

Sonia Rodríguez Muñoz

CC N° 34.532.675 de Popayán

Abogada

Popayán, 4 de Agosto de 2020

Magistrado

**JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Y DEMÁS MAGISTRADOS DE LA SALA**

Tribunal Superior de Popayán

Sala Civil – Familia

Popayán Cauca

Asunto: Proceso Declarativo de Pertenencia que promueve **JAIME GONZALEZ PATIÑO** en contra de la **SOCIEDAD INGENIO LA CABAÑA S.A.** sustentación del Recurso de Apelación interpuesto el 18 de octubre de 2018. Por circunstancias excepcionales debidamente incorporadas de oficio debe dársele aplicación ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito Para darle aplicación al Art. 375-4 del Código General del Proceso que ordena el **Juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible, como es el caso del inmueble a USUCAPIR. (Lo subrayado es mío).** Se aclara y complementa el Recurso de Apelación para cumplir la formalidad del Art. 327 del Código General del Proceso como una **petición subsidiaria** dada la terminación **atípica** de este por aplicación del Art. 375-4 de la obra en comento y que se anotó en mi escrito del 28 de julio del presente año.
Rad.: 19001-31-03-003-2016-00182-01.

Magistrado

**JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Y DEMÁS MAGISTRADOS DE LA SALA**

Tribunal Superior de Popayán

Sala Civil – Familia

Popayán Cauca.

SONIA RODRIGUEZ MUÑOZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.532.675** expedida en Popayán, abogada portadora de la

tarjeta profesional número **149591** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderada judicial del señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, con mi acostumbrado respeto, me permito sustentar el recurso de Apelación en los siguiente términos:

Con ocasión de providencia de 28 de julio de 2020 la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán... "Por lo expuesto, la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN, DISPONE: Primero: Conceder a la parte DEMANDANTE, aquí apelante, el término de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente proveído, para sustentar por escrito el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 18 de octubre de 2018 por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, so pena de declarar desierta la alzada.

JAIME GONZALEZ PATIÑO, promovió para el año 2016 un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio en contra del **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, como presunto propietario al indicarlo así la matrícula inmobiliaria N° 120-90956 al acreditar para la época más de 10 años de posesión tranquila, pacífica, pública, no interrumpida y no equivoca de señor y dueño del predio AGRARIO conocido con el nombre **HACIENDA PRAGA** y la empresa convocada **contrademanda** en acción recuperatoria o reivindicatoria.

SUSTENTACION

AL REPARO PRIMERO: - *"La indebida formulación del **PROBLEMA JURIDICO**".*

En relación con este reparo debo indicar que en esta ocasión el juez de primera instancia, ignora por completo el argumento central de la defensa propuesto por la suscrita, el cual se funda en haber demostrado dentro del proceso que mi representado fue inducido a error con dolo por parte del **INGENIO LA CABAÑA** al hacerle firmar documentos elaborados y enviados por este, que incidirán finalmente en la sentencia, y que iban encaminados a que mi **representado** los reconociera como dueños, conductas realizadas con malicia y mala fe, sin

Sonia Rodríguez Muñoz

CC N° 34.532.675 de Popayán

Abogada

embargo en el problema jurídico planteado por el Juzgado no aparece ni por asomo esta situación, que para el caso es muy relevante y se hace necesario valorar a fondo cada una de las pruebas recolectadas dentro del proceso.

En la formulación del problema jurídico igualmente el Juzgado omite enunciar como problema jurídico la ambigua posición del INGENIO LA CABAÑA S.A. pues en el asunto Resolución de Contrato tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Caloto, Radicación 19-142-31-09-001-2010-00156-00 alegó que los documentos que hizo valer como pruebas dentro del presente proceso no tenían valor alguno y en el proceso de prescripción que nos ocupa invoca su pleno valor, porque si analizamos y confrontamos las argumentaciones fácticas contradictorias implícitas en los documentos OFERTA ECONOMICA, OFERTA VINCULANTE, ACTA COMPROMISO, PAGO FACTURAS A PROVEEDOR (fraude procesal), DOS COMPROBANTES DE PAGO POR \$470.000.000, EXPEDIDOS POR LA TESORIA DEL INGENIO CINCO DOCUMENTOS QUE OBRARON EN EL PROCESO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE CALOTO Y EN LAS DOS PRESCRIPCIONES ADELANTADAS POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, (AMÉN DE LAS DECLARACIONES EXTRA JUICIO PERJURAS RENDIDAS POR TOMAS LLANOS DOMÍNGUEZ Y HECTOR HUGO GIRALDO LOPEZ, PRESENTADAS ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, DENUNCIADAS POR MI PODERDANTE ANTE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EL 10 DE OCTUBRE DEL 2.007, AUNADA A LA VULNERACION DE LA RESOLUCIÓN N° 0394 DEL 31/05/1999), NOS ENCONTRAMOS NO DIGAMOS CON UNA DOBLE MORAL, SI NO CON UNA ÓPTUPLE MORAL OBRADA POR EL INGENIO LA CABAÑA S.A., CON UNA CONCERTACION DELICTIVA ENCAMINADA A VIOLENTARLE LA POSESION OSTENTADA EN 115.002.889 HECTÁREAS DEL PREDIO PRAGA A MI PODERDANTE, CUETIONES QUE DEBEN DAR BASE HASTA PARA UNA COMPULSA DE COPIAS ANTE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION., POR PARTE DEL HONORABLE TRIBUNAL DE POPAYÁN.

Es relevante que el señor Juez señale o enuncie como problema jurídico el hecho de que el Ingenio La Cabaña según consta en el certificado de tradición figura como dueño a partir del 3 de Diciembre de 2009 con anotación 06 del Certificado de Tradición, cinco (5) años después de que entrara en posesión mi

representado señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, de la parte que hoy reclama como poseedor sin haberse adelantado por iniciativa del INGENIO LA CABAÑA S.A proceso Reivindicatorio hasta el momento en que el señor GONZALEZ PATIÑO, formula demanda de Declaración de pertenencia al que se hace referencia y que para poder ejercer la acción reivindicatoria debió ser titular o propietario del predio objeto de reivindicación antes de haber entrado en posesión el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO, lo cual no sucede válidamente hasta la fecha.

Son los problemas jurídicos los que se deben resolver puntualmente y es por ello la importancia de su enunciación, son problemas de fondo expuestos en este caso por la suscrita en defensa de los intereses del señor JAIME GONZALEZ PATIÑO, los cuales no fueron resueltos de fondo como lo obliga la ley, y más aún cuando se trata de problemas jurídicos centrales que deben tenerse en cuenta porque si se ignoran se estaría incurriendo en la violación al debido proceso al ignorar los argumentos de la defensa de mi representado.

A partir de la mala formulación del problema jurídico, se ignoró totalmente las bases del sustento de mi defensa, cual es establecer precisamente la invalidez de cada uno de los documentos como es el acta de compromiso, la oferta económica, la oferta vinculante, y el acta de compromiso, que mirado desde otra perspectiva produjo lo que no podía producir como lo es, tenerlo como prueba de un reconocimiento del derecho ajeno, que no podía producir documentos realizados con total malicia y con el fin de confundir a mi mandante y en donde para conseguirlo se utilizaron toda una serie argucias, engaños, artificios, ardides, que no podía omitir resolver deliberadamente el Juez de primera instancia, hasta el punto de manifestar que la prueba de la mala fe y el dolo mostrado por la parte demandada en el proceso de pertenencia le correspondía establecerla y probarla al Juez penal relevándose cómodamente de su obligación, y más grave aun cuando afirma el juez de primera instancia que mi representado firma un documento denominado **OFERTA VINCULANTE**.

El Juez A-quo estructuró su fallo en una racionalidad jurídica equivocada al no poder determinar cuándo se mutuo la tenencia de la **HACIENDA PRAGA** a la

posesión de la misma con función social y ecológica al controvertirse un presunto contrato verbal de arrendamiento del inmueble rural, porque? Porque igualmente lo enuncia ni tiene en cuenta como problema jurídico.

El contrato agrario de inmueble rural de más de 15 hectáreas y en nuestro caso de 148 exige la Ley 100 de 1944 que debe ser **escrito** o no tiene valor. Nuestra legislación consagra igualmente que la compraventa de bienes inmuebles por documento privado no tiene valor. Lo mismo ocurre con los contratos agrarios como la **HACIENDA PRAGA** que no admite que sea verbal ya que no tiene valor igual que la compraventa de inmuebles por documento privado.

Iniciamos la racionalidad jurídica que merece el caso para poder discernir en qué momento se mutuo por parte de **JAIME GONZALEZ PATIÑO** la tenencia a la posesión, es decir, tuvo la voluntad de dueño y ejerció y ejerce todos los actos y los hechos que convoca dicha afirmación.

Si para los años 2013 cuando promueve la primera prescripción que no prospera porque el distinguido colega **DIEGO LLANOS ARBOLEDA**, olvido los linderos del predio. Nos indica que ese acto de otorgar poder para reclamar y proponer un proceso de pertenencia está indicando la voluntad de dueño que ya no era tenedor sino poseedor con ánimo y voluntad de propietario ejerciendo actividades como entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*», lo que exige, para su configuración, del *animus* y el *corpus*, esto es, la intención del *dóminus*, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

AL REPARO SEGUNDO:

"No se dió aplicación de lo dispuesto en el Art 282 del C.G.P, especialmente en su parte final y a la forma como desecho las excepciones presentadas sin consideración concreta de cada una de ellas".

El Juez al resolver las excepciones no tuvo en cuenta que el Ingenio La Cabaña S.A según consta en el certificado de tradición figura como dueño a partir del 3 de diciembre de 2009, siete (7) años de que entrara en posesión mi representado señor JAIME GONZALÉZ PATIÑO, sin haberse adelantado por iniciativa del INGENIO LA CABAÑA proceso REINVINDICATORIO hasta el momento en que el señor GONZALEZ PATIÑO, formula demanda de DECLARACION DE PERTENENCIA al que se hace referencia y que para poder ejercer la acción reivindicatoria debió ser titular o propietario del predio objeto de reivindicación antes de haber entrado en posesión del señor JAIME GONZALEZ PATIÑO.

Ahora es importante señalar que está en el limbo esa titularidad del predio PRAGA, teniendo en cuenta que es notoria la presencia de una nulidad de ese título, por las siguientes razones: El Ingenio la Cabaña en forma unilateral toma la titularidad del predio, teniendo en cuenta que dentro de la escritura 1645 de 31 de mayo de 1999 de la Notaria 1ª del Circulo Notarial de Cali (V), que contiene como Acto jurídico "UNA FUSION", una de las sociedades fusionadas en este caso AGREX S.A nunca entrega al INGENIO LA CABAÑA S.A el bien inmueble Praga que formaba parte de sus activos, porque vulneró la Resolución N° 0394 del 31 de Mayo de 1999, expedida por la Superintendencia de Valores que autorizó traspasar únicamente bienes en especie; por este motivo no fue llevada a Registro ante la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán, sino a la Cámara de Comercio de Popayán donde se inscribió el 21 de Junio de 1.999, prueba contundente que demostró que AGREX S.A., no traspasó al Ingenio La

‘Cabaña S.A., el bien inmueble mencionado mediante la escritura de Fusión 1545 del 31 de mayo de 1.999. El Ingenio La Cabaña S.A después de aproximadamente 10 años se hace propietario mediante una escritura pública irregular N°3690 del 6 de Septiembre del 2007, que llevó a Registro igualmente irregular el día 3 de Diciembre del 2.009, bajo anotación 006 e la Matrícula inmobiliaria N°120-90956. de forma unilateral en donde su anterior propietario inscrito no interviene, y peor aun cambiando la denominación del acto pues el acto que contiene la escritura pública 3690 de fecha de 6 de Septiembre de 2007 de la Notaria Primera de Cali, que le da la titularidad contiene un acto que se denomina “Adición a la Fusión” diferente a un acto que se denomina “fusión” sin preceder en la Oficina de Registro título registrado llamado fusión, la cual como manifesté anteriormente nunca fue registrada, sin embargo la Oficina de Registro no hace aparecer como acto registrado la “Adición” sino que fraudulentamente plasma como acto registrado “FUSION”.

Ahora, es importante resaltar que en este momento procesal se expide un nuevo **certificado especial** por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el cual certifica que los predios que componen el predio PRAGA son baldíos y que no se le puede dar título de dominio a ninguna persona por su calidad, razón por la cual no existe cadena de títulos válidos PREEXISTENTES que faculte al INGENIO LA CABAÑA S.A para pedir la reivindicación del predio.

No puede el INGENIO LA CABAÑA, solicitar la reivindicación de unos predios que según certificado expedido por la Oficina de Registro los cuales han sido ratificados por la Agencia de Tierras son predios baldíos, por lo tanto dicha prueba debe tenerse en cuenta en el proceso Reivindicatorio como en el de Pertenenencia.

El señor Juez decide en primera instancia el proceso de declaración de pertenencia sin resolver cada una de las excepciones formuladas por el demandado como lo ordena el Art 282 del C.G.P, lo que hace sistemáticamente y en forma sintetizada es resolver el problema jurídico planteado sin analizar y

Sonia Rodríguez Muñoz

CC N° 34.532.675 de Popayán

Abogada

resolver particularmente cada una de las excepciones planteadas, no le da importancia a los argumentos de la defensa.

Bajo este razonamiento el Juez A-quo hace una racionalidad jurídica equivocada. **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, siempre ha ostentado la calidad de poseedor y no de tenedor de ese predio, ostenta esa calidad desde el momento en que **AGREX S.A.** le permitió hacer uso de los pastos primero y luego ante el abandono por parte de esa sociedad del terreno, mi representado tomó el dominio de la **HACIENDA PRAGA**, que solo aparece incorporada en el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán en el 2009 cuando aclaran irregularmente la resolución de la Superintendencia de Valores que decretó la fusión de tres empresas **SOCIEDAD AGROEXPORTADORA DEL CAUCA S.A. AGREX S.A., INGENIO LA CABAÑA S.A. e INVERSIONES DEL CAUCA S.A. "INVERCA S.A."**, que se protocolizó mediante E.P. N° 1645 de mayo de 1999 en la Notaria Primera de Cali Valle y, esta no es la manera ni la forma legal de adquirir los bienes inmuebles.

Igualmente el A-quo equivoca su racionamiento jurídico cuando afirma que en la promesa de compraventa suscrita por **JAIME GONZALEZ PATIÑO y el INGENIO LA CABAÑA S.A.**, se reconoció el dominio de esta empresa en el inmueble agrario **HACIENDA PRAGA** y convirtió al demandante en simple tenedor.

Equivoca su racionalidad ya que nunca hubo promesa de compraventa entre **JAIME GONZALEZ PATIÑO y el INGENIO S.A.** Lo que hizo la empresa fue invitar a una subasta privada de bienes inmuebles **HACIENDA PRAGA y LA ESPERANZA** proscripta por la Ley y lo hizo cuando no eran titulares de dominio. Si no hubo promesa de compraventa no se puede afirmar que se pasó de poseedor a tenedor, ya que lo único que buscaba con la subasta era a su **posesión legítima** agregar la **posesión inscrita** de la cual fungía la empresa azucarera.

De suerte que con toda la prueba llegada, los testimonios recibidos, la denuncia penal contra los testigos apócrifos y perjuros de los trabajadores de **LA CABAÑA S.A.** se pudo establecer que **GONZALES PATIÑO** tiene el tiempo y la posesión legítima para que se le reconozca dominio pleno de 115 hectáreas de la **HACIENDA PRAGA** y que así debe decretarse, amén de las siguientes razones:

AL REPARO TERCERO:

"Se violó el principio de la congruencia que debe existir en la sentencia, teniendo en cuenta que su providencia no mostro consonancia con los hechos y las excepciones como quiera que los hechos alegados en estas se encuentra plenamente probadas y el Juez no realizo una adecuada valoración de las pruebas ni de los alegatos".

No existe congruencia ya que la providencia no mostro consonancia con los hechos y las excepciones. Dentro del proceso se probó que el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO está en condiciones de ganar el dominio del predio por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio pues detenta el bien desde hace más de diez (10) años y ha ejercido de manera pública, continua y pacífica, actos de señor y dueño y así lo reconoce el juez en un principio.

Ahora el señor Juez le da plena validez a unos documentos que el mismo INGENIO LA CABAÑA había declarado en otro proceso como pruebas no válidas, por lo tanto debieron ser tenidos como documentos o pruebas ambivalentes y no como ocurrió en este caso, cuando les da un valor probatorio y como resultado un fallo desventajoso para mi representado.

El Ingenio la cabaña no puede pretender en este proceso se tengan en cuenta esos documentos cuando en el proceso de Nulidad de contrato tramitado ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto los desconoce y los señala como no válidos. (Lo resaltado es mío)

No hay congruencia igual en la sentencia cuando el Juez desconoce la norma que señala que para poder solicitar la reivindicación de un predio a un poseedor solo lo puede realizar cuando este haya obtenido la titularidad antes de que se haya ejercido la posesión. A este hecho el señor Juez no aplica a lo señalado por la ley.

En cuanto a las reflexiones que hace el distinguido profesional del Derecho **FREDY SOLIS NAZARET**,... fue radicada y tramitada demanda de **RECONVENCION EN ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, proceso autónomo, que contó con el lleno de los requisitos del art. 79 del C.G.P., razones suficientes para haber sido admitida la demanda, sin que para ello fuese necesario el certificado especial que expide la Oficina de Registro y que hoy invoca el demandado en reconvencción como causal de nulidad de su proceso declarativo, por lo tanto si prosperara la pretensión que hoy nace en cabeza del señor **GONZALEZ PATIÑO**, nada impediría la prosperidad de la acción reivindicatoria que saliera avante dentro del juicio.

Es cierto que la demanda recuperatoria es autónoma, es también cierto que se propuso en contrademanda de la USUCAPIO, se decretaron pruebas conjuntas y de fallaron de manera conjunta. En la sentencia en el primer punto se niega el derecho a **JAIME GONZALEZ PATIÑO** y en el segundo punto se acepta el reivindicatorio y se ordena entregarle al **INGENIO LA CABAÑA**.

El hecho es que se resolvió en la misma Sentencia y no podemos en este momento procesal dividirla y dejar lo malo para **GONZALEZ PATIÑO** y lo bueno para el **INGENIO**. La sentencia como un todo se ordena el archivo y desnaturaliza tanto las pretensiones de la demanda y se lleva de sesgo la contrademanda.

Bajo estas consideraciones no tiene soporte jurídico las consideraciones ni la racionalidad de nuestro ilustre colega para que se le aplique lo favorable

de entregar el predio **PRAGA** al **INGENIO LA CABAÑA** y dejar a **GONZALEZ PATIÑO** sin el **USUCAPIO**.

La prosperidad de la acción reivindicatoria desaparece de la universalidad jurídica y lleva la misma suerte de la demanda principal porque hace parte de un todo y el archivo y terminación del proceso por falta de competencia se lleva decanto sus pretensiones.

AL REPARO CUARTO:

"No estar de acuerdo con la valoración que le dio el Juez que presidió la audiencia a las pruebas presentadas, para desconocer la posesión que ejerce el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO sobre el predio objeto de declaración de pertenecía y concretamente sobre el análisis que realiza a cada uno de los documentos suscritos por mi representado sin tener en cuenta las condiciones de modo, tiempo y lugar que lo obligaron a hacerlo sin reparar para nada la astucia y premeditación con que procede el INGENIO LA CABAÑA.

El señor Juez al realizar la valoración de las pruebas y concretamente la documental, toma entre otros el documento denominado "OFERTA VINCULANTE", señalando que el mismo fué firmado por mi representado cuando la verdad es que dicho documento elaborado por el INGENIO LA CABAÑA es único y se compone de 03 folios.

Es de señalar que de manera astuta y fraudulenta el INGENIO LA CABAÑA, presenta como prueba el documento de "OFERTA VINCULANTE" queriendo enmendar el error que cometió al elaborar la OFERTA ECONOMICA, donde en esta no se identificó plenamente los predios LA ESPERANZA Y PRAGA, documento éste (Oferta vinculante) que aparece sin la firma de mi representado con otra clase de letra a la de la Oferta Económica, documento que el señor Juez acopla de forma irregular a la oferta económica al realizar su valoración.

Sucede que el señor Juez al hacer la valoración de esta prueba (Oferta Vinculante) suma a éste otro documento denominado "OFERTA ECONOMICA"

Sonia Rodríguez Muñoz

CC N° 34.532.675 de Popayán

Abogada

tratándose de un documento diferente, afirmando que la Oferta Vinculante fue firmada por el señor González Patiño cuando esa no es la verdad, lo que es cierto es que con engaños y mentiras el INGENIO LA CABAÑA une esos dos documentos convirtiéndolo en uno solo.

La Oferta económica igual que los otros documentos fueron elaborados y enviados con un solo propósito de confundir a mi poderdante, con el fin de que éste los reconociera como dueños de Praga, y es ahí donde se advierte la mala fé del INGENIO LA CABAÑA S.A.

La llamada Oferta Vinculante, y la Oferta Económica son dos documentos diferentes, y como tal se les debe analizar en forma separada e idónea como prueba que se arrima al proceso.

Son dos documentos diferentes los cuales deben ser analizados en forma separada no como efectivamente lo hizo la primera instancia, afirmando que la OFERTA VINCULANTE fue firmada por mi representado, cuando no lo fue.

La oferta Económica el señor GONZALEZ PATIÑO, la presentó el día 15 de Septiembre de 2009, debidamente firmada cosa contraria sucedió con la OFERTA VINCULANTE, documento anónimo el cual **nunca** fue recibido ni presentado al INGENIO, por lo tanto el señor Juez no lo puede tomar como soporte para negar la declaración de prescripción ni mucho menos considerar que el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO haya reconocido dominio ajeno al Ingenio la cabaña mediante un documento que no tuvo ni arte ni parte mi representado, y por lo tanto no puede sostener en su fallo que mi representado no cumple con el **elemento del animus**.

De igual forma se adjuntaron como pruebas copias de los procesos –Resolución de Contrato tramitado en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto Radicación -19-142-31-89-001-2010-00156-00 y proceso de declaración de pertenencia Tramitado en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayan- Radicación 19-001-31-03-003-2013-00043-00, y que como prueba debieron ser igualmente analizadas y confrontadas por el señor Juez de Primera instancia, especialmente

Sonia Rodríguez Muñoz

CC N° 34.532.675 de Popayán

Abogada

cada una de las declaraciones rendidas por los testigos del INGENIO LA CABAÑA S.A, como también el interrogatorio de parte absuelto por su Representante legal, de donde se desprenden diversas contradicciones e inconsistencias en cada una de ellas, con respecto a las rendidas en el proceso objeto de Recurso de Apelación, en especial en la declaración rendida por WALTER Bolívar rendida el día 10 de octubre de 2013 ante el Juzgado el Juzgado Tercero Civil del Circuito donde expresamente manifiesta que el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO, **nunca ofertó** por la totalidad del predio PRAGA, prueba contundente que demostró y favorece el derecho de posesión que ostenta sobre 115. 2889 HA mi representado sobre el predio PRAGA.

Es claro que el señor juez realiza el análisis sobre cada uno de los documentos suscritos por mi representado sin tener en cuenta las condiciones de modo, tiempo y lugar que lo obligaron a hacerlo, sumándole a esto el hecho de afirmar que mi representado firma un documento (oferta Vinculante) lo cual no es cierto, ya que lo que firma mi representado es una oferta económica documento muy diferente a la Oferta Vinculante.

AL REPARO QUINTO: *“La falta de observación de los hechos y las excepciones y una indebida valoración de las pruebas, lleva al Juez de primeras instancia a realizar afirmaciones inadecuados e inconvenientes que afectan el derecho que tiene y que reclama el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO”.*

Es inadecuado que el señor Juez en primera instancia, realice esta clase de afirmaciones sin tomarse el trabajo de realizar un estudio minucioso del acervo probatorio.

Mi representado nunca ha firmado por su propia voluntad esa clase de reconocimiento y menos una OFERTA VINCULANTE como lo señala el mismo. La Oferta vinculante no demuestra esta clase de reconocimiento, tratándose de un documento que nunca llegó a las manos de mi poderdante, lo que si firmo fue una oferta económica la cual hace parte de los documentos que el mismo INGENIO invalida en otro proceso y que hoy si quiere que sean tenidos como

prueba con el fin de que no se le pueda reconocer el derecho que tiene el señor GONZALEZ PATIÑO sobre una parte del predio PRAGA.

La excepción perentoria innominada o atípica que es aquella que permite que probado o establecido un medio excepcional que desnaturaliza la racionalidad jurídica del fallo se deben mirar, analizar y cuestionar la manera que el **INGENIO LA CABAÑA** se titula a su favor los inmuebles agrarios **PRAGA Y LA ESPERANZA** y, está la violación flagrante al inciso 2° del Art. 178 del Código de Comercio que ya le habían cesado las funciones la gerente del **INGENIO LA CABAÑA S.A.** que hacia 8 y 10 años para poder actuar como adquirente y otorgante a la vez para aclarar y luego adicionar la protocolización de la Resolución de Supervalores N°0394 de 31 mayo de 1.999 contenida **E.P. N° 1645** del 31 de mayo de 1999 que solo puede hacerlo quien la expidió y no por Escrituras Públicas fraudulentas que le permitió a la empresa azucarera pretender la recuperación de unas tierras que no son suyas y permite darle aplicación a la ya mencionada excepción perentoria **la innominada o atípica.**

Bajo estas reflexiones jurídicas dejo el razonamiento jurídico que para esta instancia exige los Art. 327 y 328 del Código General del Proceso.

COLOFÓN.

El Demandante **JAIME GONZALEZ PATIÑO** hace algunas reflexiones de carácter jurídico que considero que se debe incluir en este escrito de sustentación subsidiario a la formalidad del Recurso de Apelación.

DOCUMENTAL

La realidad fehaciente, en donde el señor Juez nombra “una oferta vinculante a la operación venta de terrenos” con la que me pretende vincular; de antemano me permito decirle que este documento fue insertado al expediente como un anónimo, por cuanto “no presenta estar firmado por nadie”, no presenta Asunto, no presenta logotipo, no presenta emisario, no presenta destinatario, no presenta fecha de elaboración, el tipo de letra es diferente al de la oferta económica,

prueba irrefutable que demostró que se trató de un oficio diferente al de la oferta económica y lo que es más llamativo no presenta propietario de los inmuebles mencionados, lo que significa que sus datos fueron una incógnita anónima, aparecida en el expediente, que de ninguna manera pudieron ser usados como fue que lo hizo arbitrariamente el señor Juez, para “extraer las identidades”, generalidades y alinderamientos presentadas en el anónimo, y proceder a darle identificación por medio éstas, a los predios que igualmente fueron mencionados en la OFERTA ECONOMICA, pero que no aparecieron identificados en la misma; porque se le pasaron por alto hacerlo al señor WALTER BOLIVAR CUELLAR, quien fue quien elaboró la OFERTA ECONOMICA, reitero sin identificar los predios ahí mencionados, motivo suficiente para haber adolecido de nulidad tanta la OFERTA VINCULANTE como la OFERTA ECONOMICA. Por otra parte el anónimo referido, presentó todas las condiciones de una Subasta Privada, prohibida por la Ley; haciendo de hecho nula cualquier oferta que se hiciera por los predios mencionados en el anónimo, como fue la OFERTA VINCULANTE referida. El Juez simplemente debió desestimar de plano el documento anónimo oferta vinculante por no presentar la firma del señor GONZALEZ PATIÑO, para comprometerlo injustamente con reconocimiento ajeno al INGENIO, sin causa justificada, como fue que lo hizo.

TESTIMONIOS

Haciendo referencia el señor Juez a la declaración del señor **WALTER BOLIVAR CUELLAR**, rendida el día 10 de octubre de 2013, en donde utilizo un folio tamaño oficio para referirse a ella el señor Juez, en ninguno de sus apartes hizo referencia a esta “determinante y categórica” respuesta dada por el testigo mencionado, en donde el juzgado le hace la siguiente pregunta: “Dígale al juzgado si el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO especifico su intención de justificar senda suma de dinero (\$470.000.000) para la compra de una fracción o porción de 60 hectáreas de la HACIENDA PRAGA. Contesto: En ningún momento en la oferta económica presentada por el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO, hace la oferta económica por la totalidad de la HACIENDA PRAGA de 148.2 hectáreas”. Y en otro aparte de su misma exposición PREGUNTADO: “Usted dice que el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO estuvo en el INGENIO LA CABAÑA acompañado del abogado JESUS CHAVEZ “gestionando un contrato de arrendamiento”. Sirva explicarle al despacho porque el INGENIO LA CABAÑA “no ha aportado ese contrato de arrendamiento al proceso”. CONTESTO: “Tengo entendido que el

contrato no se protocolizó o no se llevó a cabo, debido a que nosotros teníamos un convenio para esa época de devolución de esas tierras a la CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE, tengo entendido que eso se cerraba la negociación con la CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE en el 2006 – 2007”.

LA CONTUNDENCIA DE LO EXPRESADO POR EL SEÑOR BOLICAR CUELLAR, EN LAS DOS RESPUESTAS ANTERIORES FUERON DE CARÁCTER DETERMINANTE Y CONCLUYENTE, EN LA PRIMERA PORQUE ESTE FUNCIONARIO SABÍA EN EL SUBCONSCIENTE QUE EL DEMANDANTE OFRECIÓ ÚNICAMENTE POR LAS 60 HECTÁREAS QUE TENÍA EN ARRENDAMIENTO EN EL PREDIO PRAGA Y COMO EL INGENIO TENIA PENDIENTE LA DEVOLUCION DE UNAS TIERRAS A LA CORPORACIÓN FINANCIERA DEL VALLE, JAMÁS EL INGENIO LA CABAÑA S.A., SUSCRIBIÓ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL DEMANDANTE; COMO FUE QUE LO SOSTUVIERON EN SUS DECLARACIONES EN ESTE PROCESO LOS TRES FUNCIONARIOS TESTIGOS MENTIROSO DE ESTA EMPRESA AZUCARERA, FUE UNA ACCION DE INFINITA VILEZA, QUE EL SEÑOR JUEZ NO HIZO ALUSIÓN A ESTAS PRUEBAS DETERMINANTES, QUE RATIFICABAN UNA LEGITIMA POSESION DEL DEMANDANTE SOBRE 11.5.1.789 HECTÁREAS EN EL PREDIO PRAGA.

OFERTA ECONOMICA DE LA SUBASTA

LA OFERTA ECONOMICA fue presentada ante la Oficina Jurídica del INGENIO LA CABAÑA S.A., el día 15 de septiembre de 2.009, o sea a los 22 días corridos de haberse acordado el negocio verbal, oferta que como es de lógica suponer, “**como era un hecho cumplido en la mentalidad obrada de buena fe, por parte de los compradores engañados, los señores GONZALEZ; con el fin de evitar se retractara del negocio el Ingenio, el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO “SE VIO COACCIONADO O MEJOR OBLIGADO SU “ANIMUS” A LA FIRMA EN CONTRA DE SU VOLUNTAD, PORQUE EL DINERO ESTABA EN MANOS DEL INGENIO O PONERSE A ESA FIRMA EQUIVALÍA A ARRIESGAR EL NEGOCIO, PENSANDO QUE CON ELLA LO ASEGURABA Y DE ESTA FORMA FORZADA BAJO HIPOCRECÍA DE LA JURÍDICA DEL INGENIO, TUVO QUE FIRMAR EL” OFICIO, SIN REPARO ALGUNO; POR CUANTO ESTABA DE POR MEDIO EN EL EMBUSTE, EL VALOR CONSIGNADO, POR UNA PARTE Y EL**

NEGOCIO VERBAL CELEBRAADO EL 21 DÍAS ANTES DE LA FIRMA FORZADA DE ESTE DOCUMENTO “NO OBSTANTE CONSEGUIDO EL DINERO POR UNA PARTE Y LA FIRMA DE LA OFERTA POR LA OTRA, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE NOS CITARON PARA DECIRNOS QUE NO NOS VENDÍAN LOS PREDIOS”. Timadores, estos funcionarios del **INGENIO LA CABAÑA S.A.** Esta OFERTA ECONÓMICA fue redactada por ellos mismos a su antojo y amaño hipócrita, “siendo que el plan preconcebido, no era, cosa distinta que conseguir un documento firmado por el demandante, para truncarle en un futuro la prescripción sobre el predio PRAGA, mediante reconocimiento de domino ajeno, por cuanto este señor, GONZALEZ PATIÑO, “se había negado” a firmarles un documento de arrendamiento con visos de estafa, que le fue enviado por intermedio del doctor JESUS CHAVEZ BALCAZAR” en el año 2005.

Se trata de oficio “OFERTA ECONOMICA” QUE FUE FIRMADO POR JAIME GONZALEZ PATIÑO FORZADA SU VOLUNTAD, POR CUANTO SI NO ACCEDÍA A LA FIRMA DEL MISMO DE HECHO SE LE ABORTABA EL NEGOCIO VERBAL DE LA COMPRA DE LA ESPERANZA POR \$310.000.000 ACORDADO CON LA JURIDICA DEL INGENIO EL 24 DE AGOSTO DE 2009 Y SIENDO QUE EL INGENIO YA TENIA EN SUS ARCAS EL DINERO FRUTO DE ESE NEGOCIO, TENGASE EN CUENTA QUE ESTA OFERTA ECONOMICA FUE PRESENTADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009, 21 DÍAS DESPUES DE HABERSE ACORDADO EL NEGOCIO, HECHO IMPERATIVO QUE LO OBLIGABA A FIRMAR INVOLUNTARIAMENTE EL DOCUMENTO. Este documento lo redactó el señor WALTER BOLIVAR CUELLAR, asesor comercial de la oficina jurídica del INGENIO; oficio que surgió de la farsa verbal (un embuste dijo mi apoderado) “consumada el día 24 de agosto del 2009, concertada, una negociación verbal, con la jurídica del INGENIO PATRICIA CALVETE CAMARGO, por la venta tramposa del predio LA ESPERANZA en \$310.000.000, y las 60 hectáreas tomadas en arrendamiento en el predio PRAGA, a la COMPAÑÍA AGROEXPORTADORA DEL CAUCA S.A., negociación ficticia preconcebida, con la que el INGENIO consiguió le consignáramos \$470.000.000 el 25 de agosto de 2009”, con la promesa de otorgarnos la Escritura por la compra de LA ESPERANZA, con ocho días de plazo; plazo que resultó ser, pero para retractarse del negocio. Teniendo ya de su cuenta el dinero en sus arcas, a los tres días decirnos que para que el negocio verbal, quedara mejor sustentado, debíamos pasar una OFERTA DE COMPRA, que fue redactada como OFERTA ECONOMICA, por el funcionar mencionado, siendo que en la misma también se le olvidó identificar los bienes inmuebles mencionados en el oficio”.

Estas consideraciones reafirman que jamás hubo promesa de compraventa sino subasta privada de bienes inmuebles prescripta por la Ley civil cuando el INGENIO LA CABAÑA S.A. todavía no era propietario de los predios PRAGA y LA ESPERANZA que nos muestran la frialdad, el engaño y la manera que se trató a JAIME GONZALEZ PATIÑO.

AI REPARO SEXTO: *"En cuanto al reconocimiento del derecho de reivindicación, debe decirse en cuanto a que el título de dominio se encuentra respaldado por una cadena de endosos o de títulos ininterrumpidos de propiedad."*

No es cierto como lo plantea el señor Juez por cuanto la transferencia del derecho no se hizo directamente por su **anterior** propietario vale decir que la sociedad **AGROEXPORTADORA DEL CAUCA S.A.**, en la Oficina de Registro no aparece como vendedora ni tampoco aparece título válido traslativo de dominio. En la escritura de fusión Nro. 1645 de 31 de mayo de 1.999 de la Notaria Primera de Cali (V) por parte de **AGROEXPORTADORA DEL CAUCA S.A.**, nunca se entregaron bienes inmuebles, error que subsana el **INGENIO LA CABAÑA S.A.** con la escritura Pública (3690 de 6 de septiembre de 2007, de la Notaria 1ª de la ciudad de Cali (v) rubricada unilateralmente por el **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, en el afán de subsanar el error que se cometió al no incluir bienes inmuebles en la escritura de fusión entre **AGROEXPORTADORA DEL CAUCA S.A.** y el **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, lo que conlleva a romper cualquier cadena, hecho que fue demandado en proceso de nulidad de contrato y el cual cursa en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto Cauca.

Ahora a esto se suma el hecho de que igualmente la compañía **AGROEXPORTADORA DEL CAUCA S.A.**, anterior dueño unifica o engloba predios baldíos a dos (2) predios de su propiedad sin haber realizado los trámites legales pertinentes para su adjudicación ante la Agencia de Tierras, o sea que esa escritura o acto jurídico que engloba esos predios es igualmente nula, por lo tanto se rompe la cadena traslativa de dominio sobre el predio PRAGA.

Sonia Rodríguez Muñoz

CC N° 34.532.675 de Popayán

Abogada

La sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2º sem. 1992, n°3458, págs. 583-585, precisó:

AL REPARO SEPTIMO:

“El desconocimiento del derecho que reclama mi poderdante es el resultado de la ausencia de análisis de hechos de los que el Legislador pudo maliciar o inferir desarrollos anormales que consten en esos documentos que obran en la demanda”

El Juez tiene conocimiento pleno de los procedimientos desarrollados en contra del **INGENIO LA CABAÑA S.A**, por parte de mi representado y por lo tanto éste pudo maliciar o inferir desarrollos anormales que constan en los documentos aportados como pruebas al proceso y también advertir que los mismos no pueden tenerse como prueba dentro del proceso de la referencia, por cuanto el **INGENIO LA CABAÑA S.A** había declarado en otro proceso como pruebas no válidas, por lo tanto debieron ser tenidos como documentos o pruebas ambivalentes y no como ocurrió en este caso, cuando les da un valor probatorio y como resultado un fallo desventajoso para mi representado.

El Ingenio la cabaña no puede pretender en este proceso se tengan en cuenta esos documentos cuando en el proceso de Nulidad de contrato tramitado ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto los desconoce y los señala como no válidos.

Es claro que el A quo niega el derecho a mi poderdante esbozando como razones fundamentales los supuestos actos de reconocimiento de dominio ajeno realizados aparentemente por el demandante en unos documentos denominados “Oferta Vinculante”, del 16 de septiembre de 2019, y “Acta de compromiso” del 9 de noviembre de 2009, e igualmente el hecho de haber adelantado un proceso de nulidad de contrato de compraventa ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto Cauca los cuales fueron desconocidos en su totalidad por el **INGENIO LA CABAÑA S.A** en el proceso **RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** al que hago referencia.

Sonia Rodríguez Muñoz

CC N° 34.532.675 de Popayán

Abogada

Hago énfasis de que cada uno de esos documentos eran elaborados y remitidos por el **INGENIO LA CABAÑA S.A** teniendo en su contenido la aceptación como propietario al **INGENIO LA CABAÑA S.A** del predio **PRAGA**, y a la entrega del mismo, más no el incumplimiento fehaciente de las obligaciones que se atribuyó en el Acta Compromiso el Ingenio que las incumplió todas , ocasionándole no solo lesión enorme a sus intereses económicos sino la **COACCION INDISCUTIBLE** para firmar obligadamente el documento y de hecho coartarle el **ANIMUS** al señor González, **PREDICADO CON ENFASIS PROLONGADO** en el desarrollo de la audiencia por el señor Juez, de lo cual dá fé como manifesté anteriormente el señor Walter Bolívar al indicar que el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO** nunca ofertó por la totalidad de PRAGA (Testimonio de fecha 10 de octubre de 2013) ante el mismo Juzgado.

AL REPARO OCTAVO: *"Se dicta sentencia sin aplicación de los dispuesto en el Art 282 del C.G.P., especialmente en su parte final y a la forma como desecho las excepciones presentadas sin advertir que el INGENIO LA CABAÑA S.A no es propietario legítimo del bien objeto de la presente demanda."*

Del certificado de tradición de forma notoria se observa que la tradición ahí inscrita no se realiza mediante la escritura de fusión (1645 de fecha 31 de mayo de 1999) emitida por la Notaria Primera de Cali (Valle) sino por la escritura Publica 3690 de fecha 6 de septiembre de 2007 emitida por la Notaria Primera de Cali, cuyo acto que contiene es una **"ADICION A LA FUSION"** la cual es Registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos sin que anteceda el Registro de la Escritura de la Fusión, y más gravoso aun la Oficina de Registro realiza la anotación de la Adición, como si en realidad se tratara de la Fusión, acto que debe considerarse como de mala fé.

El Juez debió analizar concretamente **"LA INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE ENRECONVENCION"**, siendo que este requisito, se relaciona con la capacidad para ser parte y constituye requisito indispensable para que el demandante o demandado puedan adoptar la calidad.

Sonia Rodríguez Muñoz

CC N° 34.532.675 de Popayán

Abogada

AL REPARO NOVENA: *"Se quebrantó el principio de congruencia que debe existir en la sentencia"*

Es claro que la sentencia no mostro consonancia con los hechos y las excepciones, como quiera que los hechos alegados en esta se encuentran plenamente probados. En el proceso se probó que mi representado cumple con cada uno de los requisitos, para que se declare la prescripción a su favor y como lo he venido manifestando es obligación del Juez realizar el análisis de cada una de las pruebas, y especialmente las pruebas que toma en cuenta para desconocer las pretensiones del demandado.

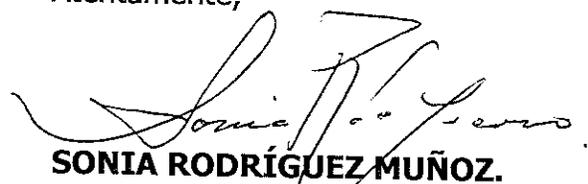
AL REPARO DECIMO: *"Fijación de las Agencias en Derecho"*

Considero que el señor Juez al fijar las Agencias en Derecho, las fijó de forma excesiva, no la realizó teniendo en cuenta el salario mínimo mensual, sino la cuantía del proceso.

En procesos declarativos es procedente se fijen con base al salario mínimo mensual vigente.

Ahora es importante se tengan en cuenta las pruebas oficiosas ordenadas por su despacho, la primera aceptando el certificado de tradición especial mediante el cual se declaró imprescriptible la HACIENDA PRAGA y como territorio baldío y, la ratificación que hace la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán de que se trata de un bien BALDÍO y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que ratifica la categoría de baldío del inmueble a USUCAPIR.

Atentamente,



SONIA RODRÍGUEZ MUÑOZ.

CC N° 34.532.675 de Popayán.

T.P. N° 149591 del C.S. de la J.