

Popayán, diciembre 10 del 2021

A la Señora Doctora
LEONOR PATRICIA BERMUDEZ JOAQUI
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTANDER DE QUILICHAO
(Enviado por correo electrónico)

Ref. Expediente No. 2020 – 00079 00
Demandante: COMFACAUCA
Demando: INGENIO DE OCCIDENTE SAS
Proceso: Verbal

**Asunto: Contestación a la demanda / reforma
de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS**

JUAN CARLOS GAÑAN MURILLO, identificado con cedula de ciudadanía N°14.889.980 de Buga (v), mayor de edad, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N°68937 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la demandante en este asunto **CAJA DE COMPEACION FAMILIAR DEL CAUCA “COMFACAUCA”**, en adelante COMFACAUCA, expreso:

PROLEGOMENOS:

1.- El pasado 6 de octubre se presentó la solicitud de suspensión del proceso, conforme a la norma indicativa, de mutuo acuerdo y por todas las partes; el término entonces feneció el 6 de diciembre del 2021. Así se decretó por el despacho una vez analizado y resuelto el escrito presentado en torno a ello.

2.- Se presentó el 13 10 2021 escrito de contestación de la demanda, bajo la premura final del término errado inicial dado. Mediante el presente escrito, dentro de la oportunidad legal, y estando aun dentro del término establecido, habiéndose superado la suspensión del proceso, me permito expresar integramente la respuesta a la demanda del tercero interviniente, así:

CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA.

Procedo a contestar la demanda propuesta en los siguientes términos:

A LA DESIGNACION DE LAS PARTES.

En tanto al sujeto pasivo COMFACAUCA, son precisos los datos de esta persona jurídica, que de demandante en este proceso pasó a ser demandada, por cuenta de la sociedad **AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S.**, empresa bajo pleno control y subordinada al GRUPO EMPRESARIAL: INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S. que a su vez es la matriz de INGENIO DE OCCIDENTE SAS.

DE LA NATURALEZA DEL DEMANDANTE O LA PARTE ACTIVA:

Conforme los certificados de existencia y representación legal aportados por el demandante interviniente AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S. y la sociedad INGENIO DE OCCIDENTE S.A.S., son dos sociedades que hacen parte de un GRUPO EMPRESARIAL cuya matriz es **INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S.** bajo Nit 900.513.112-3 - anexamos certificado de cámara de comercio de la misma - siendo las dos antes mencionadas sociedades controladas y subordinadas, y bajo pleno control de dicho Grupo, del cual tal como se destila en los actos precedentes a esta demanda, el señor MAURICE ARMITAGE, es su CEO, o al menos su principal agente determinador públicamente reconocido.

Igual el señor MAURICE ARMITAGE, es quien :

- 1.- Otorga poder al Abogado Edgar Benitez en el presente asunto.
- 2.- Es quien suscribió la escritura pública 3953 del 14 12 2007 Notaria 8 Cali.
- 3.- Gestor de la sociedad MAURICE ARMITAGE CADAVID & CIA S EN C primera controlante de la sociedad AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S.

Entre otros, lo que demuestra la identidad plena de causa e interés entre el demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S. y la demandada INGENIO DE OCCIDENTE S.A.S.

Lo anterior, para los efectos de cuestionar el sustrato real de la legitimidad por activa, y la representación de la teoría y desarrollo de oposición que se formula por la demandada COMFACAUCA.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Formalmente es cierto existe dicha escritura; materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de las tierras allí relacionadas, en nada se relacionan o le son exigibles dichos actos a COMFACAUCA en su proceso de adquisición del predio denominado **SANTA HELENA B**, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, que mucho menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL SEGUNDO: Formalmente es cierto que dichos linderos son los que textualmente allí aparecen en dicha escritura; pero los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, en absoluto relacionan o implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL TERCERO: Es cierto que el folio de matrícula bajo el cual se calificó dicha escritura es el citado.

AL CUARTO: Formalmente es cierto **EL ACTO DE DIVISION** en dicha escritura; materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de las tierras allí relacionadas, en nada se relacionan COMFACAUCA con este proceso de **DIVISION**, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL QUINTO: Formalmente es cierto que dichos linderos son los que textualmente allí aparecen en dicha escritura de **DIVISION**; pero los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, en absoluto relacionan o implican merma a los derechos de COMFACAUCA

AL SEXTO: Para la parte demandante **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS** que es parte como subordinada del grupo empresarial **INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S.** de la cual hace parte **INGENIO DE OCCIDENTE SAS** también subordinada, en este punto inicia un derrotero argumentativo de *aclaraciones* de titulación, cabidas, linderos, y otros tantos "*menesteres*", que eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, en absoluto relacionan o implican merma a los derechos de COMFACAUCA sobre el predio adquirido legal, legítima, válida, eficiente, y a plenitud de las formas y derechos, predio denominado **SANTA HELENA B**, donde **se desarrolla hoy el megaproyecto del CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE.**



El desarrollo primario del Centro Recreativo en el lote en su plenitud y certeza material, foto tomada desde un Dron Dji mavic Air 2 de propiedad de COMFACAUCA con vuelo dirigido por el Ing. Guillermo Hormaza el 24 07 2021, 1230 meridiano.



“... Esta primera etapa, contempla la construcción de un parque acuático, que tiene por conceptos arquitectónicos la caña de azúcar, el río Cauca, las haciendas coloniales, y folclor afro con su colorido y ambiente. El complejo constará de: 4 piscinas, un río lento, toboganes,

solárium, restaurante, zonas de estar, quioscos de comida, entre otros espacios.

Es de resaltar que el proyecto ha contado con el acompañamiento permanente de la Administración Municipal de Santander de Quilichao, en cabeza de la alcaldesa Lucy Amparo Guzmán, quien ha puesto a disposición su equipo para dar viabilidad a los trámites correspondientes que permitan iniciar las obras. ¹ “

“... Hoteles temáticos, zona de vivienda, zona comercial, espacio para la cultura y deporte, son algunos de los servicios que se proyectan.

Así mismo, Yolanda Lucía Garcés, gerente de la Andi seccional Cauca, felicitó a Comfacauca y manifestó: “esta era una necesidad sentida de la región norte caucana, realmente es un aporte muy grande para la sociedad, para el deporte, para las familias y para la calidad de vida de los habitantes, ahora lo importante es que todos aportemos a este sitio y sigamos apoyando a su crecimiento, hasta poderlo tenerlo culminado cada una de sus etapas”. ²



¹ Tomado de <https://www.comfacauca.com/news/show/title/comfacauca-socializ-el-proyecto-del-parque-acu-tico-del-centro-recreativo-ca-a-dulce>

² <https://www.comfacauca.com/news/show/title/centro-recreativo-comfacauca-en-santander>

AL SEPTIMO: Es cierto que el folio de matrícula bajo el cual se calificó dicha escritura es el citado.

Y es este el predio adquirido y donde se construye el parque temático:



El lote en su plenitud y certeza material, foto tomada a la fecha desde un Dron Dji mavic Air 2 de propiedad de COMFACAUCA con vuelo dirigido por el Ing. Guillermo Hormaza el 24 07 2021, 1230 meridiano.



El lote en su plenitud y certeza material, foto tomada a la fecha desde un Dron Dji mavic Air 2 de propiedad de COMFACAUCA con vuelo dirigido por el Ing. Guillermo Hormaza el 24 07 2021, 1230 meridiano.

AL OCTAVO: Formalmente es cierto **EL ACTO DE DIVISION** en dicha escritura; materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de las tierras allí relacionadas, en nada se relacionan COMFACAUCA con este proceso de **DIVISION**, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL NOVENO: Formalmente es cierto que dichos linderos son los que textualmente allí aparecen en dicha escritura de **DIVISION**; pero los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, en absoluto relacionan o implican merma a los derechos de COMFACAUCA

AL DECIMO: Para la parte demandante **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS** que es parte como subordinada del grupo empresarial **INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S.** de la cual hace parte **INGENIO DE OCCIDENTE SAS** también subordinada, en este punto inicia un

derrotero argumentativo de *aclaraciones* de titulación, cabidas, linderos, vuelve a predicar otro “*menester*”, que eventual o presunto o provocado o consentido o aceptado error, fallo, incoherencia catastral, registral, de titulación, de cabida o de extensión, construcciones u otros elementos, en absoluto relacionan o implican merma a los derechos de COMFACAUCA sobre el predio adquirido legal, legitima, valida, eficiente, y a plenitud de las formas y derechos, predio denominado SANTA HELENA B, donde se desarrolla hoy el megaproyecto del **CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE**.

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto que el folio de matrícula bajo el cual se calificó dicha escritura es el citado.

AL DECIMO SEGUNDO Y TERCERO: Los linderos, datos y demás elementos, son exactamente los mismos dichos en el HECHO CUARTO y siguientes de la demanda, al cual ya hemos hecho referencia, y se reitera, más aún que en esa venta a Y VARGAS & CIA S EN C de parte de YESID VARGAS., en nada relaciona a COMFACAUCA.

AL DECIMO CUARTO: Los linderos, datos y demás elementos, son los mismos dichos en el HECHO OCTAVO y siguientes de la demanda, al cual ya hemos hecho referencia, salvo dos palabras que mutan : Saulo Escobar, cambia por **Dr. Saulo Escobar**, se omite el apellido BAHAMON, al señor VARGAS en el lindero SUR. Pero en lo demás es exactamente igual. Y se reitera, más aún que en esa venta a Y VARGAS & CIA S EN C de parte de YESID VARGAS., en nada relaciona a COMFACAUCA.

AL DECIMO QUINTO: Esta apreciación de la parte demandante, que concluye e indica que los dos lotes SANTA HELENA A y B si colindan entre ambos, es cierta materialmente **en tanto a la tierra adquirida por COMFACAUCA, debidamente cercada, delimitada, poseída como legitima dueña y adquirida como plena propietaria , es decir la propiedad sobre SANTA HELENA B, bajo matrícula 132-19784.**

Así, este continuar explicativo de que A y B por norte y sur y viceversa, son colindantes es cierto, pero no como se quiere desarrollar por la demandante es una especie de estratagema de *explicación inmobiliaria*, que, se reduce a ir explicando en resumen un error que es “*menester*” entender o hacer entender, y es que en la adquisición de estos terrenos hay o ha habido, o va a haber o puede haber un lio, conflicto, busilis inmobiliario, o un eventual litigio desarrollado o por desarrollar entre los señores YESID VARGAS BAHAMON, sus herederos, su sociedad Y VARGAS & CIA S EN C, y las sociedades **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS** que es parte como subordinada del grupo empresarial **INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S.** de la cual hace parte **INGENIO DE OCCIDENTE SAS** también subordinada, tema en el cual se alega y se ha alegado COMFACAUCA no tiene ninguna relación, lios que no corresponde a COMFACAUCA entrar a desentrañar,

Y hoy se muestra una demanda de INTERVENCION EXCLUYENTE de una empresa subordinada que demanda a otra subordinada, que lo son de la misma matriz, no por unos tarugos de caña, sino porque es “menester” legitimar una causa en la cual se quiere involucrar a COMFACAUCA.

En términos claros, eso es lo que pasa en esta consabida acción judicial advenida por un conflicto de tierras con un vecino con el cual llevan litigando ya varios años.

No un conflicto de pagar o no pagar una caña de azúcar.

Para COMFACAUCA, no se puede convertir un reclamo del pago de una obligación, en un desconocimiento de los derechos que le competen por un demandado deudor.

AL DECIMO SEXTO: Formalmente es cierto existe dicha escritura; materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de las tierras allí relacionadas, en nada se relacionan COMFACAUCA con este proceso de adquisición, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL DECIMO SÉPTIMO: No nos consta, ni es exigible a COMFACAUCA saber cuál es o cuál no es el área o extensión *que quedó* de SANTA HELENA A, luego de vender a INVIAS 4.538,80. Mts².

Dice el demandante, - *en una demanda de cobro de una caña dulce impagada injustamente* - que un lote que tenía un área formal de $A = 40$ Hc vendió una parte para una vía al Estado, $b = 4538$ mts²,80, y entonces tiene que quedarle, debe quedarle, lo que $a - b = c$, pero C, no le da por ninguna parte....

Y ese es el error que se queja el demandante... O culpa del propio demandante.³
Y más adelante en la formación de los títulos de adquisición se tocará de nuevo este punto.

El demandante, conoce demasiado bien los derroteros inclusive que ante la justicia penal ha acudido o tenido que acudir, en especial en temas como alteración de cartas catastrales, movimiento de hecho de cercos, corrida de suertes, etc etc, a los cuales ha tenido que enfrentar con su (s) colindante(s).

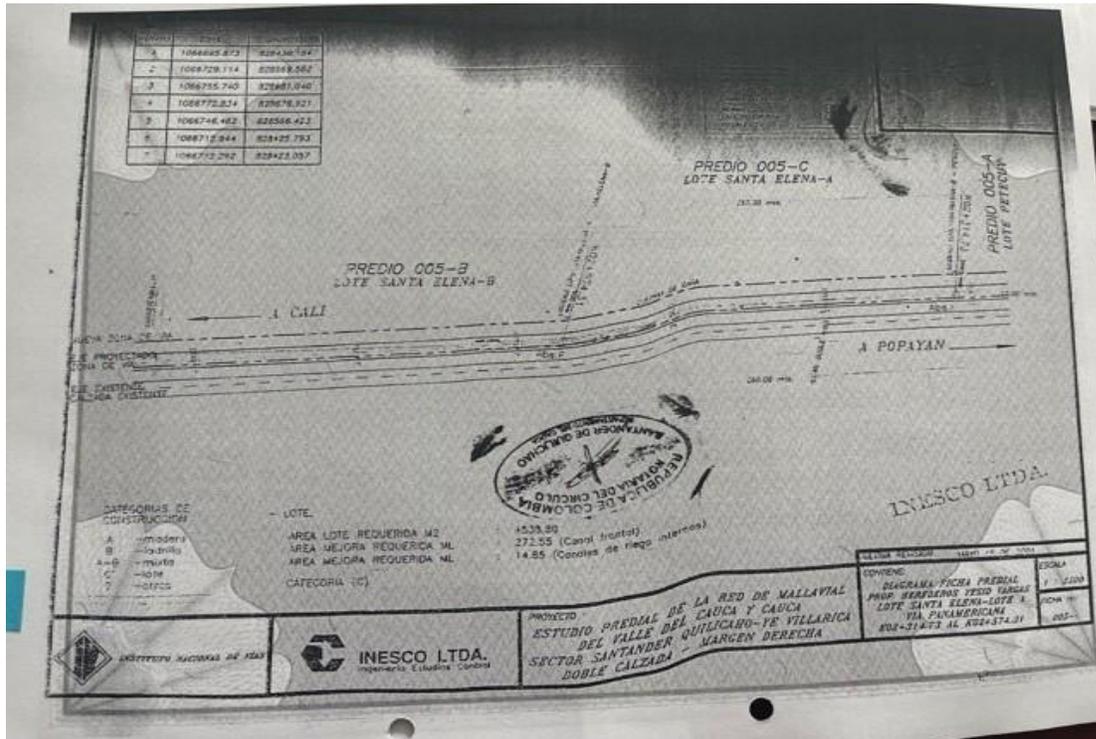
Que no informe al despacho sobre tales derroteros, imaginamos que hace parte del argumento que en esta demanda se tiene, pero que no presenta completo en el panorama de la suerte de SANTA HELENA A.

³ “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans” Nadie puede ser escuchado, invocando su propia torpeza O CULPA.

AL DECIMO OCTAVO: El haber incurrido en lo que denomina la parte demandante *un error* al haber señalado los linderos del predio SANTA HELENA, en mayor extensión, y no los de SANTA HELENA A, ya alinderado y de donde se segregó la porción para INVIAS, error atribuible a INVIAS, a la Oficina de Registro, que anotó y registró, a VARGAS & CIA S EN C, y quien posteriormente fueron desarrollando la adquisición de este predio SANTA HELENA A, al cual se le segregó y adjudicaron nuevos linderos y terreno (Remanente en la EP. 1664 / 21/ 11 / 2002 Notaría Unica Santander de Quilichao, es un punto que en tanto a COMFACAUCA, no le es exigible en nada.

AL DECIMO NOVENO: Si SANTA HELENA A, Y SANTA HELENA B, devienen de SANTA HELENA, y una está al lado de la otra por efecto de una división material, es obvio que sus linderos van a ser uno da al norte lo que el sur le da a la otra. Pero eso no quiere decir que $a - b = c$, porque hasta este momento no existe NINGUNA PRUEBA que SANTA HELENA A, tuviera el área que se dice se formó desde 1989 en la primera tradición citada, menos en la división también citada, y mucho menos respecto al vecino PETECUY y los señores VARGAS y V VARGAS Y CIA dueños de esta HACIENDA, igual que dueños en su momento de SANTA HELENA y antes de ello, los señores MONTOYA VELEZ y ARCE CAMILO sus anteriores propietarios, de la hacienda PETECUY, y que se entrelaza con la colindancia de los terrenos de la Familia y Hacienda Linares, que le permuta a la sociedad demandante muchos años después.

Ahora bien, cita la parte demandante que conforme al plano (**ilegible en gran parte**) se advierte la colindancia **SUR**, lo cual es parcialmente cierto, en la medida que el plano solo tiene un detalle de vías a adquirir, no de los predios A y B en si mismos y en su todo, un detalle que es lo que se vende y hoy es la ampliación de la VIA PANAMERICANA, frente a la Hacienda Santa Helena, hoy donde se encuentra el predio de COMFACAUCA, denominado SANTA HELENA B. y no el lindero completo que se quiere denotar; ahora bien en ese plano y en esa negociación no interviene ni COMFACAUCA ni ninguna de las sociedades del Grupo Empresarial citado, **INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S.**



AL VIGESIMO: Formalmente es cierto existe dicha escritura; materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de las tierras allí relacionadas, en nada se relacionan COMFACAUCA con este proceso de adquisición, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

Ahora bien, es totalmente claro que en la actualidad, COMFACAUCA detenta la posesión y propiedad del lote denominado SANTA HELENA B, el cual se encuentra por el lindero occidental con la VIA PANAMERICANA perfectamente deslindado y determinado tal y como es y debe mantenerse en pos del derecho de propiedad que a ella le corresponde. De lo contrario sería una aberración a los derechos de COMFACAUCA, y en ello el Grupo Empresarial citado creemos que no podría entrar en tal afrenta e injusticia.

AL VIGESIMO PRIMERO: Es cierto que el área del lote de terreno adquirido y pagado por **COMFACAUCA** metro a metro, peso a peso, en el decir de antiguo, tiene un área de sesenta y un (61) hectáreas con cincuenta y dos metros (52) y cuarenta (40) cms. Tal y como reza la escritura de compraventa 3451 del 31 de agosto del 2017 de la Notaría Tercera de Popayán debidamente registrada, donde la sociedad **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS** que es parte como subordinada del grupo empresarial **INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S. de**

⁴ Foto de Plano ilegible aportado con la demanda, obrante en la escritura 901 citada, igual que la 1664, hechos 17 y 19 de la demanda.

la cual hace parte INGENIO DE OCCIDENTE SAS también subordinada, y hoy demandante la primera, vendió como cuerpo cierto⁵ y entregado en esa misma fecha⁶. Pagado el precio (\$5.490.471.600.00), y libre de toda perturbación, y “... *todo factor que pudiere afectar el derecho de dominio...*”⁷ entre otras garantía de seriedad en el negocio efectuado.

AL VIGESIMO SEGUNDO: Tanto el “resaltar” como el “menester” del eventual error de la oficina de registro + Vargas y Cia + Yesid Vargas + terceros = No es exigible, o reclamable a COMFACAUCA, de suyo el que se hayan fijado linderos distintos en la 901 y la 1664, de suyo no comportan lo pretendido, cual es lo expresado con anterioridad en tanto a la estratagema⁸ que aquí se ha desarrollado o se pretende desarrollar por el grupo empresarial, demandado en su subordinada, luego demandante como par de una subordinada de la misma matriz.

Los errores de terceros y propios, sean reales o no, y sabemos que no lo son, no pueden derivar en desconocer los derechos de COMFACAUCA.

AL VIGESIMO TERCERO: No es cierto que se haya protocolizado una ficha predial, lo cual se constata en los folios enviados y anexos, compartidos por el despacho. Solo existe una **CERTIFICACION CATASTRAL** expedida por el **IGAC**.

El plano, ya ha sido objeto de análisis en punto anterior.

AL VIGESIMO CUARTO: Formalmente es cierto existe dicha escritura que contiene el (los) gravamen (es) hipotecario (s); materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de dicho instrumento allí relacionado, en nada se da una exigibilidad a COMFACAUCA con su proceso de adquisición, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL VIGESIMO QUINTO: El documento público que contiene la mencionada hipoteca, establece una correlación de datos, que fueron registrados, con o sin error, y que en nada afectan o le son exigibles tales errores a COMFACAUCA. De hecho, los gravámenes, tal como acepta la parte demandante, fueron establecidos sobre dos predios reconocidos como cuerpo cierto, cada uno.

⁵ Cláusula tercera escritura citada.

⁶ Cláusula Novena escritura citada.

⁷ Cláusula Sexta escritura citada.

⁸ Tomado dialécticamente – y entre otros sentidos – como una acción hábil y sorpresiva que busca obtener algo, que no se tiene.

Es correcto, que al revisar los certificados de tradición de SANTA HELENA A y B, que son prueba supletoria de la propiedad – dado que el folio de matrícula inmobiliaria es la prueba principal - aparece registrada dicha escritura 1986, y de suyo esa escritura debió solo por no aplicar linderos registrados conforme a la existencia de la venta a invias, rechazada

Ya el error de la oficina de registro no muta, crea, o determina situación especial adicional alguna, en tanto al error que se alega.

AL VIGESIMO SEXTO: Es cierto, la hipoteca fue constituida sobre dos inmuebles y en su referencia se cita se hace como CUERPOS CIERTOS.

Hoy existe entendemos la misma garantía, con los mismos errores respecto a SANTA HELENA A, pero al revisar el folio de matrícula donde está la garantía de DAVIVIENDA, no se encuentra anotación alguna de conflicto en la prenda dada.

O tal vez a DAVIVIENDA el cuerpo cierto le es suficiente, y sus estudios de títulos fueron suficientes como garantía de los productos financieros para el Grupo, tal como se acreditó **en carta del 7 de junio del 2017 ANEXADA Y PROTOCOLIZADA** en la escritura 3451 por la cual adquirió COMFACAUCA el predio santa helena b, con prepago de abono de 4.200 millones de pesos, cuando se pagó el gravamen que afectaba SANTA HELENA B, siendo que se mantuvo el resto de garantía por \$46.410.862.257 reportada por el mismo Banco respecto a SANTA HELENA A. y obra prueba de ello en el expediente.

AL VIGESIMO SEPTIMO: Formalmente es cierto existen dichos actos judiciales que en nada se relacionan a COMFACAUCA con este proceso de adquisición por REMATE, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, y mucho menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL VIGESIMO OCTAVO: Formalmente es cierto existe dicha acta de remate y auto y si esos son los linderos que fijaron en la misma, y tal como dice la parte demandante, pues es un error que es “*menester*” indicar que materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de dicho instrumento allí relacionado, en nada se da una exigibilidad a COMFACAUCA con su proceso de adquisición, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL VIGESIMO NOVENO: Formalmente es cierto existe dicha escritura que contiene el (los) gravamen (es) hipotecario (s); materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de dicho instrumento allí relacionado, en nada se da una exigibilidad a

COMFACAUCA con su proceso de adquisición, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL TRIGESIMO: Ni la sociedad demandante **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS** que es parte como subordinada del grupo empresarial **INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S.** de la cual hace parte **INGENIO DE OCCIDENTE SAS** también subordinada, ni COMFACAUCA, tuvieron parte o han tenido parte en los mentados TRES ERRORES. Pero ahora pareciere que se quiere cargar y socializar tales errores en un negocio que se considera impecable para COMFACAUCA.

AL TRIGESIMO PRIMERO: Esta manifestación, es una vez más la forma como el demandante quiere llevar a una conclusión favorable a **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS** que es parte como subordinada del grupo empresarial **INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S.** de la cual hace parte **INGENIO DE OCCIDENTE SAS** también subordinada.

Y que trataremos más adelante.

AL TRIGESIMO SEGUNDO: Diremos que los derechos transferidos son los relacionados sobre el cuerpo cierto. Del Lote **SANTA HELENA A**, es del resorte del demandante **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS**, no de COMFACAUCA, con las consecuencias de los errores que adquirió cuando se hizo a esa propiedad.

Y del Lote **SANTA HELENA B:**

El área es la que COMFACAUCA compró.

El lote es el mismo SANTA HELENA B que COMFACAUCA compró.

La matrícula es la misma 120-0019784 que COMFACAUCA compró.

El predial es el mismo 000400050077000 que COMFACAUCA compró, y la carta catastral es la misma carta que se tiene de lo que se tiene.

Y los linderos siguen siendo los mismos que COMFACAUCA compró.

Entonces que SANTA HELENA, que SANTA HELENA A, que PETECUY, que la HACIENDA LINARES, que BERLIN, y todos los terrenos que se le ocurran a la demandante, tenga errores que son "*menester*" hacer notar, no quiere decir que SANTA HELENA B, no sea SANTA HELENA B.

Los comentarios “*En todo caso, las falencias advertidas no afectan ...*” permítame señora Juez indicar que COMFACAUCA, no tiene nada que ver con falencias de lo que metro a metro y peso a peso compró y hoy es el **CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE**, debidamente en desarrollo constructivo y de beneficio a la comunidad de afiliados y beneficiarios de COMFACAUCA.

AL TRIGÉSIMO TERCERO: Formalmente es cierto existe dicha escritura que contiene una permuta; materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de dicho instrumento allí relacionado, en nada se da en su formación y aceptación una exigibilidad a COMFACAUCA.

AL TRIGESIMO CUARTO: El señor **NORMAN MAURICE ARMITAGE CADAVID**, de quien se dio noticia al inicio de este escrito, persona mayor de edad, capaz y hábil, representando una de la sociedades - **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS** - que es parte como subordinada **de su grupo empresarial** INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE S.A.S. de la cual hace parte **INGENIO DE OCCIDENTE SAS** también subordinada, y demandada por COMFACAUCA para el pago de una caña, y ahora demandada por la sociedad interviniente, que es la misma **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS**, suscribió dicha escritura 3955 del 14 de diciembre de 2007, con la propietaria de la HACIENDA LINARES, colindante de SANTA HELENA, antes dela división.

Es menester recordar que el señor **MAURICE ARMITAGE** concede y otorga poder al abogado EDEGAR BENITEZ QUINTERO, para que responda la demanda propuesta por COMFACAUCA que es la que atiende este proceso.

Igual, volviendo a la escritura 3955 citada, en ella uno de los predios permutados a favor de AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S. antes **MAURICE ARMITAGE CADAVID & CIA S EN C**, dicha persona establece que:

“... OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa, y no obstante las advertencias anteriores, imparten, sin objeción, su aprobación, al verificar que no hay ningún error, y por expresar que encuentran sus voluntades”

Y revisado el instrumento AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, adquiere SANTA HELENA B, que es el que procede a vender a COMFACAUCA posteriormente, y esto es el Lote **SANTA HELENA B**, que es:

El área es la que COMFACAUCA compró.

El lote es el mismo SANTA HELENA B que COMFACAUCA compró.

La matrícula es la misma 120-0019784 que COMFACAUCA compró.

El predial es el mismo 000400050077000 que COMFACAUCA compró, y la carta catastral es la misma carta que se tiene de lo que se tiene.

Y la permuta se hizo como cuerpo cierto.

AL TRIGÉSIMO QUINTO: Los linderos son los que aparecen en el instrumento indicado, y es la repetición del sistema de transcripción registrado en los diferentes títulos que forman la historia formal de estos lotes de terreno, y reiteramos formalmente es cierto existe dicha escritura que contiene la permuta; materialmente el contenido, hechura, formación inmobiliaria y el sustrato de dicho instrumento allí relacionado, en nada se da una exigibilidad a COMFACAUCA con su proceso de adquisición, y los eventuales o presuntos o provocados o consentidos o aceptados errores, fallos, incoherencias catastrales, registrales, de titulación, de cabida o de extensiones, construcciones u otros elementos, menos implican merma a los derechos de COMFACAUCA.

AL TRIGESIMO SEXTO: No es un hecho, es una interpretación de la parte demandante, y ya en forma más que repetida hemos dado la manifestación al respecto.

AL TRIGESIMO SEPTIMO: En tanto al Lote SANTA HELENA B, compartimos lo dicho, lo que ha adquirido COMFACAUCA es lo que hoy tiene en pleno señorío, posesión, propiedad y derechos incólumes.

Respecto a SANTA HELENA A, no es del resorte de COMFACAUCA entrar a resolver los problemas que de ese lote se tengan, los errores que tenga y que como se indica en la escritura 3955 el señor Representante no haya advertido, o si los advirtió, guardó silencio en detrimento de su propia sociedad según se infiere.

AL TRIGESIMO OCTAVO y NOVENO: Entendemos que para la parte demandante la no actualización de linderos es un funesto suceso. Es decir infiere nuevamente COMFACAUCA, que el demandante ante un banco al cual hace un préstamo y grava sus dos lotes, uno de ellos SANTA HELENA B, cuya área es la que COMFACAUCA compró, que es el mismo SANTA HELENA B que COMFACAUCA compró, cuya matrícula es la misma 120-0019784 individualiza, y cuyo número predial es el mismo 000400050077000 está individualizado, y cuya carta catastral es la misma carta que se tiene de lo que se tiene, y para el BANCO también, que asumimos hizo un avalúo, estudio de títulos, etc etc,, para facilitar unos recursos a una sociedad particular, representada eso si por MAURICE ARMITAGE, NO TIENE

ASIDERO ALGUNO generar una sombra de duda a lo que es, con el argumento de la repetición continuada de un error en linderos.

De hecho, más adelante trataremos respecto a la alegación en demanda de una prescripción⁹ adquisitiva de dominio alegada por AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS en el proceso 19 698 31 03 002 2012 00061 00 de deslinde y amojonamiento. Y no solo dicho proceso, sino en los elementos de desarrollo que entre colindantes llamemos la Familia VARGAS y llamemos GRUPO ARMITAGE, se han tenido.

AL CUADRAGESIMO: Es cierto. **Anotando MUY ESPECIALMENTE las cláusulas ya referenciadas anteriormente, (Tercera, novena y sexta).**

AL CUADRAGESIMO PRIMERO: Es cierto que en dicho instrumento se consignó respecto al área la medida dicha y respecto a linderos, igualmente los que históricamente se han venido reiterando.

Y el predio de COMFACAUCA:

El área es la que COMFACAUCA compró.

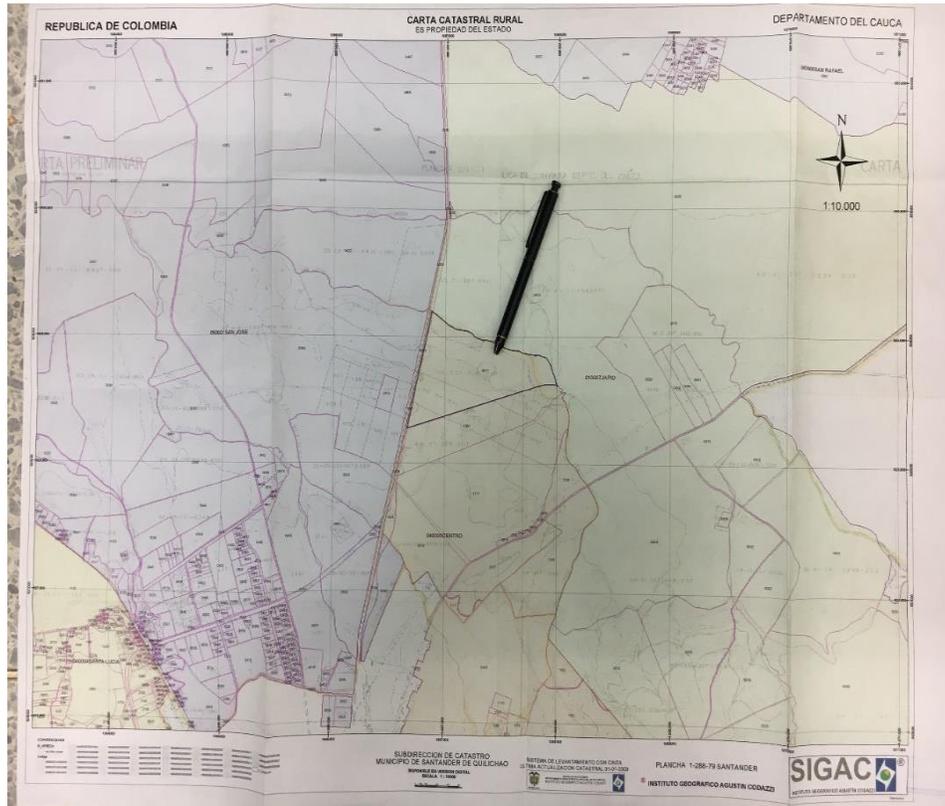
El lote es el mismo SANTA HELENA B que COMFACAUCA compró.

La matrícula es la misma 120-0019784 que COMFACAUCA compró.

El predial es el mismo 000400050077000 que COMFACAUCA compró, y la carta catastral es la misma carta que se tiene de lo que se tiene.

Y la venta se hizo como cuerpo cierto, con toda la Via Panamericana en su frente.

⁹ Escrito de contestación de la demanda y excepciones de fondo propuestas por el Abogado de AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S. antes MAURICE ARMITAGE & CIA S EN C, demanda de deslinde y amojonamiento proceso 199698 31 03 002 2012 0061 00.



Esta carta catastral, inclusive aportada en el proceso de deslinde y amojonamiento ya multireferido, y del cual la hoy demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS conoce, y tiene, de suyo establece la referencia de materialidad de la compra efectuada por COMFACAUCA.

Esta carta catastral inclusive la misma demandante conoce de las alteraciones que se denunciaron se tuvieron por terceros y que fueron corregidas oportunamente, y que fueron preservadas, determinadas, y por demás usadas en la negociación con COMFACAUCA.

Así las cosas, es bastante cuestionable el discurso – por decir lo menos – que ahora se pretende presentar, y que usa un desarrollo de una caña supuesta que fue cobrada por quien no era el dueño, a partir de un juego de suertes que solo en la imaginación del actor hoy se trata.

Comfacauca no compró *suertes*, compro SANTA HELENA B. un predio identificado plena y totalmente.

En forma precisa y por demás ajustada a la realidad del derecho de propiedad que tiene COMFACAUCA, el lote SANTA HELENA B, señalado con la punta del esfero en la imagen anterior que es la carta catastral citada por el mismo demandante, pero que no aporta al



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona
Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573
e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com
jcg.asesorjuridico@gmail.com

proceso y no copia, es la que antecede.

Del predio denominado SANTA HELENA A, que el señor ARMITAGE le compró por permuta a la sociedad de la Familia Linares dueños de la HACIENDA LINARES, serían ellos quienes den razón. Igual respecto a PETECUY y sus conflictos de LINDEROS, y de mayores o menores áreas obtenidas en sus litigios, COMFACAUCA no es parte de ellos, no fue vinculada, no fue tratada como parte demandada, o litis consorte, ni nada que se le parezca.

En conclusión, lo que se pretende es que a costillas del derecho de propiedad de COMFACAUCA, en buen romance, se le deriven los líos que tenga o pueda tener el Grupo respecto a SANTA HELENA / PETECUY / LINARES / INVIAS o cualquier a otro, porque respecto a COMFACAUCA lo que le vendió es lo que es.

AL CUADRAGESIMO SEGUNDO: No es cierto. El área del lote SANTA HELENA B, estaba claro en lo que es como inmueble, terreno, linderos y área.

Es menester entender:

a.- Que el folio de matrícula es la prueba principal del derecho formal de propiedad. En ese orden:

Santa Helena, se divide en dos, A (40 hectáreas) y B (61,8999m²), le segregan las porciones para INVIAS 4.538,80. Mts². al Santa Helena A, Y 8946,60 MTS² al Santa Helena B. Si anotan mal los linderos, desde atrás muy atrás, esto NO es exigible a COMFACAUCA ese problema porque su predio, Santa Helena B, está inmaculado, ya que :

El área es la que COMFACAUCA compró. El lote es el mismo SANTA HELENA B que COMFACAUCA compró. La matrícula es la misma 120-0019784 que COMFACAUCA compró. El predial es el mismo 000400050077000 que COMFACAUCA compró, y la carta catastral es la misma carta que se tiene de lo que se tiene.

Lo anterior, no es predicable a SANTA HELENA A, esto lo debe responder el representante legal que firmó la escritura mediante la cual compró SANTA HELENA B, que es inmaculado, y tiene su área, y SANTA HELENA A, que al parecer para el Grupo, tiene un faltante de área, que obvio no sale del predio que hasta en la misma carta catastral vemos nítido, pleno y eficiente a los fines del derecho de COMFACAUCA.

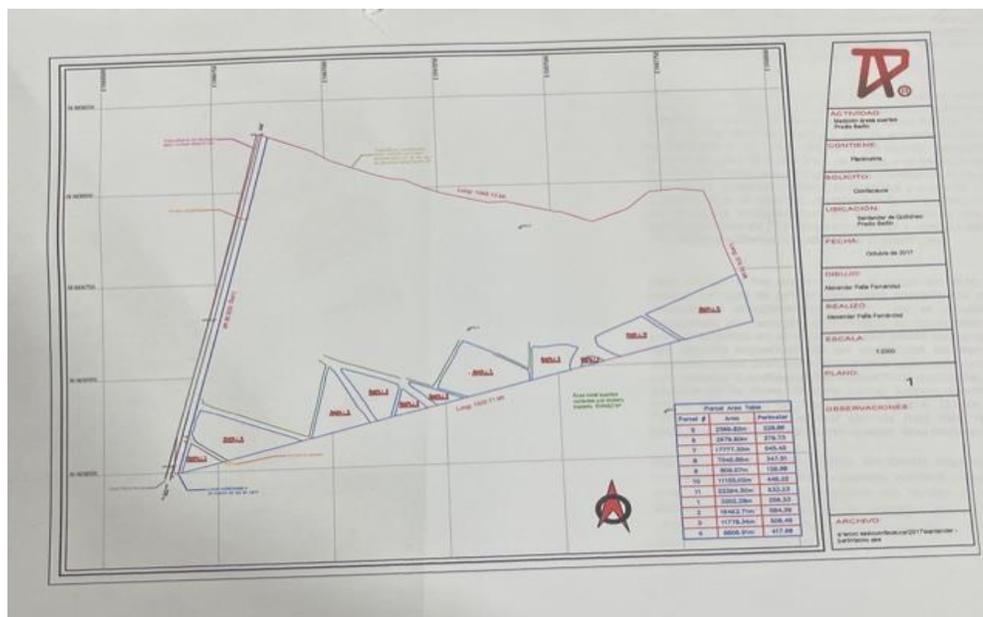
AL CUADRAGESIMO TERCERO: PETECUY, BERLIN, SANTA HELENA, para el hoy, y desde hace más de 10 años, al demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE y su GRUPO les es claro que existe un problema en su lote SANTA HELENA A, de área, de alinderamiento, de desarrollo conflictual, pero ese problema no es con COMFACAUCA, al cual mediante la escritura 3451

es del **31 de agosto de 2017 le vendió un terreno SANTA HELENA B que es hoy el CENTRO RECRETIVO CAÑA DULCE.**

De suyo basta citar que la demanda¹⁰ de Vargas & Cia interpuso, en cuya pretensión cuarta y en derrotero del proceso y de la sentencia emitida daba ya trazas del problema en el año 2012, tal como se ha venido a conocer después y con base en la construcción de una teoría inmobiliaria que de suyo denostar el interés no tan oculto, del hoy demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS.

AL CUADRAGESIMO CUARTO: Es cierto, sea lo que sea esa propiedad, en tanto que a COMFAUCA no le atañe tal circunstancia.

AL CUADRAGESIMO QUINTO: Es cierto. Y fue vendido como se infiere IMPECABLE y como reza la escritura 3451 ya citada con todas sus anexidades, mejoras, y en general *libre de toda carga o factor que pudiere afectar el derecho de dominio.*¹¹ De hecho, antes de entrar en la relación de suertes, el predio vendido, y que da cuenta la carta catastral, e inclusive el levantamiento que se hiciera por el Topografo Alexander Palta da cuenta de las partes de las suertes que corresponde al predio y que se cortan con la línea divisoria que en longitud de 1322,712 mts lineales existe:

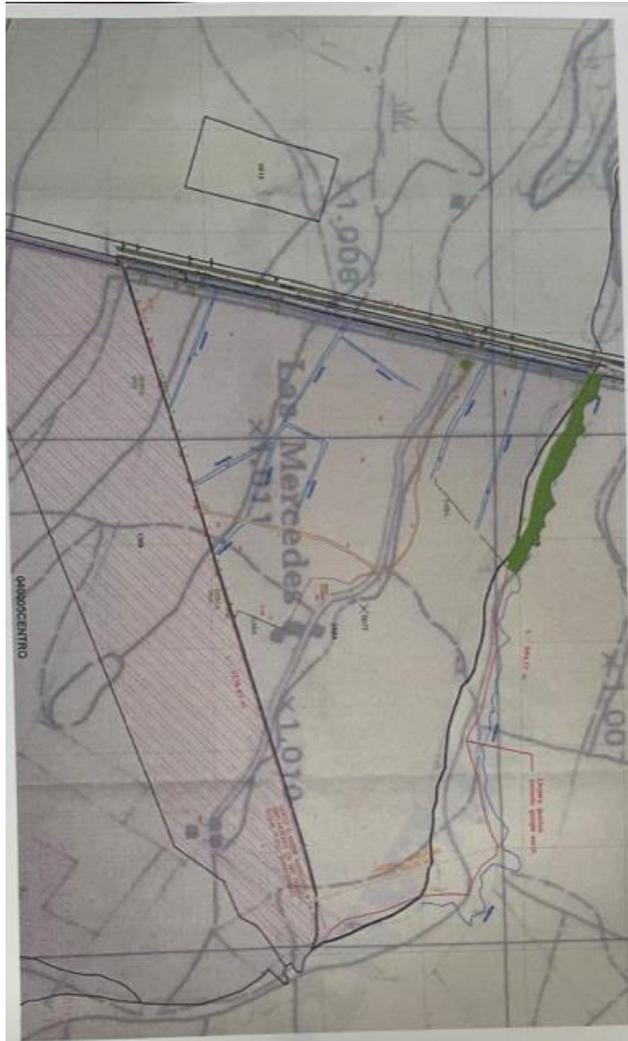


¹⁰ Pretensión cuarta declarativa demanda de deslinde y amojonamiento proceso 199698 31 03 002 2012 0061 00.

¹¹ Cláusula sexta de la escritura citada.

Este plano en forma simple muestra como unas suertes se introducen al predio adquirido SANTA HELENA B, y que hoy y desde hace más de 3 años en el **predio rural existente de propiedad de COMFAUCA como dueña y señora, con los proyectos, estudios, obras iniciales, vías,, cierres y los viveros** que se vienen construyendo en la parte posterior a las primeras construcciones del **CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE**.

Igual al hacer una implantación entre la carta catastral, que arroja el área vendida, y que la misma parte demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE y la demandada INGENIO DE OCCIDENTE SAS, confiesan fue adquirida por COMFAUCA en 61 hectáreas 52 mts2, de suyo da la siguiente formulación:



Conforme a la información inmobiliaria, la carta catastral, al predio entregado, al análisis real del interés vendido y que se ha venido poseyendo, con pleno ánimo de señor y dueño, sin reconocer otro predio diferente al establecido, y al desarrollo del negocio y los soportes establecidos, que inclusive estuvieron aplicados y aprobados por la SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR y el CONSEJO DIRECTIVO de COMFACAUCA, está signado en la compra del terreno que en los planos que en este escrito se han determinado y fijado gráficamente en seis planos que se anexan a este escrito.

Igual se entregó y desarrolló el servicio topográfico de MEGATOP SAS del 30 de junio de 2017, elaborado precisamente para fundar y sustentar el negocio propuesto en inicio sobre el todo, conforme carta del 3 de febrero del 2017, que se anexa, suscrita por JUAN CARLOS GARCIA CAJIAO, gerente de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS a esa fecha, estudio realizado con y para COMFACAUCA y AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS., desarrollado por el Topógrafo JOSE ALIRIO POSSO SALCEDO, en calidad de representante de dicha firma de topografía.

AL CUADREGESIMO SEXTO: No nos consta tales negocios realizados entre las sociedades subordinadas ambas a la misma matriz, GRUPO INVERSIONES DE OCCIDENTE SAS. Si le vendía o vende o le venderá, es su suerte o albur y decisión.

Es correcto que los cultivos se acostumbra que se hagan los negocios por “suertes”¹² Y en el negocio del INGENIO DE OCCIDENTE SAS, demandada en este proceso la totalidad de los actos de validación, creación, desarrollo, LIQUIDACION fueron ejecutados por esta sociedad, pero ahora se dice que solo la animo la buena fe, y que COMFACAUCA, valga la ironía NO LE INFORMO QUE LAS SUERTES COSECHADAS estaban en predio de su hermana comercial subordinada a la misma Matriz.

Es cándido por demás querer dar validez a ello. COMFACAUCA, una vez realizada la explotación y venta de la caña que infiere la demanda que aquí nos ocupaba y se pasó a convertir en otra acción dada la “*intervención excluyente*”, dejó de aprovechar en sembradíos de caña en todo su predio, ya que SANTA HELNA B en su todo de 60 hectáreas está destinado al **mega proyecto CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE**, hoy en proceso de construcción.

Lo que hagan las Compañías del Grupo demandante y demandado, es su decisión.

¹² **Suerte:** Es la unidad parcelaria en que se divide una hacienda, finca o predio sembrado en caña de azúcar; por lo general, tiene forma regular y se encuentra delimitada por callejones, carreteras y canales.

AL CUADREGESIMO SEPTIMO: Es este el primer hecho que se reforma de la demanda inicial de intervención excluyente.

En el nuevo texto, Señora Juez se cambian los cuadros de presentación inicial, y se regula unos textos que se relacionan bajo el basamento de “históricamente” se ha sembrado unas suertes en unos porcentajes x, y, etc.

Estos datos que “históricamente” se traen, en absoluto relacionan a COMFACAUCA, ya que históricamente pudo haber llovido mucho, históricamente pudo dejarse de sembrar un tiempo si y un tiempo no, y también los terrenos de sembradío pudieron haberse cambiado, o históricamente se pudieron haber cambiado las vías, los canales, los cercos y hasta el mismo cultivo, y son hechos que en nada afectan la titularidad de COMFACAUCA, de un predio que como cuerpo cierto, real y efectivo adquirió.

Señora Juez, este primer hecho reformado en la demanda, es de suyo el hecho que mayor desarrollo tuvo en la contestación primigenia, y que en absoluto se cambia en este escrito de contestación.

No nos consta en tal sentido. Pero está claro que SANTA HELENA B, se aplicaron como propiedad de COMFACAUCA los terrenos comprados y COMFACAUCA llegó a un acuerdo con la demandada INGENIO DE OCCIDENTE S.A.S. que no honraron, y por lo cual acudió ante su señoría para rogar el derecho de pago de la caña de azúcar vendida. Tal y como expresa el Abogado EDGAR BENITEZ QUINTERO, al contestar la demanda en nombre del INGENIO DE OCCIDENTE S.A.S. conforme al poder otorgado por MAURICE ARMITAGE, la cual hace parte del Grupo Empresarial multicitado, y expresó:

“... 6. Es cierto. Sin embargo, se reitera que los mensajes fueron enviados partiendo del supuesto de que la caña de azúcar estaba sembrada en el predio de COMFACAUCA.

*En el caso que nos ocupa, es necesario hacer claridad y establecer desde ya que COMFACAUCA pretende el pago de un corte de caña **que no estaba sembrada en su totalidad en el Lote B Santa Elena de su propiedad; situación que nunca fue informada por parte de la demandante al INGENIO.***

7. Es cierto. Tal como lo menciona el apoderado de la parte demandante “... es la forma típica y acostumbrada de desarrollar la operación de adquisición de un corte de caña en tierras ajenas, se corta, se traslada, se pesa, y se paga previa factura que se envía por el propietario al comprador y quien se enriquece con el producto cosechado. ”Resaltado fuera de texto

En el caso que nos ocupa, el cobro no se está haciendo por el propietario de la caña, en la medida en que la referida caña no fue sembrada en su totalidad en el Lote B Santa Elena de propiedad de COMFACAUCA. Esta situación nunca fue informada por parte de COMFACAUCA a el INGENIO, lo que impidió que éste último hiciese el cálculo diferenciado de la caña recogida en predio del demandante y de la cortada en predios de terceros.”
(Texto en negrilla, resaltado, y coloreado fuera de su original.)¹³

Que más podemos decir... es obvio que Ingenio y Agrícola, ambas partes de un mismo grupo empresarial, bajo un sistema de control¹⁴ perfectamente reconocido y reconocible, no puede afirmar conforme a los hechos que se han expuesto en este escrito, que COMFACAUCA nunca informó al INGENIO DE OCCIDENTE sobre la titularidad de SANTA HELENA A y B... cándido es lo menos que se puede decir del argumento, para no calificar y entrar en la visualización de que estamos frente a una estrategia de sorpresa, negativa y contraria a la seriedad de los negocios inmobiliarios.

De hecho, es menester, decir que el suscrito apoderado acompañado del representante legal de COMFACAUCA, doctor JAMES RIVEIRO, y del Jefe de Planeación, Ing. GUILLERMO HORMAZA, en al menos tres reuniones previas a la demanda de exigencia del pago de la caña, y en la misma reunión previa para la audiencia de conciliación ante Cámara de Comercio del Cauca, expusimos directamente por parte de COMFACAUCA al señor Don MAURICE ARMITAGE y su grupo de asesores o subordinados, la correlación de un problema que se dice por el Ingenio, no era dable conocer, en el cual no teníamos correlación en la medida de ser dueños de SANTA HELENA B, de forma simple y llana. No es cierto entonces tal argumento de haber vendido lo que en el predio no era propiedad de COMFACAUCA, la caña vendida estaba en el interior del predio SANTA HELENA B, y ese predio tenía y tiene 61 hectáreas 52 metros aproximadamente.

De hecho al leer la contestación de la demanda del INGENIO DE OCCIDENTE, al contestar el “HECHO 14 (SIC)” de la demanda se expresa, en la misma del *menester* de la demanda de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, que:

“... Es cierto que el interés del INGENIO es verificar materialmente la ubicación del Lote B Santa Elena. Aclarando, que su objetivo primordial es realizar el pago a quien en realidad sea el titular del derecho y pueda transferirlo, pues ello es lo que dictan los postulados de buena fe y que impiden afectarse a un propietario que ha sido despojado, sin justa causa,

¹³ Pagina 3 del escrito de contestación de demanda del INGENIO DE OCCIDENTE SAS en el presente asunto de cobro de una caña d azúcar.

¹⁴ Art. 260 y siguientes Código de Comercio. Concepto Sic bajo estructura de la ley 1340 de 2009.

de su bien al ser vendido por un tercero. Es menester, precisar que todas las actuaciones desplegadas por parte del INGENIO en las negociaciones celebradas con COMFACAUCA tendientes a adquirir la propiedad de la caña partieron del supuesto de buena fe contractual, es decir, creyendo que estaba contratando con el propietario de la caña, sin ser ello del todo cierto.

*El INGENIO ha reiterado en varias oportunidades su interés **en que se defina quien es el titular del derecho de dominio sobre la caña, para lo cual es indispensable que se deslinde y amojone el Lote B Santa Elena con base en los títulos, logrando ubicar así materialmente el predio sobre el fue sembrada la caña cuyo cobro hoy nos ocupa, no obstante, COMFACAUCA no ha sido diligente en este sentido y ha asumido una actitud pasiva frente al esclarecimiento de esta situación, siendo ellos los verdaderos legitimados para el deslinde y amojonamiento requerido.** "(Texto en negrilla, resaltado, fuera de su original.)¹⁵*

Al parecer se quiere crear una relación de conflicto que COMFACAUCA no desea respecto a algo comprado a cuerpo cierto, donde no se entiende en absoluto bajo este sino, reconocido y determinado como un bien inmueble se quiera ahora predicar que no es lo que se vendió, y que existiendo un lio de linderos, de colindancias de SANTA HELENA A, con sus vecinos de PETECUY, SE QUIERA AHORA TRASLADAR A SANTA HELENA B, comprado peso a peso metro a metro. Y menos lo es que se pretenda ahora crear que unas suertes, o mejor unos terrenos no son de propiedad de COMFACAUCA sino de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS... de paso se reitera sellando un conflicto que para COMFACAUCA en tanto a su derecho de propiedad sobre SANTA HELENA B, no existe. El que se halla tomado una decisión judicial respecto a los conflictos de colindancia de SANTA HELENA A, y su área, sus linderos, su especificidad, no sea la que le parezca a AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, y se quiera trasladar a COMFACAUCA pues es contrario a todo orden del acuerdo contractual que existe en la escritura 3451 de 2017 multicitada, y los derechos de la misma, de suyo con el grave detrimento que podría causar al proyecto **CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE, y que desde ya se empieza a generar con la inscripción de una medida cautelar sobre el mismo predio, cuestión que no se conoce se haya dado o no.**

Se usa este instrumento de demandar por intervención excluyente, para sentar una oscura base de indicación respecto a un predio que ahora en el imaginario del Grupo multicitado,

¹⁵ Página 6 del escrito de contestación de demanda del INGENIO DE OCCIDENTE SAS en el presente asunto de cobro de una caña de azúcar.

se predica ser propiedad de AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A. en la determinación de unos terrenos que se infieren en el hecho 52 de la demanda, lo cual no es cierto.

De suyo, errado es indicar que se pagó de más, y ahora se quiera demostrar que lo que se paga de más, es porque la caña que se cobra no es la sembrada en los terrenos de SANTA HELENA B, sino en la supuesta parte de SANTA HELENA A. – que a todas estas no se sabe cuál es la mentada parte que es pero no es - pero al revisar la liquidación del INGENIO DE OCCIDENTE, en absoluto se toca lo que es el predio SANTA HELENA A, ya que SANTA HELENA B, que para COMFACAUCA estaba referenciado, establecido y determinado.

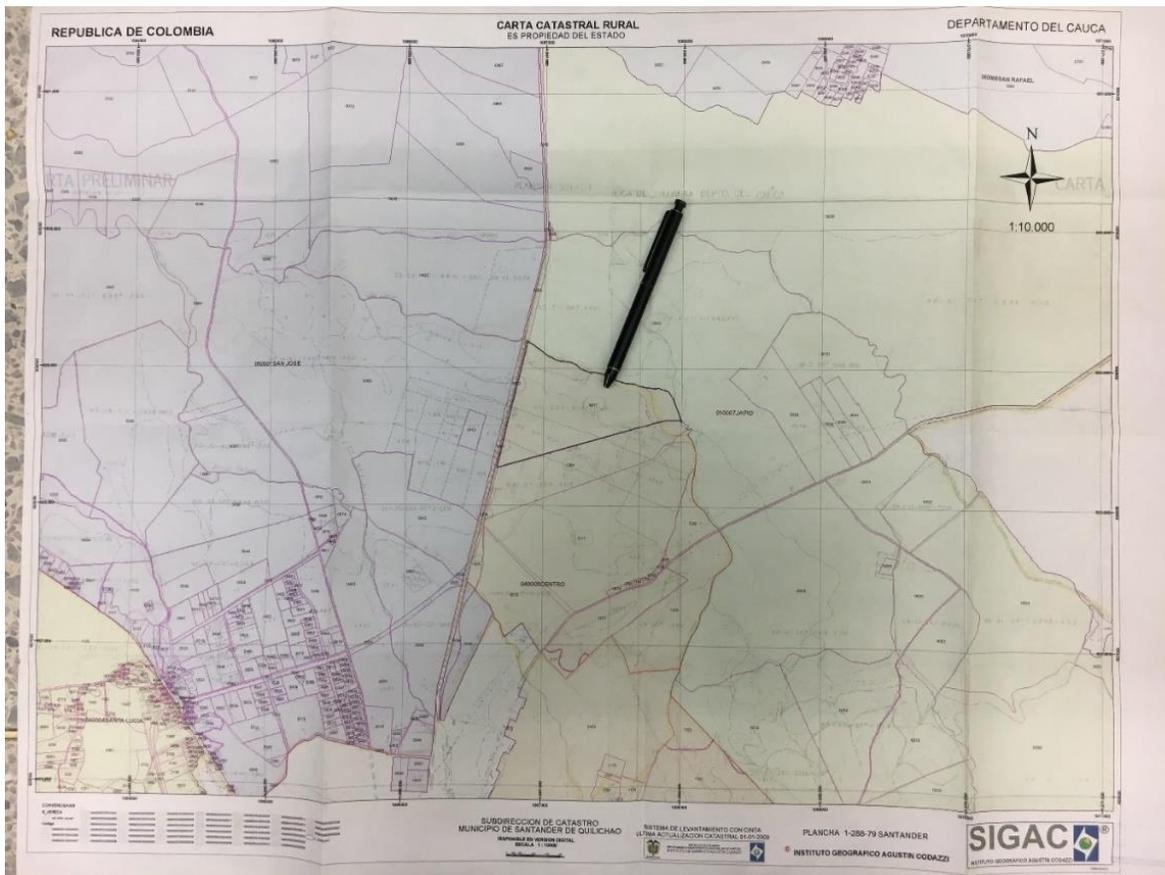
E igualmente, para nada es ajeno o desconocido el tema de alinderamientos que ha tenido la parte demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE o el Grupo, y que de suyo en la sentencia del proceso multicitado – y que entendemos hay uno anterior o algo similar (2010 -0076), por ser imposible su consecución documental dada la restricción por pandemia de acceso a los archivos judiciales – cuando la señora Juez Segunda Civil del Circuito de Santander expresa que respecto a los predios SANTA HELENA A y SANTA HELENA B, frente a PETECUY y sus titulares, se encuentran plenamente establecidos,¹⁶ y define la relación entre SANTA HELENA A y PETECUY, aún con el tema de los linderos mal habidos o mal señalados o mal registrados que relaciona la demanda actual.

De suyo, y con base en la misma información entregada por el apoderado de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, y la conseguida a tientas por COMFACAUCA, la sentencia de primera instancia fue apelada, trasladados los alegatos, sustentados y el el 23 de enero de 2019, el Honorable Tribunal Superior de Popayán, Sala Civil,¹⁷ decretó en segunda instancia confirmar la sentencia de primera instancia del Juzgado 2 del Circuito Civil de Santander de Quilichao, dictada el 25 de enero de 2018 que determinó que en el conflicto de colindancias, linderos y derechos propuesto, no era dable en la pretensión presentada por la sociedad de la Familia Vargas propietarios de PETECUY, pero modificó y fijó un deslinde pleno descrito en la **sentencia que en nada se ha relacionado a lo vendido en torno a SANTA HELENA B**, demarcando mojones y fijando efectivamente el lindero ENTRE LOS DOS PREDIOS, al caso SANTA HELENA A y **PETECUY**, ya que había una necesidad de aclaración por incorrectos alinderamientos creados según estudio aun desde el año 1970 desde los cuales se venían haciendo divisiones por parte del señor YESID VARGAS, como persona natural y luego quien traditará a la sociedad VARGAS Y

¹⁶ Página 29 párrafos 3, 4 y 5 de la sentencia del 25 de enero del 2018, Juez Dra Leonor Patricia Bermudez Joaqui. J2CCtoSQ.

¹⁷ Proceso: 196983 10 3002 2012 00061 Magistrado: Manuel Antonio Burbano |
Proceso: Deslinde y amojonamiento Dte: Sociedad y Vargas y Cia S en C
Ddo: Maurice Armitage Cadavid S en C

CI S EN C. y con registros imprecisos de actos escriturarios y otros que mantenían errores. Ahora bien, en nada se observa en el expediente revisado en el año 2019, y con copias obtenidas del mismo, que se predicara que el lote SANTA HELENA B, no fuera el que se señala en la siguiente imagen:



Es decir la demanda no prosperó en lo pretendido, tal como quería el demandante VARGAS & CIA y familia, pero la Señora Juez del Circuito de precedencia estableció la forma como se debía fijar el lindero de SANTA HELENA, ya la A, y en absoluto respecto a la B., que en tanto a la sentencia ni fue parte, ni fue convocada ni afectado el folio de matrícula inmobiliaria, ni nada en absoluto es una sentencia que a ella se le pueda dar efectos de *res iudicata*, menos con la negociación efectuada con COMFACAUCA por el GRUPO al que pertenece AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, en el mismo devenir del proceso judicial de deslinde.

En forma más clara:

El proceso 2010 076 fue anterior y fallado sin consecuencia alguna para SANTA HELENA B.

El proceso 2012 061 fue fallado en 1ª Instancia, año 2018 el 25 de enero

El proceso 2012 061 fue fallado en 2ª Instancia, año 2019 el 23 de enero

Entre el año 2012 y 2019, se mantuvo y tuvo este proceso.

En él nunca fue parte COMFACAUCA.

La venta y entrega de SANTA HELENA B a COMFACAUCA fue el 31 de agosto de 2017.

Así las cosas, AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS en una demanda de intervención dice que una caña de azúcar no se debe pagar a COMFACAUCA, porque COMFACAUCA cobra lo no es de ella, ya que primero debe procederse a “...**que se deslinde y amojone el Lote B Santa Elena con base en los títulos**”.

Y los títulos de COMFACAUCA fueron establecidos sin reparo alguno, a plena convicción y se encuentran incólumes en su legalidad en este momento.

Pero, y sea la oportunidad de determinar de manera clara, lo que se vislumbra es tal vez, y podemos estar errados, una idea del demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, cual es pretender que la señora Juez pueda incurrir en aceptar una teoría de una discusión inmobiliaria contractual de venta de un cuerpo cierto, en un proceso que no es nada relacionado con el negocio jurídico efectuado entre ella y COMFACAUCA.

Y es que, decir que hay dudas o errores o desarrollos de una venta que fue pero que no es, sin aceptar que sea cierto por supuesto, tendría que haber sido propuesto en una acción completamente distinta a la aquí presentada, y que no creemos, bajo la figura de INTERVENCION EXCLUYENTE establecida cinco minutos antes del vencimiento del plazo para dar pie a la audiencia inicial al día hábil siguiente...

Y de suyo, más complejo aún, es que se presente una solicitud de medida cautelar **de inscripción de la demanda, ESTO ES UNA LIMITACION AL DOMINIO CLARA Y EVIDENTE con las consecuencias que ello conlleva para la parte demandante, que cubre en estimación del despacho, los daños y perjuicios que se pudieren causar a COMFACAUCA / CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE, etc etc**, y que es obvio solo a efectos procesales de garantía, más no del *quantum* posible en una lesión patrimonial como la gestada con esta demanda.

En pocas palabras la Juez fija una línea divisoria diagonal, la señala y fija, y expresa textualmente:

“Efectuadas las anteriores precisiones, esta judicatura procederá a resolver de fondo el asunto planteado, indicando que encuentra el despacho que los linderos de los predios SANTA HELENA A y SANTA HELENA B, se deben mantener como efectivamente lo contemplan las escrituras analizadas a lo largo de esta sentencia..”¹⁸

¹⁸ Página 30 sentencia citada, párrafo 3.

La línea así fijada, comporta que al norte de Petecuy, lindando con SANTA HELENA A, es de 1374,50 mts lineales, y acoge lo dicho por el Procurador Agrario (Folio 22 de la sentencia). Esto en un pleito al que fue ajeno COMFACAUCA.

Curiosamente, de forma **apretada** y ya aportada al proceso, ese lindero en el plano aportado a folio 310 de los anexos de la demanda, no se compagina CON LOS PLANOS CATASTRALES Y NI CON PLANO ENTREGADO a efectos del negocio jurídico planteado entre AGRICOLA y COMFACAUCA.

Si se detalla el plano realizado por un señor Oswaldo Molina dice que el lindero entre SANTA HELENA A Y SANTA HELENA B, es de 1317,20 mts², lo cual ni en la sentencia coincide, menos en las latitudes y longitudes de la carta catastral, lo cual se puede hacer con un mero ejercicio de implantación como fue el desarrollado por **COMFACAUCA**.

Igual el plano de las suertes se auto adjudica unos porcentajes de frente que no están determinados ni aceptados por COMFACAUCA de ninguna forma.

La colocación del punto de la línea de 1317,20 mts que separa a SANTA HELENA A y SANTA HELENA B es nuevo (VER FECHA DEL PLANO MAYO DEL 2021 APORTADO POR LA DEMANDANTE), y como tal hacer esa fijación de suyo merma el área de frente y el área del lote total medido metro a metro con topografía que se entregó en el año 2017 y luego conforme a la aproximación de un acuerdo realizado y que no fue de aceptación por la hoy demandante, se presentó claramente que SANTA HELENA B, estaba bien, el que está mal es SANTA HELENA A, pero no por ello al libre acomodo y la voluntad dominante de la demandante, se puede afectar el derecho de lo en forma e cuerpo cierto comprado.

Este plano, ha sido en la medida de que solo se conoció con la remisión del expediente analizado a fondo, y se han encontrado de suyo elementos que serán ampliamente establecidos, no creemos en este proceso que no relaciona o aplica a lo que se quiere (VER DETALLE DEL PLANO DE OSWALDO MOLINA ..." **PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO – MAYO DEL 2021**) De por si prueba esta carente de toda objetividad y lealtad profesional de parte del citado creador del plano, apretado en términos de topógrafos.

Ese colocar el punto de lindero del predio fijando que el LOTE SANTA HELENA A, en 536,14 mts, es precisamente el deseo de la parte demandante no en un problema de pagar un caña sino afectar los derechos de su comprador COMFACAUCA, afectado por estos nuevos intereses posteriores a la venta del predio SANTA HELENA B.

De hecho, esta sentencia nunca fijó es lindero de 1317,20, y menos aun reconoce conflicto entre SANTA HELENA A y B.

Así, al fijar la línea de división diagonal, que es la que se fija en el plano de división de SANTA HELENA A y B, registradas, y que fue con la que COMFACAUCA adquiere, no se puede aducir ningún derecho, o que se afecta el derecho de la misma en lo que le fue entregado y escriturado.

De suyo, para terminar de recabar, es tanto el conocimiento del desarrollo injusto que se pretende, que AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, a través del abogado DIEGO FORERO ECHEVERRI, mediante oficio de fecha 2018 03 15, informa a COMFACAUCA la decisión de la señora Juez Segunda Civil del Circuito de Popayán - Se anexa el oficio -indicaba que podría existir una eventual revocatoria por el tribunal del fallo de la Juez, y eso llevaría a que SANTA HELENA A, desapareciera sino en todo, en su mayor parte.

Es decir, en ese oficio que hoy se decanta con mayor precisión ya que el fallo de primera no fue recurrido, y SANTA HELENA A, no desapareció, comporta que ahora en 2018, y ahora en esta velada alegación de demanda de Tercero Interviniente Excluyente, se quiere variar SANTA HELENA A, porque le falta metraje, que no es del resorte de COMFACAUCA, como reiteradamente se ha dicho, y que se cambie el frente del lote a 544 mts para SANTA HELENA A, y para COMFACAUCA 816 mts lineales, compensando imaginamos con partes de SANTA HELENA A. Todo ello basado en un supuesto fallo adverso. Que entendemos no lo fue, y que no es predicable a SANTA HELENA B, ya que la Juez fijó justicia para PETECUY y SANTA HELENA A. Punto.

Y lo que compró COMFACAUCA es el área que compró.

El lote es el mismo SANTA HELENA B que COMFACAUCA compró.

La matrícula es la misma 120-0019784 que COMFACAUCA compró.

El predial es el mismo 000400050077000 que COMFACAUCA compró, y la carta catastral es la misma carta que se tiene de lo que se tiene.

Y la posesión es la misma, y el frente es 928,38 mts. para COMFACAUCA. Y no entendemos ni es aceptable, que se venga a querer cambiar lo que se :

LEVANTÓ EN TOPOGRAFIA Y ACEPTÓ

LO QUE EN EL IGAC SE DEMOSTRÓ

LOS QUE SE NEGOCIÓ Y FIRMÓ

LO QUE SE POSEYÓ, SE POSEE Y SE POSEERA,

Y, DONDE SE CONSTRUYE Y SE CONSTRUIRA EL **CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE.**

Anotemos que a ese oficio se dio respuesta por escrito de fecha 24 de abril del 2018 por el suscrito apoderado. Se anexa el escrito en cuestión.

AL CUADRAGESIMO OCTAVO. Es este el segundo hecho que se reforma. Solo para modificar el cuadro de las suertes históricas, por un texto expresado en porcentajes, en el cual se indica distinto a lo inicial solo 6 suertes, numeradas a su criterio 1 al 6, variando las 10 suertes en la demanda inicial, y variando obviamente porcentajes de forma tal que se hacen unos cálculos, a su propia deliberación y determinación, por ello diremos que no nos consta. No es determinante o exigible a COMFACAUCA determinar si “históricamente” se cultivaban las suertes indicadas, y si esas son las mismas que CULTIVA INGENIO LA CABAÑA, o eran de la HACIENDA EL PALMAR, de la HACIENDA LINARES, o PETECUY, O BERLIN, etc etc.

AL CUADRAGÉSIMO NOVENO: No nos consta, se cuestiona, y, ah ! que difícil es un litigio donde el demandante es el mismo demandado. Nos atenemos a lo que se pruebe.

Ahora bien, la liquidación de la caña real asunto que inicia y origina este proceso FUE LIQUIDADO POR EL DEMANDADO INGENIO DE OCCIDENTE S.A.S y eso está reconocido.

AL QUINCAGESIMO. Nos consta que en el Lote SANTA HELENA B, estaba sembrado en caña de azúcar en su mayor parte, de hecho solo donde estaba la casa destruida, y los canales de vías y cortes, de resto si, sembrado.

AL QUINCAGESIMO PRIMERO. No nos consta. No podemos decir nada adicional y menos de SANTA HELENA A.

AL QUINCAGESIMO SEGUNDO. No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe. PARA COMFACAUCA la información de lo liquidado es lo que debe pagar el INGENIO DE OCCIDENTE SAS. Y no se acepta que se alegue que unas suertes de lo cosechado correspondan a unas zonas que podría entenderse son del lote a Y no del b, a partir de una supuesta afectación de área y colindancia.

Cuando se realizaron las reuniones previas a iniciar esta acción judicial, se propuso que se tuviera un peritaje de un perito escogido por ambas partes, en principio, pero esto no fue aceptado; así se decidió que cada cual nombraba un perito y estos daban un informe; así se hizo, pero el informe en su todo daba la razón a COMFACAUCA, **ESTO ES QUE SANTA HELENA B, es SANTA HELENA B.,** aunque suene hasta gracioso.

Una vez, se acabaron los diálogos, lo que si quedó claro es que se anunció que se haría un peritaje de mayor raigambre al que no fue de gusto y se entregó al GRUPO y COMFACAUCA, el cual no es del caso ahora retrotrae, pero lo que si se pidió es que SANTA HELENA A, es decir el que es propiedad a hoy de AGRICOLA DE OCCIDENTE, **dado en garantía a DAVIVIENDA, se pudiera de una vez por todas medir y determinar, respetando la** decisión de la señora Juez, saber cuál era su real y efectiva área.

Eso al parecer nunca les dio, o si les dió no lo comentaron, compartieron, informaron, ni a COMFACAUCA mucho menos a DAVIVIENDA. Y es que como declaró un testigo, es muy difícil apretar linderos para que de un área, y más si el lindero es una quebrada, y una vía. Caso de SANTA HELENA B, y que no de SANTA HELENA A, que comparte linderos con PETECUY y LINARES, entre otros.

Añadimos que se ha cambiado todo el discurso de la ubicación de las suertes, de su existencia y porcentajes de sembradíos, para ajustar sus argumentos, que obviamente son de rechazo por COMFACAUCA. Se cambia en la reforma a la demanda las suertes, que se han informado, tema en el cual COMFACAUCA en absoluto tiene relación.

AL QUINCUAGESIMO TERCERO: No es cierto.

AL QUINCUAGESIMO CUARTO: No es cierto. **COMFACAUCA** es dueña del predio SANTA HELENA B, y le fue informado por el INGENIO DE OCCIDENTE SAS todos los elementos de aprovechamiento que debía como titular pagar, y que por esta demanda se están cobrando, NO DISCUTIENDO TITULARIDADES, COLINDANCIAS, O DERECHOS DE PROPIEDAD, O ERRORES HISTORICOS DEL PROPIO DEMANDANTE INTERVINIENTE EXCLUYENTE, o de su grupo empresarial, que en últimos al decir de los viejos, es el mismo dulce con el mismo palo en la misma olla.

AL QUINCUAGESIMO QUINTO. En síntesis, se rechaza el reclamo efectuado, y debe e INGENIO DE OCCIDENTE SAS pagar lo pretendido, no en parte sino en su todo facturado.

(EN ESTA FORMA SE DA RESPUESTA A LOS 55 HECHOS DE LA DEMANDA).

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones que infundadamente se elevaron en el escrito de demanda, por cuanto las mismas carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que conlleven a la prosperidad de la misma; por el contrario, deberá observar el Despacho que, conforme lo contestado frente a los hechos de la demanda, las excepciones que se formulan en este escrito, y con soporte en el acervo probatorio y la situación fáctica planteada en el presente caso, no le asiste ningún tipo de derecho a la parte demandante y menos exigibilidad u obligación a la Caja de Compensación Familiar del Cauca COMFACAUCA

Las pretensiones de la reforma a la demanda, en realidad de las cosas, lo que ha hecho es ajustar suertes que en la primera demanda, estaba confuso y no sustentable, para presentar

ahora un esquema que se quiere hacer ver como el real y predicable a partir de unas palabras de suertes y historias de sembradíos con un peritaje que se rechaza, por estar **ajustado** a lo propio, con contestación del mismo par que dice que es cierto, o va a decir que es cierto. Es todo lo que ha cambiado en este escrito de reforma, por ende la oposición se mantiene.

A continuación, presento la oposición individualizada frente a las pretensiones de la parte actora, que de suyo se basan en la respuesta dada a los hechos de la demanda, y que se sintetizan así:

A LAS DECLARATIVAS.

A LA PRIMERA. Lo que pretende de manera infundada, subrepticia y no admisible, es que en un proceso de cobro de una caña a un tercero, se establezca que una porción de tierra, a la que llama suertes y que prefija como si el mundo de la suertes agrícolas se asimilara al mundo del derecho de propiedad y posesión de los bienes inmuebles, se indique que tal y cual esas porciones señaladas son de su propiedad, en perjuicio del demandado COMFACAUCA, que frente a unas relaciones imprecisas de una sociedad que le vende y una sociedad que no le paga, indican que lo que se vendió no es, pero si es, pero no por allí sino por aquí. Es infundada la declaración pedida.

Para COMFACAUCA sus linderos y áreas del predio denominado santa helena b, son expresas, claras y definidas.

Para COMFACAUCA el cobro efectuado al INGENIO DE OCCIDENTE SAS es la caña que se cortó y extrajo de su propiedad, y es la que se debe pagar por la demandada.

Para COMFACAUCA y es claro que para el despacho judicial, lo que se pretende por vía de alegación de un cobro de una caña, es legitimar una aspiración infundada respecto a la titularidad de un bien inmueble vendido a COMFACAUCA.

Es casó asimilar que este proceso VERBAL DECLARATIVO haga las veces de un **acto resciliatorio indirecto** o **de alinderamiento y amojonamiento** que no tiene cabida en ninguna de las dos formas u otra cualquiera que afecte el derecho de mi mandante, porque al DEMANDANTE o sus representantes se la da a bien decir que lo que vendí es pero no es.

Se indica que con la nueva aspiración de unas suertes que se han cambiado y unos porcentajes que se han ajustado, con unos planos históricos ajustados en pericia privada, ya no se deben pagar 1.629,385 toneladas, porque hay que descontar 328,05 toneladas que

liquidó mal el Ingenio de Occidente SAS. Porque era de propiedad de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, el predio o parte del predio en el cual estaba esa caña sembrada.

En ese orden, sea del caso advertir que quien liquido la caña, fue el Ingenio de Occidente. Que al hacerlo, lo hizo sobre el informe de producción de caña en el LOTE de propiedad de COMFACAUCA.

COMFACAUCA no reconoce animo de señor y dueño en su predio, comprado legal y legítimamente.

Los errores de linderos, escrituraciones, colindancias del pasado del GRUPO, sea quien sea el que haya adquirido, no son imputables a COMFACAUCA, quien tiene la cosa inmueble plenamente.

Lo vendido fue una caña de azúcar. Lo comprador fue una caña de azúcar. La misma se repita mueble, es un bien mueble.

Ese contrato de compraventa verbal, formado y aceptado entre INGENIO DE OCCIDENTE S.A.S. y COMFACAUCA se encuentra agotado, ejecutado, valido.

Los reclamos de un valor de una caña

Debe rechazarse la pretensión del tercero interviniente.

A LA SEGUNDA. El único que discute el derecho a que se le pague la caña cortada es AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, ya que el INGENIO DE OCCIDENTE produjo los actos de liquidación y determinación del valor a pagar. Corolario, si se acepta que el derecho de AGRICOLA DE OCCIDENTE es cierto, y obvio INGENIO DE OCCIDENTE está por demás decirlo NO SE VA AOPONER, lo que se está haciendo es legitimando una causa que eventualmente – y no creemos que así sede – se convierta en una acción casi que expropiatoria /resciliatoria por vía judicial en mi opinión subrepticia y creada por estas sociedades bajo la estrategia – por decir lo menos – planteada en esta demanda.

Debe rechazarse la pretensión.

A LA TERCERA. No se ha enriquecido, puesto que no ha pagado, y lo que declara debe pagar en su todo, y ahora en su parte, que de connivencia con la otra subordinada se expresa, va en contra del derecho de COMFACAUCA, y debe rechazarse.

Es claro que la caña cortada fue la que se informó se extrajo del lote SANTA HELENA B, y si así fuer posterior al 31 de agosto del 2017 cuando compra el predio COMFACAUCA, pues

de suyo debe ser pagado, so pena ahí si de causar un enriquecimiento sin causa a COMFACAUCA.

A la primera subsidiaria de la tercera principal.

Debe rechazarse la pretensión. Es coralarío de lo anterior ya expresado.

A la segunda subsidiaria de la tercera principal.

Debe rechazarse la pretensión. Es coralarío de lo anterior ya expresado.

Además es claramente un acto reprochable decir que IINGENIO DE OCCIDENTE Y AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, tienen un contrato de compraventa por la caña que INGENIO DE OCCIDENTE SAS vendió, contrato – no existente ni probado - que aparece faltando cinco minutos para el día hábil anterior a la audiencia inicial de este proceso, y que permite introducir este libelo de demanda a este proceso.

A LA CUARTA. Debe rechazarse la pretensión. Es coralarío de lo anterior ya expresado.

Muy bien el esquema, en simple entendimiento del suscrito, es algo así *yo te demando, tu aceptas o te allanas o guardas silencio o dices lo mismo, tu y yo que somos yo con yo, logramos por este medio hacernos justicia, a tres bandas...* o puedo estar equivocado si la condición humana fuera lineal.

A la subsidiaria de la Cuarta principal. Debe rechazarse la pretensión. Es coralarío de lo anterior ya expresado.

A LA QUINTA PRINCIPAL, Y SUBSIDIARIA. Debe rechazarse la pretensión. Es coralarío de lo anterior ya expresado.

A LA SEXTA. Es claro que sino tiene el derecho a lo anterior, menos a que se condene en costas a COMFACAUCA.

Por el contrario debe condenarse en costas y agencias a la demandante **AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS.** a favor de COMFACAUCA, y así se solicita se condene.

Señora Juez:

SOLICITUD EXPRESA DE CONDENA EN DAÑOS Y PERJUICIOS A AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S.

Conforme a la decisión de la parte demandante, en un acto cuestionable por demás, ha pedido al despacho - Omitiendo el requisito de procedibilidad lo cual procesalmente es dable - se decrete la medida cautelar sobre SANTA HELENA B. folio de matrícula **132-19784**, fijando el despacho una caución basada en el valor de lo reclamado, 34 millones, suma que es discrecional de la señora juez, pero que no comporta los reales y completos perjuicios, presentes y futuros que se deriven de esta demanda.

De suyo, desde ya anunciamos que la medida al ser inscrita en el folio, si bien no lo saca del comercio, y COMFACAUCA no es una empresa comercial, si afecta de pleno los intereses misionales de la caja, y muy muy especialmente la perdida de oportunidad ante la banca y el Estado Colombiano al tener esa carga cautelar, injusta desproporcionada, y debemos decir temeraria en términos de relación a una entidad que pago el precio peso a peso de un predio, para verse sometida hoy al escarnio de las acciones cautelativas impuestas, dañoeste cuyo nexos causal objetivamente se prueba con este proceso, y con los actos que de talcarga sobrevendrán obviamente.

Así, al ser denegadas las pretensiones, se pide se condene en daños y perjuicios a la parte demandante, conforme a las prescripciones de orden procesal y sustancial.

Informo además al despacho, y la contraparte, que en este momento ya se encuentra otorgado el licenciamiento, plan de inversión, ejecución de recursos, y desarrollo como promesa social de valor el proyecto antes dicho, el cual a su vez se desarrolla en el **LOTE SANTA ELENA B**, de plena propiedad y posesión de COMFACAUCA, el cual de suyo comporta una inversión inicial de **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES DE TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M.CTE (\$31.919.388.729)** en su primera etapa, y en las dos siguientes, aproximadamente ciento cinco mil millones de pesos m.cte (\$105.000.000.000). Adjuntamos cuadro de inversiones y desarrollos a ejecutar en los siguientes meses.



Igualmente, la línea de energía que se ha construido, tuvo un costo cercano a 150 millones de pesos ya ejecutados pagados por COMFACAUCA a CEO.

EXCEPCIONES DE MÉRITO FRENTE A LA DEMANDA.

1.- DE FONDO:

FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA. INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO. LA CULPA PROPIA NO PUEDE SER ALEGADA EN FAVOR DE SI MISMO.

Con base en los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, pero especialmente en que la parte demandante pretende por esta acción legitimar intereses de propiedad ya de una caña ya de unos terrenos, que no son del concurso resolver en este proceso, deben denegarse las pretensiones:

- 1.1. No existe una legitimidad por activa que sea reconocible por el despacho judicial, ya que la acción propuesta, cobro de una caña por el argumento que la propiedad donde se cosechó la misma está “discutida” no es cierto ni real, y no es esta acción la que legitimaría una discusión como la expresada. Salvo que de manera subrepticia se esté queriendo legitimar tal cuestión a través de una demanda como la aquí planteada. Estamos ante un uso indebido de la judicatura para alegación de un derecho que no se prueba, y que se insinúa y se advierte es un conflicto de colindancia o de determinación de la cosa – el lote de COMFACAUCA comprado y el contrato pactado en grave detrimento de la misma presente y futuro de la CAJA.

- 1.2. El derecho reclamado se fija en que la caña vendida en parte, corresponde a unas suertes que son de propiedad de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, y al nominar las tales suertes parciales, relaciona que estas se encuentran su propiedad, cuando COMFACAUCA lo que vendió fue la caña que la misma sociedad INGENIO DE OCCIDENTE informó, liquidó y autorizó cobrar.

El que se diga que el predio SANTA HELENA A, es la titular de unas suertes, sin siquiera su propia propietaria estar segura de sus linderos, de su área, de sus líos con sus colindantes, y con una decisión judicial respecto a un asunto entre la aquí demandante y una sociedad de la familia Vargas, ya fue resuelto y fijado para ellos dos, no puede repercutir y legitimar una alegación, confusa y obtusa.

El predio SANTA HELENA A, no se sabe que área real tiene después del fallo de la señora Juez en el proceso 2012 – 61. Y aún sabiéndose, no es COMFACAUCA sujeto activo o pasivo en ese proceso.

El predio SANTA HELENA A, es un cuerpo cierto definido con PETECUY, quien pretendía en palabras de la misma AGRICOLA DE OCCIDENTE apoderarse de casi el 60% del frente de su lote, y desaparecer SANTA HELENA A. y con la fijación del lindero, confirmada la sentencia de primera por el mismo Tribunal, no es claro que fue lo que le quedó.

Lo que si es claro, es la propiedad de COMFACAUCA, completa y totalmente :



Ni un metro más, ni un metro menos. Y hoy con una licencia de construcción, un desarrollo constructivo, un ejemplo de beneficio social y progreso para la región, cual es el desarrollo del centro recreativo a plena ejecución en el LOTE SANTA ELENA B. Con una inversión de miles de millones de pesos, partiendo del mismo lote vendido en más de cinco mil millones de pesos como está acreditado en este proceso.

En este proceso la demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS y demandada INGENIO DE OCCIDENTE SAS devienen de un mismo derecho, de una misma matriz.

La primera vende un predio como cuerpo cierto y real.

La segunda compra una caña que se encuentra según ella misma dentro de predio.

La primera dice que la caña vendida una parte está en su predio, y dice que su predio es de tales y tales suertes, y que su predio tiene problemas con sus colindantes, y ahora con lo que vendió.

Si eso es cierto, aparte de indicar que es una mala fe su actuar, no menos cierto es que sus actos reflejan una culpa que no debe ser reconocida por la Señora Juez.

O es que vender para decir que lo vendido no es, es un acto de caballerosidad y respeto a los negocios. Y eso aplica a estas dos empresas.

No es dable derecho alguno a quien por su propia culpa alega el derecho.

2.- LA INTERVENCION EXCLUYENTE NO ES DABLE POR ACTIVA, Y MENOS POR PASIVA NO ES COMFACAUCA UN SUJETO QUE EN UN PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PAGO, SE CONVIERTA EN UN PROCESO DE TITULACION, COLINDANCIAS Y DERECHOS DE PROPIEDAD.

Es claro que el tema de cobrar 328,05 toneladas de caña de azúcar que se dice son de propiedad de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS, que se quiere que no se paguen a COMFACAUCA, no es la pretensión del actor en realidad.

Este proceso va es a tratar de generar un precedente de derechos de titularidad de AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS contra COMFACAUCA.

En ese orden, si esta acción que por activa se propone, derivare en una sentencia desfavorable a COMFACAUCA, se estaría ante un eventual evento donde un demandado y demandante, Agrícola e Ingenio, que son lo mismo o se asumen iguales en determinación de interés COMO GRUPO EMPRESARIAL - yo digo si y tu te allanas a decir igual que si – crearían una singularidad judicial, bastante cuestionable en su origen y su efecto.

Así, la alegación de ser SANTA ELENA A, una cosa que por errores está errada según AGRICOLA, y SANTA ELENA B, una cosa que para su adquirente tiene como cierto y real en su derecho de posesión, y su derecho de propiedad, y que tiene claramente determinado en su uso, ejercicio de posesión – véase la historia de registro y actual situación de la propiedad – desconocería los derechos a lugar de COMFACAUCA, indirecta y técnicamente.

Asumamos – solo en aras de la discusión - que tiene razón AGRICOLA, entonces aparte de estar desconociéndose la instancia apropiada de discusión que creemos no la hay, cada cual es propietario de cada cosa comprada y entregada, entonces debería dictarse sentencia respecto no a quien paga que cosa, sino que se paga porque probó AGRICOLA la titularidad Y eso es un contrasentido en una situación donde quien se opone, alega:

Derecho de propiedad cierto y concreto sobre un predio.

Derecho de posesión como señor y dueño de lo anterior.

Derecho a las mejoras, construcciones, inversiones de red eléctrica, hidráulica, etc etc, a los desarrollos tangibles y los intangibles que se están desarrollando a partir del centro recreativo CAÑA DULCE y sus demás aplicaciones en el lote de su propiedad y posesión.

TEMAS ESTOS QUE EN ESTE PROCESO LA JUEZ NO PUEDE NI DEBE PRONUNCIARSE OBVIA Y LEGALMENTE.

3.- VENTA DE COSA AJENA. Corolario de lo anterior, y siguiendo la línea de oposición, una sentencia desfavorable que asuma decidir sobre derechos de propiedad, también dejaría de lado, que la argumentación del demandante, así tuviera razón – que no la tiene – no es dable en este trámite.

La razón de ello, es para un discurrir al debate que en Colombia, y en este caso la teoría valida hoy en día de la venta de cosa ajena – predicamento que basa la demanda del tercero interviniente – es valida. Y si se da la venta de cosa ajena, el derecho que tiene AGRICOLA es que le cobre lo que debe pagar el INGENIO a COMFACAUCA.

Y es que se verían cercenados por una demanda con una decisión favorable que no pide que se reconozca la propiedad directamente, pero que si pide no se pague lo que se dice está en su propiedad. de AGRICOLA...

Y es que mírese la pretensión de la demanda del interviniente excluyente :

Pide no se pague sino la diferencia de toneladas a COMFACAUCA, INGENIO no se opone, y lo pide porque es propietaria de la cosa vendida, ergo esto no es dable como pretensión, sin resolver la titularidad ...

Así, de nuevo en aras de la discusión, favorable eventualmente solo sería la subsidiaria, que si aquí hay un conflicto de quien es dueño de qué, y quién debe pagar, es claro que INGENIO debe pagar el todo a COMFACAUCA, que INGENIO debe atender a su propia filial o subsidiaria de su matriz, AGRICOLA en lo que ella pague “de más” a COMFACAUCA, y AGRICOLA si tiene derechos discutibles de propiedad y posesión, que no de mejoras que son en absoluto de COMFACAUCA, pues debe acudir a las acciones de orden legal que permite la ley.

Y ya saliendo de ese escenario posible, diremos además que aquí no se ha hecho un juicio legal y normativo sustancial, sobre la VENTA DE COSA AJENA MUEBLE, tratándose de bienes muebles, la venta de cosa ajena tiene unas repercusiones diferentes a la VENTA DE INMUEBLES AJENOS, pues en la venta de COSA AJENA DE MUEBLES la ley ampara a los terceros poseedores de buena fe, **COMFACAUCA**, al punto de tratarlos como propietarios, para el comprador y mucho pára el vendedor, y aparte de propietario ejerce posesión sobre lo que se discute y no que no se discute, y si se tiene en cuenta que está COMFACAUCA a salvo de las pretensiones reivindicatorias directas – no es este caso – o indirectas – si es este caso con el muy desarrollado argumento de la demanda de intervención excluyente - del que como AGRICOLA se dice es dueño del bien mueble – la caña.

La ley otorga y protege a COMFACAUCA en este caso bajo los postulados de la presunción de buena fe. Mi mandante al calificarse su conducta buena o mala fe, en **ningún momento se le ha tachado de actuar de mala fe, ni por AGRICOLA ni por INGENIO**, ergo así debe ser tenido en este proceso, y sumado a ello, la parte demandante interviniente reconoce que COMFACAUCA es dueña de SANTA ELENA B, pero entra en una disquisición creada para indicar que si es dueña pero no de esta cosa sino de otra, en la medida del gusto del determinante de las sociedades bajo grupo – así lo entendemos – y que todo se debe a errores que históricamente se han cometido. Tesis que obvio se rechaza.

Se pone en evidencia cómo la buena fe subjetiva en esta materia se asienta en evaluaciones en torno a la conducta del sujeto, pues las normas lo que valoran es el hecho de haber sido realizada la compra bajo los postulados de la buena fe.

Si la venta de cosa ajena mueble vale, se hace en la medida de proteger al comprador, pero igual al vendedor, frente a terceros, como en este caso ocurre.

4. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Sin perjuicio de lo expuesto en las excepciones planteadas anteriormente, en el remoto e improbable caso en que haya una condena en contra de mi representada, ello generaría un enriquecimiento, que no tiene justificación legal o contractual alguna, lo que se derivaría en un enriquecimiento sin causa, figura prohibida en nuestra legislación.

5.- GENÉRICA.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso¹², solicito sea declarada cualquier otra excepción que resulte probada en el curso del proceso y que de manera oficiosa deba decretarla la señora Juez, incluida la de prescripción extintiva ordinaria o extraordinaria en cualquiera de sus acepciones y desarrollos a favor de COMFACAUCA.¹⁹

SOLICITUD DE DECLARATORIA DE FALTA DE JURISDICCION O COMPETENCIA. DECRETO DE OFICIO. SANEAMIENTO EN EL DESARROLLO DE LA PRIMERA AUDIENCIA INICIAL.

Incluye conforme se ha aceptado en reiterada jurisprudencia, la posibilidad de en cualquier momento procesal, proceder de manera oficiosa a decretar la falta de jurisdicción y competencia, en la medida que la administración de justicia comporta que el Juez al avisorar que la una o la otra puedan estar incursas y no habiendo sido alegadas, pueda de oficio decretarlas, situación que deberá hacer en análisis y pronunciamiento expreso en la primera audiencia de trámite.

¹⁹ Artículo 282. Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada. Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia. Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

PRUEBAS SOLICITADA POR MI REPRESENTADA.

Comendidamente solicito las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE.

Respetuosamente solicito ordenar y hacer comparecer a su despacho al representante legal de la parte demandante, para que en audiencia pública absuelvan el interrogatorio que verbalmente o mediante cuestionario escrito les formularé sobre los hechos de la demanda, y la presente contestación.

Respetuosamente solicito ordenar y hacer comparecer a su despacho al representante legal de la sociedad INGENIO DE OCCIDENTE S.A.S. quien integra la parte demandante, para que en audiencia pública absuelvan el interrogatorio que verbalmente o mediante cuestionario escrito les formularé sobre los hechos de la demanda y esta contestación.

DOCUMENTALES

Solicito se tengan como tales, las ya entregadas al contestar la demanda del tercero, y que obran en el expediente, y que de nuevo relaciono a saber:

- 1.- Carta del 3 de febrero del 2017 de AGRICOLA DE OCCIDENTE S-A-S y su anexo de certificados de tradición de los dos predios de fecha 17 y 27 de enero del 2017.
- 2.- Avaluo finca Berlin del 13 de febrero del 2017.
- 3.- Certificado mercantil del Ingenio de Occidente SAS de fecha 11 de febrero del 2021.
- 4.- Informe pericial de MEGATOP del 30 de junio del 2017
- 5.- Implantaciones en 6 folios.
- 6.- Constancia de inscripción escritura 3451 de 2017 de la Oficina de Registro de S de Q.
- 7.- Oficio del 15 de marzo del 2018 Del Doctor DIEGO FORERO de AGRICOLA DE OCCIDENTE.
- 8.- Respuesta al anterior de fecha 24 de abril del 2018 de Comfacauca
- 9.- Certificado mercantil y recibo de pago INVERSIONES GRUPO DEL OCCIDENTE SAS
- 10.- Copia de la Sentencia del proceso 2012 061 del J2 C CTO S de Q., suministrada por AGRICOLA DE OCCIDENTE SAS a través de su asesor al suscrito.

11. 5 Fotos 2017

12. 7 fotos 2021.

13. Plano proyectado de Proyecto CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE.

NUEVA PRUEBA APORTADA AL CONTESTAR ESTA REFORMA:

1. En archivo excell aportamos el proyecto y costos CAÑA DULCE primera etapa el cual tiene por petición de parte medida cautelar ordenada en este proceso, por valor aprobado y en ejecución por \$31.919.388.729 PRIMERA ETAPA.
2. OPS CEO para la línea de energía construida en el predio de propiedad de COMFACAUCA. Valor \$179.493.692 pagados por COMFACAUCA. Activos deconexión instalados en el predio, línea sobre el predio de su propiedad.

TESTIMONIALES PARA PROBAR LOS DICHOS / HECHOS Y ARGUMENTOS / PROPIOS

De la manera más atenta, me permito solicitar a este Despacho, decretar el testimonio – con reconocimiento documental - de:

- 1.- Ingeniero GUILLERMO HORMAZA C, jefe de **planeación** de COMFACAUCA, quien podrá declarar sobre los hechos de la demanda y este escrito, pero especialmente la **formulación del proceso** de adquisición, la entrega del bien, el vuelo del dron efectuado para los registros fotográficos aportados, el proceso de negociación de la caña en lo que sepa y corresponda, el proyecto CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE y las afectaciones presentes y futuras derivadas de la medida cautelar, y demás preguntas que haré al respecto.
- 2.- Ingeniero CARLOS AVILES, participe **diseñador** del proyecto CENTRO RECREATIVO CAÑA DULCE, y quien tiene participación y liderazgo en el proyecto, que ha tenido correlación con el inmueble SANTA HELENA B.
- 3.- El Ing. JOSE ALIRIO POSSO SALCEDO, **representante de MEGATOP** para que declare sobre el informe ejecutado para COMFACAUCA de fecha 30 de junio del 2017, en forma técnica, y conforme a las preguntas que haré a este testigo.
- 4.- CARLOS MANUEL OCHOA, funcionario de COMFACAUCA **encargado de administración** de programas de la zona norte del Cauca, y quien puede dar conocimiento de los hechos de la demanda y de los argumentos aquí expresados.

Todos los anteriores ruego sean citados por mi intermedio, o en su defecto mediante oficio dirigido al domicilio de COMFACAUCA, y en todo caso conforme a las previsiones actuales en materia de pruebas testimoniales, del CGP y de las reglas en virtud de la pandemia.

TESTIMONIALES PARA CONTRADICCIÓN.

1.- Llámese a declarar a JOSE LEONCIO CARDONA, quien suscribe el documento aportado numeral 14 de las pruebas, para que ratifique el contenido del mismo por exhibición que se haga de él, y conteste el interrogatorio que procederé a hacer.

Puede ser citado a través del demandado o demandante tercero interviniente, o conforme a los datos que reposan en el oficio cuya firma electrónica se impuso.

2.- HAROLD CASAS VALENCIA, miembro de la oficina jurídica de COMFACAUCA, el cual tiene a su haber el desarrollo de la formulación de proyecto de CAÑA DULCE, el desarrollo de contratación inmobiliaria de COMFACAUCA, y que conoce de este asunto en tanto a la demanda, la contestación y la intervención de tercero.

3.- Al Ingeniero **LUIS MIGUEL NARVAEZ V.**, Ingeniero Ambiental, Especialista Manejo Integrado Medio Ambiente y que conoce del sistema y metodología desarrollado para la determinación del predio denominado SANTA ELENA B, de propiedad de Comfacauca con el cual como cuerpo cierto se ha desarrollado el proyecto CAÑA DULCE; **Igualmente como testigo técnico** podrá manifestarse sobre el dictamen propuesto por la parte demandante elaborado por RONALD QUINTERO.

Adjunto en 16 folios el trabajo resumen de análisis respecto al peritaje a iniciativa y medida presentado por la parte demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE. SAS

Todos los anteriores ruego sean citados por mi intermedio, o en su defecto mediante oficio dirigido al domicilio de COMFACAUCA, y en todo caso conforme a las previsiones actuales en materia de pruebas testimoniales, del CGP y de las reglas en virtud de la pandemia.

DE OFICIO.

Ruego oficiar al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santander de Quilichao, para que de su archivo se sirva remitir certificación respecto a si COMFACAUCA fue parte o no en el Proceso: 196983 10 3002 2012 00061. Rogamos igualmente de dicho expediente, se sirva aportar la carta catastral que la parte demandante aportó y la carta catastral que el demandado igual aportó citados en la sentencia antes citada.

Al ser el mismo despacho de conocimiento, de suyo la petición antes de este ejercicio probatorio cumple el mismo cometido, que el hacerlo en esta oportunidad bajo el principio de economía procesal.

EN TORNO A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA:

La valoración de las pruebas presentadas en la demanda, deberán ser hechas por la operadora judicial, a las cuales en tanto a la oposición a las pretensiones, llevan su misma suerte basados en nuestra posición de rechazo.

Nos pronunciamos específicamente respecto a:

- 1.- Se deja constancia que la prueba numerada 15, 16, 17, Planos, **se rechazan**, toda vez que es un levantamiento que bajo ninguna circunstancia puede aceptar COMFACAUCA.
- 2.- Respecto a las sentencias relacionadas en el numeral 14, no es parte COMFACAUCA del mismo, son conflictos interpartes, por ende no tiene vocación de ser oponibles a ella.
- 3.- En torno al **interrogatorio de parte** de la sociedad AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S. a INGENIO DE OCCIDENTE SAS, que son subordinadas de su matriz ya citada, es claramente determinado que debe negarse, los interrogatorios conforme a las precisiones de las reglas del proceso, no pueden darse como un elemento de “yo con yo”. Es claro que la dependencia, subordinación y control de la una y otra para con el grupo es plena.
- 4.- En torno a la carta relacionada en el numeral 18, ratificamos y colocamos alerta a la Señora Juez, de tener en este asunto una parte que es la misma parte bajo la determinante de ser un grupo empresarial dependiente, subordinado y por ende la expresión dada en ese escrito, se rechaza en tanto a lo que se hace es una colusión de interés demostrado.

DEL “DICTAMEN PERICIAL”. Prueba nueva aportada en la reforma a la demanda.

De suyo al presentar la demanda de tercero interviniente, unas dos horas antes del plazo de ley para ello, esto es a la audiencia inicial, **y habiéndolo anunciado pero no ejecutado dentro del plazo de la ley conforme se anunció en la demanda, que luego se reforma, debemos decir:**

1. Debería y **solicitamos se rechace el dictamen por las razones antes expresadas.**
2. En subsidio de lo anterior, rogamos:
 - 2.1. Manifestamos nuestra oposición al mismo, por ende se rechaza.

2.2. El escrito llamado dictamen pericial presentado, viola el artículo 226 del CGP concordado, es forma notoria y flagrante. De hecho más que un dictamen lo que hace el topógrafo **es sentar catedra normativa ajustada** y desarrollo conclusivo legal que no es dable a las voces de la norma citada.²⁰

Dentro del marco del control judicial, solicitamos a la señora Juez, no se tenga como prueba y se excluya del debate procesal el mencionado dictamen Topógrafo Ronald Quintero Libreros dentro del proceso jurídico entre la empresa Agrícola de Occidente SAS, ya que en materia y forma, lo que hace es de orden subjetivo conclusivo y para nada técnico y objetivo.

El análisis conclusivo es claro por parte del experto técnico Ing. Amb. Luis Miguel Narvaez, quien predica:

“... Conforme a lo expuesto anteriormente y el anterior análisis grafico permite realizar las siguientes conclusiones:

- El lindero occidente de los predios Santa Elena A y B fue descrito en las compraventas ejecutadas por el INVIAS en el año 2002 y los datos contenidos en las escrituras públicas permiten su restitución y verificación de forma cartográfica.*
- En ninguno de los documentos que respaldan la tradición de los inmuebles Santa Elena A y B es posible establecer la ubicación real del lindero (con medidas y coordenadas geográficas) que divide estos predios. La delimitación de los predios usando los carreteables y suertes de caña presente, corresponde a una inferencia o suposición, debido a que estas condiciones pueden haberse modificado en el tiempo desde el año 1989, fecha en que se protocolizo la división material y no corresponde a una correcta delimitación.*
- El resultado del proceso de deslinde y amojonamiento del lindero entre el predio de la Hacienda Petecuy y Hacienda Santa Elena no permite concluir sobre la distribución del lindero norte de la hacienda Petecuy respecto a los lotes A y B de Santa Elena.*
- La escritura publica 3451 de 2017 de la Notaria Tercera de Popayán, mediante la cual Comfacauca adquiere el Lote B Santa Elena, no reporta información técnica (con medidas y coordenadas geográficas) que permita el replanteo de los linderos, únicamente se cuenta la información catastral oficial emitida por el IGAC, por lo tanto los linderos propuestos en el peritaje del Topógrafo Quintero provienen de un análisis independiente y no hacen parte del citado instrumento público.”*

Si la Señora Juez accede a ello, A TENER ESTE PERITAJE subjetivo acomodado y a la medida que se establece como no como una pericia sino como un FALLO de orden CIVIL – desplazando inclusive a la señora Juez, estaríamos estableciendo que un proceso verbal declarativo de pago de una obligación, y una demanda de tercero interviniente se convierta en un proceso novedoso y que no se encuentra descrito

en nuestro procedimiento civil, donde se resuelve un contrato de compraventa, perfecto, un conflicto de existencia contractual, o que vaya saberse que será lo que pretende la parte demandante interviniente.

De hecho, se atisba un grado extremo de integración y casi de colusión corporativa, por no encontrar un término que calce mejor, cuando el acto del yo con yo se haga patente. O acaso no es dable en la audiencia de conciliación inicial que concilien dos partes, yo con yo...

AGRICOLA : Ingenio tengo razón ? Conciliamos, si.

INGENIO: Si mi señor, tiene razón. Conciliamos, si.

COMFACAUCA : Invitado especial.

No señora Juez, el esquema corporativo en este caso es más que evidente, ya aun superadas las señas del Indicio.

De aceptarse entonces el peritaje como prueba, solicitamos se nos perita la contradicción por vía e presentación de nuestro perito / testigo técnico ya solicitado, y que se cite al Topógrafo (Judicial) de la parte demandada INGENIO DE OCCIDENTE y AGRICOLA DE OCCIDENTE, demandante, conforme las voces del artículo 228 CGP, lo cual hago en nombre de COMFACAUCA, se itera solicitamos se **haga** comparecer al peritoal ciudadano topógrafo RONALD QUINTERO, cuyos datos están insertos en el escritoaportado como prueba, para efectos de interrogar al mismo y realizar el ejercicio del derecho de defensa.

EN TORNO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO.

La valoración del raciocinio legal propuesto, deberán ser atendidos por la operadorajudicial, al cual, en tanto a la oposición a las pretensiones, llevan su misma suerte basados en nuestra posición de rechazo.

ANEXOS

Todas las pruebas documentales relacionadas en el acápite en formatos pdf y pdg y excell conforme a las reglas de orden procesal actual

NOTIFICACIONES:

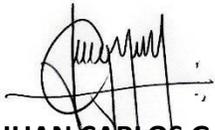
Las partes, sus apoderados, y mi mandante ya obra a proceso.

20

ART. 226. CGP.- No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho

El suscrito o mi mandante inclusive en la K 10 # 34 N 20 Of 101 Edificio Barcelona Popayán Tel
8353325. Correo: asesorsurapopayan@gmail.com Correo :
notificacionesjudiciales@comfacauca.com

De la Señora Juez, con el debido y acostumbrado respeto, suscribo,



JUAN CARLOS GAÑAN MURILLO
C.C. 14.889.980 EXPEDIDA EN BUGA
TP. 68.937 CSJ

PROYECTO PARQUE ACUATICO CENTRO RECREATIVO
CAÑA DULCE SANTANDER DE QUILICHAO

PROPIETARIO

Caja de compensacion Familia COMFACAUCA



PROGRAMACION DE OBRA SECTOR 1

| ITEM | Descripción | unidad | Cantidad | Precio unitario | Valor parcial | Valor Total |
|--------------------------------------|--|--------|----------|-----------------|---------------|---------------|
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | 306.466.208 |
| | | | | | 0 | |
| 2 | EXCAVACIONES Y RELLENOS | | | | 0 | 78.744.698 |
| | | | | | 0 | |
| 3 | INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS | | | | 0 | 40.174.174 |
| | | | | | 0 | |
| 5 | ESTRUCTURA METALICA | | | | 0 | 1.404.754.721 |
| | | | | | 0 | |
| 6 | CUBIERTA | | | | 0 | 474.264.068 |
| | | | | | 0 | |
| 7 | MAMPOSTERIA | | | | 0 | 161.283.199 |
| | | | | | 0 | |
| 9 | PAÑETES, ESTUCOS Y PINTURAS | | | | 0 | 41.972.236 |
| | | | | | 0 | |
| 11 | CIELO RASO | | | | 0 | 17.572.775 |
| | | | | | 0 | |
| 12 | PISOS Y ENCHAPES | | | | 0 | 65.931.769 |
| | | | | | 0 | |
| 13 | CARPINTERIA EN ALUMINIO | | | | 0 | 22.185.188 |
| | | | | | 0 | |
| 14 | CARPINTERIA METALICA | | | | 0 | 292.380.188 |
| | | | | | 0 | |
| 15 | APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA | | | | 0 | 84.947.935 |
| | | | | | 0 | |
| 16 | CUERPOS DE AGUA | | | | 0 | 119.247.903 |
| | | | | | 0 | |
| 17 | URBANISMO | | | | 0 | 705.206.716 |
| | | | | | 0 | |
| 18 | EQUIPOS ESPECIALES | | | | 0 | 155.686.030 |
| | | | | | 0 | |
| 21 | PUENTE VEHICULAR | | | | 0 | 357.265.125 |
| | | | | | 0 | |
| 22 | VIAS EXTERIORES | | | | 0 | 92.840.340 |
| | | | | | 0 | |
| PROGRAMACION DE OBRA SECTOR 2 | | | | | | |
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | 22.338.536 |
| | | | | | 0 | |
| 2 | EXCAVACIONES Y RELLENOS | | | | 0 | 57.441.107 |
| | | | | | 0 | |
| 3 | INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS | | | | 0 | 35.587.780 |
| | | | | | 0 | |
| 5 | ESTRUCTURA METALICA | | | | 0 | 255.650.583 |
| | | | | | 0 | |
| 6 | CUBIERTA | | | | 0 | 106.224.196 |
| | | | | | 0 | |
| 7 | MAMPOSTERIA | | | | 0 | 76.488.277 |
| | | | | | 0 | |
| 9 | PAÑETES, ESTUCOS Y PINTURAS | | | | 0 | 19.662.604 |
| | | | | | 0 | |
| 12 | PISOS Y ENCHAPES | | | | 0 | 46.228.146 |
| | | | | | 0 | |
| 13 | CARPINTERIA EN ALUMINIO | | | | 0 | 4.702.982 |
| | | | | | 0 | |
| 14 | CARPINTERIA METALICA | | | | 0 | 85.053.753 |
| | | | | | 0 | |
| 15 | APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA | | | | 0 | 80.664.743 |
| | | | | | 0 | |
| 16 | CUERPOS DE AGUA | | | | 0 | 356.611.972 |
| | | | | | 0 | |
| 17 | URBANISMO | | | | 0 | 507.386.909 |
| | | | | | 0 | |

PROYECTO PARQUE ACUATICO CENTRO RECREATIVO
CAÑA DULCE SANTANDER DE QUILICHAO

PROPIETARIO

Caja de compensacion Familia COMFACAUCA



PROGRAMACION DE OBRA SECTOR 1

| ITEM | Descripción | unidad | Cantidad | Precio unitario | Valor parcial | Valor Total |
|--------------------------------------|---|--------|----------|-----------------|---------------|---------------|
| 18 | EQUIPOS ESPECIALES | | | | 0 | 55.410.438 |
| PROGRAMACION DE OBRA SECTOR 3 | | | | | | |
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | 0 | 30.510.755 |
| 2 | EXCAVACIONES Y RELLENOS | | | | 0 | 141.902.588 |
| 3 | INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS | | | | 0 | 48.648.710 |
| 14 | CARPINTERIA METALICA | | | | 0 | 95.441.662 |
| 16 | CUERPOS DE AGUA | | | | 0 | 2.576.566.995 |
| 17 | URBANISMO | | | | 0 | 402.846.560 |
| 18 | EQUIPOS ESPECIALES | | | | 0 | 2.735.303.610 |
| PROGRAMACION DE OBRA SECTOR 4 | | | | | | |
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | 0 | 44.040.128 |
| 2 | EXCAVACIONES Y RELLENOS | | | | 0 | 196.124.400 |
| 3 | INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS | | | | 0 | 42.678.987 |
| 5 | ESTRUCTURA METALICA | | | | 0 | 255.650.583 |
| 6 | CUBIERTA | | | | 0 | 106.224.196 |
| 7 | MAMPOSTERIA | | | | 0 | 76.488.277 |
| 9 | PAÑETES, ESTUCOS Y PINTURAS | | | | 0 | 19.662.604 |
| 12 | PISOS Y ENCHAPES | | | | 0 | 46.228.146 |
| 13 | CARPINTERIA EN ALUMINIO | | | | 0 | 4.702.982 |
| 14 | CARPINTERIA METALICA | | | | 0 | 174.476.535 |
| 15 | APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA | | | | 0 | 80.664.743 |
| 16 | CUERPOS DE AGUA | | | | 0 | 3.804.077.588 |
| 17 | URBANISMO | | | | 0 | 577.192.817 |
| 18 | EQUIPOS ESPECIALES | | | | 0 | 604.604.392 |
| 19 | CUARTO DE BOMBAS | | | | 0 | 204.450.430 |
| 20 | CONFORMACION DE JARILLON | | | | 0 | 680.969.617 |
| 23 | INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | 0 | 947.401.030 |
| 24 | INSTALACIONES HIDROSANITARIAS EXTERNAS | | | | 0 | 143.183.254 |
| 25 | INSTALACIONES HIDROSANITARIAS INTERNAS | | | | 0 | 136.035.750 |
| 26 | INSTALACIONES HIDRAULICAS PSICINA NIÑOS | | | | 0 | 28.263.749 |
| 27 | INSTALACIONES HIDRAULICAS PSICINA TOBOGANES | | | | 0 | 52.275.963 |

PROYECTO PARQUE ACUATICO CENTRO RECREATIVO
CAÑA DULCE SANTANDER DE QUILICHAO

PROPIETARIO

Caja de compensacion Familia COMFACAUCA



PROGRAMACION DE OBRA SECTOR 1

| ITEM | Descripción | unidad | Cantidad | Precio unitario | Valor parcial | Valor Total |
|------|---|--------|----------|-----------------|---------------|-------------|
| 28 | INSTALACIONES HIDRAULICAS PSICINA ADULTOS 1 | | | | 0 | 73.472.101 |
| 29 | INSTALACIONES HIDRAULICAS PSICINA ADULTOS 2 | | | | 0 | 77.787.268 |
| 30 | RED CONTRAINCENDIOS | | | | 0 | 773.180.161 |
| 31 | TANQUE DE EQUILIBRIO | | | | 0 | 172.586.397 |

COSTOS DIRECTOS

| COSTO DIRECTO DE LA OBRA | | | | | | \$ 21.484.018.276 |
|--------------------------|---|--|--|-----|--|-------------------|
| Administracion | % | | | 20% | | 4.296.803.655 |
| Imprevistos | % | | | 5% | | 1.074.200.914 |
| Utilidad | % | | | 5% | | 1.074.200.914 |
| Iva sobre Utilidad | % | | | 19% | | 204.098.174 |
| COSTO TOTAL DE LA OBRA | | | | | | \$ 28.133.321.932 |

COSTOS INDIRECTOS

| AJUSTES | | | | 131% | | 1.718.721.462 |
|---------------------------|--|--|--|------|--|-------------------|
| DISEÑOS | | | | | | 610.000.000 |
| INTERVENTORIA | | | | | | 1.015.464.969 |
| ADMINISTRACION COMFACAUCA | | | | | | 441.880.366 |
| COSTO TOTAL DE LA OBRA | | | | | | \$ 31.919.388.729 |

Compañía Energética de Occidente S.A.S. E.S.P.

NIT.900.366.010-1

Carrera 7 No. 1N - 28 Edificio Edgar Negret POPAYÁN
A.A. 632 Tel(2)830 10 00 FAX: 8235974 - 8204076

Compañía Energética de Occidente

FACTURA No 57181862
REFERENCIA DE PAGO 30884535

| | | | | | |
|--|-----------------|-------------------|-----|-----|------|
| CLIENTE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CAUCA | | FECHA ELABORACIÓN | DIA | MES | AÑO |
| DIRECCIÓN: RED MT 3F 34.5 KV 900 MTS | | | 20 | 12 | 2018 |
| CÓDIGO DE CONTRATO: 1399034 | NIT: 8915001820 | FECHA VENCIMIENTO | DIA | MES | AÑO |
| | | | 08 | 01 | 2019 |

| CONCEPTO DE PAGO | CANT. | Vr. UNITARIO (\$) | Vr. TOTAL (\$) |
|--------------------------------|-------|-------------------|----------------|
| Consultoria De Proyectos | 1 | | 128,992 |
| Ms - Materiales | 1 | | 102,876,551 |
| Sgto Consignaciones | 1 | | 816,134 |
| Ms - Mano De Obra | 1 | | 57,422,847 |
| Derechos De Conexion | 1 | | 45,900 |
| Inspeccion Km Red Prim-Sec Urb | 1 | | 241,412 |
| Transformador Entre 5 Y 150kva | 1 | | 410,252 |
| Ms - Administración | 1 | | 8,014,970 |
| Ms - Imprevistos | 1 | | 1,602,994 |
| Ms - Utilidad | 1 | | 6,411,976 |
| Iva | 1 | | 1,521,666 |
| Ajuste Por Redondeo | 1 | | 7 |

Note: Por mora en el pago de este documento se cobraran Intereses moratorios a la tasa máxima legal

Proyecto Berlin

ARCHIVO Y CONTROL CUADRENTAL
50968

18 DIC 20 P 3 21



Somos grandes contribuyentes, según Res. DIAN 076 del 01-Dic-2016, Agente retención de IVA, Régimen Común. No somos autorretenedores

Vigilado por la Superintendencia de Servicios Públicos

Según resolución DIAN 3878/B6:
No es necesaria la autorización de numeración de entidades que prestan Servicios Públicos Domiciliarios

CLIENTE
[Signature]
15080644
Firma, Sello, C.C. o NIT.

| | |
|----------------|-------------|
| SUB-TOTAL \$: | 177,972,034 |
| IVA \$: | 1,521,666 |
| TOTAL \$: | 179,493,700 |

SON: CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS

Factura impresa por computador en las instalaciones de Compañía Energética de Occidente S.A.S. E.S.P. - NIT. 900.366.010-1

| | |
|---|--|
| NIT. 891.500.182-0 Calle 2 Norte 7-74 Apartado Aereo 728 P.B.X. 57-2-8231868 Fax 57-2-8231868 Web http://www.comfacauca.com Email: ingenieria@comfacauca.com Popayán - Cauca - Colombia | ORDEN No. 296-18 SERVICIO <u>X</u> PRODUCTO |
|---|--|

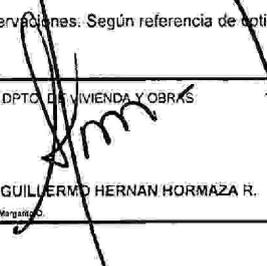
| | |
|---|----------------------------------|
| LUGAR Y FECHA: | Popayán, 10 de diciembre de 2018 |
| PROVEEDOR: COMPAÑÍA ENERGETICA DE OCCIDENTE Nit: 900.366.010-1 - Carrera 7 # 1N-28 Edificio Edgar Negret Piso 3 y 4 Popayan email: julian.imues@energeticadeoccidente.com | TEL: 6634990 |

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| OBRA: PROYECTO BERLIN | LOCALIDAD: Santander de Q. |
|-----------------------|----------------------------|

| No | ARTICULO / DETALLE DEL SERVICIO | UNIDAD | CANT. | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|----|---|--------|-------|----------------|-------------|
| 1 | MONTAJE DE POSTE MT | UND | 16 | 1.550.568 | 24.809.091 |
| 2 | INSTALACION RETENIDAS MT | UND | 10 | 332.409 | 3.324.090 |
| 3 | INSTALACION ESTRUCTURA MT TRIFASICA SENCILLA NORMAL HORIZONTAL CORRIDO | UND | 11 | 493.184 | 5.425.026 |
| 4 | INSTALACION DE ESTRUCTURA MT TRIFASICA SENCILLA NORMAL HORIZONTAL RETENCION | UND | 4 | 1.071.983 | 4.287.930 |
| 5 | INSTALACION DE ESTRUCTURA MT TRIFASICA SENCILLA NORMAL HORIZONTAL TERMINAL | UND | 2 | 749.920 | 1.499.839 |
| 6 | MONTAJE 1KM RED MT TRIFASICA 34,5 KV | UND | 1 | 26.777.960 | 26.777.960 |
| 7 | INSTALACION CENTRO DE TRANSFORMACION 150KVA 34,5 KV/208-120VAC | UND | 1 | 47.112.301 | 47.112.301 |
| 8 | MONTAJE 50M RED BT DOBLE HILO POR FASE | UND | 1 | 3.850.705 | 3.850.705 |
| 9 | MEDIDA INDIRECTA | UND | 1 | 26.354.242 | 26.354.242 |
| 10 | MANIOBRA LINEA VIVA | UND | 1 | 9.297.521 | 9.297.521 |
| 11 | DISEÑO | UND | 1 | 7.560.692 | 7.560.692 |

| | | | | |
|---|--|--|-----|----------------|
| SUBTOTAL | | | | \$ 160.299.397 |
| ADMINISTRACION | | | 5% | \$ 8.014.970 |
| IMPREVISTOS | | | 1% | \$ 1.602.994 |
| UTILIDAD | | | 4% | \$ 6.411.976 |
| IVA SOBRE UTILIDAD | | | 19% | \$ 1.218.275 |
| VALOR ANTES DE PROVISION DE SERVICIO | | | | \$ 177.547.612 |
| CONSULTORIA PROYECTOS | | | | \$ 153.500 |
| REVISION INSTALACION CAPACIDAD INSTALADA DE 5A 500KVA | | | | \$ 488.200 |
| INSPECCION KM RED MT/BT RURAL | | | | \$ 287.280 |
| COSTO DIRECTO DERECHOS DE CONEXIÓN | | | | \$ 45.900 |
| COSTO DIRECTO POR HORA CONSIGNACION | | | | \$ 971.200 |
| TOTAL | | | | \$ 179.493.692 |

NOTA: FAVOR ENVIAR FACTURA EN ORIGINAL Y COPIA, A LA OFICINA DE VIVIENDA Y OBRAS EN LA CALLE 2 NORTE # 6A-54 POPAYAN

| | |
|---|---|
| Observaciones: Según referencia de notificación Numero. 898386955 / Numero 7288556 de Octubre 25 de 2018 | Compra de producto: La presente orden de compra tiene una vigencia de 15 días, vencido este termino COMFACAUCA queda exonerada de la responsabilidad de recibir la mercancía ordenada. Compra de servicio: Pago contraentrega. |
| JEFE DPTO. DE VIVIENDA Y OBRAS  | Autorizado:  |
| ING. GUILLERMO HERNAN HORMAZA R. <small>Clasificación</small> | |

Popayán, 10 de diciembre de 2021

Ingeniero

GUILLERMO HERNÁN HORMAZA REY.

Departamento Vivienda y Obras.

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CAUCA - COMFACAUCA

Popayán

Ref.: Revisión peritaje técnico Lote Santa Elena

Atento saludo,

En atención a su solicitud sobre la revisión del Peritaje Técnico elaborado por el Topógrafo Ronald Quintero Libreros dentro del proceso jurídico entre la empresa Agrícola de Occidente SAS y la Caja de Compensación del Cauca, en el marco de la compra del predio identificado con matrícula inmobiliaria 132-19784 ubicado en Santander de Quilichao, Cauca.

Para la revisión de la documentación y planos entregados se han desarrollado las siguientes actividades:

1. Revisión de escritura públicas de la tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria 132-19784 ubicado en Santander de Quilichao, Cauca.
2. Extracción de datos técnicos sobre medidas y coordenadas para su verificación en software GIS y CAD.
3. Comparación de información entregada.
4. Consulta de cartas catastrales e información catastral disponible en el geoportal del IGAC (<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>)
5. Consulta de ortofoto obtenida a partir de imágenes aéreas de RPAS año 2017
6. Levantamiento topográfico elaborado por Comfacauca.

Dentro del análisis de la información se presentan los siguientes aspectos técnicos relevantes:

- En la escritura pública 7741 de 1989 de la Notaria nica de Santander de Quilichao se presentan los linderos de la división material del predio "Santa Elena" que divide en los lotes A y B, sin que se presente ninguna medida para los linderos de los predios divididos, mucho menos coordenadas geográficas que permitan restituir la división material.
- En las escrituras públicas 901 de 2002 y 1664 de 2002 de la Notaria nica de Santander de Quilichao se presentan los linderos de las áreas compradas por el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS con destino a la Malla Vial del Cauca, áreas segregada del predio Santa Elena A y B, donde se presentan longitudes y coordenadas de los linderos, permitiendo verificar su localización respecto el predio así:

REVISIÓN PERITAJE TÉCNICO

IMPLANTACION DE LOS LOTES SEGREGADOS POR EL INVIAS DE SANTA ELENA A Y B



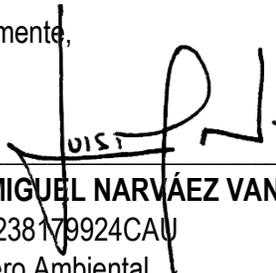
Ahora respecto a la Sentencia dictada el 25 de enero de 2018 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santander de Quilichao dentro del proceso de deslinde y amojonamiento con radicación No. 2012-00061-00 siendo demandante Y. Vargas & Cía. S. En C. y demandado Maurice Armitage Cadavid & Cía. S. C. A. (hoy Agrícola del Occidente), esta define el punto de inicio del limite entre los predios de la Hacienda Santa Elena y la Hacienda Petecuy, para lo cual define el punto de inicio del limite entre estos dos a 1363.20 m de la quebrada Cocobe sobre la via panamericana, de lo que se infiere que la suma del lindero occidente de los predios Santa Elena A y B corresponde a esta longitud, sin embargo no dicta concepto sobre su distribución.

De igual manera en la citada sentencia tampoco se discrimina las longitudes detalladas sobre el lindero norte de la Hacienda Petecuy sobre los predios Santa Elena A y B, por lo que no es posible concluir sobre su distribución a lo largo del lindero de 1646.75 m.

Conforme a lo expuesto anteriormente y el anterior análisis gráfico permite realizar las siguientes conclusiones:

- El lindero occidente de los predios Santa Elena A y B fue descrito en las compraventas ejecutadas por el INVIAS en el año 2002 y los datos contenidos en las escrituras públicas permiten su restitución y verificación de forma cartográfica.
- En ninguno de los documentos que respaldan la tradición de los inmuebles Santa Elena A y B es posible establecer la ubicación real del lindero (con medidas y coordenadas geográficas) que divide estos predios. La delimitación de los predios usando los carreteables y suertes de caña presente, corresponde a una inferencia o suposición, debido a que estas condiciones pueden haberse modificado en el tiempo desde el año 1989, fecha en que se protocolizó la división material y no corresponde a una correcta delimitación.
- El resultado del proceso de deslinde y amojonamiento del lindero entre el predio de la Hacienda Petecuy y Hacienda Santa Elena no permite concluir sobre la distribución del lindero norte de la hacienda Petecuy respecto a los lotes A y B de Santa Elena.
- La escritura pública 3451 de 2017 de la Notaria Tercera de Popayán, mediante la cual Comfacauca adquiere el Lote B Santa Elena, no reporta información técnica (con medidas y coordenadas geográficas) que permita el replanteo de los linderos, únicamente se cuenta la información catastral oficial emitida por el IGAC, por lo tanto los linderos propuestos en el peritaje del Topógrafo Quintero provienen de un análisis independiente y no hacen parte del citado instrumento público.

Atentamente,



LUIS MIGUEL NARVÁEZ VANEGAS
MP 19238179924CAU
Ingeniero Ambiental
Especialista SIG, Msc. en Geomática
TEL: 315 2697126



LUIS MIGUEL NARVÁEZ V.

Msc Geomática / Especialista Ambiental y SIG

Piloto Operaciones RPAS

Matrícula Profesional No. 19238179924 CAU

CC. 1.061.691.327

PERFIL

Ingeniero Ambiental, egresado de la Universidad del Cauca, Especialista en Manejo Integrado del Medio Ambiente, egresado de la Universidad de Los Andes, Magister en Geomática de la Universidad del Cauca. Profesional con capacidad de dirigir, orientar y participar en proyectos de infraestructura, con experiencia específica en la Gestión Ambiental, Predial, Social para el seguimiento, control y asesoramiento técnico. Profesional con un alto potencial de adaptación, hábil para comunicarse, con buenas relaciones interpersonales, dispuesto a realizar trabajo en equipos interdisciplinarios.

CONTACTO

TELÉFONO:

315 2697126

SITIO WEB:

www.linkedin.com/in/luis-miguel-narvaez-v-80633886

CORREO ELECTRÓNICO:

ambientalnarvaez@gmail.com
lm_narvaez@hotmail.com

AFICIONES

RPAS

Tecnología

SIG - QGIS

EDUCACIÓN

Universidad del Cauca

Septiembre 2021 – *Magister en Geomática*

Universidad de Ciencias Aplicadas del Noroeste de Suiza FHNW / Universidad Distrital Francisco José de Caldas / IGAC / Universidad Sergio Arboleda

Enero – Septiembre 2020 - *Certificado de Estudios Avanzados CAS- FHNW en Administración de Tierras en Colombia en el Marco de la Política Pública*

Universidad de Los Andes

Septiembre de 2012 - *Especialista en Manejo Integrado del Medio Ambiente – MIMA*

Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA

Abril de 2012 - *Especialista Técnico en Desarrollo de SIG*

Universidad del Cauca

Diciembre de 2009 - *Ingeniero Ambiental*

EXPERIENCIA LABORAL

Interdiseños SA - Especialista Ambiental

Junio de 2015 - mayo de 2019

Interventoría para los estudios, construcción, mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación de las vías contenidas en el Contrato Plan del Cauca. Seguimiento y control a la gestión predial, ambiental y social de 14 proyectos de obras viales.

Campo Hormaza y Cia. - Coordinador de Gestión Predial

Septiembre de 2017 a agosto de 2018

Elaboración, revisión y control de la calidad de fichas prediales, planos prediales y fichas sociales en el proyecto: Concesión Doble Calzada Popayán – Santander De Quilichao, para la compra de los predios requeridos para la ejecución del proyecto.

Consorcio Gerencia Socio Predial 4G – Coordinador SIG Local

Enero 2016 – agosto 2017

Coordinador de la elaboración de insumos prediales en el proyecto: Concesión Doble Calzada Popayán – Santander de Quilichao, unidades funcionales 1 y 2 [Aproximadamente 650 predios]

Restrepo y Uribe SAS – Especialista Ambiental

Junio 2015 – diciembre de 2018

Interventoría integral para la Construcción del puente vehicular Burulco ubicado en la vía Rosas – La Vega – San Sebastián – Santiago, en el Departamento de Cauca. Seguimiento y control a la aplicación de la Gestión Social, Predial y Ambiental.

Elsa Campo López y Cia – Gestor Predial

Mayo de 2009 – Diciembre de 2014

Elaboración, revisión y control de la calidad de fichas prediales, planos prediales y fichas sociales en los proyectos: 1) ESTUDIOS Y DISEÑOS, GESTIÓN SOCIAL, PREDIAL, AMBIENTAL Y MEJORAMIENTO DEL PROYECTO "CORREDOR DEL PALETARA" y 2) ESTUDIOS Y DISEÑOS A NIVEL DE FASE III, GESTIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL, Y ESTUDIO PREDIAL DEL SECTOR CRÍTICO DEL CORREDOR "LA PLATA - VALENCIA - INZÁ - TOTORÓ - POPAYÁN" COMPRENDIDO ENTRE EL PR63+100 AL PR87+750, para la compra de los predios requeridos para la ejecución de los proyecto.

LUIS MIGUEL NARVÁEZ V.

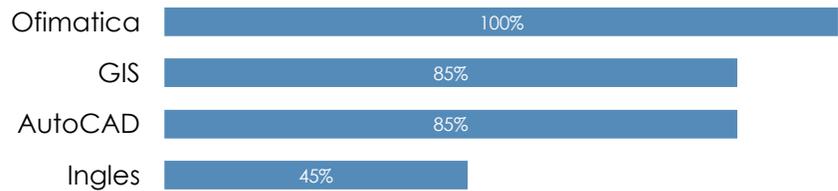
Msc Geomática / Especialista Ambiental y SIG

Piloto Operaciones RPAS

Matricula Profesional No. 19238179924 CAU

CC. 1.061.691.327

APTITUDES



REFERENCIAS LABORALES Y PERSONALES

Ingeniera Elsa Campo López

Director de Proyectos

Celular: 311 3217978

Ingeniero Fredy Echavarría

Director Predial Concesionario Nuevo Cauca

Celular: 315 6129568

Ingeniero José Vicente Torres

Coordinador Predial

Subdirección del Medio Ambiente y Gestión Social - INVIAS

Celular: 313 4841246

CONTACTO

TELÉFONO:

315 2697126

SITIO WEB:

www.linkedin.com/in/luis-miguel-narvaez-v-80633886

CORREO ELECTRÓNICO:

ambientalnarvaez@gmail.com
lm_narvaez@hotmail.com

AFICIONES

RPAS

Tecnología

SIG - QGIS

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.
19238179924CAU
INGENIERO AMBIENTAL

DE FECHA **28/01/2010**

**LUIS MIGUEL
NARVAEZ VANEGAS**
C.C. 1061691327
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan José...', written over a horizontal line.

PRESIDENTE DEL CONSEJO

TRONKA BROS & BROS

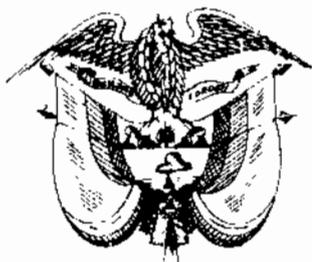
000.000.01/2

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3220102 Bogotá D.C.

La Universidad del Cauca



En nombre de la
República de Colombia

y por autorización del Ministerio de Educación Nacional,
en atención a que

Luis Miguel Narváez Vanegas
C. C. N.º 1.061.691.327 de Popayán

ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios
le otorga el título de

Ingeniero Ambiental

con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para
el ejercicio profesional.

Popayán, 11 de diciembre de 2009.

Registrado en el Libro de Diplomas N.º 073 folio N.º 1524 Diploma N.º 1524-01
Resolución R. 759-09 Acta N.º 36-09

[Firma]
El Rector
de la Universidad

[Firma]
El Decano
de la Facultad

[Firma]
La Secretaria General
de la Universidad



ACTA DE GRADO N° 36 del 11 de diciembre de 2009

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a las 10:00a.m. del día viernes once (11) de diciembre de dos mil nueve (2009) y en cumplimiento de la Resolución R-759 del 3 de diciembre de 2009 expedida por el Rector del Alma Máter, se realizó un acto solemne de grado en el Parroquia Francisco José de Caldas, para la entrega de títulos conferidos por la Universidad del Cauca. La Secretaria General, una vez instalada la Ceremonia, lee la resolución afirmando que el graduando ha cursado y aprobado el plan de estudios con la intensidad horaria requerida y cumple con los requisitos legales y reglamentarios. El Rector le toma el juramento y le otorga el título de:

INGENIERO AMBIENTAL

A:

LUÍS MIGUEL NARVAEZ VANEGAS

cc1061691327 de Popayán

El diploma acredita su idoneidad para ejercer la profesión de Ingeniero Ambiental.

Se registra en el Libro N°:073; Folio N°:1524; Diploma N°:1524-09

La ceremonia finaliza a las 11:00a.m.

Para constancia se expide la presente Acta de Grado. (Firmado) DANILO REINALDO VIVAS RAMOS, Rector; JULIO CESAR DIAGO FRANCO - Decano de la Facultad de Ingeniería Civil; ;LAURA ISMENIA CASTELLANOS VIVAS, Secretaria General.

Se expide en Popayán, Ciudad Universitaria, a once (11) de diciembre de dos mil nueve (2009)


LAURA ISMENIA CASTELLANOS VIVAS
Secretaria General

UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Consejo Superior y el Rector de la Universidad de los Andes
con las debidas autorizaciones legales y teniendo en cuenta que

Luis Miguel Carróñez Vanegas

C. C. 1.061.691.327

ha cumplido con los requisitos académicos exigidos por la Universidad, le otorgan, con
los derechos y obligaciones correspondientes, el diploma de

Especialista en Manejo Integrado del Medio Ambiente

Diego Izano Salazar
El Presidente del Consejo Superior

[Signature]

El Rector

Alfonso García Utrera

El Decano de la Facultad

[Signature]

La Secretaria General

REGISTRADO
LIBRO 14 FOLIO 37

Bogotá D.C., 21 de septiembre de 2012
P.J. Resolución No. 28 del 23 de febrero de 1949 del Ministerio de Justicia

54966

FORMAS OFICIALES S. 2008

LA SUSCRITA DIRECTORA DE LA OFICINA DE ADMISIONES Y REGISTRO DE LA
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
APROBADA POR RESOLUCION No 28 DEL 23 DE FEBRERO DE 1949
NIT. 860.007.386-1

Acta de Grado No 872-2012 Libro 14 Folio 37 del 21 de septiembre de 2012

En Bogotá, el 21 de septiembre de 2012, se reunieron en el Auditorio Mario Laserna, el doctor ALAIN GAUTHIER SELLIER, Decano de la Facultad de Ingeniería; la doctora CLAUDIA CARDENAS GUTIERREZ, Secretaria General de la Facultad de Ingeniería; el doctor EDUARDO BEHRENTZ VALENCIA, Director del Departamento de Ingeniería Civil y Ambiental; el doctor ROBERTO BUSTAMANTE MILLER, Director del Departamento de Ingeniería Eléctrica y Electrónica; el doctor ROBERTO ZARAMA URDANETA, Director del Departamento de Ingeniería Industrial; el doctor JORGE VILLALOBOS SALCEDO, Director del Departamento de Ingeniería de Sistemas y Computación; con el objeto de hacer entrega de los diplomas a los graduandos que cumplieron con los requisitos reglamentarios exigidos por la Universidad para obtener el título correspondiente.

“(…)***ESPECIALISTAS EN MANEJO INTEGRADO DEL MEDIO AMBIENTE***

REGISTRADO EN EL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACION DE LA EDUCACION SUPERIOR –SNIES-
BAJO EL CODIGO 2854

46398. Luis Miguel Narváez Vanegas C. C. 1.061.691.327(…)

FIRMADA

PABLO NAVAS SANZ DE SANTAMARIA-Rector

MARIA TERESA TOBON RUBIO- Secretaria General (…)”



CLEMENCIA NIETO GUZMAN

Directora

Oficina de Admisiones y Registro

Bogotá, 21 de septiembre de 2012
Claudia R.

Dirección de Admisiones y Registro

Carrera 1 No. 18A -70 Bogotá, Colombia Tels.: [571] 3394949 – 3394999 Exts.: 2210 - 2216 Fax: [571] 3324469 Apartado aéreo: 4976
<http://registro.uniandes.edu.co> - admreg@uniandes.edu.co



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994 y en atención a que

LUIS MIGUEL NARVAEZ VANEGAS

Con Cédula de Ciudadanía No. 1.061.691.327

*Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral
y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad, le confiere el*

Título de

**ESPECIALIZACIÓN TÉCNICA EN
DESARROLLO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN
GEOGRÁFICA**

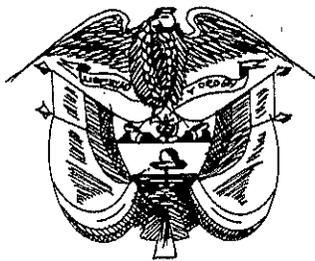
*En testimonio de lo anterior, se firma el presente Título en Popayán,
a los diez (10) días del mes de abril de dos mil doce (2012)*

Firmado Digitalmente por
CESAR ALVEIRO TRUJILLO SOLARTE
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
- COLOMBIA

CESAR ALVEIRO TRUJILLO SOLARTE
SUBDIRECTOR CENTRO DE TELEINFORMÁTICA Y PRODUCCIÓN INDUSTRIAL
REGIONAL CAUCA

10/04/2012
FECHA REGISTRO

La Universidad del Cauca



En nombre de la
República de Colombia

y por autorización del Ministerio de Educación Nacional,
en atención a que

Luis Miguel Narvaes Vanegas
c. c. D^o 1.061.691.327 de POPAYAN

ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios
le otorga el título de

Magister en Gramática

con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para
el ejercicio de la maestría.

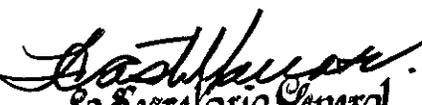
Popayán, 7 de septiembre de 2021.

Registrado en el Libro de Diplomas D^o 085 folio D^o 1200 Diploma D^o 1200-21
Resolución D^o 494-7-09-21 Acta D^o 42-7-09-21


El Rector
de la Universidad


El Decano
de la Facultad


Director
Centro de Posgrados


La Secretaria General
de la Universidad



ACTA DE GRADO N° 42 del 7 de septiembre de 2021

En Popayán, Capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, el día martes siete (7) de septiembre de 2021 y en cumplimiento de la Resolución R-494 del 7 de septiembre de 2021 expedida por la Rectoría de la Alma Máter, se realizó el proceso de grados para la entrega de títulos conferidos por la Universidad del Cauca. El Rector de la Universidad afirma que el graduando ha cursado y aprobado el plan de estudios con la intensidad horaria requerida y cumple con los requisitos legales y reglamentarios y le otorga el título de:

MAGÍSTER EN GEOMÁTICA

A:

LUIS MIGUEL NARVAEZ VANEGAS

CC 1.061.691.327 de POPAYAN

El diploma acredita su idoneidad como Magister en Geomática

Se registra en el Libro de Diplomas N° 085; Folio N°:1200 ; Diploma N°:1200-21

Para constancia se expide la presente Acta de Grado. (Firmado) JOSE LUIS DIAGO FRANCO - Rector ; ALDEMAR JOSÉ GONZÁLEZ FERNÁNDEZ - Decano de la Facultad de Ingeniería Civil; MARTHA LUCIA CHAVES ZUÑIGA - Directora Centro de Posgrados; LAURA ISMENIA CASTELLANOS VIVAS - Secretaria General.

Se expide en Popayán, Ciudad Universitaria, a siete (7) de septiembre de 2021.

LAURA ISMENIA CASTELLANOS VIVAS

Secretaria General

La Universidad de Ciencias Aplicadas del Noroeste
de Suiza FHNW, Escuela de Arquitectura, Ingeniería
Civil y Geomática otorga a

Luis Miguel Narvaez Vanegas

Nacido el 31 de julio de 1986, de Popayán (Cauca), Colombia
con documento de identidad c.c. 1061691327 de Popayán

el presente

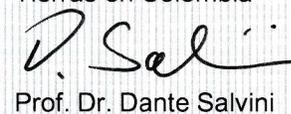
Certificado de Estudios Avanzados FHNW en Administración de Tierras en Colombia en el marco de la política publica

Dirección
Escuela de Arquitectura, Ingeniería Civil y
Geomática



Prof. Dr. Stephan Nebiker

Coordinación CAS
Administración de
Tierras en Colombia



Prof. Dr. Dante Salvini

Muttenz, 7 de septiembre 2020

Informe de Cualificación del CAS en Administración de Tierras en Colombia en el marco de la política Pública, 2020

El Mr Luis Miguel Narvaez Vanegas, nacido el 31 de julio de 1986, de Popayán (Cauca), con documento de identidad c.c. 1061691327 de Popayán, alcanzó la siguiente calificación en el mencionado CAS en la Escuela de Arquitectura, Ingeniería Civil y Geomática de la FHNW:

Asistencia: La coordinación académica certifica que Luis Miguel Narvaez Vanegas asistió al CAS en al menos el 80% de las clases (tanto presenciales como virtuales).

Trabajo final: Los proyectos de investigación en todos los CAS de la FHNW comprenden una carga de trabajo de al menos 150 horas. Luis Miguel Narvaez Vanegas completó su trabajo final en grupo en el tema "Diseño de un modelo aplicado a la gestión predial en proyectos de infraestructura vial enmarcado en la adopción de la norma ISO-19152 y LADM-COL". Este trabajo final fue aceptado por la coordinación académica.

Examen final: En este CAS se presentó un examen por escrito. Luis Miguel Narvaez Vanegas aprobó este examen con la nota de 8.9 en una escala de 1 a 10 donde 6.0 es suficiente.

Por lo tanto, Luis Miguel Narvaez Vanegas ha cumplido los requisitos para completar con éxito el CAS y recibe el certificado con 15 puntos ECTS.

Muttenz, 7 de septiembre 2020

(Documento válido sin firma)

Este informe de calificación se basa en el documento "Reglamento de formación continua" de la Escuela de Arquitectura, Ingeniería Civil y Geomática del 1.10.2018.

La objeción a la presente decisión puede presentarse por escrito al Director de la Escuela dentro de los 30 días siguientes a su apertura. Se excluyen las objeciones debidas a lo inapropiado de evaluaciones individuales del rendimiento.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

**ACADEMIA DE AVIONES Y HELICÓPTEROS DE COLOMBIA
S.A.S. "ADAHCOL S.A.S."**

CERTIFICADO DE FUNCIONAMIENTO No. UAEAC – CCI 078

CERTIFICA

Que el Señor:

ADAHCOL S.A.S.

**LUIS MIGUEL
NARVAEZ VANEGAS**

C.C 1.061.691.327 de Popayán.

Cumplió exitosamente las exigencias del Curso:

PILOTO OPERACIONES RPAS
SISTEMA DE AERONAVE PILOTEADA A DISTANCIA
REMOTELY –PILOTED AIRCRAFT SYSTEM

De acuerdo a la Resolución No. 04201 del 27 de Diciembre de 2018
Incorporada a la Norma RAC 91 de la U.A.E.A.C

Realizado del 11 de Enero al 12 de Febrero de 2021


ACADEMIA DE AVIONES Y
HELICÓPTEROS DE COLOMBIA S.A.S.
ADAHCOL S.A.S.
NIT. 900.628.526-3

Capitán **SERGIO ROCHA CASTILLO**
Director General – Licencia IET 677

www.adahcol.com

Re: Fwd:

Juzgado 02 Civil Circuito - Cauca - Santander De Quilichao
<j02cctosquil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/12/2021 3:03 PM

Para: JUAN CARLOS GAÑAN <asesorsurapopayan@gmail.com>

Acuso recibido. SANDRA PRIETO. Notificadora IV.

De: JUAN CARLOS GAÑAN MURILLO <asesorsurapopayan@gmail.com>

Enviado: viernes, 10 de diciembre de 2021 2:59 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cauca - Santander De Quilichao <j02cctosquil@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Katherine Legro Sanclemente <notificacionesjudiciales@comfacauca.com>; benitezquinteroabogado <benitezquinteroabogado@gmail.com>; fjhurtado <fjhurtado@hurtadogandini.com>; Ana Maria Olave Diaz <amolave@hurtadogandini.com>; wendy.gacha@i-occidente.com <wendy.gacha@i-occidente.com>; Ana María Angel <asesorjuridico@comfacauca.com>; Juan Ernesto Angulo <juaneranzu@gmail.com>

Asunto: Fwd:

A la Señora Doctora

LEONOR PATRICIA BERMUDEZ JOAQUI
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTANDER DE QUILICHAO

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Ref. | Expediente No. 2020 – 00079 00 |
| Demandante: | COMFACAUCA |
| Demanda: | INGENIO DE OCCIDENTE SAS |
| Proceso: | Verbal |

Asunto: escrito primario de respuesta a la demanda reformada del tercero interviniente. Agrícola de Occidente SAS

JUAN CARLOS GAÑAN MURILLO, identificado con cedula de ciudadanía N°14.889.980 de Buga (v), mayor de edad, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N°68937 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la demandante en este asunto **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CAUCA “COMFACAUCA”**, en adelante COMFACAUCA, mediante el presente escrito, me permito adjuntar escrito de respuesta a la reforma de la demanda.

Adjunto los dos nuevos archivos como prueba documental, que se suman a los ya obrantes a proceso.

De la Señora Juez, con el debido y acostumbrado respeto, suscribo

JUAN CARLOS GAÑAN MURILLO
C.C. 14.889.980 EXPEDIDA EN BUGA
TP. 68.937 CSJ



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona
Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573
e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com
jcg.asesorjuridico@gmail.com

La información contenida en este correo electrónico y/o archivo adjunto es de carácter confidencial, derivada del ejercicio legal de representación o delegación o actuación en torno al despacho jurídico de JUAN CARLOS GAÑAN MURILLO y el equipo que conforma la Empresa y/o JUAN GAÑAN ABOGADOS Y CIA SAS. y exclusivo para el individuo o entidad o despacho público a la que van dirigidas y no necesariamente reflejan las declaraciones o comentarios del necesario contexto que se originan. De manera que si usted o su entidad o empresa no es el destinatario individualizado y por error recibiera este correo electrónico, le agradeceremos notificar al remitente y borrarlo. Finalmente, informamos que, aun cuando se hayan tomado las medidas razonables para que los correos electrónicos y sus archivos adjuntos se encuentren libres de virus o cualquier otro defecto que pueda afectar el sistema computacional de quien lo recibe o abre, es responsabilidad del destinatario asegurarse de esta condición y acepta que no es responsabilidad de su remitente. La información recibida no necesariamente implicará una oferta o aceptación de compra o venta de ningún tipo de bien o servicio, o una confirmación formal de cualquier transacción.