

Popayán, julio 28 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 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**, mediante el presente escrito en atención al envió del expediente digital por parte del despacho el pasado 13 del mes de julio de 2021, y a conocimiento del auto admisorio de la demanda de Intervención Excluyente propuesto por **AGRICOLA DE OCCIDENTE S.A.S.**, que fuere recurrido pero no concedido, recorriendo el traslado a lugar, dentro del término de ley procesal, 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 determinante 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, 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**.

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 o tres 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 legítima 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.

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).

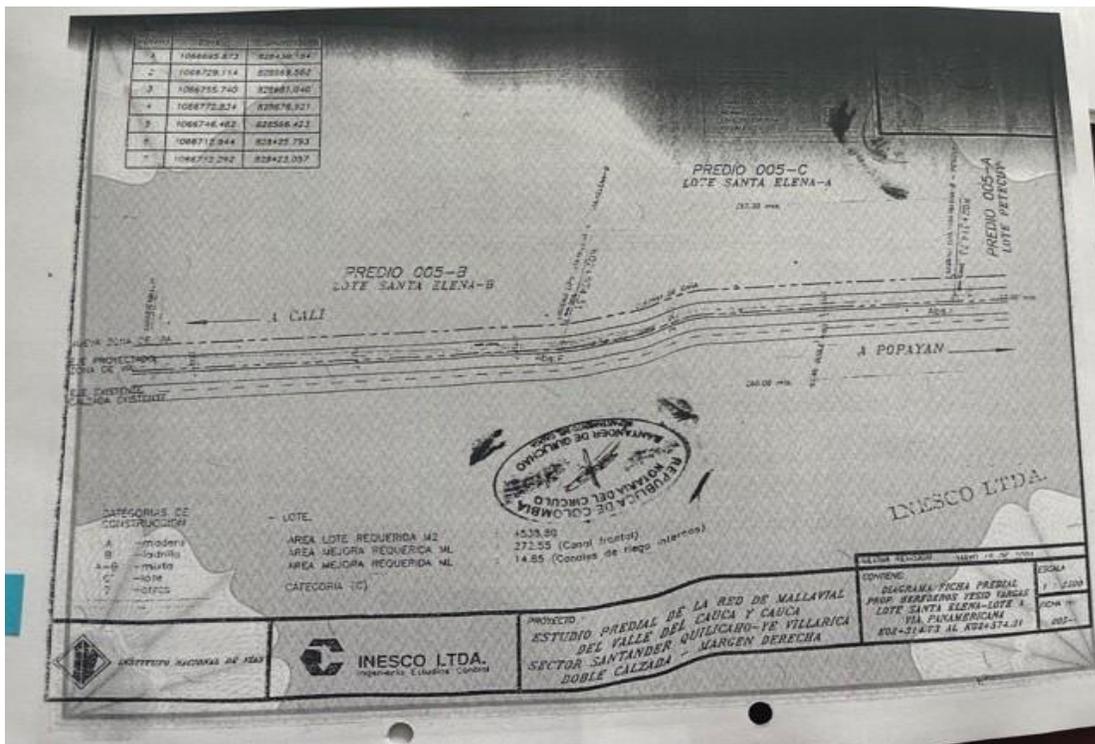
Que no informe al despacho sobre tales derroteros, imaginamos que hace parte del argumento que en esta demanda se tiene, pero que no presenta completo en el panorama de la suerte de SANTA HELENA A.

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.

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

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

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.

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 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

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.

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.

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 las 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 de la 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.

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.

Y el predio de COMFACAUCA:

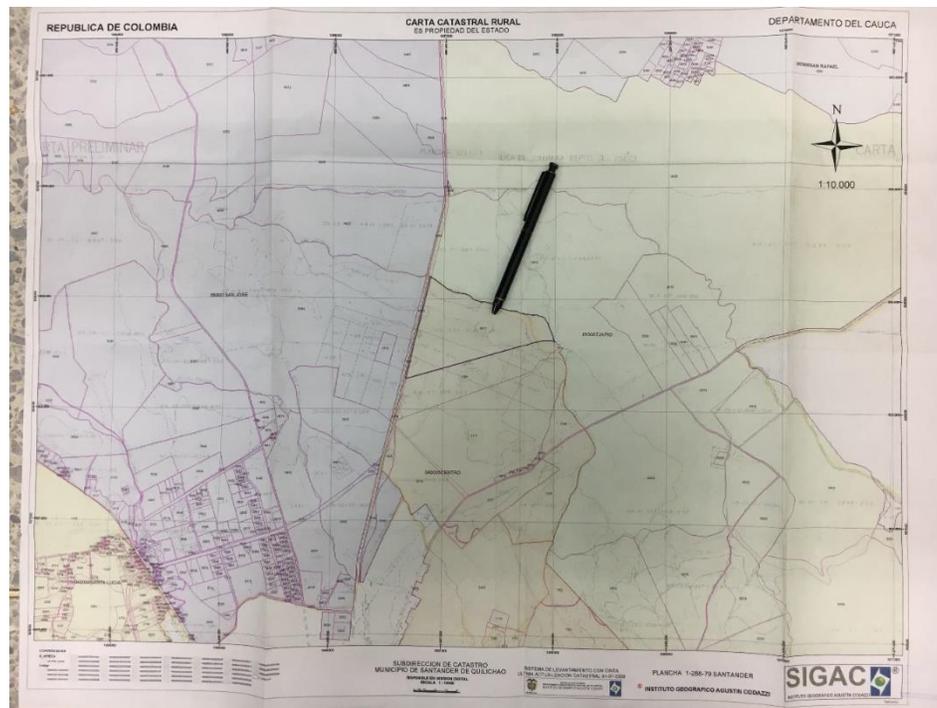
El área es la que COMFACAUCA compró.

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.



Esta carta catastral, inclusive aportada en el proceso de deslinde y amojonamiento ya multiferido, 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 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.

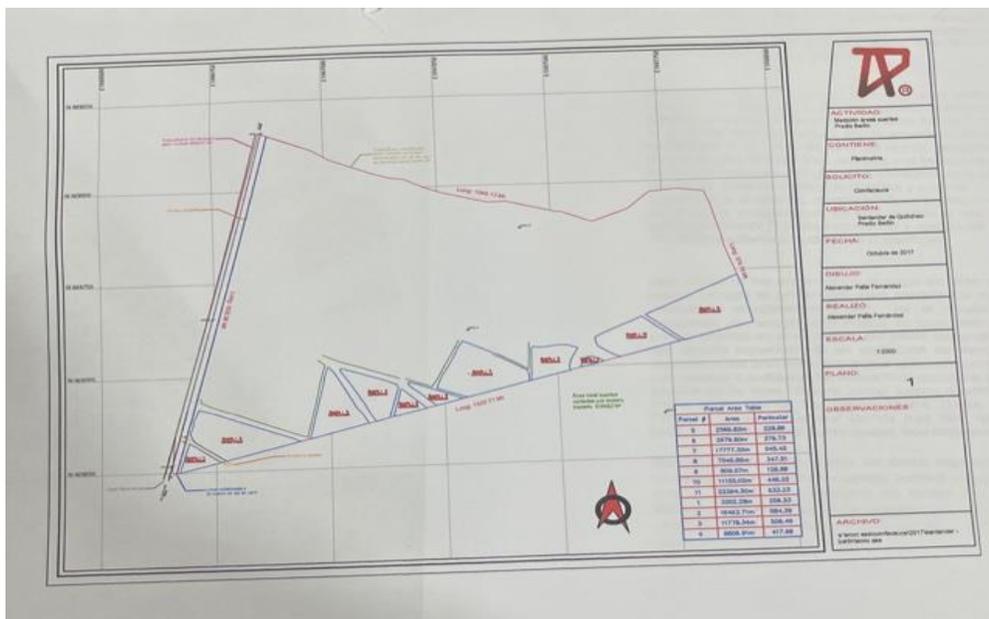
Lo anterior, no es predicable a SANTA HELENA A, esto lo debe responder el representante legal que firmó la escritura mediante la cual compró SANTA HELENA B, que es inmaculado, y tiene su área, y SANTA HELENA A, que al parecer para el Grupo, tiene un faltante de área, que obvio no sale del predio que 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 COMFACAUCA 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:

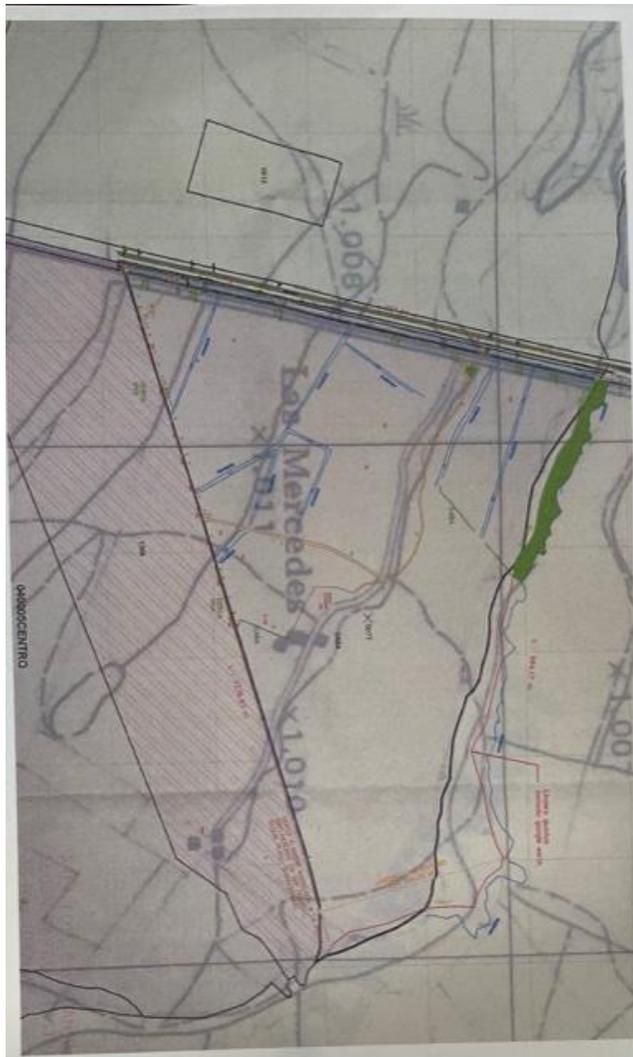


¹⁰ Pretensión cuarta declarativa demanda de deslinde y amojonamiento proceso 199698 31 03 002 2012 0061 00.

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 COMFACAUCA 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 COMFACAUCA 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.

AL CUADREGESIMO SEPTIMO: 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

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.

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

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

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

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, 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

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.

DE OCCIDENTE SAS, y se quiera trasladar a COMFCAUCA 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, 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 COMFCAUCA estaba referenciado, establecido y determinado.

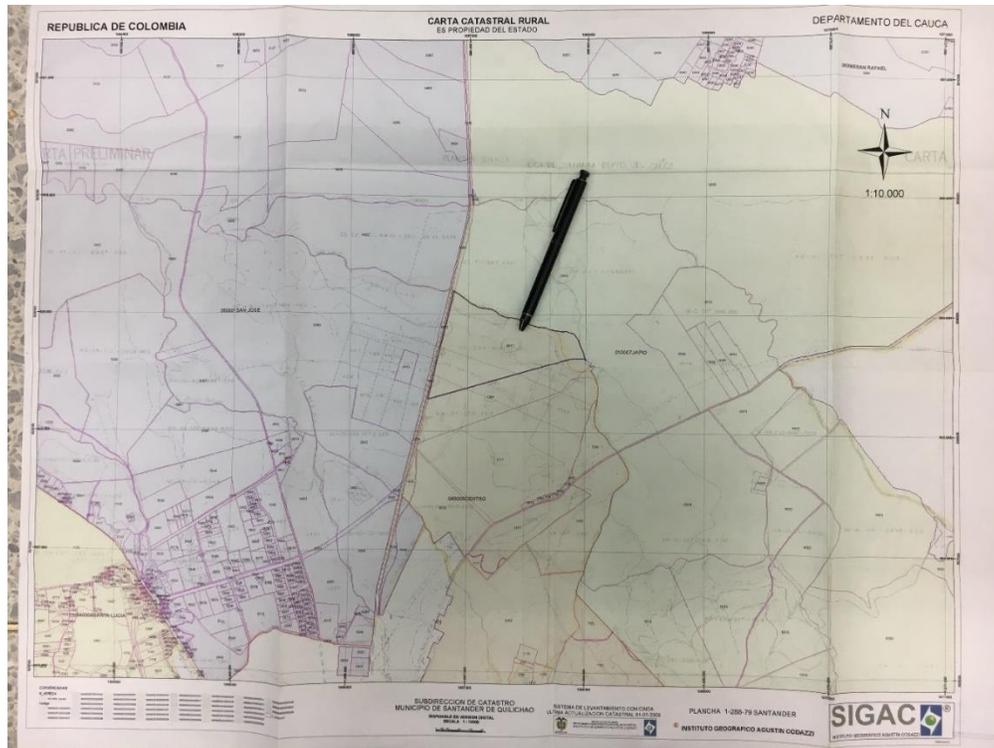
E igualmente, para nada es ajeno o desconocido el tema de alinderamientos que ha tenido la parte demandante AGRICOLA DE OCCIDENTE o el Grupo, y que de suyo en la sentencia del proceso multicitado – y que entendemos hay uno anterior o algo similar (2010 -0076), por ser imposible su consecución documental 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 tientes por COMFCAUCA, 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

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

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 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

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.

¹⁸ Página 30 sentencia citada, párrafo 3.

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 HELANA 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. 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 QUINCUAGESIMO. 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 QUINCUAGESIMO 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 dio 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.

AL QUINCAGESIMO TERCERO: No es cierto.

AL QUINCAGESIMO 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.

AL QUINCAGESIMO 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

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.

Debe rechazarse la pretensión.

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 fue 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 corolario de lo anterior ya expresado.

A la segunda subsidiaria de la tercera principal.

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

A LA QUINTA PRINCIPAL, Y SUBSIDIARIA. Debe rechazarse la pretensión. Es corolario 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.

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, daño este cuyo nexo causal objetivamente se prueba con este proceso, y con los actos que de tal carga 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.

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 legitimaria 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.

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.

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.- 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.

3.- 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

PRUEBAS SOLICITADA POR MI REPRESENTADA.

Comedidamente solicito las siguientes:

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.

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:

- 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 dse marzo del 2018 Del Doctor DIEGO FORERO de AGRICOLA DE OCCIDENTE.
- 8.- Respuesta al anterior de fecha 244 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.**

TESTIMONIALES

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.

DE OFICIO.

Ruego oficiar al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santander de Quilichao, para que de su archivo se sirva remitir la siguientes piezas procesales en copia simple Del Proceso: 196983 10 3002 2012 00061, La sentencia dictada con ponencia del Magistrado: Manuel Antonio Burbano Goyez en el Proceso de Deslinde y amojonamiento, propuesto por la sociedad Dte: Sociedad y Vargas y Cia S en C. y siendo demandado Ddo: Maurice Armitage Cadavid S en C.

Igualmente de dicho expediente, se sirva aportar la carta catastral que la parte demandante aporó y la carta catastral que el demandado igual aportó citados en la sentencia antes citada.

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.

Se deja constancia que la prueba numerada 14 y 15 en la demanda, Planos, **se rechazan**, toda vez que es un levantamiento que bajo ninguna circunstancia puede aceptar COMFACAUCA.

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.

EN TORNO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO.

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

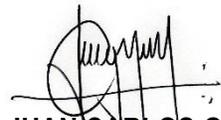
ANEXOS

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

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

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