

A-000004.

LAUDO ARBITRAL

INGENIO RIOPAILA S.A.

VERSUS

LUZ DARY LOPEZ MOTTA

C 390-1

A C T A N o. 17

REUNION DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO ENCARGADO DE DECIDIR LAS DIFERENCIAS CONTRACTUALES EXISTENTES ENTRE LA SOCIEDAD "INGENIO RIOPAILA S.A." Y LA SEÑORA LUZ DARY LOPEZ MOTTA, CELEBRADA EL DIA 14 DE MARZO DE 1991.

En la ciudad de Cali, siendo las cuatro (4:00 p.m.) del día catorce (14) de marzo de mil novecientos noventa y uno (1991), en la Sala Auxiliar de la Presidencia de la Cámara de Comercio de Cali, calle 8a. No. 3-14, tercer piso, se reunieron los doctores DIEGO FORERO ECHEVERRI, ALBERTO FERNANDEZ CADAVID Y FLAVIO DELGADO RIVERA, miembros del Tribunal de Arbitramento encargado de decidir las diferencias contractuales existentes entre la Sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A." y la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA y el Secretario del Tribunal OSCAR ESPINAL AGUDELO, con el fin de proferir el fallo dentro del presente proceso, de conformidad con lo ordenado en el artículo 33 del Decreto 2279 de 1989, y lo dispuesto por el Tribunal en su reunión del 5 de marzo de 1991, como consta en el Acta No. 16 de la misma fecha.

Estando presentes los señores apoderados judiciales de la sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A." Dr. SIMON PAYAN MORENO y de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA, Dr. LUIS EDUARDO ARAGON SANCLEMENTE, el Tribunal se constituyó en audiencia pública para el fin antes indicado.

Acto seguido el Presidente del Tribunal ordenó al Secretario la lectura del laudo que a continuación se incorpora dentro de esta acta:

LAUDO DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO CONSTITUIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI PARA DECIDIR LAS DIFERENCIAS ENTRE LA SOCIEDAD "INGENIO RIOPAILA S.A." Y LA SEÑORA LUZ DARY LOPEZ MOTTA, EN RELACION CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO RURAL "SAN PABLO" SITUADO EN EL MUNICIPIO DE ANDALUCIA (DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA).

Tribunal de Arbitramento, Cali catorce (14) de marzo de mil novecientos noventa y uno (1991).

Procede este Tribunal a resolver el conflicto de intereses propuesto por la Sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A." como sub-arrendadora en contra de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA como sub-arrendataria, con ocasión del Contrato de Sub-arrendamiento de la finca rural denominada "San Pablo", ubicada en el Municipio de Andalucia (Valle), en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

1o. En escrito de 16 de marzo de 1990, la Sociedad Ingenio Riopaila S.A., a través de apoderado judicial, solicitó a la Cámara de Comercio de Cali con fundamento en la cláusula décima-primera del Contrato de Sub-arrendamiento, suscrito en febrero de 1987, la designación de tres árbitros para integrar un Tribunal de Arbitramento, con observancia de los requisitos previstos en el Decreto 2279 de 1989, solicitud que fue reformada mediante escrito presentado con el lleno de los requisitos legales el 11 de junio de 1990 a la Cámara de Comercio de Cali.

2o. Las cuestiones sometidas a este Tribunal de Arbitramento son:

"A) Que se declare que la subarrendataria señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Buga, incumplió el contrato de subarrendamiento que sobre el fundo rural denominado San Pablo, situado en el Municipio de Andalucia, Departamento del Valle del Cauca, formado por cinco lotes de

terreno con una cabida total de 150 plazas o fanegadas aproximadamente, equivalentes a 96 hectáreas, los cuales se identificaron en el hecho primero de la presente demanda, celebró con la sociedad denominada "INGENIO RIOPAILA S.A." con domicilio en el Municipio de Zarzal, Departamento del Valle del Cauca, como consecuencia de no haber pagado a ésta última compañía anónima el precio o renta mensual de \$525.000 moneda corriente de 28 periodos mensuales de arrendamiento del referido bien raíz, a partir del periodo mensual del 6 de julio de 1987, es decir, los periodos mensuales de arrendamiento comprendidos del 6 de julio de 1987, hasta el 5 de noviembre de 1989.

"B) Que por incumplimiento de la subarrendataria LUZ DARY LOPEZ MOTTA en el pago del precio o renta de los 28 periodos mensuales de arrendamiento del predio San Pablo singularizados en el número 1 anterior de esta demanda, desde el 6 de julio de 1987, se declare que ha terminado el contrato de subarrendamiento celebrado con relación al aludido fundo entre la mencionada subarrendataria y la Sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A."

"C) Que por vencimiento del plazo de duración del contrato de subarrendamiento perfeccionado entre la sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A." y la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA vencimiento ocurrido el día 6 de febrero de 1988, se declare asimismo que ha terminado el contrato de subarrendamiento celebrado con relación al aludido fundo San Pablo, el cual se identificó en el hecho 1 de la presente demanda, entre la mencionada subarrendataria y la Sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A."

"D) Que como consecuencia de la declaración de terminación por incumplimiento de la subarrendataria LUZ DARY LOPEZ MOTTA, mayor de edad, vecina de Buga, del contrato de subarrendamiento del predio "San Pablo", identificado como se indicó en el hecho 1 de la presente demanda, el cual celebró con ésta última la sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A." se condena a la subarrendataria ya nom-

brada a restituir materialmente a la sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A." el aludido fundo "San Pablo". una vez ejecutoriado el laudo arbitral que ponga fin a este proceso".

"E) Que asimismo y como consecuencia del vencimiento del plazo de duración contractual del contrato de subarrendamiento celebrado entre la sociedad "INGENIO RIOPAILA S. A." y la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA respecto del predio San Pablo, singularizado en el hecho 1 de esta demanda, se declare que dicho contrato ha fenecido o se ha extinguido desde el día 6 de febrero de 1988, y, consecuentemente, se condene a la nombrada subarrendataria a restituir materialmente a la misma sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A." el predio San Pablo, una vez esté en firme o ejecutoriado el laudo arbitral que ponga fin a este proceso".

"F) Que se condene a la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA, mayor de edad, vecina de Buga, a pagar a "INGENIO RIOPAILA S.A." las costas de este proceso arbitral".

3o. El día 5 de julio de 1990 a las 2 p.m., se instaló el Tribunal de Arbitramento, habiendo aceptado sus cargos los suscritos árbitros designados por la Cámara de Comercio de Cali y se designó Secretario del Tribunal. Así mismo, se señaló la suma de \$19.425.000 como cuantía del litigio y con base en este señalamiento, se fijó la suma de \$563.500 como honorarios a cada uno de los árbitros y \$281.750 como honorarios al secretario designado. Se acordó utilizar los servicios ofrecidos por la Cámara de Comercio de Cali y en consecuencia y de acuerdo con la Tarifa del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara de Comercio, se señaló la suma de \$269.825 como derechos de administración y la suma de \$200.000 para gastos de funcionamiento del Tribunal, para un total de \$2.442.075, habiéndose ordenado que cada parte consignase el 50% de esta cantidad, o sea, \$1.221.037.50. Se reconoció al Dr. Simón Payán Moreno como apoderado de la entidad solicitante del Tribunal "INGENIO RIOPAI-

LA S.A." y se ordenó notificar personalmente a la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA lo resuelto por el Tribunal, entregándole copia auténtica del Acta de Instalación, del escrito de demanda y de su reforma. Trámite surtido el 10. de Agosto de 1990.

4o. El día 28 de Agosto de 1990 se celebró reunión del Tribunal de Arbitramento, en la cual el presidente del Tribunal:

A) Informó que INGENIO RIOPAILA S.A. había pagado su 50% de honorarios y gastos del Tribunal y además, posterior y oportunamente, el 50% que le correspondía haber pagado a la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA quien no lo hizo.

B) Igualmente el Presidente procedió a cancelar el 50% de los honorarios de los árbitros y del Secretario y la totalidad de los derechos señalados por concepto de administración del Tribunal, a favor de la Cámara de Comercio de Cali.

C) Se señaló la hora de las 2 de la tarde del día 25 de septiembre de 1990 para efectuar la primera audiencia de trámite del proceso arbitral y se requirió a la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA para que reembolsara a INGENIO RIOPAILA S.A., con un plazo que vencía a más tardar en la fecha de la primera audiencia de trámite, la parte de honorarios y gastos que por ella había consignado dicha sociedad.

5o. El día 25 de Septiembre de 1990, a las 2 p.m. se efectuó la primera sesión de la Primera audiencia de trámite, en la cual el secretario informó que el día 24 de Septiembre de 1990 el Dr. Luis Eduardo Aragón S., había presentado poder conferido en legal forma por la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA, razón por la cual se le reconoció personería para actuar. Simultáneamente presentó escrito contentivo de sus pretensiones y anexo de pruebas. Se dió lectura al contrato de sub-arrendamiento del predio rural San Pablo, celebrado entre INGENIO RIOPAILA S.A. como Sub-arrendadora y la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA como Sub-arrendataria, el cual

expresa textualmente: "Conste por el presente documento privado, que entre los suscritos CARLOS ARTURO ANGEL ARANGO, mayor de edad y domiciliado en Cali. con C.C. 4.511.441 de Pereira, quien obra como representante legal de la sociedad IGENIO RIOPAILA S.A., con domicilio en Zarzal, constituida por la escritura pública No. 144 de 23 de diciembre de 1931, de la Notaría Unica de Zarzal, departamento del Valle del Cauca, la que en el texto de éste mismo documento se denominará la SUB-ARRENDADORA, por una parte; y por la otra la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA, mayor de edad y domiciliada en Buga, con c.c. No. 31.175.441 de Palmira, la que se denominará la SUB-ARRENDARARIA, se ha celebrado un contrato de SUB-ARRENDAMIENTO que se regirá por las siguientes estipulaciones: PRIMERO: La sociedad INGENIO RIOPAILA S.A., es actualmente arrendataria de una finca rural denominada "SAN PABLO", ubicada en el Municipio de Andalucía, Departamento del Valle del Cauca, formada por cinco lotes de terreno con una cabida total de ciento cincuenta plazas o fanegadas (150 pl.) aproximadamente, equivalentes a noventa y seis hectáreas (96 Has) alindada especialmente así: LOTE No. 1 alindado así: ORIENTE, zona del Ferrocarril del Pacífico; OCCIDENTE, predio de Manuel Roldán; NORTE, predio de Julio Salazar; SUR, herederos de José Ignacio Ospina y Vicente Romero. LOTE No. 2: alindado así: NORTE, callejón al medio, con predio de Félix Marmolejo; ORIENTE, callejón al medio, con predio de Clara Rosa de Millán; OCCIDENTE, predio de Manuel Roldán; SUR, predio de los sucesores de Pablo Rebolledo Zúñiga. LOTE No. 3: alindado así: ORIENTE, carretera central; OCCIDENTE, zona del Ferrocarril del Pacífico; NORTE, callejón al medio, con predio de los sucesores de Pablo Rebolledo Zúñiga; SUR, con predio de Soledad Cabal viuda de Ospina: LOTE No. 4: alindado así: ORIENTE, carretera central; OCCIDENTE, zona del Ferrocarril del Pacífico; NORTE, callejón al medio con predio de Ingenio Riopaila S.A.; SUR, con predio de los herederos de Pablo Rebolle-

do Zúñiga. LOTE No. 5: alindado así: ORIENTE y SUR, con predio de los herederos de José Ignacio Ospina: OCCIDENTE. carretera central: NORTE, callejón al medio con predio de INGENIO RIOPAILA S.A., según escritura pública No. 433 de 25 de febrero de 1981, de la Notaría Primera de Cali, adicionada por la escritura pública No. 680 de 7 de Junio de 1982 de la Notaría Novena del Círculo de Cali, ambos instrumentos registrados en la oficina de instrumentos públicos de Tuluá en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 384-0018385 y en los Folios Nos. 384-0020164, 384-0020162 y 384-0020163.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento de la finca "San Pablo" perfeccionado por las escrituras públicas 433. de 25 de febrero de 1981. de la Notaría Primera de Cali. y adicionada por la escritura pública No. 680. de 7 de Junio de 1982, de la Notaría Novena del Círculo de Cali, se encuentra actualmente vigente.

TERCERO: La sub-arrendadora entrega, a título de arrendamiento, a la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA el inmueble identificado en la cláusula primera de este documento, y la señora LOPEZ MOTTA últimamente citada recibe dicho fundo al mismo título, para la siembra de cultivos semestrales únicamente, el cual no se afectará por ningún motivo con servidumbre por parte de la sociedad sub-arrendataria con motivo de las labores agrícolas que realice en dicho predio. La sub-arrendataria adoptará todas las medidas que sean necesarias para evitar y prevenir que se constituyan en dicho predio servidumbres de cualquier índole. El incumplimiento de esta especial obligación ocasionará a cargo de la sub-arrendataria el pago de una indemnización a cargo de la sub-arrendadora equivalente a 2.000 kg de azúcar sulfitado o su equivalente en dinero por plaza contratada, exigible ejecutivamente a la demostración del incumplimiento. CUARTO: El presente contrato de sub-arrendamiento se celebra por un plazo de 12 meses calendario contados a partir del día 6 (seis) de febrero de 1987. Este

contrato sólo podrá prorrogarse por escrito. QUINTO: La sub-arrendataria pagará a la sub-arrendadora como pago mensual de arrendamiento la suma de TRES MIL QUINIENTOS MCTE (\$3.500.00) plaza-mes durante el periodo normal de vigencia del contrato. La Sub-arrendataria pagará además a la sub-arrendadora un anticipo mensual de QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$525.000.00) contado a partir del día 6 (seis) de febrero de 1987. SEXTO: La sub-arrendataria no podrá realizar mejoras necesarias, ni voluntarias, salvo las reparaciones locativas que le corresponden de acuerdo con la ley, como reparación de cercas, callejones, que permitan el acceso al inmueble arrendado, las cuales tendrá obligación de ejecutar bajo su propia responsabilidad. SEPTIMO: La sub-Arrendataria podrá utilizar las aguas que naturalmente discurren por el predio objeto del presente contrato de arrendamiento, o de las que éste disfrute o llegue a disfrutar por razón de asignaciones o mercedes concedidas por el Gobierno Nacional, o de aquellas de uso común, en la mejor forma que convenga a su explotación económica, corriendo a su cargo la ejecución de aquellas obras que fueren necesarias para el mantenimiento y conservación de canales, acequias, drenajes, puentes, etc. Pero la cuota de vigilancia y la defensa de dichas aguas, cualquiera que sea la naturaleza de los actos tendientes a esa defensa, en la parte que le corresponda cuando se trate de aguas de uso común, serán realizadas por la sub-arrendadora quedando tales mercedes de propiedad de esta última a la terminación del contrato o de su prórroga. En el caso de que la sub-arrendataria requiera un mayor volumen de aguas de uso común para la mejor explotación del predio arrendado, serán de su cargo todos los gastos que demande la nueva concesión, a menos que se trate de obras ordenadas por la autoridad competente, caso en el cual el costo de las mismas correrá por cuenta de la sub-arrendataria. Las obras nuevas distintas a las de simple mantenimiento o con-

servación. serán convenidas entre las partes; para la defensa ante las autoridades u organismos competentes de las aguas del predio materia de este contrato. la sub-arrendadora faculta a la sub-arrendataria para que ésta a nombre de aquella, otorgue los poderes que fueren necesarios al efecto. OCTAVO: Si una de las partes no cumpliera las obligaciones que le impone este contrato, podrá la otra asu arbitrio, declarar terminado el contrato o pedir su cumplimiento, y exigir en uno u otro caso, indemnización de perjuicios. Además la parte que lo incumpliere pagará a la perjudicada la cantidad de 280.0 kilogramos de azúcar sulfitado o su equivalente en dinero por cada plaza contratada, exigibles ejecutivamente a la demostración del incumplimiento. NOVENO: También serán de cargo de la sub-arrendataria todos los gastos que demande la explotación del inmueble objeto del presente contrato de sub-arrendamiento, y, en general toda obra que demande la técnica explotación del mismo inmueble para el fin u objeto a que se destinará el inmueble arrendado. DECIMO. La sub-arrendataria renuncia al derecho de solicitar el reembolso de las mejoras que realice en el predio sub-arrendado, por cuanto tales mejoras accederán al predio, sin que exista obligación alguna por parte de la sub-arrendadora de resarcir o pagar el importe de tales mejoras. DECIMA PRIMERA. Serán sometidas a decisión arbitral dentro de los requisitos de la ley, todas las diferencias que ocurrieren entre la sub-arrendadora y la sub-arrendataria, por razón del cumplimiento, aplicación, desarrollo e interpretación del presente contrato, durante su ejecución o a su expiración. Para fines de la presente cláusula compromisoria, las partes conjuntamente nombrarán cuando así lo convenga, un solo árbitro que defina la controversia, o designarán los tres árbitros que integren el Tribunal de arbitramento. Si no hubiere acuerdo para la designación del árbitro único o de uno o varios de la totalidad de los árbitros, el nombramiento correspondiente

lo hará la Cámara de Comercio de Cali. a solicitud de cualquiera de las partes en escrito en el cual se indiquen los puntos de arbitraje. Si dicha entidad no hiciere el nombramiento respectivo dentro de los diez días comunes siguientes a la presentación de la solicitud cualquiera de las partes podrán acudir al juez en la forma y para los fines de la ley. PARAGRAFO PRIMERO. El Tribunal de Arbitramento funcionará en Cali y es el respectivo Juez competente a quien corresponde intervenir en los casos de la ley. PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante lo estipulado, podrán las partes por mutuo acuerdo, someter las diferencias a que se refieren esta cláusula a los jueces ordinarios o amigables componedores. PARAGRAFO TERCERO: El Arbitramento se regirá en todo caso y en definitiva por las normas contenidas en el Título III del Libro sexto del Código de Comercio y en Título XXXIII del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil sobre el proceso arbitral. DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos contractuales y legales se establecen como lugares para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato las ciudades de Cali. y el Corregimiento de La Paila. fábrica de INGENIO RIOPAILA S.A. Para constancia, se otorga y firma el presente documento, a los días del mes de febrero de 1987. OTROSI: La SUB-ARRENDATARIA no podrá subarrendar, ni ceder este contrato, sin autorización escrita de la SUB-ARRENDADORA".- La SUB-ARRENDADORA (Fdo).- CARLOS ARTURO ANGEL ARANGO. - LA SUB-ARRENDATARIA (Fdo).- LUZ DARY LOPEZ MOTTA - Hasta aquí la transcripción del contrato, observando el Tribunal que su cláusula DECIMO PRIMERA contiene la Cláusula Compromisoria. Acto seguido, el secretario leyó los capítulos III y IX de la reforma de demanda presentada por "INGENIO RIOPAILA S.A.," denominados "Naturaleza de las diferencias objeto de Arbitraje" y "Peticiones de la demanda" en su orden. Igualmente el Secretario dió lectura al escrito contentivo de las pretensiones de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA y se señaló el día

9 de octubre de 1990 a las 2 p.m. para continuar la primera audiencia de trámite .

6o. El día 9 de Octubre de 1990 a las 2 p.m. se continuó la primera audiencia de trámite. habiéndose declarado el Tribunal competente para conocer y decidir las cuestiones sometidas a decisión arbitral por "INGENIO RIOPAILA S.A." . En cuanto a las cuestiones propuestas por el apoderado de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA . para decisión de este Tribunal. se decidió que no serian materia del presente arbitramento. ni formarían parte del Laudo Arbitral por no haberse solicitado conjuntamente por las partes. tal como lo ordena el artículo 28 del decreto 2279 de 1989. si nó unilateralmente por la parte demandada. Ante el recurso de reposición propuesto por el apoderado de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA. se resolvió reponer parcialmente el auto. declarando que también serían materia de este arbitramento, por estar relacionados con los puntos sometidos al Tribunal por "INGENIO RIOPAILA S.A." las cuestiones propuestas por el recurrente referentes a la entrega de un cheque posdatado por un valor de siete cánones de arrendamiento y las implicaciones jurídicas de este hecho. Se señaló el día 30 de Octubre de 1990 a las 2 p.m. para continuar la primera audiencia de trámite.

7o. El día 30 de Octubre de 1990 a las 2 p.m. se continuó la primera audiencia de trámite. habiéndose resuelto en primer término sobre la expedición de unas copias solicitadas por el apoderado de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA. Además se decretaron todas las pruebas solicitadas por "INGENIO RIOPAILA S.A.". En cuanto a las pruebas solicitadas por el apoderado de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA en concordancia con lo resuelto en los autos No. 3 y No. 4 de Octubre 9 de 1990, se limitaron a las relacionadas con el cheque posdatado mencionado en el numeral anterior.

Con esta reunión se dió por terminada la primera audiencia de trámite y se señaló el día 9 de Noviembre de 1990 a las 2 p.m. para la siguiente audiencia.

8o. El día 9 de Noviembre de 1990, a solicitud de los dos apoderados de las partes en litigio, se aplazó la práctica de las pruebas que se debían practicar en esta fecha, para el día 27 de Noviembre de 1990, a las 2 p.m.

9o. El día 27 de Noviembre de 1990 se efectuó interrogatorio de parte a la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA y se señaló el día 11 de Diciembre de 1990, a las 2 p.m. para recibir los testimonios de los señores Jorge Elías Prado C y Arturo Andrade González.

10o. El día 4 de Diciembre de 1990, a las 2 p.m. se celebró reunión para practicar interrogatorio de parte al Dr. Carlos Arturo Angel Arango, representante legal de "INGENIO RIOPAILA S.A.".

11o. El día 11 de Diciembre de 1990 a las 2 p.m. se efectuó reunión con el fin de recibir declaración a los testigos Arturo Andrade González y Jorge Elías Prado Castellanos, habiéndose presentado únicamente el Dr. Andrade González. La audiencia se suspendió para continuar recibiendo su declaración el día 15 de Enero de 1991.

12o. El día 16 de Enero de 1991 se reunió el Tribunal con el fin de señalar como nueva fecha para continuar la recepción del testigo Arturo Andrade González y para recibir la declaración de Jorge Elías Prado C. el día 29 de Enero de 1991, a las 2 p.m., en consideración a que el día 15 de Enero de 1991 no se pudo reunir el Tribunal por calamidad doméstica de uno de sus integrantes.

13o. El día 29 de Enero de 1991 se reunió el Tribunal con el fin de continuar la recepción del testimonio del Dr. Arturo Andrade

González y tomar declaración al testigo Jorge Elías Prado Castellanos, habiéndose terminado la recepción de la declaración del Dr. Arturo Andrade G. e iniciado la de Jorge Elías Prado C. Se señaló el día 5 de febrero de 1991 para continuarla.

14o. En sesión llevada a cabo el día 5 de Febrero de 1991. se terminó la recepción del testimonio del señor Jorge Elías Prado C. Además se ordenó solicitar a la Alcaldía Municipal de Andalucía (Valle) la expedición de copias de una querrela policiva que presuntamente allí se tramitó relacionada con el predio "San Pablo" dentro de la cual debieron ser partes la Sociedad "INGENIO RIOPAILA S.A." y LUZ DARY LOPEZ MOTTA. y se señaló el día 12 de Febrero de 1991. a las 2 p.m. para recibir las declaraciones de los testigos Gustavo Velásquez y Darío Castrillón.

15o. El día 12 de Febrero de 1991 el Tribunal recepcionó el testimonio del señor Darío Castrillón y se señaló el día 19 de Febrero de 1991 para recibir el testimonio del señor Enrique Arias Varela.

16o. El día 19 de Febrero de 1991 se inició la recepción del testimonio del señor Enrique Arias Varela, habiéndose suspendido para proseguirla el día 26 de Febrero de 1991 a las 2 p.m., señalándose la hora de las 3 p.m. para recepcionar los testimonios de Luis Fernando Cuadros González y de Gustavo Velásquez, quien no había podido asistir a la diligencia en la fecha decretada con anterioridad por enfermedad comprobada.

17o. El día 26 de febrero de 1991 el Tribunal se reunió para terminar la recepción de la declaración del señor Enrique Arias Varela. El apoderado de "INGENIO RIOPAILA S.A." tachó de sospechoso al testigo Enrique Arias Varela, habiendo decidido el Tribunal que los motivos y pruebas de la tacha propuesta contra dicho testigo se apreciarían en el laudo, de acuerdo con las

circunstancias del presente caso. Además se recibieron la declaración del señor Luis Fernando Cuadros González, así como la del señor Gustavo Velásquez, habiendo sido igualmente tachado este último por el apoderado del "INGENIO RIOPAILA S.A.", ante lo cual el Tribunal resolvió que los motivos y pruebas de esta tacha se apreciarían en el laudo. Estando concluida la instrucción del proceso, el Tribunal señaló para las alegaciones de las partes la audiencia del 5 de Marzo de 1991 a las 2 p.m.

18o. El día 5 de Marzo de 1991 a las 2 p.m., se reunió el Tribunal con el fin de oír los alegatos de los apoderados de las partes en conflicto, los cuales obran en el expediente a folios 296 a 306 el del "INGENIO RIOPAILA S.A.", y 308 a 323 vuelto el del apoderado de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA.

19o. Finalmente, el Tribunal fijó el día 14 de Marzo del presente año a las 4 p.m. para celebrar la audiencia de fallo dentro del presente proceso.

TACHA DE TESTIGOS

El Tribunal, estando probadas las circunstancias de relación personal entre el testigo Enrique Arias Varela y la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA por confesión expresa de cada uno de ellos en sus respectivas declaraciones, encuentra ajustada a la ley la tacha del testigo propuesta por el apoderado de "INGENIO RIOPAILA S.A.", pero considerando la importancia de su declaración por ser dicho testigo el Administrador de los intereses de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA en el contrato de sub-arrendamiento del predio "San Pablo", tomará su declaración con el debido análisis del testimonio, para darle credibilidad únicamente a aquellos puntos que estuvieren conformes con los testimonios de otros declarantes, ya que los efectos de la tacha de sospecha de un testigo no llevan al rechazo total de sus aseveraciones, sino a recibir su

declaración con beneficio de inventario y dentro del contexto general de la prueba.

Respecto a la tacha del testigo Gustavo Velásquez formulada por el apoderado del "INGENIO RIOPAILA S.A.". de ser dependiente de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA, no hay lugar a declararla probada por, cuanto según su testimonio, el declarante sólo fue motorista de la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA entre los años 1978 a 1982 o 1983 y el apoderado del "INGENIO RIOPAILA S.A." no presentó ninguna prueba de su actual vinculación laboral con la citada señora López Motta.

TERMINACION DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO POR INCUMPLIMIENTO DE LA SUBARRENDATARIA

Como primera cuestión sometida a arbitramento, solicita el apoderado de la subarrendadora Ingenio Riopaila S.A. que se declare que la subarrendataria señora Luz Dary López Motta incumplió el contrato de subarrendamiento del predio rural "San Pablo", situado en el municipio de Andalucía, Departamento del Valle del Cauca, por no haber pagado a la subarrendadora los cánones de arrendamiento de \$525.000.00 mensuales, a partir del período que comenzó el 6 de julio de 1987 y hasta el 5 de noviembre de 1989.

Consta en el proceso el reconocimiento expreso del apoderado de la subarrendataria en memorial de 24 de septiembre de 1990, punto 3, folio 174 vuelto, que la señora Luz Dary López Motta incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde la fecha indicada de 6 de julio de 1987. Esta mora fue ratificada también por la subarrendataria en su declaración de parte rendida bajo juramento en la audiencia del 27 de noviembre de 1990, acta No. 7, folio 216. Igualmente fue confirmado este estado de mora en el

pago de los cánones mensuales de arrendamiento por la declaración de parte rendida bajo juramento por el doctor Carlos Arturo Angel Arango, representante legal de la sociedad Ingenio Riopaila S.A., el 4 de diciembre de 1990. Acta No. 8, folio 227, al referirse a la entrega a la Tesorería del Ingenio Riopaila S.A. que en el mes de febrero de 1988 hizo el señor Enrique Arias de un cheque postfechado a un mes, para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento en mora que estaba debiendo la subarrendataria Luz Dary López Motta.

A su vez, el testimonio bajo juramento del doctor Arturo Andrade González, Jefe del Departamento de Asuntos Legales de la sociedad Ingenio Riopaila S.A., rendido el 11 de diciembre de 1990. Acta No. 9, a folios 226 y siguientes, confirma que la subarrendataria señora Luz Dary López Motta se constituyó en mora de pagar los cánones de arrendamiento del predio rural "San Pablo" desde el 6 de julio de 1987 hasta la fecha en que el testigo rindió su declaración. Además el testigo relata los incidentes de la entrega al Ingenio Riopaila S.A. en sus oficinas de La Paila, Zarzal, de un cheque postfechado de \$3"675.000.00 por parte del señor Enrique Arias Varela, para garantizar el pago de los siete cánones de arrendamiento en mora, entrega del cheque que fue hecha con ocasión del embargo y secuestro de las cosechas de la subarrendataria señora Luz Dary López Motta decretados como medidas cautelares por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Tuluá, a petición de la sociedad Ingenio Riopaila S.A. en la demanda del lanzamiento instaurada por dicha sociedad contra la subarrendataria señora Luz Dary López Motta, secuestro de cosechas que se practicó el día 26 de febrero de 1988, en el citado predio rural "San Pablo". El mismo testigo doctor Arturo Andrade González, declara a folio 231, que en la época en que se debía cobrar el cheque postfechado a que se ha hecho referencia, por conducto del

Banco de Bogotá del municipio de Zarzal el Ingenio Riopaila S.A. había obtenido informes de que en el banco girado la cuenta corriente del señor Enrique Arias Varela estaba sin fondos, según respuesta a tres consultas telefónicas consecutivas, y que el Ingenio Riopaila S.A. había efectuado la devolución de dicho cheque a su girador señor Enrique Arias Varela, como lo afirma textualmente el declarante "por cuanto Ingenio Riopaila no estaba interesado en instaurar ninguna acción penal punible contra el girador del cheque".

Por último, y en cuanto a la prueba de la mora de la subarrendataria en el pago de los arrendamientos que se hicieron exigibles a partir del 6 de Julio de 1987, se tiene la declaración bajo juramento del señor Enrique Arias Varela, quien en su testimonio rendido ante el Tribunal el 19 de febrero de 1991, Acta No. 14, folios 271 y siguientes, manifestó en relación con el cheque postfechado de que se ha venido tratando: "El origen del cheque era de mi cuenta personal, del Banco Cafetero, y se giró a nombre de Ingenio Riopaila para cancelar los cánones de arrendamiento que debía la señora Luz Dary López Motta, el valor era de 7 cánones a \$525.000.00 cada uno. Eso fuimos al Ingenio doña Luz Dary, Gustavo Velásquez, que era el chofer, el doctor Darío Castrillón que era el agrónomo y el señor Fernando Cuadros que era empleado de la empresa Agrocomercial del Campo que era la que nos suministraba todos los insumos. Hablamos con el doctor Andrade que era la persona que había designado el Ingenio para ver ese negocio. Se le entregó el cheque para que fuera cobrado 25 ó 30 días después de que se le entregó.....". Luego al ser preguntado sobre el fin que tuvo el cheque, contestó: "El doctor Andrade lo consignó y no se volvió a saber nada más del cheque". Y al ser preguntado sobre si el cheque fue pagado en su oportunidad al Ingenio Riopaila, contestó en forma elusiva así: "Yo había

girado bastantes cheques confiando en el dinero de la cosecha y pagaron algunos y otros no ... no se si el cheque fue cubierto o no. nunca volvió a mis manos". Al interrogarlo si había verificado en su contabilidad si un cheque de esa cuantía había sido pagado, contestó: "La verdad es que yo no llevo contabilidad, más que era la cuenta personal y estaba acostumbrado a esos cheques y más grandes también en esa cuenta".

En parte anterior de este fallo el Tribunal aceptó la tacha de testigo sospechoso formulada contra el señor Enrique Arias Varela por el apoderado del Ingenio Riopaila, por las razones allí expuestas. Por este motivo la declaración de dicho testigo está limitada en su credibilidad, por lo cual el Tribunal acepta el testimonio en cuanto afirma sobre el estado de mora en el pago de siete cánones de arrendamiento en que se encontraba la señora Luz Dary López Motta y el cheque postfechado que en garantía de pago de las mensualidades atrasadas entregó el mismo testigo, en compañía de la señora Luz Dary López Motta, al Ingenio Riopaila S.A. en la persona del doctor Arturo Andrade-González y en las condiciones de coincidencia con la declaración de éste último testigo sobre los mismos hechos, pero el Tribunal se abstiene de tener en cuenta sus declaraciones sobre la suerte corrida por dicho cheque respecto a su pago y su afirmación de que el cheque nunca había vuelto a sus manos, que están en franca contradicción con el hecho afirmado por el doctor Andrade en su declaración de que no habiéndose presentado el cheque al Banco girado para su pago por los informes recibidos del Banco de Bogotá sucursal de Zarzal, de que no existían fondos en la cuenta del señor Enrique Arias Varela, el cheque lo había devuelto al mismo girador el Ingenio Riopaila, por intermedio de persona debidamente autorizada por aquél, pues no estaba interesado en instaurar ninguna acción penal contra él.

Se ha omitido la referencia a declaraciones que obran en el proceso rendidas por otros testigos sobre la entrega del referido cheque postdatado al Ingenio Riopaila S.A., pues los testigos apenas se refieren a las circunstancias en que se efectuó la entrega del cheque, que están ya plenamente demostradas con los testimonios antes mencionados, sin aportar informaciones adicionales sobre el cheque mismo.

Queda así demostrada con la prueba testimonial analizada la mora de la subarrendataria señora Luz Dary López Motta en el pago de los cánones de arrendamiento de la finca rural "San Pablo" que se hicieron exigibles a partir del 6 de julio de 1987.

En cuanto al cheque postdatado contra el Banco Cafetero, Sucursal Centro Comercial del Norte, Cali, que el señor Enrique Arias Varela entregó al Ingenio Riopaila S.A. en el mes de febrero de 1988, para garantizar el pago de las siete mensualidades de arrendamiento para entonces en mora, con la misma prueba testimonial analizada queda establecido que este cheque no fue cobrado por el Tesorero del Ingenio Riopaila S.A. por no existir fondos en la cuenta del Banco Cafetero del girador en la fecha en que debía presentarse para el pago, según lo convenido entre las partes, y el cheque mismo había sido devuelto por el Ingenio Riopaila S.A. a su girador al no poder hacerse efectivo. El apoderado de la subarrendataria señora Luz Dary López Motta, aclara en su escrito del 24 de septiembre de 1990, punto 6o., folio 175 del expediente, que este cheque pertenecía a la cuenta corriente No. 132-03219-4 del señor Enrique Arias Varela y tenía el No. 2497400, pero no afirma en parte alguna que ese cheque fue cobrado y pagado, sino que solicita como prueba que se pida al Banco Cafetero, sucursal Centro Comercial del Norte de Cali, que certifique si ese cheque fue presentado para el pago, su cuantía

y fechas del cheque y de su presentación y el envío del microfilm de dicho título con destino al arbitramento (Folio 182 vuelto). El Tribunal ordenó esta prueba en la forma solicitada y la respuesta del Banco Cafetero obra a folio 294 y en ella el Banco informa "que el número del cheque suministrado en su comunicación, no figura entregado al cliente de la cuenta 132-03219-4".

Además, no existe prueba alguna de que este cheque postdatado haya sido pagado por el Banco Cafetero, y el apoderado de la señora Luz Dary López Motta no presentó la prueba de este hecho que, de haber ocurrido, hubiera sido de fácil certificación en el Banco Cafetero a solicitud del propietario de la cuenta corriente señor Enrique Arias Varela.

En síntesis, dentro del proceso arbitral ha quedado plenamente probada la mora en el pago de cánones mensuales de arrendamiento del predio rural "San Pablo" por parte de la subarrendataria señora Luz Dary López Motta, a partir del 6 de julio de 1987, sin que, por otra parte, se hubiera demostrado pago alguno liberatorio de la deuda o convenio entre las partes que implicara jurídicamente una novación de las obligaciones de pago de los cánones de arrendamiento pendientes de cancelación.

Ahora bien: En el contrato de subarrendamiento del predio rural "San Pablo" suscrito entre la sociedad Ingenio Riopaila S.A., como subarrendadora, y la señora Luz Dary López Motta, se estipuló en su Cláusula Quinta que los cánones de arrendamiento se deberían pagar por mensualidades a partir del día 6 de febrero de 1987, y en su cláusula octava se dispuso que "si una de las partes no cumpliera las obligaciones que le impone este contrato, podrá la otra a su arbitrio declarar terminado el contrato o pedir su cumplimiento". A su vez, el artículo 2000 del Código Civil esta-

blece que "el arrendatario es obligado al pago del precio o renta". como que es ésta la primera obligación del arrendatario en el tiempo de ejecución del contrato. En consecuencia, de conformidad con esta norma legal y lo estipulado en las cláusulas Quinta, Octava y Décima Primera del contrato de subarrendamiento, la subarrendadora sociedad Ingenio Riopaila S.A. tiene derecho a pedir al Tribunal de Arbitramento que, en virtud de que la subarrendataria señora Luz Dary López Motta incumplió el contrato de subarrendamiento de 4 de febrero de 1987 sobre el fundo rural denominado San Pablo, al no pagar los indicados cánones mensuales de arrendamiento, se declare que ha terminado el contrato, y así los dispondrá el Tribunal en la parte resolutive de este laudo.

TERMINACION DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO POR VENCIMIENTO DEL PLAZO FIJADO PARA SU DURACION

Solicita igualmente el apoderado de la sociedad Ingenio Riopaila S.A. que se declare terminado el contrato de subarrendamiento del predio rural "San Pablo" celebrado entre la mencionada sociedad y la señora Luz Dary López Motta, por vencimiento del plazo estipulado para su duración. En efecto la cláusula cuarta del contrato establece: "El presente contrato de SUBARRENDAMIENTO se celebra por un plazo de 12 meses calendario contados a partir del día 6 (seis) de febrero de 1987. Este contrato sólo podrá prorrogarse por escrito". No hay constancia ninguna de que al cumplirse el plazo de un año estipulado, o sea el día 6 de febrero de 1988, las partes hubieran pactado su prórroga por escrito y además esto no ha sido afirmado por ninguna de las partes. El artículo 2008 del Código Civil, numeral 2o., establece que el arrendamiento de las cosas termina "por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo", disposición legal que es claramente aplicable al presente caso. Y el artículo

2.014 del Código Civil agrega: "Terminado el arrendamiento por desahucio, o de cualquier otro modo, no se entenderá en caso alguno que la aparente aquiescencia del arrendador a la retención de la cosa por el arrendatario, es una renovación del contrato. Si llegado el día de la restitución no se renueva expresamente el contrato, tendrá derecho el arrendador para exigir la cosa cuando quiera", mientras el artículo 2005 del mismo código estatuye el fin del arrendamiento como el momento en que debe ser restituida la cosa arrendada.

De acuerdo con las anteriores consideraciones y los hechos probados dentro del proceso, el contrato de subarrendamiento materia de este arbitramento terminó el 6 de febrero de 1988 por vencimiento del plazo pactado sin que se hubiere prorrogado por escrito, ni en ninguna otra forma contemplada en la ley, como sería si "el arrendatario, con el beneplácito del arrendador, hubiere pagado la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación, o si ambas partes hubieran manifestado por cualquier hecho, igualmente inequívoco, su intención de perseverar en el arriendo", como lo determina el artículo 2014 del Código Civil. Por el contrario, al producirse la terminación del término pactado para el arrendamiento, el día 6 de febrero de 1988, ya la sociedad subarrendadora tenía presentada una demanda de lanzamiento contra la subarrendataria ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Tuluá, cuyas medidas cautelares de embargo y secuestro de las cosechas existentes en el predio vinieron a hacerse efectivas judicialmente pocos días después, el 26 de febrero de 1988. Por lo tanto habrá de declararse en la parte resolutive del laudo la terminación del contrato de subarrendamiento del predio "San Pablo" por la causal legal de expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.

Finalmente, es de anotar que el incumplimiento de la subarrendataria en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento a partir del 6 de julio de 1987 y el vencimiento del término de duración fijado para el contrato, son dos causales diferentes pero que se hicieron coincidentes en el mes de febrero de 1988 para concluir en el efecto jurídico común de la terminación del contrato de arrendamiento.

RESTITUCION DEL INMUEBLE

El apoderado de la sociedad Ingenio Riopaila S.A. solicita además que, como consecuencia de la terminación del contrato de subarrendamiento del predio rural "San Pablo", se condene a la subarrendataria señora Luz Dary López Motta a restituir materialmente el referido predio a la sociedad subarrendadora, una vez ejecutoriado el laudo arbitral que ponga fin a este proceso.

En efecto, el artículo 2005 del Código Civil, ya citado, estatuye que "el arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento", y a continuación el artículo 2006 del mismo código determina que "la restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves si las tuviere la cosa". No se hacen necesarias más consideraciones legales para ordenar en la parte resolutive de este fallo que, declarada la terminación del contrato de subarrendamiento como allí se dispondrá, la subarrendataria deberá proceder a la restitución del predio a la subarrendadora.

Para finalizar el estudio de este último punto se hará referencia a una afirmación del apoderado de la subarrendataria incluida a última hora en su alegato de conclusión, y según la cual la

señora Luz Dary López Motta no estaría en posibilidad de restituir el predio rural "San Pablo" a la sociedad Ingenio Riopaila S.A. por cuanto a esta última el predio de una u otra forma, el veintiseis (26) de febrero de 1988, se le restituyó, pues le fue desocupado enteramente y se estuvo después de esa fecha a su disposición, como textualmente lo expresa el memorialista al folio 321 vuelto. Se trata aquí de un hecho no probado dentro del proceso, ni objeto de decisión arbitral, sino simplemente afirmado por el apoderado de la parte demandada por lo cual el Tribunal no entrará a pronunciarse de fondo sobre ello, pero como esta afirmación del alegato de conclusión está contradicha por la misma parte que el apoderado representa, la señora Luz Dary López Motta, ha de acudir a su declaración bajo juramento rendida en la audiencia del 27 de noviembre de 1990. Acta No. 7, folio 215. Al ser interrogada la señora Luz Dary López Motta por el apoderado de la sociedad Ingenio Riopaila S.A. sobre si ella era subarrendataria de la finca rural "San Pablo", contestó: "Yo soy subarrendataria". Y al preguntársele en seguida quien le había subarrendado la finca, contestó: "El Ingenio Riopaila"; y si ella la ocupaba actualmente, afirmó: "Sí todavía la ocupo". Y luego, a folio 216, al interrogarla el apoderado de la demandante sobre la razón que había tenido para no restituir la finca "San Pablo" a la sociedad Ingenio Riopaila S.A., contestó: "No se ha devuelto, porque no se ha llegado a ningún acuerdo y así como Riopaila quiere que le resuelva su problema, yo también quiero que me resuelva mi problema". Insiste el Tribunal en destacar que esta declaración bajo juramento de la señora Luz Dary López Motta en que ella afirma que todavía ocupa el predio rural "San Pablo" como subarrendataria, fue rendida en el presente proceso el día 27 de noviembre de 1990. En cuanto a la realidad procesal de este hecho, el Tribunal acoge lo declarado por la subarrendataria ~~señora Luz Dary López Motta, quien sobre este punto tiene un~~

conocimiento directo y personal.

LIQUIDACION DE COSTAS

Como se indicó al principio de esta providencia, los honorarios de los miembros del Tribunal y los gastos de este proceso arbitral se determinaron, de conformidad con el artículo 21 del Decreto 2279 de 1989, desde la instalación del Tribunal de Arbitramento el día 5 de julio de 1990, folios 153 y siguientes, así:

Honorarios de los tres árbitros, a razón de \$ 563.500.00	
para cada uno de ellos, o sea un total de.....	\$ 1.690.500.00
Honorarios del Secretario.....	281.750.00
Gastos de funcionamiento del Tribunal para la	
Cámara de Comercio de Cali.....	269.825.00
Otros gastos del proceso	200.000.00
TOTAL:	\$ 2.442.075.00
	=====

Los anteriores costos del proceso arbitral fueron entregados en su totalidad por la sociedad Ingenio Riopaila S.A. y consignados en cuenta bancaria especial a nombre del Presidente del Tribunal, ante la renuencia de la señora Luz Dary López Motta de consignar la mitad que a ella correspondía.

Ahora bien: En la demanda arbitral la sociedad Ingenio Riopaila S.A. solicitó que la demandada fuera condenada en costas, y el artículo 33 del citado Decreto 2279 de 1989 dispone que en el mismo laudo se haga la liquidación de costas, mientras a su vez el artículo 392 del Código de Procedimiento Civil dispone en su numeral 1o. que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso y en el numeral 8o. que sólo habrá lugar a costas cuando

en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación. Por lo tanto, en la parte resolutive de esta providencia se hará la condenación en costas a cargo de la demandada señora Luz Dary López Motta.

Sin lugar a más consideraciones, pues se han estudiado y analizado todas las cuestiones sujetas a decisión arbitral y las pruebas pertinentes con ella relacionadas, el Tribunal de Arbitramento, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A :

PRIMERO. - Declárase que la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA, mayor de edad y vecina de Buga, en su condición de subarrendataria incumplió el contrato de subarrendamiento de cuatro (4) de febrero de mil novecientos ochenta y siete (1987), sobre el fundo rural denominado "San Pablo", situado en el municipio de Andalucía, Departamento del Valle del Cauca, celebrado con la sociedad INGENIO RIOPAILA S.A., domiciliada en el municipio de Zarzal, en su condición esta última de subarrendadora, y al no haber pagado la señora LUZ DARY LOPEZ MOTTA los cánones de arrendamiento causados a partir del día seis (6) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987).

Igualmente declárase que el referido contrato de subarrendamiento venció el día seis (6) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1988), al cumplirse el plazo estipulado de doce (12) meses para su duración y no haberse prorrogado por escrito, según lo pactado en la Cláusula Cuarta del referido contrato.

En consecuencia, declárase terminado este contrato de

subarrendamiento en la fecha seis (6) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1988). en la cual concurrieron en el tiempo las dos causales de terminación aquí declaradas.

SEGUNDO.- Declárase que la subarrendataria señora Luz Dary López Motta. de las condiciones civiles indicadas. debe restituir a la sociedad subarrendadora Ingenio Riopaila S.A. el predio "San Pablo". objeto del contrato de subarrendamiento que se declara terminado en el punto Primero de la parte resolutive que antecede. restitución que deberá hacer de conformidad con la ubicación. área y linderos que constan en la Cláusula Primera del contrato de subarrendamiento cuya transcripción textual aparece en la parte motiva de esta providencia. La restitución del predio deberá hacerse una vez ejecutoriado el presente laudo arbitral.

TERCERO.- Condénase a la señora Luz Dary López Motta, de las condiciones civiles ya indicadas. al pago de las costas de este proceso por un valor total de dos millones cuatrocientos cuarenta y dos mil setenta y cinco pesos (\$2.442.075.00), según liquidación contenida en la parte motiva de esta providencia. suma que deberá ser pagada por la señora Luz Dary López Motta a la sociedad Ingenio Riopaila S.A.. que efectuó la consignación de todos los gastos y costos del proceso, una vez ejecutoriado este laudo arbitral.

Tal como lo establece el artículo 40 del Decreto 2279 de 1989, de la ejecución del presente laudo conocerá la justicia ordinaria, conforme a las reglas generales.

Notifícase en audiencia.

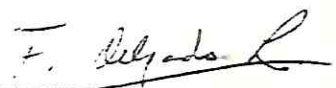
LOS ARBITROS:



DR. DIEGO FORERO ECHEVERRI
Presidente del Tribunal

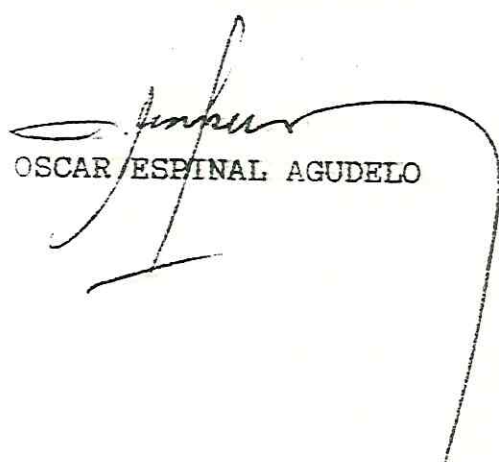


DR. ALBERTO FERNANDEZ CADAVID



DR. FLAVIO DELGADO RIVERA

EL SECRETARIO,



OSCAR ESPINAL AGUDELO

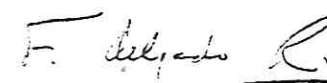
Leído el laudo anterior, el Presidente del Tribunal ordenó al Secretario entregar copia auténtica a cada una de las partes, como al efecto se hizo.

A las cinco de la tarde (5:00 p.m.) y no siendo más el objeto de esta Audiencia, se firma la presente Acta por los que en ella intervinieron.

LOS ARBITROS:


DR. DIEGO FORERO ECHEVERRI
Presidente del Tribunal


DR. ALBERTO FERNANDEZ CADAVID

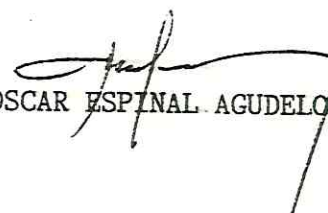

DR. FLAVIO DELGADO RIVERA

LOS APODERADOS DE LAS PARTES:


DR. SIMON PAYAN MORENO


DR. LUIS EDUARDO DRAGON SANCLEMENTE

EL SECRETARIO


OSCAR ESPINAL AGUDELO