo referencia al proceso arbitral que se trabó entre las partes y, con el fin de hacerlos valer en estas diligencias procesales, transcribió los supuestos fácticos alegados en aquel; a lo cual contestó y replicó la accionada: "Es verdad que la Sociedad convocante y como ella misma lo afirma convocó en el mes de octubre de 2004, un Tribunal de Arbitramento, pero es totalmente improcedente su afirmación cuando textualmente dice "Cuyos hechos fundantes de las pretensiones invocadas fueron los siguientes, los que se hacen propios para esta demanda", porque sin ello implique un largo análisis jurídico se trata ya de un caso juzgado. Tan es así, que los mismos fundamentos invocados en la acción anterior, los está haciendo propios para esta demanda".

3. Del mismo modo, en la demanda se copió la parte resolutive del laudo "proferido por el Tribunal de Arbitramento, del 22 de noviembre de 2005, en el que intervinieron como convocante la sociedad demandante y como convocada la sociedad demandada".

- El señor apoderado de CORANTIOQUIA dijo al respecto:

*"Es cierto, que ese es el laudo proferido por el Tribunal, en el cual, en su numeral Tercero determina "Declarar terminados los contratos Nos. 1 750 del 1 de septiembre de 1999 y el 1956 del 19 de noviembre de 1999, por el incumplimiento grave imputable a la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA, "CORANTIOQUIA".*

*" Además, en el numeral Cuarto determina "Condenar a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA, "CORANTIOQUIA", al pago, a favor de la Sociedad INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA., de la suma de DOSCIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHENTA PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$204.241 .080.60)".*

*"Como consecuencia directa y de la imposición de la terminación de los contratos y el pago por la condena, por daños y perjuicios a la Sociedad demandante, se desprendió la liquidación directa y unilateral de los contratos referenciados mediante la Resolución 9348 del 29 de marzo de 2007". "Para esta liquidación, CORANTIOQUIA procedió a medir el 29 agosto de 2006; fecha posterior a las quemas, para determinar el área remanente, la cual es de cincuenta y siete punto quince (57.15) hectáreas, valorada en Cuarenta y siete millones sesenta y siete mil cuatrocientos treinta y tres pesos, (\$47.067.433)".*

4. En el escrito de demanda se hizo énfasis en la siguiente consideración de los Árbitros que fallaron el anterior litigio, como cimiento para declarar la terminación de los contratos por el incumplimiento de CORANTIOQUIA y la correspondiente indemnización a favor de ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA.:

*"Para el tribunal, los planteamientos precedentes son aplicables a la pretensión formulada por la parte convocante sobre la 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 tienen en la ejecución de los mismos, importancia reconocida por CORANTIOQUIA en la etapa precontractual, al abordar el estudio del riesgo de incendios y la necesidad de prevenirlo, como consta en los documentos aportados al proceso y ya examinados en este Laudo."*<sup>1</sup>

(...)

*Los presupuestos de la acción incoada por parte de la convocante para que 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 Nros. 1750 del 1° de septiembre de 1999 y 1956 del 19 de noviembre de 1999, están vigentes.*

2. *La parte convocante ha cumplido 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."*<sup>2</sup> *(Negritas propias)*.

Por ser algo objetivo, CORANTIOQUIA lo aceptó como cierto.

5. Contra el laudo emitido el 22 de noviembre de 2005 CORANTIOQUIA interpuso oportunamente el recurso extraordinario de anulación y solicitó la suspensión

<sup>1</sup> Laudo Arbitral de 22 de noviembre de 2005, Litigio existente entre la Sociedad Inversiones Zapata Lotero y Cia. Ltda. y CORANTIOQUIA, folio 39.

<sup>2</sup> Laudo Arbitral de 22 de noviembre de 2005, Litigio existente entre la Sociedad Inversiones Zapata Lotero y Cia. Ltda. y CORANTIOQUIA., folio 39.

provisional de la sentencia arbitral, *"aduciendo que los efectos inmediatos del mismo generarían graves perjuicios a la entidad estatal"*; recurso que se tramitó ante el Consejo de Estado, el cual mediante auto del 15 de mayo de 2006 avocó conocimiento y ordenó la SUSPENSIÓN de la ejecución y los efectos del laudo arbitral. El Tribunal competente en sede de anulación decidió el recurso el 27 de septiembre de 2006 declarando *"... infundado el recurso de anulación interpuesto por el apoderado de la CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA –CORANTIOQUIA- en contra del laudo arbitral proferido el 22 de noviembre de 2005 por el Tribunal de Arbitramento constituido para dirimir las controversias surgidas entre la mencionada entidad y la sociedad INVERSIONES ZAPATA LOTERO y CIA LTDA., con ocasión de los contratos Nos. 1750 del 1° de septiembre y 1956 del 19 de noviembre de 1999"*.

- La entidad convocada admitió como ciertos los hechos precedentes.

6. Por causa de la suspensión del laudo arbitral continuaba a cargo de CORANTIOQUIA el cumplimiento de sus deberes contractuales, especialmente el de vigilancia de las plantaciones, fuera de que el predio seguía a disposición de la entidad pública hasta que se efectuara la liquidación de los contratos.

- Para la convocada estas son meras apreciaciones de la convocante y no hechos que exijan pronunciamiento.

7. El 6 de agosto de 2006, estando suspendidos los efectos jurídicos del laudo expedido el 22 de noviembre de 2005, ocurrió un nuevo incendio en la plantación que *"determinó la pérdida aproximada de 122 hectáreas de la zona reforestada, de los cuales 64,1 hectáreas correspondían a bosque de pino remanente"*.

- CORANTIOQUIA manifestó que la convocante debía probar el acontecimiento del incendio y sus consiguientes secuelas.

8. Con respecto a la medición del área afectada por el incendio ocurrido en el cerro Quitasol el 6 de agosto de 2006, CORANTIOQUIA envió el memorando 120-4770 del 01 de septiembre de 2006, que da cuenta del siguiente informe:

*"Antecedentes:*

*En desarrollo del programa de Reforestación Plan Laderas, se firmó el contrato No. 1750/1999, mediante el cual se reforestó un área de 270.46 hectáreas ubicadas en el predio San Gabriel*



*Municipio de Bello y de propiedad de Inversiones Zapata Lotero.*

*Dada la ubicación del predio, la existencia de servidumbres al interior de las áreas reforestadas, la topografía y el tipo de vegetación, es frecuente en determinados períodos del año, la ocurrencia de incendios de grandes proporciones que han afectado diversos programas de reforestación implementados por varias entidades entre ellas CORANTIOQUIA en desarrollo del Plan Laderas.*

*Dichas quemas han conllevado a que la Corporación haya sido objeto de demandas por los propietarios del predio (Inversiones Zapata Lotero) y terceros en Acción Popular, demandas que cursan actualmente ante las instancias respectivas.*

*Recientemente en las horas de la tarde del 06 de agosto de 2006 se presentó un nuevo incendio en el cerro Quitasol, afectando parte de las áreas reforestadas y otras afectadas en eventos anteriores que estaban en proceso de recuperación.*

*Es de precisar que mediante derechos de petición presentados por la abogada de los demandantes Zapata Lotero y el abogado representante de la acción popular, se solicitó en los comunicados 68-12131 y 68-11957, la medición de las áreas afectadas para la quema del día 06 de agosto del 2006.*

*Los derechos precitados fueron contestados mediante comunicaciones 120-3611 y 120 -3612 del 31 de agosto respectivamente.*

*Es de precisar que en estas respuestas se aclaró a los peticionarios que CORANTIOQUIA adelantaba el proceso de mensura de las áreas reforestadas y efectuadas en esta conflagración.*

#### VISITA AL SITIO DE LAS QUEMAS:

*Por solicitud formulada por los peticionarios y con el objeto de medir las áreas afectadas se realizó visita al cerro Quitasol, predios de la firma Zapata Lotero el pasado 29 de agosto del año 2006.*

*En el recorrido efectuado desde la base del cerro por el sector de la Urbanización Las Araucarias y el barrio Pachelly, se pudo observar que el fuego se esparció desde la parte baja de los linderos, tomando hacia el lado izquierdo de la plantación. Es de señalar que la distancia media desde estos barrios a la parte mas baja de la plantación es de 300 metros, hecho que la hace vulnerable a cualquier acto vandálico. Es pertinente precisar que no existen controles de acceso al predio Quitasol de este sector.*

*Una vez realizada la medición con GPS (29 de agosto de 2006), se determinó que el área afectada fue de 122 hectáreas donde se encontraban árboles con altura promedio 4-5 m. Sobre el área total afectada por esta quema, 21.5 hectáreas no habían sido objeto de quemas en hechos anteriores.*

*Para los fines pertinentes se remite el plano con la ubicación y delimitación de las áreas afectadas...”*

- De allí que CORANTIOQUIA, al contestar la demanda, hubiera manifestado: *“Según informe técnico citado en este numeral, realmente la quema fue sobre 21.5 hectáreas nuevas, concluyendo que 100.5 hectáreas restantes ya habían sido objeto de incendios anteriores”.*

**9.** Para la convocante el incendio forestal del 6 de agosto de 2006 constituye un nuevo incumplimiento de CORANTIOQUIA frente a la sociedad INVERSIONES ZAPATA LOTERO, pues no ejerció su obligación de vigilancia y mantenimiento sobre los terrenos objeto de los contratos, generando con su negligencia nuevos perjuicios, para la sociedad demandante.

- Fuera de exigir la prueba de tal afirmación, la entidad convocada alega que según los contratos, cláusula novena, Obligaciones Especiales de las Partes, literal A) Inversiones Zapata Lotero se comprometió a *“a 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 y acciones”.*

**10.** Mediante resolución 9348 del 29 de marzo de 2007 notificada el 23 de abril siguiente, la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA, dispuso: *“Se liquidan directa y unilateralmente los contratos números 1750 y 1956 celebrados con INVERSIONES ZAPATA LOTERO y CIA LTDA.”* sin tener en cuenta los árboles consumidos por el incendio ocurrido el 6 de agosto de 2006. La Corporación procedió a valorar *“la plantación remanente”* a efectos de distribuir las plantaciones entre las partes contratantes, que la calculó en 57.15 hectáreas, manifestando en su parte motiva de la resolución:

*“Que para establecer el valor de la plantación y las cuentas de liquidación, la Corporación se fundamentó en los cálculos determinados pericialmente durante el trámite arbitral, los cuales fueron adoptadas por el Tribunal de Arbitramento en su Laudo Arbitral.*

*Que con fundamento en los referidos cálculos, se valora la plantación de cincuenta y siete con quince (57.15) hectáreas y demás inversiones ejecutadas por la Corporación, en la suma total de cuarenta y siete millones sesenta y siete mil cuarenta y tres pesos m/l (\$47.067.433).”*

En memorando del 1 de septiembre de 2006 proveniente de la Corporación, se anexó un plano en el cual se indica que las zonas quemadas en agosto de 2002 y 2006 corresponden a 100.77 hectáreas, las zonas de plantación quemadas en agosto de 2006 corresponden a 21.5 hectáreas y que el área no incinerada o afectada por los incendios corresponde a 51.15 hectáreas.

No obstante, en la parte resolutive, sin tener en cuenta el acuerdo contractual en la partición y adjudicación, le otorgan a la sociedad INVERSIONES ZAPATA LOTERO la totalidad de la plantación, y CORANTIOQUIA se adjudica la suma total de los cuarenta y siete millones sesenta y siete mil cuarenta y tres pesos m/l (\$47.067.433), sin atender que el contrato consideraba que era el 50% para cada parte.

Frente a la resolución 9348 del 29 de marzo de 2007, se interpuso recurso de reposición que fue resuelto mediante la resolución número 9478 del 8 de junio de 2007 confirmatoria de aquella en todas sus partes.

- CORANTIOQUIA respondió que cuando se procedió a liquidar de manera directa y unilateral los contratos 1750 y 1956, se hizo respetando las normas existentes en materia de liquidación de contratos (Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios), y acatando el debido proceso se dio la oportunidad legal al contratista de presentar las observaciones del caso, quien en su debida oportunidad interpuso el recurso de reposición a que tenía derecho, es decir, agotó la vía gubernativa. Por lo cual, en caso de no haber estado de acuerdo con la liquidación, ZAPATA LOTERO debió acudir a la vía jurisdiccional, en este caso a la Jurisdicción contencioso administrativa, quien es el juez del contrato, por ser un acto unilateral de la administración y no la demanda ante el Tribunal de Arbitramento. Y remata: *"Al quedar en firme el acto administrativo 9348 del 29 de marzo de 2007, confirmado en todas sus partes por la Resolución 9478 del 8 de junio de 2007, no es procedente convocar de nuevo un Tribunal de Arbitramento para una controversia terminada y liquidada"*.

Finalmente, para la actora *"existe responsabilidad de CORANTIOQUIA en el incendio ocurrido el 6 de agosto de 2006, por el grave incumplimiento de las obligaciones de vigilancia de las plantaciones establecidas en los contratos No. 1750 del 1 de septiembre de 1999 y No. 1956 del 19 de noviembre de 1999, y por lo tanto, debe pagar todos los perjuicios que con dicho accionar causó a la solicitante INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA LTDA."*

## CAPITULO IV DE LA RESISTENCIA

La convocada expuso su posición acerca de las peticiones impetradas por la parte actora, en los siguientes términos:

*“EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.  
Corantioquia se opone a lo pretendido por la parte accionada y en lo referente a la responsabilidad por el incendio ocurrido el 6 de Agosto del 2.006 y a la respectiva condena, por cuanto la controversia contractual, ya fue objeto de un laudo Arbitral El pago de las indemnizaciones fue realizado en forma oportuna y en la forma establecida en el Laudo. Igualmente, por resolución 9348 de fecha 29 de marzo del 2.007, confirmada por resolución 9478 de 8 de junio del 2.007, se procedió a la liquidación de los contratos como lo ordenó el laudo”.*

Y, adicionalmente, en la contestación de la demanda propuso las siguientes EXCEPCIONES:

### 1. FALTA DEL REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD DE LA ETAPA CONCILIACIÓN.

**Sustentación:** De conformidad con el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, se debe llevar a cabo la audiencia de conciliación antes del inicio de la demanda, requisito de procedibilidad que no fue cumplido por el demandante.

### 2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

**Sustentación:** Teniendo en cuenta que el Consejo de Estado en providencia de 27 de septiembre de 2006, declaró infundado el recurso de apelación del Laudo Arbitral, se procedió a liquidar por CORANTIOQUIA unilateralmente los contratos Nos. 1750 y 1956, por medio de la resolución No. 9348 del 29 de marzo de 2007, confirmada por la Resolución No. 9478 de 8 de junio de 2007, con la cual se agota la vía gubernativa, teniendo dos años a partir de su ejecutoria para demandar tal actuación y la solicitud de convocatoria al Tribunal de Arbitramento fue presentada el día 28 de noviembre de 2008, es decir, fuera de los dos años dados para ello.

### 3. ESTIMACIÓN EXCESIVA DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS.

Según lo expresado en el acápite relativo a los hechos de la demanda, se hace una valoración exagera y fuera de cualquier contexto financiero, le falta

argumentos de análisis financiero que detallen de manera clara el verdadero valor de los posibles daños causados con el incendio; se superponen áreas y se cobra doblemente por las mismas. Así mismo cobran por áreas pagadas anteriormente, lo que se demostrara tanto en los testimonios como en la prueba pericial.

## **CAPITULO V DEL DEBIDO PROCESO Y DEL DERECHO DE DEFENSA**

A las partes se les garantizó el ejercicio de sus derechos procesales durante todo el desarrollo del trámite arbitral, que fue el legal, en sus diversas etapas, como bien lo arroja el plenario: Integración del Tribunal, instalación, admisión de demanda, traslado, contestación y traslado de excepciones, conciliación, asunción de competencia, decreto y práctica de pruebas, alegaciones de las partes y laudo, en el momento actual.

## **CAPITULO VI DE LA INSTRUCCIÓN DEL PROCESO**

En la primera audiencia de trámite, una vez en firme la declaración positiva de la competencia del Tribunal, se ordenó la práctica de los medios probatorios solicitados por las partes, en las distintas oportunidades procesales, así:

*Por petición de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A.:*

- Se ordenó apreciar *"la documentación aportada con la demanda y con el escrito mediante el cual se descorrió el traslado de las excepciones de fondo"*.
- Se dispuso librar los siguientes EXHORTOS y OFICIOS :

A la Notaría Séptima de Medellín para remitir copia íntegra y auténtica de todo el expediente del proceso arbitral promovido por INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA. en contra de CORPORACION AUTONOMA REGIONAL CENTRO DE ANTIOQUIA – CORANTIOQUIA, protocolizado mediante la escritura pública número 1.611 del 6 de julio de 2009 de dicha *Notaría*.

Al Cuerpo de Bomberos del Municipio de Bello para enviar todos los documentos relacionados con el incendio ocurrido el día 6 de agosto de 2006,

en la propiedad de Inversiones Zapata Lotero y Cia. Ltda., finca denominada San Gabriel ubicada en el Cerro Quitasol, jurisdicción del Municipio de Bello.

A la Fiscalía Doscientos Veintiuno Delegada ante los Jueces Penales de Bello para allegar copia de toda la actuación surtida a raíz de la denuncia penal formulada por el incendio ocurrido el 6 de agosto de 2006.

A CORANTIOQUIA para presentar documentos varios atinentes a la litis.

Todos los oficios y exhortos fueron auxiliados por sus destinatarios y la documentación respectiva incorporada al expediente.

- Se negó tener como prueba pericial *"el experticio emitido por el Ingeniero Forestal Señor OSCAR GALEANO"*, presentado como anexo de la demanda, y se decretó que dicho estudio se tendría como documento privado de contenido declarativo emanado de tercero.

El señor apoderado de la parte interesada interpuso reposición contra lo así resuelto por los Árbitros, recurso que fue desatado favorablemente al impugnante, mediante providencia dictada el 26 de agosto de 2009, admitiendo como prueba de perito, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 183 del CPC, la experticia del Ingeniero OSCAR GALEANO. De ella se dio traslado a la parte contraria (CORANTIOQUIA), la que pidió aclaraciones y complementaciones que fueron ordenadas y rendidas.

- Se decretó la recepción de los testimonios de RAUL ALBERTO ZAPATA WALLISER, JHON JAIRO ARANGO, JUAN ESTEBAN VALENCIA y ARTURO SANCHEZ, personas que comparecieron ante el Tribunal a declarar.

*Por solicitud de CORANTIOQUIA:*

- Se dispuso que GERARDO OBREGON, OLGA YANETH OSPINA y LUIS FERNANDO MEDINA se presentaran a dar versión testimonial sobre los hechos debatidos, lo que efectivamente hicieron los dos primeros.
- El Tribunal aplazó la decisión sobre la inspección judicial pedida, con fundamento en el artículo 244 del CPC, mas sí ordenó el dictamen pericial solicitado, a efecto de establecer *"las áreas realmente quemadas"* en el acontecimiento del incendio ocurrido el 6 de agosto de 2006, y *"el rebrote de la plantación"*.

Los Árbitros, oficiosamente, resolvieron que este peritaje se extendiera a la *"valuación de los presuntos perjuicios que pudo sufrir la sociedad convocante en la plantación objeto de los contratos, con motivo del incendio acaecido el 6 de agosto de 2006, en sus modalidades de daño emergente y lucro cesante, actualizados a la fecha del dictamen"*. Como Auxiliar de la Justicia actuó el Ingeniero BILLY RAUL LOPEZ CADENA, cuyo dictamen fue objetado por la parte convocante.

Ninguna de las partes se quejó de que se hubieran dejado de practicar pruebas decretadas.

## **CAPITULO VII DE LAS ALEGACIONES DE LAS PARTES**

En el momento procesal adecuado, el Tribunal oyó las alegaciones finales de las partes (audiencia del 30 de junio de 2010). Ambas fueron insistentes y reiterativas en sus respectivos puntos de vista expresados en la demanda y en la contestación.

## **CAPITULO VIII CONCEPTO DE FONDO DEL MINISTERIO PÚBLICO**

En la misma audiencia de alegatos de las partes, la señora Agente del Ministerio Público presentó al Tribunal su concepto en torno a lo discutido y bien probado durante el proceso, de lo cual concluyó:

*"De conformidad con el análisis que antecede, en concepto de esta Agencia del Ministerio Público CORANTIOQUIA incumplió su obligación de vigilancia de los terrenos objeto de los Contratos No. 1750 y 1956 de 1999, omisión que no permitió el control del incendio el 6 de agosto de 2006, el cual ha generado perjuicios materiales a la sociedad INVERSIONES ZAPATA LOTERO y CÍA S.A., y en consecuencia se debe ordenar el pago de las pérdidas causadas sufridas, sobre un área de 55,5 hectáreas, las cuales se calculan en suma de \$71.742.911, cifra que deberá actualizarse, ya que para su determinación se tomaron en cuenta los valores del año 2005"*.

En la exposición de motivos el Tribunal aludirá a puntos específicos de relieve tratados en el concepto de la señora Procuradora.

## **CAPITULO IX**

### **DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y DE LOS DE FALLO DE MERITO**

El Tribunal se encuentra en condiciones de proferir laudo de fondo, como quiera que la relación procesal se constituyó regularmente y en su desenvolvimiento no se configuró defecto alguno de invalidación de lo actuado. Igualmente, las partes que han concurrido a este proceso son legalmente capaces, con facultad y posibilidad legal para transigir, estuvieron debidamente presentes en este trámite arbitral y la demanda formulada se adecuó a las exigencias de ley. Por manera que los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte y su adecuada representación así como la demanda en forma, están satisfechos, lo que permite al Tribunal, se repite, proferir una decisión de mérito, máxime si también concurren los requisitos de la legitimación en la causa y el interés para obrar.

## **CAPITULO X**

### **DE LA OPORTUNIDAD DEL LAUDO Y DE SU NATURALEZA**

El presente laudo se emite dentro del plazo de vigencia del arbitramento, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

- El término de duración del proceso es el legal -6 meses- como quiera que las partes guardaron silencio al respecto en la cláusula compromisoria.
- La primera audiencia de trámite, cuya fecha determina la iniciación del cómputo del plazo del proceso, se celebró el 18 de agosto de 2009.
- Luego los seis (6) meses de ley, contados a partir de la primera audiencia de trámite, vencieron el 18 de febrero de 2010.

Durante el trámite, ocurrieron las siguientes suspensiones del proceso por solicitud conjunta de las partes:

**1ª suspensión:** del 10 de septiembre de 2009 al 24 de septiembre de 2009, ambas fechas incluidas: son 15 días de suspensión.

**2ª suspensión:** del 15 de octubre de 2009 al 3 de noviembre de 2009, ambas fechas incluidas: son 20 días de suspensión.

**3ª suspensión:** del 3 de diciembre de 2009 al 15 de enero de 2010, ambas fechas incluidas: son 44 días de suspensión.



**4ª suspensión:** del 2 de febrero de 2010 al 4 de abril de 2010, ambas fechas incluidas: son 62 días de suspensión.

**5ª suspensión:** del 15 de abril de 2010 al 9 de mayo de 2010, ambas fechas incluidas: son 25 días de suspensión.

**6ª suspensión:** del 19 de mayo de 2010 al 26 de mayo de 2010, ambas fechas incluidas: son 8 días de suspensión.

**7ª suspensión:** del 11 de junio de 2010 al 14 de junio de 2010, ambas fechas incluidas: son 4 días de suspensión.

**8ª suspensión:** del 16 de junio de 2010 al 29 de junio de 2010, ambas fechas incluidas: son 14 días de suspensión.

**9ª suspensión:** del 1º de julio de 2010 al 12 de agosto de 2010, ambas fechas incluidas: son 43 días de suspensión.

**10ª suspensión:** del 14 de agosto de 2010 al 9 de septiembre de 2010, ambas fechas incluidas: son 27 días de suspensión.

**Total suspensiones:** 262 días comunes, los cuales se agregan a partir del 18 de febrero de 2010, resultando como fecha última para dictar el laudo el día 7 de noviembre de 2010.

El laudo se emite en derecho, toda vez que así lo previeron las partes en el convenio arbitral, y se adopta con el voto unánime de los Árbitros.

## **CAPITULO XI CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

### **11.1 LOS CONTRATOS Y SU ALCANCE.**

Hecho no discutido en el proceso es la existencia de los dos contratos que vincularon a las partes, distinguidos con los números 1750 del 1º de septiembre de 1999 y 1956 del 19 de noviembre del mismo año, cuyos objeto, en ambos casos, era: "Reforestación de Laderas", consistente en la siembra, mantenimiento y explotación de plantaciones (una de 200 Has. y otra de 50 Has.) de *Pino Ocarpa*, en el predio de la convocante, el cual fue puesto por Inversiones Zapata

Lotero y Cía. Ltda. a disposición de la Convocada. La duración de ambos contratos se pactó por quince años, es decir que su vencimiento final debía ocurrir en el año 2014.

Ambos contratos dejaron a cargo de la parte convocada algunas obligaciones especiales y dentro de ellas se destaca la de vigilancia y mantenimiento:

**CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** LA CORPORACIÓN se obliga a lo siguiente: ...B) *Asumir los costos correspondientes al establecimiento, mantenimiento y vigilancia de la plantación...*

Vigilar, según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, no es más que *"Velar sobre alguien o algo, o atender exacta y cuidadosamente a él o a ello"*.

Para atender exacta y cuidadosamente los predios objeto de los contratos y, además, obtener del cultivo la máxima rentabilidad, CORANTIOQUIA debía, igualmente, darle mantenimiento, es decir, realizar el conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que funcionara adecuadamente y ésto, en condiciones normales de ejecución de los contratos, hasta el 1º de septiembre (para el distinguido con el # 1750) y hasta el 19 de noviembre (para el caso del contrato 1956) de 2014.

## **11.2 EL LAUDO DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2005.**

En octubre de 2004 Inversiones Zapata Lotero y Cía. Ltda. provocó un Tribunal de Arbitramento que concluyó con laudo de noviembre 22 de 2005 en el cual se declaró el incumplimiento contractual imputable a CORANTIOQUIA, especialmente en cuanto se refiere a la obligación de vigilancia de las plantaciones establecida en los contratos No. 1750 de septiembre 1º de 1999 y 1956 de noviembre 19 de 1999. Igualmente, ese Tribunal se pronunció por la terminación de dichos contratos, ordenando dar aplicación al parágrafo de sus cláusulas decimosegundas.

En términos normales, este laudo habría puesto fin, anticipadamente, a los plazos contractuales acordados por las partes, a partir de la fecha en que la decisión arbitral devino firme, así se interpusiera el recurso extraordinario de anulación, habida cuenta que él recae sobre decisiones ejecutoriadas. Pero en el presente caso, la Corporación, en el escrito introductorio del recurso, se expresó como sigue:

*“Solicito en forma respetuosa se sirva al decidir la concesión del recurso de anulación, la misma se haga en el efecto suspensivo, toda vez que una ejecución inmediata del laudo arbitral atentaría contra los recursos públicos de la Corporación...”.*

Esta petición está enmarcada dentro de las previsiones del artículo 331 inciso 3º del Estatuto Procesal Civil:

*“La interposición del recurso de anulación contra un laudo arbitral, no suspende ni impide su ejecución. No obstante, el interesado podrá ofrecer caución para responder por los perjuicios que la suspensión cause a la parte contraria. El monto y la naturaleza de la caución serán fijados por el competente para conocer el recurso de anulación en el auto que avoque conocimiento, y esta deberá ser constituida dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de aquel, so pena de que se declare desierto el recurso. Una vez aceptada la caución, en las condiciones y términos fijados por el Tribunal, se entenderá que los efectos del laudo se encuentran suspendidos. Cuando el recurrente sea una entidad pública no habrá lugar al otorgamiento de caución”.*

Al respecto, la Representante del Ministerio Público trae en su alegato las siguientes anotaciones que el Tribunal comparte:

*“De la redacción de Art. 331 se deduce claramente que el objetivo de la suspensión provisional del laudo arbitral, consiste en que no sea posible que éste genere efectos hasta tanto sea resuelto el recurso de anulación, de tal suerte que incluso, en tratándose de particulares, están obligados a pagar caución para responder por los perjuicios que la suspensión podría acarrear.*

*Así las cosas, no comparte este Despacho el argumento esgrimido por la entidad convocada, en el sentido que en razón de la decisión adoptada en el laudo arbitral cesaron sus obligaciones contractuales al disponer dicho laudo se había dispuesto la terminación de los contratos; habida cuenta de que si su intención era la de dar cumplimiento al laudo, para qué interpuso el recurso de anulación y solicitó la suspensión del mismo? Y ello cobra aún más peso, si se verifica que tan sólo hasta la resolución del recurso de anulación por parte del Honorable Consejo de Estado, CORANTIOQUIA procedió a la liquidación de los contratos, pues si su postura o convencimiento es que el recurso y la correspondiente suspensión, no implicaban la cesación temporal de los efectos del laudo, no era necesario que esperara a que el competente resolviera sobre el particular. En otras palabras, esta tesis defensiva carece de lógica y va en contravía del espíritu de la ley”.*

La Sección Tercera del Consejo de Estado, mediante auto del 15 de mayo de 2006, ordenó la suspensión de la ejecución y los efectos del laudo arbitral y, en consecuencia, la declaratoria de terminación de los contratos y del vínculo

contractual vigente hasta el 2014, así como todas las obligaciones inherentes, muy especialmente las referidas a la vigilancia y mantenimiento de los predios, continuaron incólumes hasta el 27 de septiembre de 2006, fecha en la cual el Juez de lo Contencioso Administrativo resolvió el recurso de anulación, declarándolo infundado. Sólo en esa fecha cobra todo su vigor el laudo arbitral y las declaraciones y condenas que en él se hacen, especialmente las referidas al incumplimiento de la obligación de vigilancia de las plantaciones por parte de CORANTIOQUIA y la consecencial de terminación de los contratos números 1750 y 1956, y con ella la extinción del plazo estipulado. Igualmente cobra vigencia la orden de liquidar los contratos atendiendo a lo dispuesto en la cláusula DECIMASEGUNDA de ambas convenciones y la de restituir a Inversiones Zapata Lotero la tenencia de los predios puestos a disposición de la Corporación en virtud de la obligación nacida de la cláusula novena, literal B de los contratos.

Lo anterior lleva al Tribunal a concluir que el 6 de agosto de 2006, cuando ocurrió el incendio que sirve de origen a esta controversia, los contratos se encontraban vigentes y en pleno vigor las obligaciones nacidas de ellos, especialmente las referidas a mantenimiento y vigilancia de la plantación a cargo de CORANTIOQUIA. Igualmente, se anota que el abandono de los predios por parte de la convocada se hace patente cuando se lee el informe del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Bello, fechado el 2 de septiembre de 2006, a folios 33 - 34 del cuaderno 2:

*“Tenemos entendido que los propietarios de estos predios es (sic) una organización llamada Inversiones Zapata Lotero con NIT 890.919.073-2 y su representante legal es la señora Nelly Zapata de Valencia, Este lote se encuentra a cargo de ellos.*

*El cuerpo de Bomberos voluntarios de Bello desconoce que clase de cuidados tienen los propietarios del terreno con esta reforestación.”*

### **11.3 DE LA CONDUCTA DESPLEGADA POR LAS PARTES EN LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.**

Visible en el laudo de 22 de noviembre de 2005, traído al expediente como parte del anexo 5, en su página 25:

*“...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 Angel Jiménez Gómez, directivo de CORANTIOQUIA, manifestó en su declaración rendida en el presente proceso, pregunta #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”...*

Lo anterior reafirma que los incendios eran una posibilidad prevista, y que como tal debían ser objeto de vigilancia por parte de la CONVOCADA, y esta vigilancia debía concretarse en el mantenimiento de contrafuegos y de la supervisión de guardabosques, como mínimo.

La prueba obrante en el proceso da cuenta de la ausencia de contrafuegos: A folios 2 de la declaración del testigo John Jairo Arango Quintero (folios 68 del cuaderno 2), se lee:

*“...hubo unos contrafuegos que nos hizo, cuando yo ingresé en el año 2000 estaba la doctora Nohemí Restrepo, que había contratado con Empresas Públicas eta siembra, y ella en cierta ocasión me manifestó que había elaborado esos contrafuegos por cuenta de ella, como adicional al cultivo, para controlar esos incendios, y efectivamente esos contrafuegos colaboraron mucho porque se iniciaba un incendio y llegaba hasta la calle, entonces ahí se controlaba, pero cuando ya ella entregó, ya no se siguió ejerciendo como las deshieras correspondiente (sic) a las calles o contrafuegos, y entonces ya el fuego se pasaba sin ningún problema a toda la plantación. Preguntado: Para la época del 6 de agosto de 2006 esos existían o no existían? **CONTESTÓ:** No ya no existía eso, ya no”.*

Y el Testigo Raúl Alberto Zapata, miembro de la Junta Directiva de la sociedad convocante (Pág. 3 de su declaración folios 83 del cuaderno 2):

*“Preguntado: Usted en el año 2006, y para esa época del mes de agosto tuvo algún contacto con CORANTIOQUIA, con el fin de avisarle el estado en que se encontraban las plantaciones y el peligro que acarrearaba ese estado? **CONTESTÓ:** Como ni, yo tuve muchos contactos con CORANTIOQUIA, tanto con el doctor Luis Alfonso Escobar como Escobar, como con la directora de la división territorial, que en ese momento se me escapa el nombre, lo mismo que con el doctor Hernán Torres que estaba de Director Jurídico, a todos les advertí y les dije “vea esto como está, esto está absolutamente abandonado, etcétera”. Ahí están las constancias, las visitas múltiples que hicimos y todo lo que se podía decir al respecto... las respuestas fueron muy elusivas, especialmente el Gerente que estaba recién llegado... las personas de Territorial fueron demasiado evasivos sobre la situación a pesar de conocerla no se apersonaban del problema; que tanto que mandaban gente y ni siquiera iban al predio a mirar a ver que era lo que estaba*

*pasando y esa fue una de nuestras quejas, le dije: "hombre, pero por Dios, ustedes tienen un contrato, tienen una cantidad de plata invertida aquí; como ni siquiera van y miran como están las cosas y se cercioran de lo que estamos diciendo..."*

Y más adelante, el mismo testigo:

**"PREGUNTADO:** *Durante la ejecución de los contratos, sobre las plantaciones efectuadas por Inversiones Zapata Lotero con CORANTIOQUIA ¿la corporación CORANTIOQUIA prestó servicios de vigilancia en esa plantación?* **CONTESTÓ:** *En un inicio, cuando el contrato estaba con Empresas Públicas, si hubo, con una doctora Nohemí Restrepo, si mal no recuerdo, todo funcionaba perfectamente y se veía una presencia permanente, etcétera. Después cuando se le entregaron esos contratos, Empresas Públicas se los cedió a CORANTIOQUIA, e inmediatamente se notó que CORANTIOQUIA no tenía esa capacidad, ni de mantenimiento ni de vigilancia, entonces nos dijo que iba a contratar con el municipio de Bello, a través de la Secretaría de Desarrollo Comunitario... y todo eso se quedó en el aire porque es que no vimos... ni que hubiera ejecución de contratos, ni personal allá haciendo esas labores de vigilancia y mantenimiento."*

Con lo dicho hasta aquí, para el Tribunal es claro que CORANTIOQUIA tenía la obligación de vigilar y mantener los predios que INVERSIONES ZAPATA LOTERO puso a su disposición; que esa vigilancia y mantenimiento existieron durante los primeros años de ejecución de los contratos, pero que, posteriormente se redujeron a simples controles fitosanitarios esporádicos, hechos por contratistas temporales, como lo dice la testigo Olga Yaneth Ospina Pérez, sin que se prestara real vigilancia con personal de guardabosques, se construyeran o mantuvieran cercas que impidieran el paso de caminantes, ni se diera mantenimiento a los contrafuegos o calles que pudieran permitir la intervención oportuna y eficaz en caso de incendios que eran perfectamente previsibles, e incluso fueron previstos desde el momento en que se hizo la selección de la especie de pino con que se haría la reforestación.

CORANTIOQUIA esgrime contra la imputación de incumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento y vigilancia que le hace la parte convocante, la obligación que INVERSIONES ZAPATA LOTERO adquirió de acuerdo con la cláusula novena literal A): *"INVERSIONES ZAPATA LOTERO se compromete a ejercer 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"*... El Tribunal no encuentra prueba alguna que le permita concluir que hubo algún incumplimiento de estas obligaciones por parte de la convocada. Por el contrario, en calidad de dueño y señor llamó a los bomberos

para que trataran de contener y controlar el fuego y luego compareció a la fiscalía a formular la denuncia cuando acaece el incendio que nos ocupa.

Hasta aquí aparece resuelto el primer problema jurídico planteado al tribunal: Pese a la existencia del laudo arbitral de 22 de noviembre de 2005, persistían en cabeza de CORANTIOQUIA las obligaciones contractuales gracias al efecto suspensivo con que se otorgó el recurso de anulación contra el mismo, a instancias de la parte actora en la impugnación. Y, reconocida la falta de vigilancia y mantenimiento sobre el cultivo imputable exclusivamente a la entidad convocada, queda al tribunal el cargo de determinar cuál fue el área afectada exclusivamente por el incendio del 6 de agosto y cuál era su valor.

## **CAPITULO XII**

### **DE LA PRUEBA PERICIAL Y DE LA OBJECCIÓN POR ERROR GRAVE**

En la contestación de la demanda CORANTIOQUIA sostuvo que:

*"...las zonas quemadas en agosto de 2002 y 2006 corresponden a 100.77 hectáreas, las zonas de plantación quemadas en agosto de 2006 corresponden a 21.5 hectáreas y que el área no incinerada o afectada por los incendios corresponde a 51.15 hectáreas".*

Con la demanda se acompañó un informe técnico suscrito por el ingeniero forestal Oscar Javier Galeano Toro, que el tribunal ordenó tener como prueba pericial, no sin antes dar oportunidad a la parte convocada para controvertirlo (auto de 26 de Agosto de 2009). CORANTIOQUIA solicitó algunas aclaraciones, pero no objetó el dictamen.

Un segundo dictamen se produjo por parte del ingeniero Billy López Cadena, este sí materia de solicitudes de aclaración por ambas partes y de objeciones por error grave, por parte de la convocante.

La primera discrepancia entre estas cifras radica en que Corantioquia acepta que la zona afectada por los incendios del año 2006 no incluidas en el siniestro del 2002 son 21.5 Hectáreas. El primero de los expertos estima el área afectada en 64,1 Has., mientras el segundo la tasa en 55.5 Has.

Hecho el estudio del asunto, se observa que el Ingeniero Galeano Toro determina que se quemaron en el año 2006 sesenta y cuatro punto uno (64.1) Has. y que quedaron como remanente 49 discriminadas así:

Estrato	Quemadas	remanente
A	24,3	13,8
B	16,6	0
C	23.3	31.2
Totales	64.2	49,0

El total del bosque quemado en el 2006 no afectado por los incendios del 2002 más el remanente es:  $64,2 + 49,0 = 113,2$

Este dictamen del Ingeniero Galeano, tiene como base el levantamiento que aparece a folios 42 del cuaderno 2, que es el mismo que reducido, se acompañó al experticio inicial, página 17, como figura 6, y que técnicamente fue sustentado por el mismo perito en respuesta a la solicitud de la convocante.

Por su parte, López Cadena concluye que de las 112,65 Has. remanente de los incendios del 2002, quedan como remanente 57.15 Has después del incendio del 2006 y por tanto la zona afectada es sólo de 55.5 Has.

Cuando se observa el plano visible a folios 122, entregado por López Cadena, que es un inventario forestal del 2005 y que ofrece la misma información que el utilizado por el perito Galeano Toro, se encuentra en tinta roja y a mano la cifra 112 que recoge el total de estratos A. B. y C. de la reforestación, cifras que son: 41,5 Has. para el estrato A; 16,58 Has. para el estrato B y 54,43 Has del estrato C que en total son:

$$54.43+16,58+41,5= 112.51.$$

Fuera de la inconsistencia en la suma anterior, si este plano se superpone al del perito Galeano Toro, se observan diferencias en el trazado del perímetro del área afectada en el 2002.

Además, correspondiendo ambos planos al mismo levantamiento del inventario forestal a 2005, es posible que en las áreas de estrato C estén comprendidos rebrotes de los incendios del año 2002 que ya para el año 2005 cuando se hizo el inventario y también para agosto del 2006 habían logrado cierto desarrollo, lo que puede explicar las diferencias entre el cálculo del perito Galeano Toro y el simple



cálculo numérico: Remanente del 2002 menos remanente del 2006 = Zona que falta por indemnizar y que es objeto de este laudo.

Frente al dictamen rendido por el perito Billy López el 5 de abril de 2010, el Tribunal, en auto del 14 de abril, ordenó:

*"Explicará el Señor perito cuales fueron los fundamentos y el método que empleó para llegar a la conclusión que expresó así, en el numeral 3º del informe pericial: "El evento del corte del incendio en agosto de 2006... afectó un área de 122 ha., de las cuales 55,5 ha estaban dentro de las áreas remanentes antes del mencionado incendio, quedando únicamente 57,15 has..."*

En su respuesta a este cuestionamiento el ingeniero López Cadena escribió que la metodología había sido la comparación de las diferentes cartografías debidamente documentadas, pero nada dijo acerca de los fundamentos sobre los cuales estableció sus conclusiones, lo cual hace pensar al tribunal que utilizó simplemente la cifra de 57.15 hectáreas como remanente reconocido y valorado por CORANTIOQUIA en la resoluciones 9348 y 9478 del 2007 que restada de 112, 65 arrojan como resultado 55.5 Has, que es el resultado del cálculo indicado arriba:

Remanente del 2002:	112,65 Has
Remanente del 2006	<u>57.15</u>
Área faltante por indemnizar	55,5 Has.

El Tribunal acogerá como área afectada para todos los efectos la anteriormente indicada, esto es 55,5 Hectáreas, área ésta que, por lo demás, es la contenida en los actos administrativos citados, la cual no fue objeto de reclamo por parte de la convocante al momento de recurrir la resolución de liquidación. Esto no quiere decir que el Tribunal esté revisando la legalidad de ese acto de la Administración, sino que solamente quiere hacer referencia a él, por cuanto en sus considerandos se hizo alusión a una medición del área remanente no controvertida por INVERSIONES ZAPATA LOTERO, y que tomando en cuenta otras pruebas traídas al proceso como es el laudo arbitral de 2005 y la sentencia mediante la cual el Consejo de Estado denegó la nulidad pedida por CORANTIOQUIA, permiten al tribunal acoger como cierta la medida de 55.5 hectáreas como extensión de la plantación afectada exclusivamente por el incendio del 2006.

### CAPITULO XIII DE LA VALORACIÓN DE LOS PERJUICIOS

Tal como está pedido en la demanda, se trata de indemnizar los perjuicios sufridos por la sociedad convocante a causa del siniestro ocurrido en el mes de agosto de 2006. Esta petición está sustentada en el estudio pormenorizado que hizo el Ingeniero Forestal Oscar Galeano proyectado al año 2014 cuando debía terminar el turno del bosque plantado por CORANTIOQUIA en los terrenos de propiedad de la sociedad convocante.

El Tribunal observa que la liquidación de los contratos 1750 y 1956 de 1999 debió hacerse en el año 2006 por virtud del laudo arbitral del 22 de noviembre de 2005. Esta liquidación pone fin al vínculo contractual siete años antes de que la plantación cumpla su turno, por petición de la sociedad convocante visto el incumplimiento de las obligaciones por parte de Corantioquia. En aquel laudo se ordenó el pago de la indemnización por lucro cesante así:

*“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 que el considerando 2, de precio fijo causado 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 (530.101.100) y descontarle el valor presente con calculo similar del bosque remanente (\$76.231.932).*

*La suma total 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.*

...

*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 decima segunda de cada uno de los contratos, y por ello dicha plantación corresponde a ambas partes en la forma estipulada ....”.*

El laudo anterior es, pues, una pauta que el tribunal examinará para establecer el valor de los perjuicios sufridos por la parte convocante.

Por su parte, al perito Billy López Cadena, le solicitó el Tribunal en auto de 14 de abril de 2010:

*“Evaluará el señor perito, en forma objetiva y con criterios técnicos, exponiendo las bases y razones de sus conclusiones los perjuicios que por daño emergente y lucro cesante pudo haber sufrido INVERSIONES ZAPATA LOTERO, originadas en el incendio de la plantación ocurrido el 6 de agosto de 2006”.*

El perito respondió como sigue:

*“No haber pagado CORANTIOQUIA hasta Agosto de 2006, puede configurarse un lucro cesante de \$ 71.742.911 al 50%, correspondiente a las 55,5 ha de plantaciones remanentes y/o quemadas, al mismo valor estimado para la condena a CORANTIOQUIA de 158 ha quemadas hasta 2005 (ver cuadro siguiente).*

VALORACIÓN POR HECTÁREA DE LOS DAÑOS CAUSADOS POR INCENDIOS EN LA FINCA SAN GABRIEL - CERRO QUITASOL BELLO - ANTIOQUIA						
Evento	Hectáreas	Vr Total (\$COP)	Vr Unitario (\$/ha)	% Participación	Observación	
a) Laudo de Noviembre 22 de 2005 contra CORANTIOQUIA	158	\$ 204,241,080	\$ 1,292,665	50	PAGADO	
b) Resolución 9348 y ratificada por la 9478 de CORANTIOQUIA contra Inversiones Zapata Lotero y Cia Ltda	57.15	\$ 47,067,433	\$ 823,577	50	NO PAGADO	
c) Pretensiones de Inversiones Zapata Lotero y Cia. Ltda., en la Segunda Demanda contra CORANTIOQUIA	64.1	\$ 949,778,503	\$ 14,817,137	100	PRETENDIDO	
d) Área quemada en agosto 2006 no valorada (CORANTIOQUIA)	55.5	\$ 71,742,911	\$ 1,292,665	50	VALORADO	
e) Cruce de áreas (b - d)	1.65	\$ 1,358,902	\$ 823,577	50	Sugerido por el Perito	
F) Valor presente de la inversión inicial de CORANTIOQUIA	270.65	\$ 783,861,322	\$ 2,896,218	100	Base de \$ 463.961.058	

*No considero conveniente pretender estimar máximas productividades del bosque en maderas y mercados verdes, en una plantación comercial en inmediaciones del municipio de Bello, con todos los riesgos de incendios y sin infraestructura vial para atender y apagar los incendios forestales. Una plantación forestal contigua (menos de 1 Km.) a la Finca del Quitasol, establecida en 1979, que tenía vías internas, controló oportunamente incendios y pudo ser aprovechada comercialmente durante los tres años anteriores (2007, 2008 y 2009)”.*

En estas circunstancias, el tribunal no puede acoger las pretensiones de la parte convocante, en los términos en que fueron formuladas, porque ellas están

sustentadas en proyecciones al año 2014, lo cual no tiene asidero real. De una parte, se pretende el pago de unas sumas de dinero por unos conceptos que no fueron probados, a saber: valor de las entresacas y las utilidades que generarían los certificados de reducción de emisiones. De otra parte, se pretende una indemnización de perjuicios como si los contratos estuvieran vigentes y en ejecución, pero como ya se vio ellos terminaron anticipadamente por solicitud de Inversiones Zapata Lotero a causa del incumplimiento imputable a CORANTIOQUIA. Los perjuicios derivados del mismo fueron pagados acorde con el laudo anterior. Conforme a ese laudo, el valor de la indemnización por cada Hectárea asciende a un millón doscientos noventa y dos mil seiscientos sesenta y cinco pesos (\$1.292.665) por hectárea, en pesos del mes de noviembre de 2005.

El Ministerio Público en su concepto de fondo efectuó la liquidación de la indemnización, así:

*“Si por 158 has. incendiadas para el año 2005, han de pagarse, tras la división de las eventuales utilidades una suma de \$204.241.080,60, por 55,5 has. afectadas en el año 2006, deberá resarcir una cifra equivalente a \$71.742.911, valor que como se expresó anteriormente, deberá actualizarse”.*

El tribunal coincide con el concepto de la Procuradora delegada y por consiguiente reconocerá a la convocante INVERSIONES ZAPATA LOTERO la suma de SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS (\$71.742.911) como valor de las 55.5 Has. quemadas en el incendio del 6 de agosto de 2006, y dicha suma se actualizará a la fecha del laudo.

De suerte que la condena a imponer a CORANTIOQUIA y a favor de ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A., como indemnización por los perjuicios irrogados con el incendio de la plantación, ocurrido el 6 de agosto de 2006, imputable a la entidad convocada por causa del incumplimiento contractual, frente a su obligación de vigilancia, asciende a la suma de \$71.742.911, cantidad que indexada desde dichos mes y año y hasta la fecha de la última cifra del IPC reportada en el año 2010, arroja un total equivalente a \$85.912.423, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$R = Rh \times \frac{\text{Índice final}}{\text{Índice inicial}}$$

Donde:

R: Valor Presente

Rh: Valor Histórico: monto indemnizatorio.

Índice Inicial: IPC vigente en la época del daño (agosto de 2006).

Índice final: IPC vigente a la fecha del laudo.

Según los indicadores económicos pertinentes, que por notorios están exentos de prueba (art. 19 de la ley 794 de 2003 y art. 177 CPC), el IPC en agosto de 2006 estaba en 87,34 y en agosto de 2010, último índice reportado, estaba en 104,59.

Por lo cual:

$$R = \$71.742.911 \times \frac{104.59}{87,34} = \$85.912.423$$

#### CAPITULO XIV OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL

El dictamen del Perito López Cadena fue tachado por error grave, por la parte convocante. A juicio del Tribunal la tacha no prospera por las razones siguientes:

**14.1.** La sobrestimación de los valores en el experticio del Ingeniero Galeano Toro es evidente, si se compara con las conclusiones que sirvieron de base al laudo de noviembre de 2005. El Tribunal no puede tomarlo como parámetro para deducir que las cifras que en él aparecen son las únicas que servirán para formar su convicción en este asunto y debe echar mano de otras evidencias existentes en el proceso, así ese dictamen no haya sido objetado por la parte contra quien se adujo.

**14.2.** Según el Consejo de Estado:<sup>3</sup>

*"Para que prospere la objeción del dictamen pericial por error grave se requiere la existencia de una equivocación de tal gravedad o una falla que tenga entidad de conducir a conclusiones igualmente equivocadas. Así mismo, se ha dicho que éste se contrapone a la verdad, es decir, cuando se presenta una inexactitud de identidad entre la realidad del objeto sobre el que se rinda el dictamen y la representación mental que de él haga el perito. Sin embargo, se aclara que no constituirán error grave en estos términos, las conclusiones o inferencias a que lleguen los peritos, que bien pueden adolecer de otros defectos. En otros términos, la objeción por error grave*

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 5 de marzo de 2008, Rad. 16850, M.P. Enrique Gil Botero

*debe referirse al objeto de la peritación, y no a la conclusión de los peritos”.*

No constituye error grave la referencia que en la parte final del escrito presentado el 10 de mayo y que obra a folios 140 a 142 A del cuaderno 2 cuando usa como parámetro de comparación otro inmueble. Tampoco constituye error grave el hecho de que el perito no haya sido claro en la respuesta a la pregunta (i) del tribunal sobre los fundamentos y métodos usados para llegar a la conclusión de que el área afectada era de 55.5 has. Esa conclusión se aparta de la expresada por el perito Galeano pero en cambio recoge cifras existentes en otras piezas procesales, como las resoluciones de CORANTIOQUIA que tampoco fueron controvertidas por la parte actora.

Cosa similar debe decirse respecto a la expresión “no haber pagado CORANTIOQUIA hasta agosto de 2006”; ciertamente ella es bien desafortunada pero como se puede ver en el concepto de la Procuradora y en los cálculos que el Tribunal ha hecho a partir de la información contenida en el laudo de noviembre de 2005, no se trata de que haya habido cambio sobre la realidad del objeto del dictamen, se trata de que el perito se expresó mal cuando quería referirse a zonas no pagadas por CORANTIOQUIA y afectadas en el 2006 cuyo precio por hectárea queda bien establecido en el cuadro que se aporta, si bien él contiene otras informaciones que no vienen al caso.

## **CAPÍTULO XV**

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS EXCEPCIONES**

#### **15.1. Falta del requisito de procedibilidad de la etapa de conciliación.**

Para la fecha de este laudo existe paz sobre el asunto: En efecto, para la fecha de presentación de la demanda arbitral, 20 de febrero de 2009, estaba ya vigente la ley 1285 de 2009, especialmente el artículo 13 que establece:

*“A partir de la vigencia de esta ley, cuando los asuntos sean conciliables, siempre constituirá requisito de procedibilidad de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del Código Contencioso Administrativo o en las normas que lo sustituyan, el adelantamiento del trámite de la conciliación extrajudicial”.*

El Tribunal comparte el criterio de la representante del Ministerio Público cuando dice en su alegato de conclusión:

*“...Considera este Despacho que, si el artículo 116 de la Constitución Política confiere a las personas la posibilidad de*

*poner la justicia en manos de particulares, es decir, si es permitido despojar a los jueces de la república de la administración de la justicia y habilitar a los particulares para ello, mal se haría en exigir un requisito que concierne exclusivamente a la jurisdicción contenciosa administrativa. En otras palabras dicho, se estaría creando una obligación adicional a la figura del arbitraje, no contemplada en la ley que la regula, y que desfiguraría la institución, pues al desplazar las partes vinculadas la administración de justicia a los árbitros, no estaría en el deber de agotar figuras procesales que se han establecido para las acciones que debe conocer la jurisdicción contenciosa administrativa, en ejercicio de las acciones consagradas en los artículos 85, 86 y 87 del C.C.A”.*

Para mayor claridad el Decreto 1716 de 2009, reglamentario del artículo 13 de la Ley 1285 de 2009, en el artículo 2º, parágrafo 5º dispuso:

*“El agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad, no será necesario para efectos de acudir ante tribunales de arbitramento encargados de resolver controversias derivadas de contratos estatales, cuyo trámite se regula por lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley 446 de 1998”.*

Qué valor asignar a la cláusula DECIMACUARTA pactada por las partes, donde se estipuló que *“Antes de aplicar la cláusula compromisoria para la solución de controversias de que trata la cláusula siguiente (compromisoria), 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”?*

Para aclarar el punto, el Tribunal considera que, habiendo sido pactada esa cláusula en el mes de noviembre de 1999, bajo la vigencia de la Ley 446 de 1998 y antes de que la Corte Constitucional declarara inexecutable el aparte del artículo 23 de la Ley 640 de 2001<sup>4</sup>, leyes que permitieron a los centros de conciliación tramitar este tipo de controversias, una vez producida la sentencia de inexecutable, en agosto 23 del 2001, estas normas desaparecieron del ordenamiento.

Así las cosas, como lo afirma la señora Procuradora Judicial,

*“...ha de entenderse que ante una eventual controversia contractual, la cláusula que establecía la obligación de las partes de procurar el arreglo directo mediante la figura de la conciliación, antes de recurrir a la justicia arbitral, ha de entenderse por no válida en tanto es violatoria de la Constitución, de manera que no es necesario realizar mayores*

<sup>4</sup> Sentencia C-893 de agosto 22 de 2001. Ponente doctora Clara Inés Vargas Hernández

*elucubraciones acerca de la validez o invalidez de la diligencia de conciliación realizada por convocante y convocada ante la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín, entidad que conforme al ordenamiento jurídico no era competente para la tramitación de la misma, en razón de que una de las partes ostentaba la calidad de entidad públicas”.*

Por lo anterior el tribunal declara impróspera esta excepción y se reafirma la competencia del Tribunal para conocer y fallar de fondo el litigio.

## **15.2. Caducidad de la acción.**

Según lo expresado por el apoderado de CORANTIOQUIA, la presente acción se produjo por fuera del término de dos años que la ley prescribe para el ejercicio de acciones contractuales.

Aparece probado en el proceso que el último acto administrativo producido por CORANTIOQUIA es la resolución 9478 de 8 de junio de 2007, por medio del cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto y se confirma en todas sus partes la Resolución No. 9348 de marzo 29 de 2007, en la que se procede a la liquidación unilateral de los Contratos No. 1750 y 1956 de 1999. Se ignora si tal resolución fue notificada a la parte convocante y, si tal se hizo, cuál fue la fecha de esa diligencia porque, curiosamente, tampoco se indica en la demanda (ver hecho vigésimo primero). Si se toma como fecha de notificación la misma de la resolución, 8 de junio de 2007, es claro que ella queda ejecutoriada tres días después, o sea el 14 de junio<sup>5</sup>. A partir de esta fecha Inversiones Zapata Lotero disponía de dos años, es decir hasta el 14 de junio de 2009 para presentar la demanda y ello ocurrió el 20 de febrero de 2009.

Sobre el punto, la señora Procuradora Judicial, en su alegato de conclusión se expresa así:

*“...claro es para este Despacho que la existencia de un pacto arbitral, para el caso, la cláusula compromisoria, si bien habilita a la justicia privada para resolver el conflicto, ello no enerva la aplicación y estricta sujeción a las normas que regulan la materia, que para el caso sería las normas contractuales estatales y el Código Contencioso Administrativo.*

*Así las cosas, la acción procedente en el caso que nos ocupa sería la de controversias contractuales consagrada en el artículo 87 del Código Contencioso Administrativo, que en concordancia con lo señalado en el artículo 136 modificado por*

<sup>5</sup> En ese año el 8 fue día viernes, y el lunes 11 festivo, por consiguiente los tres días de ejecutoria corrieron del 12 al 14 ambos inclusive.



el Decreto 2304 de 1989, art. 23. Modificado por la ley 446 de 1998 art. 44... establece la caducidad de dicha acción, en los siguientes términos:

*"En las relativas a contratos, el término de caducidad será de dos (2) años, que se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.*

*En los siguientes contratos, el término de caducidad se contará así:*

*(...)*

*d) En los que requieran de liquidación y ésta sea efectuada unilateralmente por la administración, a más tardar dentro de los dos (2) años contados a partir de la ejecutoria del acto que la aprueba. (...)." (subrayas fuera del texto).*

*Y es precisamente éste el supuesto que atañe al caso en cuestión, pues si bien es cierto el hecho que se reclama tuvo ocurrencia el 6 de agosto de 2006, fecha en que acaeció el incendio generador de los perjuicios que se reclaman, era en la liquidación del contrato, el momento en que las partes de común acuerdo o la administración, unilateralmente, debían pronunciarse frente a los efectos patrimoniales del incendio objeto de controversia, suceso frente al cual no hubo pronunciamiento alguno.*

*No obstante en la liquidación unilateral (Resolución No. 9348 de marzo 29 de 2007) se expresa que de las 270,46 ha iniciales que hacían parte de los contratos, con ocasión de los incendios presentados durante la ejecución de dichos negocios jurídicos, a la fecha de la liquidación sólo subsisten 57,15 ha, quedando de esta manera un vacío, pues si al momento del laudo arbitral del 22 de noviembre de 2005 quedaba un remanente de plantaciones de 112 ha, qué ocurrió entre el fallo y la fecha de liquidación con las otras 54,85?*

*Sobre este punto, el Despacho quiere precisar que realizará un análisis más profundo en líneas posteriores, toda vez que, es claro que no es posible realizar el estudio de legalidad de dicho acto administrativo en esta instancia, pero es importante recalcar que la entidad perjudicada con la liquidación no manifestó su inconformidad con la misma frente a los perjuicios que hoy se debaten.*

*Valga la pena resaltar que en con ocasión de la solicitud de aclaración y complementación del laudo arbitral de noviembre 22 de 2005, el Tribunal que tuvo conocimiento de ese proceso, se pronunció en audiencia de diciembre 5 de 2005, en términos que son aplicables a este Tribunal, de la siguiente manera:*

*"No es posible predicar el fenómeno de caducidad en frente de hechos ocurridos durante la vigencia de los contratos, ya que en materia contractual la caducidad opera desde la liquidación del contrato o desde la fecha en que el mismo debió liquidarse."*

*En orden a lo anterior, podría concluirse que ante la omisión de la demandada en el acto administrativo de liquidación, surge desde ese momento (8 de junio de 2007), en cabeza de la*

demandante, el verdadero perjuicio, pues no se le reconoció en manera alguna el daño ocasionado por el incendio, y por tanto, desde allí empieza a contar el término de caducidad, es decir, el plazo legal para reclamar, motivo por el cual no hay lugar a declarar la caducidad de la acción, por cuanto la demanda arbitral fue presentada el 20 de febrero de 2009, siendo por tanto pertinente proceder al estudio de fondo de las pretensiones elevadas por Inversiones Zapata Lotero.

Revisados los contratos objeto de controversia, se observa en la cláusula décima quinta de ambos, que las partes estipularon lo siguiente:

*"En caso de fracasar la vía de 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 y 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" (subrayas fuera del texto).*

*Lo anteriormente transcrito, permite sostener que las partes de manera mancomunada, decidieron sustraer el conocimiento de los eventuales litigios que se presentaran con ocasión de los contratos celebrados dentro del marco del "Plan de Laderas", de la justicia competente para conocer de los mismos, para el caso, la jurisdicción contenciosa administrativa, y habilitar a los particulares, autorizados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Constitución Política. En dicha cláusula determinaron igualmente que el tribunal de arbitramento que llegara a convocarse estaría conformado por tres (3) árbitros, que tendrían la obligación de fallar en derecho.*

*Siendo así, ante la clara voluntad que las partes depositaron en la cláusula décimo quinta, y verificadas las condiciones por ellos mismos establecidas, se puede sostener que el Tribunal de Arbitramento que nos convoca es competente para conocer del asunto, y por tanto, está investido de todas las facultades para fallar en derecho en el caso objeto de análisis."*

Por consiguiente, no prospera la excepción de caducidad propuesta por la Corporación.

### **15.3 Estimación excesiva de los perjuicios reclamados.**

En la técnica jurídico-procesal ésta no es una excepción propiamente dicha, puesto que las excepciones de fondo o mérito están constituidas por hechos

orientados a enervar las pretensiones, ya sea porque el derecho reclamado en juicio no nació, se modificó o se extinguió.

Y aquí ocurrió que el Tribunal descubrió, de la estimación del acervo probatorio analizado en su conjunto y según las reglas de la sana crítica, que el derecho a la indemnización impetrado sí surgió y no ha sufrido modificación ni se ha solucionado total o parcialmente.

Solamente acaeció que el quantum demostrado no ascendió al pedido en la demanda.

En este aspecto el Tribunal aplicó lo dispuesto en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, sobre congruencia del laudo, tasando la condena reparatoria de los perjuicios a lo acreditado en el expediente, sin que aquella hubiera sobrepasado la cuantía del daño a la que ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A. aspiraba le fuera reconocida judicialmente.

De modo que lo que CORANTIOQUIA planteó como estimación excesiva de los perjuicios es meramente una posición defensiva, que no una excepción, la cual fue tenida en cuenta por el Tribunal al determinar la valoración del "*eventum damni*".

#### **15.4 Otras excepciones.**

El Tribunal no encuentra probados hechos configurativos de excepciones que deba prohiar y declarar oficiosamente, tal como lo prescribe el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil.

### **CAPITULO XVI COSTAS**

Teniendo en cuenta la conducta asumida por las partes y en atención a que los contratos que las vincularon son de carácter estatal, el Tribunal, en aplicación del artículo 171 del CCA, dispone que no hay lugar a condena en costas, y por consiguiente cada una de las partes asumirá los gastos que le han correspondido sufragar durante el desarrollo del proceso.

**CAPITULO XVII**  
**PARTE RESOLUTIVA**

En mérito de todo lo expuesto, el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en derecho las controversias suscitadas entre INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A. y CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA "CORANTIOQUIA", administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la ley y habilitación de las partes,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar infundada la objeción por error grave del dictamen pericial producido por el ingeniero BILLY LOPEZ CADENA.

**SEGUNDO.-** Declarar que no prospera ninguna excepción de mérito.

**TERCERO.-** Declarar que LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA – CORANTIOQUIA es responsable por los perjuicios causados a INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. S.A., según lo expuesto en la parte motiva de este laudo.

**CUARTO.-** Condenar, en consecuencia, a la LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA – CORANTIOQUIA a pagar a favor de INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CÍA. S.A., a título de indemnización de perjuicios, la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS (\$85'912.423).

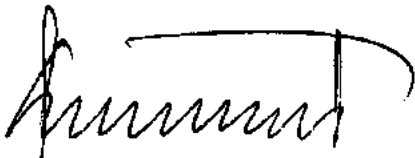
**QUINTO.-** Abstenerse de hacer condenación en costas.

**SEXTO.-:** En firme este Laudo, se protocolizará el expediente por parte del Presidente del Tribunal en una de las Notarías de Medellín.

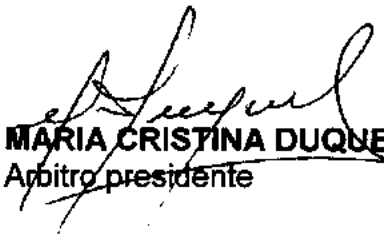
**SEPTIMO.-** Expídanse copias auténticas del presente Laudo a las partes.

Este laudo arbitral queda notificado en estrados.

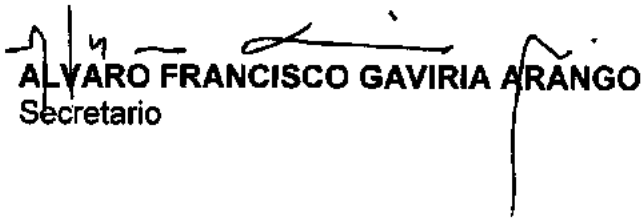
  
**OSCAR ANIBAL GIRALDO CASTAÑO**  
Arbitro



**ALVARO LONDOÑO RESTREPO**  
Arbitro



**MARIA CRISTINA DUQUE CORREA**  
Arbitro presidente



**ALVARO FRANCISCO GAVIRIA ARANGO**  
Secretario