

LAUDO ARBITRAL

TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO

POLÍMEROS DEL PACIFICO S.A.

CONTRA

COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA

Santiago de Cali, doce (12) de Junio de dos mil siete (2007)

Agotado el trámite y estando dentro de la oportunidad legal, procede el Tribunal de Arbitramento a dictar el laudo que pone fin al presente proceso y resuelve las diferencias surgidas entre la sociedad **POLÍMEROS DEL PACIFICO S.A.** de una parte, y la **COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA** de otra.

I. DE LA CONTROVERSIA Y SUS ANTECEDENTES

- 1. POLÍMEROS DEL PACIFICO S.A.** y la **COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA**, suscribieron un contrato de comodato el 27 de Octubre de 2003
- 2.** En la cláusula Novena del citado contrato, se estableció: *"Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la junta directiva de la Cámara de Comercio de Cali, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El tribunal se sujetará a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El tribunal estará integrado por un (1) árbitro; b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación*

Mercantiles; c) El tribunal decidirá en (derecho, en conciencia o en principios técnicos), d) El tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.”.

3. La sociedad **POLÍMEROS DEL PACIFICO S.A.** el ocho (8) de noviembre de 2006, a través de apoderado judicial solicitó ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali, la constitución de un Tribunal de Arbitramento, a fin de dirimir el conflicto suscitado con la **COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA** Con relación al hurto de 233 sacos de etileno vinilo de acetato (EVA al 28% marca Levas), almacenados en la bodega No.9 del citado Parque industrial y Comercial.

II. SÍNTESIS DE LAS CUESTIONES OBJETO DE CONTROVERSIDAD.

1. HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA LA DEMANDA

Los hechos de la demanda se sintetizan de la siguiente manera:

- 1.1. Mediante documento privado de fecha 27 de octubre del año 2003 la COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA, en calidad de comodante, celebró contrato de comodato con la sociedad POLÍMEROS DEL PACIFICO S.A., ésta última en calidad de comodataria, sobre una (1) bodega construida en el Lote No. 9 del Parque Industrial y Comercial del Cauca IV Etapa, ubicada en jurisdicción del municipio de Puerto Tejada (Cauca), de las siguientes características: construida en estructura metálica; piso en cemento; techo con cubierta metálica; área aproximada de 130 metros cuadrados; con una luminaria, zona de acceso en tierra asentada y bloques de cemento y, puerta rodante en lámina. Esta bodega, de propiedad de la sociedad METALÚRGICAS DEL CAUCA S.A. INMECA S.A., quien la entregó en administración a la COPROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA, IV ETAPA.
- 1.2. El objeto del contrato de comodato consistía en el uso del mencionado inmueble para el almacenamiento de materiales por parte de la sociedad POLÍMEROS DEL PACÍFICO S.A.

- 1.3.** De acuerdo con las estipulaciones de las partes, la sociedad POLÍMEROS DEL PACÍFICO S.A. se obligó a asumir la cuota de administración de la copropiedad, la cual era cancelada directamente al PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA por la empresa POLÍMEROS DEL PACÍFICO S.A., obligación que cumplió periódicamente, durante la vigencia del contrato.
- 1.4.** En virtud del citado contrato de comodato, las partes quedaron sujetas al cumplimiento del REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA, protocolizado mediante la escritura pública número 303 del 29 de marzo de 2005 en la Notaría Única de Puerto Tejada (Cauca), tal como lo prescribe la cláusula cuarta de dicho instrumento público, cuyo tenor es el siguiente:
"CUARTO: CUMPLIMIENTO.- *Toda persona natural o jurídica que adquiera derechos de dominio o tenencia o cualquier otro derecho real sobre un lote en el PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA, se compromete irrevocablemente a cumplir el presente reglamento en todas sus partes."*
- 1.5.** El REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA, en el Artículo 43, ordinal B), I) y, K) prevé como obligaciones a cargo del Administrador las siguientes:
- "B) (...) Velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender a su armónica convivencia, para el cumplimiento de esta obligación deberá tomar las medidas necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata pueda causar perjuicios a la edificación, a los bienes y servicios de uso común, con cargo a la reserva pertinente si se hubiere creado (...)"*
- "I) Contratar y mantener vigente los seguros exigidos por la ley o por el reglamento de administración de la copropiedad."*
- "K) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica, en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la copropiedad (...)"*

- 1.6.** El día 27 de agosto del año 2004, encontrándose vigente el contrato de comodato mencionado, individuos desconocidos ingresaron en un vehículo por la portería de la COPROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA y hurtaron la cantidad de 233 sacos de etileno vinilo de acetato (EVA al 28% marca Elvax), de propiedad de la sociedad POLÍMEROS DEL PACIFICO S.A. que se encontraban almacenados en la Bodega No. 9 del citado parque industrial y comercial.
- 1.7.** La COPROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA actuó con negligencia y falta de cuidado frente al ingreso del vehículo en que se transportaron los actores del hurto.
- 1.8.** Igualmente, La COPROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA actuó con negligencia y falta de cuidado en la implementación de las medidas y procedimientos requeridos para disminuir los riesgos frente a las instalaciones el entorno y el sistema de seguridad que tenía contratado el parque industrial, tal como se evidencia en el informe denominado "ANÁLISIS DE RIESGOS – PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA – PORTERÍA ETAPA No. IV" elaborado por la compañía INTERNACIONAL DE SEGURIDAD.
- 1.9.** La COPROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA es responsable del hurto de la mercancía de propiedad de la sociedad POLÍMEROS DEL PACIFICO S.A. que se encontraba almacenada en la Bodega No. 9 del citado parque industrial y en consecuencia está obligada a pagar el valor de los perjuicios sufridos por ésta última.
- 1.10.** Las partes del contrato de comodato celebrado el 27 de octubre de 2003, expresamente renunciaron a la jurisdicción ordinaria, al pactar la cláusula compromisoria – cláusula novena- y disponer que toda controversia relativa a dicho contrato se resolvería mediante la integración de un tribunal de arbitramento conformado por un (1) árbitro, designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Cali, al cual le corresponderá decidir en derecho.

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Que se declare lo siguiente:

- 2.1.** Que la COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA incumplió las obligaciones derivadas del reglamento de copropiedad del parque industrial al actuar de manera negligente y no implementar las medidas y procedimientos requeridos para la seguridad de sus instalaciones y los bienes de los usuarios.
- 2.2.** Que como consecuencia del actuar negligente de la COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA, la sociedad POLÍMEROS DEL PACIFICO S.A. sufrió la pérdida de mercancía que tenía almacenada en la Bodega No. 9 del PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA., consistente en 233 sacos de etileno vinilo de acetato (EVA al 28% marca Elvax)
- 2.3.** Que se condene al PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA al pago de la cantidad de veintinueve millones ciento veinticinco mil pesos (\$29.125.000), equivalente al valor de los 233 sacos de etileno de vinilo de acetato, a título de daño emergente.
- 2.4.** Que se condene al PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA al pago de la indexación de la suma de dinero mencionada anteriormente, a título de lucro cesante.
- 2.5.** Que se condene al PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA al pago de las costas y gastos que se originen con ocasión del presente proceso.

3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

La parte Convocada, presentó contestación de la demanda y llamamiento en Garantía a las sociedades GENERALI COLOMBIA SEGUROS GENERALES S.A. e INTERNACIONAL DE SEGURIDAD LTDA., EN FORMA EXTEMPORÁNEA, por otra parte no hizo uso de la facultad que le otorga la ley procesal de solicitar pruebas dentro de los tres días siguientes al vencimiento de la audiencia de Conciliación.

III. DESARROLLO DEL TRÁMITE ARBITRAL.

1. El 11 de Diciembre del año 2.006 tal como aparece en el Acta No. 01 se instaló el Tribunal de Arbitramento, habiendo sido designado como presidente el doctor Carlos Alberto Paz Russi, y como secretaria la doctora María del Pilar Ramírez Arizabaleta. Se fijó como lugar de funcionamiento del Tribunal y de la secretaría, el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali; así mismo, el Tribunal asumió competencia *provisional* para el trámite inicial del proceso, reconoció personería a la apoderada de la parte convocante, admitió la demanda arbitral y concedió un termino de traslado de diez días a la parte convocada, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 428 del C.P.C., dispuso la notificación personal de dicho proveído y señalo fecha para la audiencia de conciliación.

2. La **COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA**, fue notificada personalmente de la demanda el día 28 de Diciembre 2.007, no contesto la demanda, ni designo apoderado.

3. El 15 de Febrero de 2007 (Acta No. 02) la parte convocada presenta por intermedio de apoderado judicial contestación a la demanda y dos llamamientos en Garantía todo extemporáneamente, se llevó a cabo la audiencia de conciliación sin acuerdo de las partes y se señaló honorarios y gastos del tribunal, los cuales fueron consignados por cada una de las partes.

4. El 15 de Marzo del 2007 (Acta No. 03) Se inició la primera audiencia de trámite, se decretaron las pruebas solicitadas por la parte convocante y las que se consideraron conducentes, útiles y pertinentes de parte del tribunal. Las partes debidamente representadas por sus Apoderados, no impugnaron ninguna de las decisiones que se dieron en la primera Audiencia de Trámite.

5. El 29 de Marzo de 2007 (Acta No.04) se practicaron las pruebas decretadas.

6. El 09 de Mayo de 2007 (Acta No. 05) los apoderados de las partes presentaron sus alegatos de conclusión, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 154 del Decreto 1818 de 1998.

Surtido el proceso, se procede a dictar el fallo, previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL.

El tribunal encuentra cumplidos los requisitos legales indispensables para la validez del proceso arbitral, lo que se verificó desde la primera audiencia de trámite, por lo cual puede proferir laudo de mérito.

Los presupuestos procesales se encuentran satisfechos por cuanto cumple con la demanda arbitral en forma, la Competencia del Tribunal, se determina por el fuero Constitucional, la cuantía, el domicilio de las partes, la capacidad para ser parte, y el contenido de la cláusula compromisoria, Competencia, la cual no fue objeto de impugnación en la primera audiencia de trámite.

Dentro de las relaciones interpersonales los particulares adquieren derechos y contraen obligaciones entre sí, dentro del campo patrimonial, comprometiendo su voluntad de manera contractual, dichas manifestaciones están protegidas por la ley siempre y cuando no atenten contra el orden público y las buenas costumbres y de allí que como reza el artículo 1602 del Código Civil: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales", por tanto deben cumplirse por los otorgantes en la forma y términos estipulados.

La Doctrina ha expuesto: ALESSANDRI R, ARTURO. **Teoría de las obligaciones**. Imprenta El Esfuerzo, S. fecha Santiago de Chile Página 63. "Son efectos de las obligaciones los derechos que la ley confiere al acreedor, para exigir del deudor su cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de la obligación, cuando éste no la cumpla en todo o en parte, o esté en mora de cumplirla"

BECERRA TORO RODRIGO. **Cumplimiento y Extinción de las Obligaciones Civiles**. Universidad de San Buenaventura Cali. 1991, Páginas 5 a 13. "(...) Los efectos de la obligación, son idénticos, cualquiera sea la fuente de donde ésta nazca. El acreedor puede en orden a exigir el cumplimiento de la obligación, solicitar al deudor su solución voluntaria, o pedir la ejecución forzada de la misma, o exigir la reparación del daño causado por el incumplimiento mediante la indemnización de perjuicios (Morales G., Carlos. Código Civil. Concordancias y anotaciones. 2ª edición Gilbert & Cía. S.A., Libreros Editores. La paz, Bolivia, Pág. 352), (...) La obligatoriedad de los contratos entre partes, constituye un principio

del derecho civil moderno, fundado en la relatividad de la autonomía de la voluntad contractual, que trata de otorgar el mayor alcance jurídico a la voluntad de las partes en el negocio, siempre que no excedan el límite de la ley, ni del orden público, ni de las buenas costumbres. (...) Nuestro ordenamiento civil (Artículo 1602 C.C.) consagra el principio referido y fija dos reglas de singular importancia: La eficacia del contrato entre las partes, y su terminación por mutuo acuerdo o por las causas autorizadas por la Ley. (...) El contrato tiene el alcance de ley entre las partes, por cuanto su eficacia se compara a la de una norma jurídica, así su aplicación esté reducida a un negocio privado. Ello significa que los contratantes no pueden alterar arbitrariamente su espíritu ni dejar su cumplimiento a un acto gracioso, pues, como lo sostenía la legislación Romana: AB INITIO VOLUNTATIS EX POST FACTO NECESSITATIS, (Lo que en un comienzo es voluntario tornase luego obligatorio). Con base en este principio puede decirse que cada uno de los contratantes está obligado a cumplir la obligación que voluntariamente contrae. (...) La diligencia y cuidado que debe tener el deudor es diferente para los cuasicontratos y los contratos, y en esos últimos también varía según se trate de contratos útiles al acreedor, al deudor o a ambas partes. (...) El efecto principal de la obligación de hacer estriba en la conducta que debe observar o ejecutar el obligado, y si mediando requerimiento tal deber no se manifiesta, el deudor debe responder al acreedor por la reparación del daño y la indemnización de los perjuicios.”

En suma, las obligaciones reciprocas que adquieren los contratantes deben ser satisfechas a cabalidad por éstos, si así no ocurre es de ley que a la parte incumplida se le impongan las sanciones del caso.

El artículo 1603 del Código Civil señala: “ Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por la ley pertenecen a ella”

Ahora bien, el artículo 1604 numeral 1º ibídem, establece que la culpa es de tres clases así: “El deudor no es responsable sino de la culpa lata en los contratos que por su naturaleza son útiles al acreedor; es responsable de la leve en los contratos que se hacen en beneficio reciproco de las partes; y de la levísima en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio.”

De otro lado, el artículo 1751 del Código Civil en concordancia con el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, establecen que incumbe a las partes probar los hechos que alegan, lo que significa que en principio le corresponde al acreedor probar todos y cada uno de los requisitos establecidos por la ley para que haya lugar a la indemnización de perjuicios, regla esta que soporta una excepción, la culpa por incumplimiento de una obligación, lo que así se presume según el artículo 1604 numeral 3º del Código Civil, que señala: “La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo, la prueba del caso fortuito a quien lo alega”, lo que significa que quien es acreedor de una obligación contractual que instaure una pretensión indemnizatoria solo tiene que acreditar, la existencia de la obligación, el perjuicio y la constitución en mora si es necesario, mas no la culpa del deudor, ella se presume, lo que impone a este la necesidad de desvirtuarla probando la diligencia que le competía, la ocurrencia de un caso fortuito o la culpa exclusiva del acreedor.

Descendiendo al caso que nos ocupa, por los hechos de la demanda arbitral, se infiere que esta se funda en el incumplimiento de la obligación de vigilancia adquirida por la COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA, lo cual le ha causado a la parte convocante POLIMEROS DEL PACIFICO S.A., unos perjuicios, puesto que fue víctima del hurto de Doscientos Treinta y Tres (233) bultos de Veinticinco (25) kilogramos cada uno de EVA al Veintiocho por ciento (28%) marca ELVAX, los cuales tienen un precio de reposición de Cinco Mil Pesos M/cte (\$5.000.00) por kilogramo para un total de Veintinueve Millones Ciento Veinticinco Mil Pesos M/cte (\$29.125.000.00), tal y como obra en la reclamación que en ese sentido hizo la Convocante a la Convocada, mediante escrito de fecha septiembre primero (1) del año Dos Mil Cuatro (2004), visible a folio # 016, del cuaderno # 1, prueba ésta no controvertida por la Convocada. Material éste que fue sustraído de las instalaciones de la Convocada, concretamente de la bodega Uno (1) construida en el lote nueve (9) del PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA, que la Convocante ocupa en su calidad de COMODATARIA, de acuerdo con las pruebas documentales aportadas, a saber, el contrato de Comodato, visible a folio # 012 a 014, del Cuaderno principal, y la copia de la denuncia penal # 08 de fecha Treinta (30) de Agosto del años Dos Mil Cuatro (2004), visible a folio # 015, del cuaderno 1, y que tampoco la parte Convocada trató de desvirtuar en las oportunidades legales para ello.

El Tribunal, haciendo uso de la facultad oficiosa que le da la ley procesal, ordenó se oficiará a la Empresa INTERNACIONAL DE SEGURIDAD VALLE LIMITADA, para que allegara prueba del documento escrito, si existía, de la relación contractual entre ésta y la parte Convocada, documento escrito, que fue allegado en tres folios y que se denomina "Contrato No 411 de prestación de servicios de vigilancia" suscrito el día dieciséis (16) del mes de Abril del año Dos Mil Uno (2001), visible a folio 033 a 005 del cuaderno # 7, en donde no fue parte la Convocante, por lo tanto no estaría legitimada por pasiva dicha compañía de vigilancia. Máxime que no fue vinculada al proceso de parte de la Convocada, quien dejó vencer el término del traslado de la demanda, una vez notificada del auto admisorio, en silencio.

La prueba que si obra en el proceso, es la calidad de Administradora del PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA ETAPA IV, de esa Unidad, a saber, la Escritura Pública # Trescientos Tres (303) de fecha marzo Veintinueve (29) de Dos Mil Cinco (2005), la confesión del Representante Legal, en el documento escrito, visible a folio 017, del Cuaderno Principal, de fecha diez de septiembre de Dos Mil Cuatro (2004) en donde el Administrador al dar respuesta a la comunicación recibida de la parte Convocada, confiesa:

"(...) me permito manifestarle que lamentamos lo ocurrido, pero que de acuerdo a las condiciones en que se desarrollaron los hechos, la Administración no es responsable del hurto de la mercancía que usted relaciona (...)"

A folio 018 y 019 del Cuaderno principal aparece la comunicación de fecha Veinticuatro (24) de noviembre de Dos Mil Cuatro (2004) en la que la parte Convocante y la parte Convocada, dirigen a la Empresa de vigilancia INTERNACIONAL DE SEGURIDAD, manifiestan aceptando en un todo lo sucedido, como la ocurrencia del hurto, la fecha, el lugar, la mercancía existente en la bodega # 9, y el valor de la misma al operar la confesión, veamos su contenido:

"Las porterías del Parque Industrial en sus cinco etapas y la mayoría de las empresas instaladas en el parque, cuentan con el servicio de vigilancia por intermedio de ustedes. (...) De acuerdo con la secuencia en la relación que brindó Internacional de Seguridad, se nota un deficiente manejo no solo en el tiempo que se demoraron en actuar sino en los apoyos con que se cuentan, a sabiendas que

es una zona donde están asentadas prestigiosas empresas del país y que su seguridad depende de Internacional de Seguridad. (...) Exigimos compensen económicamente las pérdidas en que nos hemos vistos evocados por el hurto ocurrido en la bodega del parque Industrial IV Etapa, de doscientos treinta y tres (233) bultos de veinticinco kilogramos cada uno de EVA al 28% marca ELVAX, a un valor de cuatro mil ciento sesenta y ocho pesos con veintitrés centavos (\$4.168.23) cada kilogramo con valor total de veinticuatro millones doscientos setenta y nueve mil novecientos cuarenta y nueve pesos (24.279.949.00) más IVA, ya que consideramos que fue responsabilidad de Internacional de Seguridad por no contemplar un hecho como lo ocurrido el pasado 27 de agosto, mas aún si dentro de las causales que relacionan en su comunicación se evidencia dicha responsabilidad. (...)”

El artículo 2142 del Código Civil, señala:

“El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o mas negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario”

El artículo 1262 del Código de Comercio, señala:

“El mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o mas actos de comercio por cuenta de otra. El mandato puede conllevar o no la representación del mandante. Conferida la representación, se aplicaran además las normas del capítulo II del Título de este libro”

Por su parte la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del tres de marzo de 1978 expone:

“1. Cuando mediante un concierto de voluntades una parte encarga a la otra de la ejecución de uno o mas negocios y esta se obliga a su realización, por cuenta y riesgo de la primera, tal acuerdo configura un contrato de mandato, el que podrá ser civil o comercial según la naturaleza de la operación o acto por ejecutar, pues en principio aparece como natural y obvia diferencia la de que en el mandato comercial se circunscribe como obligación, a cargo del mandatario, la celebración o

ejecución de actos de comercio (artículo 2142 del Código Civil y 1262 del Código de Comercio.

2. Ahora, al no querer revestir la ley de solemnidades especiales el contrato de mandato, por cuanto dispone que puede hacerse por escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible y aún por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra (Artículo 2194 del Código Civil), se ha inclinado la doctrina de la corte por sostener que existe libertad probatoria para demostrar su existencia pues solo excepcionalmente y cuando así lo disponga la legislación, como ocurre respecto del mandato o poder para litigar (artículo 65 del Código de Procedimiento Civil), o para contraer matrimonio (artículo 11 de la ley 57 de 1887) que requieren determinadas solemnidades, su prueba, entonces, deja de ser libre.”

Recordemos que el artículo 2155 numerales 1 y 2 del Código Civil, señala:

“El mandatario responde hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su encargo. Esta responsabilidad recae más estrictamente sobre el mandatario remunerado”

Indica lo anterior que el delegado responde hasta de la culpa leve en el desempeño de su compromiso, por lo tanto en el ejercicio de su función está obligado a obrar con suma diligencia y cuidado, y corre con la carga de la prueba de esa diligencia y cuidado, al tenor del artículo 1604 numeral 3º ibídem.

Conforme a la prueba documental arrimada al proceso, esto es la Escritura Pública # Trescientos Tres (303) de fecha marzo Veintinueve (29) de Dos Mil Cinco (2005), y la ley 675 de agosto 3 de 2001 artículo 51 numeral 7, señalan que es una de las funciones del administrador: “Cuidar y vigilar los bienes comunes,” y así por lo tanto y para el desempeño de dicha labor se contrato a la empresa de vigilancia INTERNACIONAL DE SEGURIDAD VALLE LIMITADA.

Por lo anteriormente expuesto, considera este Tribunal, que existe una presunción de culpa a cargo de la parte Convocada, en su calidad de administradora, lo cual ha debido desvirtuarse, es decir, probar que obró con diligencia y cuidado en el ejercicio del mandato encomendado, lo cual no realizó, tan solo se limitó a presentar la contestación a la demanda, y a realizar dos llamamientos en garantía,

en forma extemporánea, y su inactividad probatoria, fue total durante el desarrollo del proceso, tal y como se dejó plasmado en estos considerandos, diferente a la prueba documental aportada por la parte Convocante de la cual se establece que la parte Convocada actuó con incuria, limitándose a escudarse en la contratación de la empresa de vigilancia, recomendándole "como asesores de seguridad en el Parque Industrial, se deben poner en practica los correctivos que se consideren necesarios y no esperar a que ocurran los hechos para tomar alguna decisión; como es el caso de las cámaras de video, las cuales no brindan ningún apoyo en las horas de la noche", el portero no se puede mover de su sitio para verificar quien entra y sale, lo que en sentir de este Tribunal facilitó la comisión del delito.

La responsabilidad contractual como quedó explicado consiste en que el deudor debe cumplir con su obligación en la forma y el tiempo debidos, o sea que cuando deja de ejecutar total o parcialmente la prestación debida o la ejecute en forma defectuosa o tardía, incurre en dicha responsabilidad y por lo mismo se halla obligado a indemnizar a su acreedor, de los perjuicios que con su conducta culposa le hubiere ocasionado, pero cuando la insatisfacción de la obligación ha sido determinada por un hecho de naturaleza o humano previsible e irresistible, el deudor queda exonerado de responsabilidad. De la misma manera la prueba de la diligencia debida desvirtúa la presunción de culpa según las voces del artículo 1602 del Código Civil.

Corolario de lo anterior, el daño o perjuicio sufrido por la parte Convocante consiste en, doscientos treinta y tres (233) bultos de veinticinco kilogramos cada uno de EVA al 28% marca ELVAX, a un valor de cuatro mil ciento sesenta y ocho pesos con veintitrés centavos (\$4.168.23) cada kilogramo con valor total de Veinticuatro Millones Doscientos Setenta y Nueve Mil Novecientos Cuarenta y Nueve Pesos (24.279.949.00), y así lo confesó la parte Convocada mediante documento escrito aportado por la Convocante, y este hecho no fue controvertido, la correspondencia entre el menoscabo soportado por la Convocante y el incumplimiento de la Convocada Administradora del Inmueble, se desprende, que si se hubiera tomado las medidas necesarias para adecuar el inmueble en sus sitios de vigilancia de tal manera que pudiera efectuarse la guardia de manera plena sobre todas las dependencias, el daño no se hubiera producido.

Por lo anterior, esta será la suma que aquí se reconocerá, o sea el valor de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS

CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$24.279.949.00), más los intereses moratorios de carácter civil por tratarse de un asunto de esa naturaleza, y no los solicitados por la Convocante en su demanda, los cuales se tasarán desde el momento del incumplimiento, esto es el día veintisiete (27) de Agosto del año Dos Mil Cuatro (2004).

En este estado procede el Tribunal a realizar el análisis del presente laudo, frente a las causales del recurso de anulación establecidas en la ley.

Terminada la motivación del laudo y las conclusiones del Tribunal y antes de entrar a las liquidaciones en concreto y a la parte resolutive, se hace un breve análisis de las causales de anulación del laudo (art. 163 del Decreto 1818 de 1.998), para verificar que no se está ante ninguna de ellas:

El pacto arbitral no adolece de objeto o causa ilícita, lo cual se desprende del análisis que se hizo del contrato que lo contiene y de la cláusula arbitral misma. En el proceso no se invocaron otros motivos de nulidad.

El Tribunal se constituyó en forma legal, sin que en la primera audiencia de trámite, ni en ninguna otra, se hubiere manifestado lo contrario. Además, el Tribunal se integró por voluntad de las partes y conforme lo acordaron ellas, por lo cual mal podrían alegar contra tal circunstancia.

Todas las pruebas, a petición de la parte Convocante, no de la parte Convocada quien no solicitó y de oficio, fueron evacuadas, Las partes no hicieron reclamo alguno al respecto, en la oportunidad en que se cerró el período probatorio y se citó para alegatos de conclusión.

El término para dictar el Laudo fue de seis (6) meses, sin suspensiones decretadas, la primera audiencia de trámite se dio el día Quince de marzo de 2007, motivo por el cual el término vencería el día 15 de Septiembre de 2007.

Por lo tanto el presente laudo se dicta antes del vencimiento del término que se tiene para ello.

El Laudo se produce en Derecho, tal como fue pactado en la cláusula

compromisoria, lo cual se desprende de sus fundamentos.

V. LIQUIDACIÓN DE COSTAS Y GASTOS DEL PROCESO

Costas:

1. Honorarios de árbitros, secretario y gastos del tribunal:

1.1 Honorarios del árbitro:	\$ 1.746.000,00
1.2 IVA (16%) sobre honorarios del árbitro:	\$ 279.360,00
1.3 Honorarios de la secretaria:	\$ 876.000,00
1.4 IVA (16%) de honorarios de la secretaria:	\$ 139.680,00
1.5 Gastos de funcionamiento:	\$ 895.00,00
1.6 Gastos de administración del tribunal:	\$ 895.00,00
1.7 IVA (16%) gastos de administración:	\$ <u>143.200,00</u>
TOTAL	\$ 4.971.240,00

2. Agencias en derecho a favor de POLIMEROS DEL PACIFICO S.A.:

El tribunal fija el valor de las agencias en
Derecho, tomando como parámetro la
Tarifa señalada por el Consejo Superior de la Judicatura Acuerdo 1818 de Junio
26 de 2003: \$ 2.427.994.00

TOTAL DE COSTAS Y AGENCIAS: \$ 7.399.234.00

**3. Costas a cargo de COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y
COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA Y A FAVOR DE POLIMEROS DEL
PACIFICO S.A.**

Dos Millones Cuatrocientos Ochenta y Cinco Mil Seiscientos veinte Pesos M/cte
(\$2.485.620.00), que corresponden al 50% de las costas liquidadas y probadas
en el proceso.

TOTAL DE COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE CONVOCADA COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA Y A FAVOR DE POLIMEROS DEL PACIFICO S.A., CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$4.913.614.00).

Teniendo en cuenta las CONSIDERACIONES precedentes, el Tribunal de Arbitramento, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO:

DECLARAR responsable por la pérdida de doscientos treinta y tres (233) bultos de veinticinco (25) kilogramos cada uno de EVA al 28% marca ELVAX, a la parte Convocada COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA.

SEGUNDO:

CONDENESE a la parte Convocada COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA., al pago a favor de la parte Convocante POLIMEROS DEL PACIFICO S.A., de la suma de Veinticuatro Millones Doscientos Setenta y Nueve Mil Novecientos Cuarenta y Nueve Pesos (\$24.279.949. 00), Más los intereses civiles de dicha suma al 6% anual desde el día veintisiete (27) de Agosto del año Dos Mil Cuatro (2004), fecha del incumplimiento, hasta el pago total de la obligación.

TERCERO:

CONDENESE en costas y Agencias en derecho a la parte Convocada COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CAUCA IV ETAPA., y a favor de la parte Convocante POLIMEROS DEL PACIFICO S.A., en la suma de Dos Millones Cuatrocientos Ochenta y Cinco Mil Seiscientos Veinte Pesos M/cte

(\$2.485.620.00), por concepto de costas y la suma de Dos Millones Setecientos Cuarenta y Siete Mil Quinientos Veinte Pesos M/Cte (\$2.747.520.00) por concepto de agencias en derecho, para un total de Cuatro Millones Novecientos Trece Mil Seiscientos Catorce Pesos M/cte (\$4.913.614.00).

CUARTO:

ORDÉNASE la protocolización del expediente en la Notaría Once del Círculo de Cali.

QUINTO:

ORDÉNASE el depósito de copia del presente laudo ante la Cámara de Comercio de Cali, Centro de Conciliación y Arbitraje.

SEXTO: Expídanse por la secretaría del Tribunal copias certificadas del presente laudo con destino a las partes.

El laudo anterior queda notificado en estrados.

CARLOS ALBERTO PAZ RUSSI

Arbitro Único

MARIA DEL PILAR RAMIREZ ARIZABALETA.

Secretaria