

CONTESTACIÓN DEMANDA RADICADO 110013103024202100123-00 - CORREO 1 -

PATRICIA CUEVAS MARÍN <patycu21@yahoo.com>

Vie 10/06/2022 12:46 PM

Para: Juzgado 24 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVO 202100123.pdf; Poder Proceso 11001310302420210012300.pdf;

Señora

JUEZA 24 CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ

Demandante MARK THOMAS MURPHY y Otros
Demandada GRUPO GAITÁN CUEVAS SAS

PATRICIA CUEVAS MARÍN, en mi condición de apoderada de la parte demandada, me permito presentar por este medio contestación a la demanda que remito con sus anexos en 6 correos, incluyendo en el último el escrito de excepciones previas.

Los documentos que se remiten cuentan con un total de 478 folios.

Atentamente,

PATRICIA CUEVAS MARÍN
C.C. 41.794.060
T.P. 25.113



Señor
JUEZ VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTA
E.S.D.

Proceso: DECLARATIVO
Demandantes: MARK THOMAS MURPHY y otros
Demandada: GRUPO GAITAN CUEVAS S.A.S.
Radicado: 110013103024202100123-00

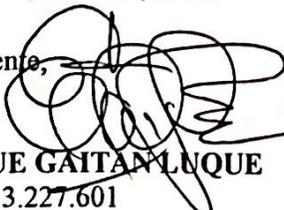
ENRIQUE GAITAN LUQUE, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía número 3.227.601, actuando en calidad de gerente y representante legal de la sociedad **GRUPO GAITAN CUEVAS S.A.S.**, registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá, con Matricula Mercantil No. 02057073 del 20 de enero del 2011, con domicilio en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), con Nit. 900.408.219-3, comedidamente manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctora **PATRICIA CUEVAS MARIN**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 41.794.060, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 25.113 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la citada sociedad la asista y realice las actuaciones necesarias en beneficio y protección de los derechos e intereses de la empresa que represento dentro del proceso de la referencia, promovido por Karl West, Lauren Crystal Nowell, Linda Cox, Tom Cox, Mark Thomas Murphy, RAYA PLAYA INVESTMENTS LLC, Sheri M. Maderas y Thomas Andrew Steinke.

Mi apoderada queda facultada en los términos del Artículo 77 del CGP y en especial para contestar la demanda, recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, pedir y aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso y en general todas las acciones necesarias para el cumplimiento de este mandato, incluida la segunda instancia y casación si se requiere.

El correo electrónico de mi apoderada es patycu21@yahoo.com y el de la demandada GRUPO GAITAN CUENAS SAS es grupogaitancuevassas@gmail.com

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,


ENRIQUE GAITAN LUQUE
C.C. No. 3.227.601
Gerente
Grupo Gaitán Cuevas SAS

Acepto


PATRICIA CUEVAS MARIN
C.C. No. 41.794.060
T.P. No. 25.113 del C.S. de la J

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012 **NOTARIA 5 DE BOGOTÁ**
Andrés Arevalo

Ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C.
Compareció:

GAITAN LUQUE ENRIQUE

Quien se identificó con: **C.C. 3227601**

quien presento personalmente el escrito contenido en este documento y además declaró que la firma que aparece en el mismo es suya y que su contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. cswhe

Bogotá D.C. 2022-06-09 16:32:42

FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE

AUTORIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA

4213-c327713

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO 5 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Señor

JUEZ VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTA

E.S.D.

Proceso: DECLARATIVO
Demandantes: MARK THOMAS MURPHY y otros
Demandada: GRUPO GAITAN CUEVAS S.A.S.
Radicado: 110013103024202100123-00

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PATRICIA CUEVAS MARIN, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.794.060, con tarjeta profesional No. 25.113 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderada judicial de la sociedad demandada **GRUPO GAITAN CUEVAS S.A.S.**, registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá, con Matricula Mercantil No. 02057073 del 20 de enero del 2011, con domicilio en Fusagasugá (Cundinamarca) y Nit. 900.408.219-3, representada legalmente por el señor **ENRIQUE GAITÁN LUQUE** en su condición de gerente, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) identificado con la cédula de ciudadanía número 3.227.601, persona que me otorgó poder especial amplio y suficiente para actuar dentro del presente proceso a nombre de la citada sociedad, en la oportunidad procesal correspondiente, me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** distinguida con el radicado de la referencia, oponiéndome a las pretensiones y proponiendo excepciones de mérito, la cual procedo a contestar en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

De acuerdo a la numeración utilizada por la parte demandante doy respuesta a los hechos así:

EL HECHO 1o. Se acepta con la siguiente aclaración:

Si bien, el proyecto que dio origen a los contratos materia de esta demanda se estructuró e inició con Latam Prime Farmland Investments en Colombia; también lo es, que la propuesta de configurar un programa de inversión en cultivos de Aloe vera surgió de los señores Ryan Davies y Louis O'Connor, en representación de Latam Prime Farmland Investments, empresa que contaba, según lo afirmaron, con experiencia en esta clase de proyectos. Una vez Latam Prime verificó y se informó sobre la actividad en Colombia del Grupo Gaitán Cuevas SAS, relacionada con el negocio sobre el ciclo completo del Aloe vera, lo contactó para operar y administrar el proyecto.

EL HECHO 2. Se acepta con la siguiente aclaración:

Con la sociedad Latam Prime Farmland Inv., la empresa demandada suscribió dos acuerdos para la intermediación: uno el 15 de abril de 2016, el cual fue subrogado por otro firmado el 20 de mayo de 2016, este último Acuerdo vigente para inicio de la operación.

El contacto con los clientes (conocidos, amigos o referenciados de Latam Prime Farmland Inv.), la descripción del proyecto, la elaboración y remisión de contratos y el manejo de los clientes extranjeros lo adelantó Latam Prime Farmland Inv. (Se anexa contrato de fecha 20 de mayo de 2016, anunciado en este hecho).

EL HECHO 3. No se acepta.

El objeto del proyecto consistía en vincular a los clientes a un programa de inversión agrícola en cultivos de Aloe vera en Colombia y la comercialización de las pencas de sábila, operado y administrado a través de una empresa con amplia experiencia en el sector, el Grupo Gaitán Cuevas SAS, aprovechando la importante demanda de Aloe vera tanto nacional como

internacional, para ser utilizada en las industrias alimentaria, cosmética, farmacéutica y química.

El programa de inversión agrícola en cultivos de Aloe vera se ofrecía bajo el modelo denominado Fincas Sabileras de Colombia: un modelo de negocio que le apunta al uso de técnicas de plantación sostenible, buenas prácticas agrícolas y seguimiento y control de las operaciones. Este modelo sería registrado por el Grupo Gaitán Cuevas SAS bajo la Marca Comercial Mixta F.S de COL – Fincas Sabileras de Colombia®, con el número 561662 (Se anexa Modelo Fincas Sabileras de Colombia®).

El proyecto de inversión agrícola está dirigido a la implementación del cultivo de sábila y comercialización de la penca, operado en una unidad de área de cultivo de Aloe vera adquiridas por los clientes, referidas como *Plantación Orgánica de Aloe vera en Cunday*, tal y como quedó enunciado en la Sección 2.2 del Contrato de Compra.

EL HECHO 4. No se acepta.

El Grupo Gaitán Cuevas SAS no fue parte del diseño del brochure; éste fue redactado, diseñado y elaborado por Latam Prime Farmland Inv., escrito en inglés, después de las conversaciones sostenidas con el Grupo Gaitán Cuevas SAS y fue distribuido entre los clientes extranjeros exclusivamente por Latam Prime. El contacto que se muestra en el brochure es únicamente el de Latam Prime, precisamente por la exclusividad que solicitaron en el Acuerdo con ellos firmado.

EL HECHO 5. No se acepta. Este hecho parte de suposiciones.

El brochure fue redactado, diseñado y elaborado por Latam Prime Farmland Inv., escrito en inglés, después de una visita que realizaran sus representantes los señores John Louis O'Connor y Ryan Leslie Davies a la Finca La Sabilera de propiedad de la sociedad Fusasab SAS, ubicada en el municipio de Fusagasugá, Cundinamarca, para conocer el proyecto denominado El Ciclo Completo de La Sábila que venía funcionando desde el año 2014, operado por el Grupo Gaitán Cuevas SAS.

La Finca La Sabilera en Fusagasugá no cuenta ni con el área, ni con la infraestructura para realizar un proyecto de esta envergadura. Esto era absolutamente claro para el Grupo Gaitán Cuevas SAS y para la empresa Latam Prime Farmland Inv.

Para implementar la plantación de Aloe vera para el proyecto propuesto por Latam Prime en Colombia, se debía conseguir un terreno que se adaptara a las condiciones geográficas y ambientales (suelo y agua), para el establecimiento del cultivo.

La búsqueda del terrero se realizó en compañía del señor Ryan Davies, perteneciente a la compañía Latam Prime a partir de la firma del acuerdo para la intermediación de fecha 20 de mayo de 2016, donde se examinaba que fueran terrenos descansados, sin contaminación, con fuentes de agua y aptos para el cultivo de sábila. Es así como se ubicaron dos fincas

Por lo anterior, las circunstancias de tiempo, modo y lugar de ejecución del proyecto fueron las que quedaron establecidas en los contratos.

Desde ahora debemos informar que no se acordó el traspaso del terreno de manera segregada y tampoco es cierto que se les prometiera el derecho de dominio sobre la tecnología utilizada para la producción, como se precisará al contestar los hechos sobre el incumplimiento de los contratos en el que supuestamente incurre la demandada.

EL HECHO 7. Se acepta parcialmente.

El proyecto fue implementado en la Finca Sabilera y Agroforestal Cunday 1 y en la Finca Sabilera y Agroforestal Cunday 2; la finca ahora llamada Finca Sabilera y Agroforestal Cunday

3, se adquirió tiempo después de haber implementado este proyecto de inversión como área reservada.

EL HECHO 8. Se acepta con el siguiente complemento:

La plantación objeto del proyecto se estableció en La Finca Sabilera y Agroforestal Cunday 1 y en la Finca Sabilera y Agroforestal Cunday 2, adquiridas para este fin.

Para la elaboración de los planos, se contrató un topógrafo que realizó el levantamiento de las fincas Cunday 1 y Cunday 2 y elaboró el marcaje por unidad de área de cultivo, para 15.000 plantas de sábila, aproximadamente una hectárea, ajustándose a las condiciones del terreno, la topografía, respetando las áreas reservadas y de tal manera que fuera factible técnica y económicamente el desarrollo del proyecto agrícola propuesto: la plantación de aloe vera orgánico, esto con el fin de dar cumplimiento a la Sección 1.3 del Contrato de Gestión Agrícola. (Se anexan mapas de plantación para Finca Sabilera y Agroforestal Cunday 1 y para la Finca Sabilera y Agroforestal Cunday 2).

EL HECHO 9: Se acepta parcialmente.

La sociedad Latam Prime fue quien tuvo acceso y comunicación inicialmente para integrar al proyecto sabilero de Cunday a todos los clientes extranjeros, entre ellos los demandantes. El Grupo Gaitán Cuevas SAS jamás tuvo contacto previo a Latam Prime con ninguno de los clientes.

Los contratos en inglés los remitía Latam Prime a los posibles clientes; de hecho, los Contratos de Compra estaban con el Logo de Latam Prime exclusivamente, y salvo el contrato de Mark Murphy, los demás fueron firmados utilizando una firma escaneada de Enrique Gaitán Luque, Representante Legal del Grupo Gaitán Cuevas SAS, sin su autorización e inclusive firmados por Louis O`Connor, igualmente sin mediar autorización (Contratos de Thomas Steinke).

EL HECHO 10. Se acepta con la siguiente aclaración.

Los clientes extranjeros debían firmar dos contratos que estaban en inglés: El Farm Management Agreement (*Acuerdo De Gestión Agrícola*) y el denominado "Purchase Contract" o "*Contrato de Compra*".

El Farm Management Agreement (*Acuerdo De Gestión Agrícola*) establece las condiciones para la ejecución del proyecto, la administración, manejo del cultivo de sábila y la comercialización de la penca de sábila, es el contrato que define el objeto del programa de inversión en unidades de área de cultivo de aloe vera y remite precisamente al Purchase Contract o Contrato de Compra (Sección 1.1) para establecer el valor total del negocio conocido en el Acuerdo de Gestión Agrícola como precio total de compra y que se encuentra pactado en cifras numéricas en el documento denominado "Contrato de Compra" referido al precio de la "unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION", que comprende el valor de las adecuaciones, la infraestructura necesaria y la implementación del cultivo de sábila, así como el valor de la tierra.

Estos contratos son de naturaleza comercial.

EL HECHO 11. No se acepta.

El proyecto agrícola del cual se derivan los contratos denominados "Acuerdo de Gestión Agrícola" y "Contrato de Compra" consiste en el establecimiento de cultivos de sábila orgánica que comprende la siembra, el mantenimiento y su cosecha en un terreno que fuese de propiedad del cliente (inversionista), proyecto que incluye además la comercialización de las pencas de sábila.

El contrato marco donde se plasman las condiciones de ejecución del proyecto del cultivo de sábila y su comercialización es el “Acuerdo de Gestión Agrícola” tal como se establece desde la cláusula del objeto, su alcance, pasando por las obligaciones y derechos de las partes, término de duración, condiciones de ejecución, responsabilidades, distribución de utilidades, pago de obligaciones tributarias y terminando con la ley aplicable al contrato.

El precio o valor total de este contrato conocido en el Acuerdo de Gestión Agrícola como precio total de compra se encuentra pactado en cifras numéricas en el documento denominado “Contrato de Compra” en el que se acuerda el precio de la “unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION”, que comprende el costo de la implementación del cultivo de sábila en todas sus fases así como el valor del terreno que será de propiedad del cliente una vez se cumplan todos los trámites que exige la ley colombiana, tal como se estipula en la sección 04 en armonía con la sección 8 del “Contrato de Compra” en la que se precisa y acuerda que el contrato así como todas las transacciones que se realicen en cumplimiento del mismo se regirán por la Ley colombiana, estipulación igualmente contenida en la sección 8 del Acuerdo de Gestión Agrícola.

Entonces, en el llamado “contrato de compra”, se acuerda el valor y la forma de pago de todos los costos necesarios para prestar el servicio, incluyendo el del terreno, excepto lo que se define en el Acuerdo de Gestión Agrícola como Tarifa de Mantenimiento del Cultivo; de forma que en este contrato lo que se vende y compra es la “unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION integrada”.

Este “contrato de compra” en ningún caso puede afirmarse que constituye o supe el requisito y las formalidades que exige la Ley colombiana para solemnizar la compraventa del terreno. Este documento establece el valor total del negocio y adiciona las obligaciones y parámetros dentro de los cuales se ejecuta el proyecto incluyendo por supuesto la compra del terreno, todo con apego a las normas legales que rigen en Colombia para el efecto.

En este orden de ideas, no podía elevarse a escritura pública la compra del terreno sin agotar los trámites de orden legal, tributario y cambiario asumidos por el Grupo Gaitán Cuevas SAS y por los inversionistas por tratarse de una inversión extranjera. Por ello, en primer término, se realizó el proceso de monetización de los dineros. El valor establecido en el Contrato de Compra, estipulado en US\$38.000 por unidad de área de cultivo que globalizaba e integraba el objeto de la inversión, fue monetizado ante el Banco de la República a través del intermediario del mercado cambiario IMC, mediante la declaración de cambio contenida en el Formulario 4 (US\$2.000) para la compra del inmueble (terreno) y la Declaración de Cambio correspondiente al Formulario 5 (US\$36.000) para la prestación del servicio relacionado con todas las actividades necesarias para la implementación del cultivo de sábila y su comercialización (se anexan las Declaraciones de Cambio por Inversionista F4 y F5).

Se solicitaron los poderes que se requerían para cumplir con la obligación asumida por el inversionista frente al Grupo Gaitán Cuevas SAS derivada del trámite de monetización, diferentes al poder necesario para firmar la escritura pública de compraventa, al igual que la declaración del origen de los recursos por parte de los inversionistas para prevenir el riesgo de lavado de activos.

En segundo lugar y como requisito legal se solicitó el poder para la firma de la escritura pública de compraventa del terreno, debidamente apostillado, el que se podría obviar en caso de que el inversionista viniera a Colombia a firmar directamente. Este proceso se surtió con todos los inversionistas y se culminó con la firma de la escritura y su registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos para todos los que diligenciaron los documentos citados y otorgaron poder o se presentaron a suscribir la escritura; prueba de ello, es el trámite adelantado con el cliente Erick Martínez (se anexa Escritura Pública de Compraventa Número 00664 del 2 de mayo del 2018, debidamente registrada) con el que se cumplió todo este procedimiento, entre otros.

De acuerdo con lo señalado anteriormente, el denominado “Contrato de Compra” no se puede considerar como un contrato de promesa de compraventa de un inmueble no solo por su contenido como se explicó, en virtud del cual se acuerda el precio de la “unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION”, que comprende el costo de la implementación del cultivo de sábila en todas sus fases así como el valor del terreno que será de propiedad del cliente todo lo cual se realizaría conforme a la ley colombiana, obligación impuesta a las partes contractualmente, sino porque deberían surtir los trámites previos a la firma de la escritura pública por tratarse de inversionistas no residentes en Colombia y de una inversión extranjera directa. Este contrato contiene los términos y condiciones de un negocio jurídico válido y el desarrollo para el cumplimiento y ejecución de las obligaciones establecidas.

El cumplimiento de la obligación de compraventa del terreno, debía pasar por el trámite señalado y concluir con el registro en la Oficina de Instrumentos Públicos conforme con la ley colombiana, según lo establece la sección 04, numeral 4.1. del “Contrato de Compra”, con observancia del registro efectuado ante el Banco de la Republica de acuerdo con el formulario 4.

Como bien lo conocen los inversionistas y se les recordó en el documento que se le envió a cada uno de ellos denominado **LINEAMIENTOS PARA EL RETORNO DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN FINCAS SABILERAS DE COLOMBIA F.S. de COL**, para el giro de divisas producto de las utilidades de las inversiones registradas, debían tener legalizada su inversión, es decir, para el caso, firmada la escritura pública y registrada.

Por tratarse de una operación de cambio de obligatoria canalización en el mercado cambiario, el giro de los recursos al exterior implica para el inversionista, la obligación de suministrar los datos mínimos requeridos para la operación de cambio por inversiones internacionales (Declaración de Cambio, antes formulario 4) con número cambiario 2073 al IMC por conducto del cual se canalice la operación y en caso de utilizar cuentas de compensación, en forma directa al Banco de la República por parte del titular de ésta.

De esta manera los requisitos que extraña la parte demandante para alegar la ineficacia del Contrato de Compra no se presentan. Este es el procedimiento establecido contractualmente para el cumplimiento de una de las obligaciones, la adquisición del terreno, como se dijo y se repite de acuerdo con la legislación colombiana.

EL HECHO 12. Se acepta parcialmente.

Como antes se estableció, el Farm Management Agreement (*Acuerdo De Gestión Agrícola*) debía ser firmado por los clientes, entre ellos, los ahora demandantes, para la ejecución del proyecto, la administración, manejo del cultivo de sábila y la comercialización de la penca de sábila, porque en este contrato se concreta el objeto del programa de inversión en unidades de área de cultivo de Aloe vera y remite precisamente al Purchase Contract o Contrato de Compra (Sección 1.1) para establecer el valor total del negocio conocido en el Acuerdo de Gestión Agrícola, como precio total de compra, referido al precio de la “unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION”.

No es cierto que para que la empresa demandada iniciara su actividad técnica y profesional en desarrollo de este acuerdo debía solemnizarse el contrato de compra del terreno como se afirma en este hecho. Conforme a los numerales 1.1.1 y 1.1.2 del Acuerdo de Gestión Agrícola, una vez que el cliente pagara el valor acordado en el denominado “Contrato de Compra” correspondiente a la Unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION y monetizados los recursos destinados a la prestación del servicio para la implementación del cultivo de sábila (Declaración de cambio – Formulario 5), el GRUPO GAITAN CUEVAS SAS inicia su labor de implementación, en los terrenos separados por el cliente, de acuerdo con el marcaje, visibles en el **mapa de plantación** que forma parte del “Acuerdo de Compra”.

En efecto, así sucedió. Las actividades adelantadas por la sociedad demandada de conformidad con el Acuerdo de Gestión Agrícola se realizaron, de lo cual tiene conocimiento los demandantes, consignadas en los informes que les fueron remitidos en forma periódica.

Se anexan los informes técnicos correspondientes y certificación contable sobre la ejecución de los recursos.

Adicionalmente, en correo calendado el 3 de abril de 2020 el inversionista Mark Thomas Murphy, anexo, presenta sus comentarios sobre los informes enviados por la sociedad demandada, desvirtuando así no solo la falta de ejecución, sino de información hacia los inversionistas.

EL HECHO 13. Se acepta.

No sobra recordar la respuesta a los hechos anteriores sobre la participación de la sociedad Latam Prime Farmland Investments en el proyecto agrícola del cultivo de sábila.

EL HECHO 14. Se acepta con la siguiente aclaración:

Es cierto que los contratos de los inversionistas son en esencia similares, sin embargo, para cada uno de los clientes, en particular, se consignaron los datos y condiciones propios de su negocio.

Se debe aclarar que algunos contratos no fueron firmados por el Grupo Gaitán Cuevas SAS, muy importante es que se sepa que algunos de estos contratos fueron, sin autorización, firmados con firma digital del Representante Legal del Grupo Gaitán Cuevas SAS, o con firma del sr. O'Connor.

EL HECHO 15. Se acepta parcialmente. Este hecho se contesta en los mismos términos de la respuesta correspondiente al hecho 12.

EL HECHO 16. Se acepta parcialmente. Se deben efectuar varias aclaraciones.

El primer cliente atraído al proyecto fueron los señores Juraj & Katarina Benadik con número de referencia asignado por Latam Prime con el código AV1-CO-101, cuyos fondos fueron transferidos a una cuenta en Panamá indicada por Latam Prime, según el *cuadro maestro de inversionistas* (Anexo), al que se hace referencia en la respuesta al hecho 17, que meses después fuera compartido al Grupo Gaitán Cuevas SAS por Latam Prime y que alertó sobre los hechos cumplidos por parte de Latam Prime.

El segundo cliente referido como AV1-CO-102-104, asignado por Latam Prime, efectivamente correspondió el señor Thomas Steinke cuyos contratos fueron firmados el 11 de julio de 2016, el de compra por el señor Louis O'Connor como vendedor y el 12 de julio de 2016 el Acuerdo de Gestión Agrícola, sin nuestra revisión previa ni autorización, y tuvo que ser ratificado posteriormente por Enrique Gaitán Luque en su condición de Gerente del Grupo Gaitán Cuevas SAS, porque no se tenía conocimiento de este contrato, hasta que fue informada la transferencia de los recursos, la cual se realizó el 13 de julio de 2016 y se monetizó el 21 de julio de 2016 a través del Intermediario del Mercado Cambiario IMC el Banco Davivienda, por valor de US\$99.000, con sujeción al procedimiento establecido por el Banco de la República.

Es cierto que dos meses después firmara con el señor O'Connor un nuevo "Contrato de Compra" en septiembre 9 de 2016, con código de transacción AV1-CO-122-124, referido a otras tres unidades de área de cultivo por 99.000 dólares americanos, previa visita a las Fincas Sabileras en Cunday donde de primera mano conoció el proyecto. En la misma fecha y con el mismo código de transacción, firma el respectivo "Acuerdo de Gestión Agrícola".

Importante corregir la imprecisión que tiene este hecho al señalar en el primer párrafo que con el primer contrato se adquirieron 3 unidades o lotes. No se puede confundir las unidades agrícolas ORGANIC ALOE VERA PLANTATION, con los lotes, son dos conceptos bien diferentes como atrás se explicó.

EL HECHO 17. No es un hecho, son suposiciones de la parte demandante.

No obstante, es necesario hacer varias precisiones sobre este punto.

Los contratos fueron remitidos directamente por Latam Prime a los clientes, era tanto así que luego de la insistencia del Grupo Gaitán Cuevas SAS por conocer la información relacionada con los clientes ya vinculados al proyecto, en correo del 15 de noviembre de 2016 (anexo), la señora Maribel Van Yip, funcionaria de Latam Prime informa:

“En vez de enviarle un correo electrónico con los documentos de cada cliente, como mencionó Louis en un correo anterior, hemos decidido crear una carpeta compartida en Dropbox para facilitar el proceso.”

En este correo se informa que *“El nombre de la carpeta es CLIENTES LATAM PRIME y dentro de ella encontrará un folder por cada cliente. Y dentro de cada folder de cliente los documentos: pasaporte, formulario de reservación firmado, contratos de compra, los acuerdos de manejo de la finca y los recibos. El folder y su contenido serán actualizados por nosotros y ustedes podrán disponer de ellos en tiempo real”*

Solo hasta el 25 de noviembre de 2016 fue remitida efectivamente esta información.

No es cierto entonces, que el Grupo Gaitán Cuevas SAS hubiese vinculado a título directo y exclusivo al señor Steinke ni a cualquiera de los otros inversionistas. El Grupo Gaitán Cuevas SAS jamás contactó antes que Latam Prime lo hiciera a ninguno de los clientes, situación que no puede ser más evidente en el mensaje remitido por la señora Maribel Van Yip.

Todos los recursos que entraron a la cuenta del Grupo Gaitán Cuevas SAS fueron legalizados ante el Banco de la República y por supuesto que emitió los recibos correspondientes como era lo debido con el concepto que correspondía: “PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN CULTIVO DE SABILA ORGANICA, INCLUIDA LA COMPRA DEL TERRENO”. Nuevamente queda establecido que el objeto del proyecto es el cultivo de Aloe vera, compromiso que asumió el Grupo Gaitán Cuevas SAS de manera responsable.

EL HECHO 18. Se acepta.

EL HECHO 19. Se acepta y se aclara que no se compraron dos lotes sino dos unidades agrícolas ORGANIC ALOE VERA PLANTATION.

EL HECHO 20. Se acepta.

EL HECHO 21. Se acepta parcialmente: Los contratos están a nombre de Midland IRA Inc. FBO – Sheri Madaras, son de fecha 1 de marzo de 2016 y se compraron dos unidades agrícolas ORGANIC ALOE VERA PLANTATION.

De otra parte, es necesario resaltar que el “Acuerdo de Gestión Agrícola” y el “Contrato de Compra” que se anexan con la demanda difieren en la firma y la fecha a los que reposan en los archivos de la demandada, contratos remitidos por Latam Prime (se anexan), aunado a que la demandante Sheri Madaras no asistió a la Audiencia de Conciliación llevada a cabo el día 5 de agosto de 2020.

EL HECHO 22. Se acepta parcialmente:

Este hecho se responde en los mismos términos al hecho 21.

Se agrega que los contratos están a nombre de Midland IRA Inc. FBO – Sheri Madaras y la transferencia de los recursos fue realizada por la compañía MIDLAND IRA INC, como lo muestra la certificación expedida por el Banco Davivienda, anexa, recursos monetizados el 13 de enero de 2017, con el mismo nombre.

EL HECHO 23. Se acepta.

EL HECHO 24. Se acepta. Se aclara que se compran Unidades agrícolas de cultivo de Aloe vera orgánica.

EL HECHO 25. No se acepta.

No se realizaron cambios en las condiciones establecidas en los contratos originales. Fue necesario darles un orden temático a los acuerdos, situación que se examinó con los inversionistas lo que derivó en una consultoría jurídica para armonizar el procedimiento y ejecución del proyecto a la legislación colombiana, sujeción que quedó plasmada en la Sección 8 del Contrato de Compra y del Acuerdo de Gestión Agrícola: Ley aplicable y Jurisdicción.

Anexo al correo electrónico del 7 de noviembre de 2017 se remitían los siguientes documentos que se demostrará no modifican las condiciones pactadas en los contratos iniciales:

1. Contrato de Administración de Cultivo

Al comparar el Contrato de Administración con el “Acuerdo de Gestión Agrícola” y el “Contrato de Compra” se concluye que las cláusulas y Sección en uno y otro son coincidentes y solo se les dio un contexto ordenado.

2. Declaración de Origen de los Ingresos

Es necesaria la declaración de origen de fondos para prevenir el riesgo de lavado de activos.

3. Poder para la firma de escritura pública de Compraventa.

4. Poder de Declaración de Cambio para Compra de terreno.

5. Poder de Declaración de Cambio para Prestación de Servicios.

En este caso se enviaron los poderes ajustados a las exigencias de la legislación colombiana para firmar la escritura de propiedad, advirtiendo que lo podían hacer personalmente o a través de otra persona en Colombia, y los poderes que se requerían para cumplir con la obligación asumida por el inversionista frente al Grupo Gaitán Cuevas SAS derivada del trámite de monetización.

6. Reglamento Interno de Copropietarios

El reglamento Interno de Copropietarios de unidades de plantación tuvo como finalidad recoger un conjunto de lineamientos que regularan los derechos y obligaciones de los clientes frente al objeto del proyecto referido a la plantación de Aloe vera orgánica, así como para ejercer la administración del cultivo de manera informada y precisa, todo con fundamento en los acuerdos contractuales como, por ejemplo, el contenido en la Sección 1.7 del Acuerdo de Gestión Agrícola: *“El uso de Terreno por fuera del cultivo, como estructuras permanentes de edificios, residencias u otro, está estrictamente prohibido a menos que el PRESTADOR DE SERVICIOS le otorgue al CLIENTE permiso escrito. El término de esta condición sobrevivirá la duración de este acuerdo”*.

EL HECHO 26. No se acepta este hecho porque no existieron condiciones nuevas ni diferentes a lo establecido en los acuerdos iniciales. Además de lo señalado en respuesta al hecho anterior, los incumplimientos que plantea la parte demandante se desvirtúan al responder los hechos siguientes que se refieren a los mismos.

Tampoco es cierto que se hubiese supeditado la vinculación al proyecto a la aceptación de nuevas condiciones, teniendo en cuenta que la vinculación de los clientes se produjo a través de los contratos que ahora se demandan como supuestamente incumplidos y con la monetización de los recursos.

EL HECHO 27. No se acepta.

El incumplimiento según este hecho de la demanda, radica en que el derecho de dominio del terreno como parte del proyecto debía transferirse a los demandantes de manera individual, exclusiva y total, compromiso acordado implícitamente en los numerales 1.2 y 2.1 del contrato de compra y explícitamente en el numeral 4.1. del mismo contrato.

El proyecto agrícola para el establecimiento de cultivos de sábila se ofreció como un proyecto dirigido a clientes extranjeros para operarlo en conjunto, conseguidos por Latam Prime como intermediaria entre los clientes y el Grupo Gaitán Cuevas SAS, ubicado en tierras adquiridas para este fin con las condiciones geográficas y climáticas que permitieran el manejo de la plantación. Todos los clientes y con mayor razón quienes visitaron las fincas en Cunday y observaron el proyecto y posteriormente los avances, la infraestructura construida desde cerros, los reservorios, el vivero, el invernadero, el sistema de riego, la oficina administrativa, lo entendieron así.

Establecido lo anterior, se procede a revisar las cláusulas citadas por la parte actora para desvirtuar lo afirmado en este hecho:

“1.2 Las partes mediante el presente reconocen que las medidas y dimensiones del terreno son únicamente para propósitos de descripción debido a que la venta es una medición “ad corpus” de cada hectárea. El mapa del terreno oficial con las mediciones finales se suministrará al momento de la separación del terreno para la siembra de 15,000 plantas de Aloe Vera, de conformidad con los términos de este contrato.”

Esta cláusula no conduce a interpretar que el terreno debía transferirse al cliente desglozado en una, dos o más hectáreas dependiendo de la inversión. Es todo lo contrario, se reconoció en el contrato de compra que las medidas y dimensiones del terreno son únicamente para propósitos de descripción, debido a que la venta es una medición ad corpus, esto es, que por la venta del terreno por unidad de cultivo se estimaba un solo precio y sin fijación de medida de los mismos, en el entendido que se pudiesen plantar y cultivar 15.000 plantas de sábila que aproximadamente correspondía a una hectárea.

El mapa de plantación con las mediciones finales de que trata esta cláusula muestra el marcaje para cada una de las Unidades, numeradas y conocidas por los clientes; por ello, claramente la separación consiste en determinar cuál de esas Unidades, en Cunday 1 o en Cunday 2 se asigna o solicita el cliente, como aparece en el listado con el nombre del cliente y el número de la unidad respaldado con el mapa de plantación correspondiente, para que así obre en la escritura pública, como en efecto se realizó respecto a otros clientes que cumplieron con los compromisos adquiridos.

El Grupo Gaitán Cuevas SAS no se comprometió a la construcción de vías de acceso, instalación de servicios públicos como agua y energía, sistema de riego a cada unidad de cultivo (más de cien como se muestra en el mapa de la plantación). El desglobo de cada unidad de área de cultivo, aproximadamente una hectárea es inviable.

Ahora bien, el numeral 2.1 señala:

“2.1 Por la compra del Terreno y toda la propiedad asociada con el Terreno, el COMPRADOR le pagará al VENDEDOR la suma de USD \$38.000.00 por unidad individual comprada (1 unidad equivale a 1 hectárea), que será pagada dentro de los 14 días contados a partir de esta fecha, mediante una transferencia electrónica o cheque con giro bancario a la cuenta que está a nombre de GRUPO GAITÁN CUEVAS S.A.S. en la República de Colombia. En caso de que el COMPRADOR haya pagado el depósito de reserva del 10%, el saldo adeudado, que es la diferencia entre USD \$38.000.00 y el depósito, se pagará al finalizar esta compra.”

En la frase que trae este numeral “el COMPRADOR le pagará al VENDEDOR la suma de USD \$38.000.00 por unidad individual comprada (...)”, el término “individual” jamás se traduce como segregado, se refiere a que el precio estimado es “por cada” unidad agrícola.

Es bueno aclarar que estas ventas se hacen de forma individual como pide el contrato, es decir, para cada cliente y no para el conjunto de clientes.

Finalmente, respecto de este hecho, en el numeral 4.1 se acuerda:

“4.1 El título será transferido al terminarse la separación del lote y el proceso de registro. Después de que los documentos de compra sean firmados por ambas partes, el notario local preparará la escritura pública que será registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos. Después de que ambas partes firmen los documentos notariales, el COMPRADOR es entonces el nuevo propietario del terreno. El proceso de registro será manejado por el VENDEDOR y todos los costos de cierre son incluidos en el precio de compra original. El plazo de entrega de la escritura al comprador depende de la Oficina de Instrumentos Públicos, pero no excederá los 180 días a partir del cierre.”

Al referirnos al numeral 1.2 se informó sobre el término “separación” del lote que confirma lo dicho con el numeral 4.1, articulando las cláusulas contractuales y el título traslativo de dominio se obtiene conforme con la legislación colombiana como atrás se explicó

EL HECHO 28. No se acepta.

El proyecto agrícola consiste en una inversión en unidades de área de cultivo de sábila contenidas en una plantación (Sección 1.3 del Acuerdo de Gestión Agrícola), cuyo manejo general se ajustaría a los conceptos de Buenas Prácticas Agrícolas y a la condición de un cultivo orgánico, como también se manifiesta en la Sección 2.2 del Contrato de Compra: El COMPRADOR ha solicitado adquirir 1 unidad (1 hectárea), referida como Organic Aloe Vera Plantation.

El término «agricultura orgánica» se refiere al proceso que utiliza métodos que respetan el medio ambiente, desde las etapas de producción hasta las de manipulación y procesamiento. La producción orgánica no sólo se ocupa del producto, sino también de todo el sistema que se usa para producir y entregar el producto al consumidor final. La agricultura orgánica es un sistema de manejo holístico (se considera algo como un todo) de la producción que promueve y mejora la salud del ecosistema, incluyendo los ciclos biológicos y la actividad biológica del suelo. La agricultura orgánica se basa en el uso mínimo de insumos externos y evita los fertilizantes y plaguicidas sintéticos, así como cualquier agente externo que pueda propiciar su contaminación. ¿Cómo se puede pensar que estas condiciones ofrecidas como columna vertebral del proyecto de inversión se pudieran garantizar bajo las condiciones de discrecionalidad y decisión individual de cada uno de los clientes y los posibles propietarios de una o más unidades de área de cultivo? y ¿cómo se puede pensar que este fundamento agrícola constituya una excusa que justifique un incumplimiento?

Lo que resultaría falaz es tratar de vender pequeños pedazos de una propiedad rural como las fincas en Cunday por el tema de servidumbres para el acceso de los pedazos de tierra y a su vez garantizar el éxito del proyecto.

El valor establecido en el Contrato de Compra, estipulado en US\$38.000 por unidad agrícola de cultivo globalizaba e integraba el objeto de la inversión, valor que cubre la ejecución del contrato por el término del mismo, esto es, 12 años excluyendo los costos de mantenimiento, dineros que se monetizaron ante el Banco de la República, mediante la declaración de cambio contenida en el formulario 4 (US\$2.000) para la compra del terreno y la Declaración de Cambio correspondiente al formulario 5 (US\$36.000) para la prestación del servicio relacionado con todas las actividades necesarias para la implementación del cultivo de sábila.

Ahora bien, en este hecho la parte actora da a entender que el área adquirida no corresponde al porcentaje que se establece en la escritura pública. No es cierto ni idóneo

asegurar que lo que se pretende es transferir un **porcentaje mínimo** de un derecho de propiedad. Se explica que la expresión matemática porcentaje (%) relaciona dos cantidades, que como ejemplo para el tema que nos ocupa, el 1% de 100 hectáreas es totalmente equivalente al 100% de 1 hectárea.

Por lo demás, es decir, sobre la supuesta obligación de transferir el terreno segregado, en la respuesta a los hechos anteriores quedó establecido que tal circunstancia nunca se acordó en los contratos de esa manera.

EL HECHO 29. No se acepta.

El contrato de administración no cambia el “Acuerdo de Gestión Agrícola” firmado, como antes se manifestó, lo que se buscaba era dar un orden temático a sus cláusulas inicialmente establecidas cuya primera versión se remitió a todos los clientes para sus observaciones y comentarios, observaciones que fueron atendidas conforme con el nuevo documento que se les remitió que se anexa como prueba.

EL HECHO 29a. No se acepta.

El primer documento del contrato de administración que fue enviado para observaciones a los clientes, una vez informado por ellos sobre el error involuntario en estos porcentajes, de manera inmediata el Grupo Gaitán Cuevas SAS corrigió el contrato y se les hizo llegar a los inversionistas nuevamente el documento ajustado. Prueba de ello es el correo electrónico de Mark Murphy de fecha 10 de abril de 2018, anexo, en el que acepta la corrección de este error en el Contrato de Administración.

Resulta reprochable que presenten este hecho como incumplimiento, cuando en el Acta de conciliación surtida ante la Cámara de Comercio de Medellín de fecha 5 de agosto de 2020, anexa con la demanda, en el hecho 6 cuarto párrafo del escrito de solicitud de conciliación se reconoce por los demandantes que estos porcentajes quedaron corregidos.

Además, debo señalar que en el “Reglamento Interno de Copropietarios” capítulo SEXTO se establecen los porcentajes de distribución de utilidades en los mismos términos acordados en el “Acuerdo de Gestión Agrícola”.

EL HECHO 29b. No se acepta.

Nos remitimos a la respuesta del hecho anterior, en el que se indica que este error involuntario fue corregido e informado a los demandantes y aceptado su ajuste, según se lee en el Acta de conciliación surtida ante la Cámara de Comercio de Medellín de fecha 5 de agosto de 2020.

EL HECHO 29c. No se acepta.

Suficientemente es conocido que, en algunas obligaciones el deudor asume el compromiso de desarrollar una conducta determinada en favor del acreedor, con el propósito de satisfacer el resultado esperado por éste; no obstante, si tal resultado también depende de factores cuyo control es ajeno al comportamiento del deudor, v.gr. elementos aleatorios o contingentes, la obligación, en dichos eventos, es de medio o de medios.

Con el fin de dar claridad sobre el tema de los riesgos de la actividad agropecuaria, ésta suele estar caracterizada por una alta variabilidad en las cantidades producidas o riesgo productivo. Remitiéndonos al informe del Banco Mundial de 2005, a diferencia de otras actividades, el productor agropecuario es incapaz de predecir con certeza cuál será el resultado a obtener debido entre otros a condicionantes externos como el clima, enfermedades, factores biológicos, etc. Si bien, existe una relación relativamente estable entre procedimientos, técnicas, insumos y demás recursos involucrados en la producción y el producto esperado, la misma configuración de éstos en diferentes años, ambientes o

condiciones climáticas pueden generar resultados bastante disimiles (The World Bank, 2005).

Aunque el concepto de riesgo en el agro se asocia habitualmente con el riesgo climático, más precisamente con la posibilidad de pérdidas físicas derivadas de fenómenos climáticos adversos que generan mermas en los volúmenes producidos ya sea por sequías, excesos de lluvias, inundaciones, vientos fuertes, tormentas tropicales, heladas, granizo, etc., también se relaciona con eventos de origen biológico tales como plagas, enfermedades y otros males (Miguez, 2007). Así mismo, la producción agropecuaria se enfrenta a una variedad más amplia de factores que pueden impactar en la rentabilidad y la sustentabilidad del emprendimiento productivo, como son los riesgos de tipo económico, político y social (Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura - IICA, (2013).

El párrafo del artículo quinto del contrato de administración hace referencia precisamente a aquellos factores cuyo control es ajeno al comportamiento diligente del Grupo Gaitán Cuevas SAS, factores de riesgo debidamente informados y aceptados por los demandantes, consignados en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” (1.4 y 1.5) y que se trasladan al contrato de administración: *“i) que todos los cultivos están sujetos a riesgos que escapan del control y la debida diligencia del **ADMINISTRADOR**; ii) que tales riesgos han sido debidamente explicados al **PROPIETARIO** y éste lo declara entendido y, iii) que ha aceptado tales riesgos”*.

Adicionalmente señala este hecho que, resulta contradictorio el párrafo de la cláusula quinta del contrato de administración con lo establecido en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” numeral 3.4 en el que se garantiza la “venta de la producción”, sin advertir que las obligaciones de medio se refieren al riesgo informado y aceptado sobre el cultivo de la sábila y el numeral 3.4 hace referencia a la venta de lo producido.

En todas las obligaciones adquiridas por el Grupo Gaitán Cuevas SAS tanto en el contrato de administración como en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” se precisó el deber de actuar con la debida diligencia.

De esta manera no se presenta cambio alguno, frente a las cláusulas iniciales contractuales.

EL HECHO 29d. No se acepta.

Es de suyo que el tiempo estimado para que inicie el ciclo productivo de la sábila de 24 meses, se cuente una vez que se siembra cada plántula.

Olvidó la parte actora revisar el párrafo segundo de la cláusula 1.6 del “Acuerdo de Gestión Agrícola” en la que se establece que *“El **CLIENTE** aceptará cambios a estos plazos para (sic) razones transaccionales, logísticas, comerciales y de factibilidad que pueden ser determinadas por el **PRESTADOR DEL SERVICIO**.”*

El término de 6 meses establecido en la cláusula 6.1.1 del contrato de administración no es para cosechar es para el establecimiento de los cultivos, limpieza y plantación. En ambos contratos el de Gestión Agrícola y el de administración, se contempla un plazo de 6 meses desde el momento de la inversión para tener lista la siembra.

Es importante recordar en qué consiste el proceso operativo completo de la siembra de la sábila, razón por la cual se anexa el mismo con la presente contestación.

EL HECHO 29e. No se acepta.

No es cierto que existan modificaciones entre el Acuerdo de Gestión Agrícola y el contrato de Administración propuesto, valga la pena advertir, que nos referiremos al contrato de administración sin anteponerle la palabra “nuevo” porque como se dijo no se trata de uno

diferente, se buscó dar un orden temático, desde luego en armonía con el “Contrato de Compra”.

Tampoco es cierto que para que la empresa demandada iniciara su actividad técnica y profesional debía aceptarse el contrato de administración. Conforme a los numerales 1.1.1 y 1.1.2 del Acuerdo de Gestión Agrícola, una vez que el cliente pagara el valor acordado en el denominado “Contrato de Compra” correspondiente a la Unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION y monetizados los recursos destinados a la prestación del servicio para la implementación del cultivo de sábila (Declaración de cambio – Formulario 5), el GRUPO GAITAN CUEVAS SAS iniciaría su labor de implementación, en las unidades separadas por el cliente visibles en el **mapa de plantación** que forma parte del “contrato de Compra”.

En efecto, así sucedió. Las actividades adelantadas por la sociedad demandada de conformidad con el Acuerdo de Gestión Agrícola se realizaron, de lo cual tiene perfecto conocimiento los demandantes, consignados en el documento “Infografía de actividades” en el que se muestra el avance en la implementación del cultivo, elaborada de manera individual y remitidas a cada cliente, las cuales se anexan.

En dichas infografías, en especial las correspondientes al año 2019, se observa que para todos los demandantes se adelantaron trabajos de: análisis del terreno, análisis de laboratorio del suelo, extracción de roca, arado con cincel subsolador, encalado, canalización del terreno, aireación del suelo mediante retobo, surcado, aclimatación de todos los hijuelos correspondientes al área de cultivo y siembra, la cual, en la mayoría de los casos, supera el 60% de plantas ya sembradas y en fase de crecimiento y desarrollo. En las infografías también se mencionan los trabajos de mantenimiento de los cultivos e infraestructura, siendo el deshierbe el más demandante para cada uno de los clientes, ya que las condiciones ambientales caracterizadas por altas precipitaciones favorecen al crecimiento de arvenses.

EL HECHO 30. Se acepta parcialmente.

Para la administración de las unidades de cultivo a través de las cuales se desarrolla el proyecto de sábila, unidades que pertenecen a diferentes clientes con un fin común, requiere de un reglamento que contenga las reglas para su manejo.

Es cierto que el Grupo Gaitán Cuevas SAS elaboró un Reglamento Interno de Copropietarios para Cunday 1 y otro para Cunday 2, fincas donde se desarrolla el proyecto agrícola de cultivo de sábila; y también lo es, que el Grupo Gaitán Cuevas SAS contaba con la autorización expresa por parte de los clientes para realizar todas las medidas necesarias para el manejo y administración del negocio del cultivo de pencas de sábila y todos los servicios complementarios requeridos para la operación (cláusula 1.2 del “Acuerdo de Gestión Agrícola”).

El Reglamento Interno fue conocido previamente por todos los clientes incluyendo los que ahora conforman la parte demandante.

Es de advertir que el reglamento interno de copropietarios se construyó a partir del objeto del proyecto de cultivo de sábila y se ajusta totalmente a los términos contractuales y a la ley colombiana.

EL HECHO 31. No se acepta.

Resulta fuera de todo argumento por decir lo menos, que se considere como incumplimiento por parte de la empresa demandada la expedición del Reglamento Interno de Copropietarios, cuando precisamente el establecimiento de las reglas para el manejo y administración de las unidades agrícolas del cultivo de pencas de sábila es uno de los compromisos contractuales adquiridos por el Grupo Gaitán Cuevas SAS (cláusula 1.2 del “Acuerdo de Gestión Agrícola”).

Estos Reglamentos, para Cunday 1 y para Cunday 2, son válidos, no ha sido controvertida su legalidad, ni discutido su contenido, ni vencidos en juicio y esta no es la instancia para hacerlo.

No obstante lo anterior, me referiré a la función que dentro del reglamento se atribuye al Grupo Gaitán Cuevas SAS, como administrador derivadas del cumplimiento de los compromisos contractuales, de hacer efectivas las sanciones pertinentes por el incumplimiento de las obligaciones contractuales.

No es cierto que en estos casos el administrador se convierta en juez. La misma norma que se señala en este hecho como contraria a los intereses del cliente es clara al establecer que la función consiste en hacer **efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones, que hayan sido impuestas, una vez se encuentren ejecutoriadas** (Artículo 26 numerales 3 y 4 del Reglamento Interno de Copropietarios), esta actividad del administrador se deriva de la decisión adoptada por un juez, debidamente ejecutoriada, cuyo cumplimiento demanda la intervención del Administrador.

EL HECHO 32. No es cierto.

La figura del comodato se encuentra acordada y aceptada en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” numerales 1.3.2. y 1.8, el primero de ellos dispone: *“EL CLIENTE mediante el presente reconoce que el uso del Terreno estará bajo control estricto del PRESTADOR DEL SERVICIOS con el fin de permitir el cumplimiento con el alcance de este acuerdo y para el mejor interés de EL CLIENTE.”*; en tanto que, el 1.8 acuerda: *“El uso directo del terreno mediante el presente es transferido al PRESTADOR DEL SERVICIO para propósito de satisfacer las obligaciones establecidas dentro de este acuerdo, con EL CLIENTE, reteniendo de esta manera la posesión directa.”*

No es cierto que el comodato se acordara por un término indefinido, es por el de duración del contrato de “Acuerdo de Gestión Agrícola”, es decir, 12 años.

EL HECHO 33. No es cierto.

Establecido como quedó al responder los hechos anteriores, que no hubo incumplimiento por parte de la demandada respecto de los contratos de “Acuerdo de Gestión Agrícola” y “Contrato de Compra” y menos, cambios sustanciales respecto a estos contratos, debemos poner en conocimiento del juzgado la razón por la cual los demandantes incumplieron con sus obligaciones contractuales, se negarán a suscribir los poderes y la escritura pública y no aceptarán el procedimiento organizado y claro para garantizar el manejo de la inversión.

El motivo está determinado como mecanismo de presión que los demandantes ejercieron sobre el Grupo Gaitán Cuevas SAS para aceptar en el proyecto a aquellos clientes que fueron inducidos por Latam Prime a consignar recursos en cuentas privadas en Panamá, con contratos firmados por ellos y desconocidos para el Grupo Gaitán Cuevas SAS, situación que le llevó a interponer la querrela penal contra Latam Prime en Panamá en abril de 2018 (se anexa).

Es tanto así que uno de los demandantes, el señor Karl West mostró su interés y el de un grupo de clientes extranjeros de interceder por Latam Prime, realizando visita a Colombia el 14 de agosto de 2018, durante la cual manifestó a la demandada que estaba delegado por varios inversionistas que no estaban dispuestos a firmar los contratos si no había arreglo entre el Grupo Gaitán Cuevas y Latam Prime y el arreglo consistía en aceptar a quienes consignaron sus recursos en la cuenta en Panamá, incumpliendo los contratos y sin posibilidad de legalizar y monetizar su inversión en Colombia.

Karl West luego de la reunión donde abiertamente indicaba que para firmar el poder de compra, aceptar los documentos y dar el aval a otros clientes que representaba, la sociedad demandada debía aceptar los clientes de Latam Prime cuyos recursos depositaron en

cuentas privadas en Panamá y cuyos contratos se enviaron a nombre del Grupo Gaitán Cuevas SAS sin firma ni autorización. Esto quedó plasmado en el correo electrónico enviado por Karl West de fecha 16 de agosto de 2018 en los siguientes términos (anexo):

“Como me he comprometido anteriormente, informaré a los otros inversores de lo que he sido testigo aquí en Colombia. Aunque no es perfecto, hay signos definitivos de mejora y eso es muy importante.

Estoy extremadamente agradecido por la disposición de GGC y Latam para asistir a la reunión en el hotel el dorado el martes. Me mostró que todos estamos dispuestos a trabajar para lograr la solución.

He autenticado un poder notarial ante Jorge Sánchez y le he dicho que tan pronto como GGC y Latam hayan llegado a un acuerdo, él está autorizado a firmar y registrar todos mis documentos con usted, como siempre lo he prometido. Tengo la intención de decirle a todos los inversores que mi firma se realizará tan pronto como se llegue a un acuerdo, ya que considero que todos los demás aspectos del proyecto son aceptables. Tengo la esperanza de que tanto GGC como Latam puedan encontrar tiempo en sus apretadas agendas para llegar pronto a los acuerdos, para que el resto de los inversionistas se animen a hacer lo mismo que yo.”

Lo anterior se corrobora con el correo electrónico remitido por el señor Louis O’Connor de fecha 25 de agosto de 2018, anexo, en el cual se refiere a la reunión liderada por el señor Karl West y corrobora la presión ejercida para que el Grupo Gaitán Cuevas SAS acepte a clientes a quienes indujeron a consignar sus recursos en cuentas en Panamá y en otro correo electrónico enviado por Karl West de fecha 4 de septiembre de 2018 (Se anexa).

El Señor Karl West, demandante, en agosto del 2018 reconoce como viables los términos del proyecto, pero mediante coacción dejan él y sus delegados, supeditada la aceptación de los documentos y la firma de la escritura pública, a la admisión de los trámites improcedentes de Latam Prime.

EL HECHO 34. No se acepta.

Este hecho se contesta en los mismos términos que el anterior y con la respuesta al hecho 35 siguiente.

EL HECHO 35. No se acepta.

La decisión de retirarse del proyecto por las razones expuestas en esta demanda fue informada al Grupo Gaitán Cuevas SAS en la Audiencia de conciliación llevada a cabo el 5 de agosto de 2020 en la Cámara de Comercio de Medellín, lo que extrañó a mi representada, en la medida en que cualquier inquietud que fuere planteada por los inversionistas de manera inmediata se resolvía.

Después del 7 de noviembre de 2017, como se mencionó anteriormente, algunos de los demandantes visitaron las fincas en Cunday (Karl West, Thomas Steinke), los demandantes insistieron por solucionar los problemas originados por Latam Prime. De igual manera los demandantes continúan solicitando la información sobre los requisitos para el cumplimiento de sus obligaciones, como por ejemplo, lo que ocurrió con la señora Lauren Nowell según correos de fecha 18 de abril de 2018 actualizando su información y de fecha 6 de noviembre de 2018 preguntando por los requisitos para la firma de la escritura; o el correo de fecha 17 de enero de 2019 del señor Patrik Madaras solicitando el diligenciamiento de un formato, que fue debidamente diligenciado, requerido por Midland IRA sobre la inversión de su esposa; o el correo del señor Mark Murphy de fecha 10 de abril de 2018 donde solicita el Contrato de Administración con los porcentajes correctos; o el correo de fecha 8 de noviembre de 2018 donde el señor Karl West solicita información sobre la plantación y “lamenta” el poco avance en la negociación propuesta por Latam. (Se anexan correos).

EL HECHO 36. No se acepta.

La ejecución del programa de inversión en unidades agrícolas de cultivo de Aloe vera se realizó según los términos acordados. Los recursos transferidos a la cuenta del Grupo Gaitán Cuevas SAS fueron monetizados ante el Banco de la República mediante el Formulario 4 para la compra del terreno y el Formulario 5 para la prestación del servicio de implementación de las unidades de área del cultivo en un mapa de plantación de aloe vera en Colombia.

El Acuerdo de Gestión Agrícola (Sección 1 numerales 1.1.1 y 1.1.2) da cuenta de las diferentes actividades que involucran el proceso de implementación que no es tan simple como sembrar, cosechar y vender. Estaba claro que era necesaria la construcción de diferentes sistemas e infraestructura para lograr el objetivo del programa.

Efectivamente el Grupo Gaitán Cuevas SAS adquirió las Fincas Cunday 1 y Cunday 2 para la ejecución del proyecto: fincas descansadas, libres de contaminación y con las condiciones necesarias para la implementación de cultivos orgánicos.

Se contrató el levantamiento topográfico de las fincas para la elaboración del mapa de plantación, acorde con las condiciones geográficas del terreno y para propósitos de planificación y marcaje.

Se solicitaron ante las entidades públicas del municipio de Cunday y el departamento del Tolima los servicios de energía y captación de aguas, así como los permisos para la implementación del proyecto.

Se construyó la infraestructura en vías internas, obras de arte en las vías, sistemas de riego, invernaderos, reservorios, vivero, oficinas administrativas, casa para los cuidadores, bodegas, entre otros, necesarias para el proyecto, tal y como fue comunicado a los inversionistas en los diferentes informes técnicos, comunicados e infografías así:

Infraestructura Común	Capacidad
Vivienda Principal	8 Personas
Oficina de Control Agrícola Vivienda Principal	1 Oficina
Vivienda Cunday 1 y Finca Agroforestal	4 Personas
Oficina y sala de Juntas control Agrícola y Administrativo	3 Oficinas
Planta de tratamiento para aguas residuales	7.000 Litros
Invernadero para aclimatación y manejo agrícola	60.000 Plantas
Bodega de insumos agrícolas	Contenedor de 20 Pies
Zona de comedor para trabajadores y visitantes	Capacidad 40 Personas
Batería de baños (hombre /mujer)	30 Personas
Planta de tratamiento de aguas residuales	7.000 Litros
Unidad para pruebas de compostaje	6 Toneladas
Unidad para mantenimiento de perros	5 Perros
Parqueadero de vehículos y tractores	7 Unidades
Estación de almacenamiento de combustible	220 Galones
Parqueadero de maquinaria pesada	8 Cubículos
Área de taller y mantenimiento	1 Cubículo
Tanque para almacenamiento agua con filtro	24.000 Litros
Tanque para almacenamiento Sector E	2.000 Litros
Tanque para almacenamiento Sector G	10.000 Litros
Tanque para almacenamiento Sector H	10.000 Litros
Pileta para desinfección de vehículos	1 Unidad
Tanques para tratamiento de agua de pileta de desinfección de vehículos	2 Unidades
Estructuras con carpa para producción de Bioles	240 canecas
Vía de acceso principal	2.5 km

Vía alterna Cunday 1, servidumbre terceros	1 km
Vías internas para manejo de cultivo	2 km
Reservorios para almacenamiento de aguas lluvia capacidad superior a 70.000 Litros	5 Reservorios 280.000 Litros
Puentes tipo badén	3 Unidades

Se contrató un Director de Proyecto, Ingeniero Ambiental, Sergio Andrés Salas de tiempo completo para la dirección y control de los trabajos.

Se vincularon de manera formal más de cincuenta personas entre el área administrativa, operativa y técnica para la ejecución del proyecto.

Se dispuso de toda la capacidad en maquinaria pesada, maquinaria agrícola y equipos, activos del Grupo Gaitán Cuevas SAS para la implementación del proyecto:

ITEM	MAQUINARIA/EQUIPO
1	Excavadora Hitachi EX-120-5
2	Excavadora Hitachi ZX-160-LC
3	Tractor Komatsu D-39-EX
4	Excavadora Hitachi ZX-50-U
5	Vibrocompactador Dynapac CA-134-D
6	Dumper Terex SP-7000
7	Excavadora Hitachi ZX-130-k
8	Dumper 3500 kilos
9	Tractor Agrícola New Holland 90tl
10	Tractor Agrícola Deutz Farh 100 hp
11	Tractor agrícola deutz Farh 50 hp Cunday
12	Camión Mazda 4.5 T
13	Cargador Hitachi

Se contrató la consultoría de un Químico puro con veinte años de experiencia en el cultivo de sábila en Venezuela, Doctor Ricardo Morales Bravo.

Para finales de 2018 se tenían sembradas 40 hectáreas de Aloe vera Barbadensis Miller y más de 5.000 plantas de intercultivos.

Se contrató un equipo de profesionales en derecho y contaduría para vigilar el cumplimiento de las normas legales, tributarias y cambiarias.

Se realizó todo el trámite administrativo y legal para otorgar las escrituras públicas correspondientes.

El Representante Legal del Grupo Gaitán Cuevas dirigió y supervisó de manera personal cada uno de los frentes de trabajo.

Todas estas actividades se llevaron a cabo sin supeditar la firma de documentos por parte de ninguno de los clientes, sino como un compromiso contractual. Resulta inaceptable hablar de incumplimiento por parte del Grupo Gaitán Cuevas SAS cuando toda esta ejecución fue advertida no solo por quienes visitaron las fincas, sino a todos los inversionistas a través de los informes técnicos de actividades enviados, incluyendo desde luego a los demandantes.

EL HECHO 37. No se acepta.

No se entiende cuál es la razón por la cual la parte demandante señale como incumplimiento grave de la demandada la falta de retorno de la inversión (utilidades) cuando, como bien lo sabían los demandantes, para el trámite del retorno de la inversión extranjera se requiere demostrar la inversión y, en este caso, se hace con la escritura pública de compra de las unidades agrícolas, escritura que se negaron a firmar los inversionistas sin ninguna causa que lo justifique.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como lo dio a conocer el Grupo Gaitán Cuevas SAS en el informe técnico de final de año de 2018, los procesos de alistamientos de unidades de cultivo se vieron afectados debido a que se presentaron precipitaciones fuera de lo normal durante la segunda mitad del año 2017 y por 10 meses consecutivos, situación que se refleja con la declaratoria de Estado de Calamidad Pública en el municipio de Cunday, Tolima, según decreto 029 del 14 de junio del 2018 (se anexan registros informando sobre la temporada invernal atípica), lo cual obligó a centrar esfuerzos en actividades relacionadas con solucionar los inconvenientes generados por las lluvias: Preparar canales de drenaje, control de patologías y poda de pastos Branchiaria y Kikuyo. Sin embargo, gracias a estas acciones los cultivos se lograron mantener en buenas condiciones. A final del año 2018, ya con un clima más benévolo, el Grupo Gaitán Cuevas SAS concluyó con 39 unidades de cultivo sembradas.

En el informe de septiembre de 2019 se comunicaba sobre los aspectos financieros, legales, operativos y comerciales del proyecto. En este informe se incluyeron temas como las pérdidas asumidas por el Grupo Gaitán Cuevas SAS por razones de clima y reflejadas en los Estados Financieros de la Empresa, atribuidas al hecho de sostener una nómina sin posibilidades de avanzar en un proyecto a cielo abierto, el stand by de los equipos y contratistas y el retraso y pérdida de material vegetal. El Grupo Gaitán Cuevas SAS informó sobre el crédito que asumió ante el Banco Agrario de Colombia para la recuperación de los cultivos, se anexa soporte del crédito bancario, pero también sobre la primera cosecha en Cunday, pencas con un peso y desarrollo más bajo que el estándar, pero con cristal de buena calidad, y las expectativas por las primeras 200 toneladas de penca para el 2020, resultados que permitirían enviar los primeros dividendos de la inversión.

Con la visión puesta en estos resultados esperados, se remitió una cartilla construida por expertos sobre los Lineamientos para el Retorno de la Inversión Extranjera y las obligaciones que como inversionistas extranjeros se asumen en Colombia (se anexa cartilla).

El proyecto iniciaría su retorno a partir del segundo semestre de 2020. Hasta el momento, los efectos asociados a la Fuerza Mayor a pesar de quedar claro en los acuerdos y contratos están fuera de la responsabilidad del PRESTADOR DE SERVICIOS, como en este caso la atípica temporada invernal, fueron asumidos por el Grupo Gaitán Cuevas SAS, sin tener la obligación contractual de hacerlo, mediante un crédito por \$200.000.000 y la venta de algunos de sus activos. Se anexa certificación contable sobre las pérdidas y consecuencias causadas por el invierno atípico presentado durante los años 2017 y 2018.

EL HECHO 38. No se acepta.

Que más inaceptable afirmar que el estado actual del proyecto se deba al incumplimiento o negligencia del Grupo Gaitán Cuevas SAS. Los diferentes aspectos endógenos y exógenos al proyecto fueron informados a todos los clientes y obviamente unos y otros afectaron el proyecto en algún aspecto.

El Grupo Gaitán Cuevas SAS absorbió los efectos de fuerza mayor asociados a condiciones climatológicas atípicas que se salen por mucho del contexto de la experticia y realizó todos los esfuerzos y acciones posibles en los procesos de recuperación. Todo estaba dispuesto para iniciar el retorno de la inversión en 2020, esto se comunicó desde septiembre de 2019.

De otra parte, es inaudito calificar como “excusa” los efectos de la actual pandemia que paralizó no solamente el proyecto, sino el país y el mundo entero.

¿Acaso se pretenden desconocer los dos años en que el país ha estado sumido en una situación de Emergencia Sanitaria, junto con medidas de contención establecidas por los gobiernos locales, departamentales y nacional? ¿Acaso el cierre de fronteras, la suspensión de actividades de establecimientos de comercio en general, el aislamiento preventivo obligatorio, las decisiones locales sobre restricciones de tránsito o la cuarentena de localidades, municipios y departamentos parecen evasivas para poder dar continuidad al proyecto? ¿Acaso el miedo, la incapacidad hospitalaria y de salud de un municipio como Cunday, la muerte y la incertidumbre social parecen alegatos sin fundamento para la parálisis de un proyecto? Esto en su conjunto, sumado a todo el deterioro que sufrieron todos los sectores de la economía tanto a nivel nacional como internacional, afectó el desarrollo del proyecto.

Con la certificación expedida por el Contador y Revisora Fiscal de la empresa demandada sobre las pérdidas y consecuencias causadas, en particular, las relacionadas con la pandemia COVID-19, informadas a la Superintendencia de Sociedades, como parte del reporte obligatorio de información financiera y no financiera ante dicha entidad, se demuestra con toda claridad la situación de la empresa producida por este fenómeno que condujo a la suspensión total de actividades.

Adicionalmente, para finalizar el año 2021, la aparición de nuevas variantes del COVID-19 el aumento en los contagios obligó a retomar en parte las tendencias de la emergencia social.

Todos estos aspectos que se ventilan no corresponden al proceso de los demandantes porque ya habían dado por terminado unilateralmente los contratos, como lo señala la misma demanda.

EL HECHO 39. No se acepta.

En enero de 2018 fue enviado a cada uno de los clientes el informe financiero detallado (anexo Centro de Costos por Inversionista) sobre la ejecución de sus recursos, además de los informes, circulares y comunicados que reflejan el estado y desarrollo del proyecto, anexos a esta contestación de la demanda, todos conocidos por los inversionistas.

Toda esta información financiera se deriva de la actuación organizada y precisa en un Centro de Costos para cada uno de los clientes extranjeros y se llevó de manera detallada cada uno de los conceptos inherentes al proyecto: Compra de tierra, infraestructura común al proyecto, Implementación del cultivo y vinculación y acompañamiento administrativo.

EL HECHO 40. Este no es un hecho sino un requisito de procedibilidad.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, declaraciones y solicitudes de condenas que aparecen formuladas en la demanda y solicito respetuosamente se absuelva de ellas a mi representada por carecer de fundamentos facticos y jurídicos, condenando en costa procesales a la parte actora, como se sustenta a continuación:

1.- A LA PRETENSIÓN PRIMERA PRINCIPAL: Me opongo a esta pretensión porque de acuerdo con lo expuesto en la contestación a los hechos de la demanda y en especial al hecho 11 **no se puede considerar como promesa de compraventa de un inmueble el denominado “Contrato de Compra”**, teniendo en cuenta que su contenido claramente nos indica que en este documento lo que se acuerda es el valor total de la inversión conocido en el Acuerdo de Gestión Agrícola como precio total de compra, en el que se pacta el valor de la “unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION”, que comprende el costo de la implementación del cultivo de sábila en todas sus fases así como el valor del terreno que será de propiedad

del cliente una vez se cumplan todos los trámites que exige la ley colombiana teniendo presente que se trata de una inversión extranjera directa y de inversionistas no residentes en Colombia.

2.- A LA PRETENSIÓN SEGUNDA PRINCIPAL: Me opongo a esta pretensión de declarar nulo absolutamente el “Contrato de Compra” por carecer de la formalidades para producir efectos, teniendo en cuenta que este contrato como se explicó al contestar los hechos de la demanda, el 11 y el 12 en especial, no es de promesa de compraventa de un inmueble, por el proyecto que encierra la negociación que no trata de la compraventa de inmuebles sino de uno agrícola sobre el proceso productivo de la sábila orgánica y su comercialización, por su contenido que comprende el valor total del negocio y la forma de ejecución de todo el proyecto, acorde con lo estipulado en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” y, por los trámites que previamente deben agotarse, conforme a la Ley colombiana, antes del cumplimiento de una de las obligaciones, como es, la firma de la escritura pública que acredite el derecho de dominio de un terreno.

Este contrato contiene los términos, requisitos y condiciones de un negocio jurídico válido (Artículo 1502 del CCC), con las estipulaciones propias del mismo y las necesarias para el cumplimiento de las obligaciones, ajustadas a las leyes colombianas.

3.- A LA PRETENSIÓN TERCERA PRINCIPAL: Me opongo, teniendo en cuenta que tanto el “Contrato de Compra” como el “Acuerdo de Gestión Agrícola” contienen un negocio jurídico válido y perfectamente ejecutable.

Esta pretensión de terminación del “Acuerdo de Gestión Agrícola” se fundamenta en la de nulidad del “Contrato de Compra” una vez ésta se declare, por tratarse de contratos coligados, según se lee en la demanda.

En este caso, la pretensión de terminación resulta contraria a la de nulidad, en la medida en que la de terminación se emplea en aquellos negocios jurídicos donde el deudor se encuentra obligado a cumplir sus obligaciones de manera paulatina, no en un solo momento. Este tipo de contratos se conocen como “*de tracto sucesivo*” o “*de ejecución periódica*”, como ocurre en el negocio objeto de estudio; no obstante, que ambas se orientan a la extinción de las obligaciones que surgen del acuerdo contractual, la **terminación implica que no se puede solicitar la devolución de lo pagado, es decir, no genera la posibilidad de restituciones mutuas entre las partes**, porque en este tipo de contrato es imposible solicitar que se devuelvan las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse. En tanto que, en la nulidad sus efectos son retroactivos.

4.- A LA PRETENSIÓN PRIMERA CONSECUCIONAL DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES: Me opongo a esta pretensión, teniendo en cuenta lo argumentado en la oposición a las tres pretensiones anteriores principales y al establecer que el llamado “contrato de compra” es válido y ejecutable como se expone en el punto 1º de las razones de la defensa: además porque no es posible solicitar la devolución de los dineros por cuanto los mismos fueron ejecutados de acuerdo con lo contratado tal como se establece al contestar los hechos de la demanda. (Anexo certificado de ejecución suscrito por el contador y el revisor fiscal)

5.- A LA PRETENSIÓN SEGUNDA CONSECUCIONAL DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES: Me opongo a que se condene en costas a la demandada por lo anteriormente expuesto.

A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS POR CONCEPTO DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL, SUBSIDIARIAS A LAS PRETENSIONES ANTERIORES:

1.- Me opongo a que se declare que la demandada GRUPO GAITAN CUEVAS SAS incumplió el “Contrato de Compra” y el “Acuerdo de Gestión Agrícola”, habida consideración que los incumplimientos que se exponen en los hechos de la demanda fueron desvirtuados, a saber:

Primer incumplimiento por cambios contractuales. - En las respuestas ofrecidas a los hechos de la demanda en particular al 25 y 26 se presenta de manera inicial el cumplimiento contractual por parte de la demandada del “Acuerdo de Gestión Agrícola” y del “contrato de Compra”.

Primer cambio. – El incumplimiento radica en que el derecho de dominio del terreno como parte del proyecto debía transferirse a los demandantes de manera individual, exclusiva y total.

Se dio respuesta en esta contestación, estableciendo de manera precisa la forma como debe transferirse el terreno de acuerdo con el proyecto agrícola para el cultivo de sábila y con las cláusulas acordadas en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” y en el “Contrato de Compra”, desvirtuando el incumplimiento según da cuenta en particular la respuesta a los hechos 27 y 28 de la demanda.

Segundo cambio. - Hace referencia al contrato de administración presentado a los clientes incluyendo los ahora demandantes, cuyo incumplimiento radica en modificar a través de ese documento el “Acuerdo de Gestión Agrícola”, en los siguientes aspectos: 1) los porcentajes de distribución de utilidades; 2) las obligaciones de medios; 3) el término a partir del cual comienza a contarse el plazo para cosechar y, 3) supeditar la ejecución del proyecto a la aceptación del contrato de administración.

Todos estos aspectos fueron desvirtuados con un análisis comparativo del “Acuerdo de Gestión Agrícola” frente al contrato de administración, con explicaciones legales y de acuerdo a lo convenido contractualmente por las partes, (Respuesta a los hechos 29, 29^a, 29b, 29c, 29d y 29e).

Tercer cambio. – Hace referencia a la elaboración del Reglamento Interno de Copropietarios elaborado unilateralmente por la empresa demandada sin autorización de los inversionistas.

Igualmente, los argumentos expuestos en la demanda para ser considerado como incumplimiento en relación con los reglamentos uno para Cunday 1 y otro para Cunday 2, fueron desvirtuados en la respuesta a los hechos de la demanda, en particular a la del 30 y a la del 31.

Cuarto cambio. – Señala como incumplimiento de la demandante la constitución del comodato en la misma escritura de compraventa de terreno, sin tener en cuenta que esta figura se encuentra convenida y aceptada en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” numerales 1.3.2. y 1.8.(Ver respuesta al hecho 32 de la demanda).

Segundo incumplimiento contractual. - En cuanto a los términos para implementar el cultivo.

La ejecución del programa de inversión en unidades agrícolas de cultivo de Aloe vera se realizó según los términos acordados. Los recursos transferidos a la cuenta del Grupo Gaitán Cuevas fueron monetizados ante el Banco de la República mediante el Formulario 4 para la compra del terreno y el Formulario 5 para la prestación del servicio de implementación de las unidades de área del cultivo en un mapa de plantación de aloe vera en Colombia.

El Acuerdo de Gestión Agrícola da cuenta de las diferentes actividades que involucran el proceso de implementación según se establece y se acredita su ejecución de forma contable y con las infografías para cada inversionista al responder los hechos 36, 37 y 38.

Tercer incumplimiento contractual. – Lo atribuye la parte demandante a la falta de la información anual de la ejecución del proyecto.

Esto se desvirtúa con los informes y comunicados relacionados al contestar el hecho 39, adjuntos al presente escrito.

2. Me opongo a que se declare la resolución del “Contrato de Compraventa” y el “Acuerdo de Gestión Agrícola” en tanto y en cuanto la empresa demandada ha cumplido sus obligaciones con observancia de las cláusulas contractuales

La resolución se aplica a los contratos bilaterales de ejecución instantánea; aquellos tipos contractuales donde sus obligaciones se cumplen en un solo instante y es viable aplicar sus efectos retroactivos, lo cual, como se dijo, no ocurre en el presente caso pues se trata de contratos de tracto sucesivo y por tanto, **no** se puede solicitar la devolución de lo pagado, es decir, no genera la posibilidad de restituciones mutuas entre las partes.

Las anteriores son las razones por las cuales me opongo a que se ordene la devolución de los dineros pagados.

Igualmente me opongo a que se condene a la indexación de las sumas cuya devolución se solicita en el libelo petitorio y al pago de intereses moratorios teniendo en cuenta además de lo dicho en la oposición a las anteriores pretensiones, porque la indexación y los intereses moratorios son dos figuras excluyentes.

Tampoco procede la indexación por cuanto el valor del dólar y la indexación ambos comportan mecanismos de ajustes del valor de la obligación al momento del pago y se restablece el equilibrio económico para esa oportunidad.

3. No acepto que se condene en costas al GRUPO GAITAN CUEVAS SAS.

EXCEPCIONES DE MERITO

Para enervar las pretensiones de la parte demandante, formulo las siguientes:

FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR:

En primer lugar, el contrato denominado “Contrato de Compra” cuenta con todos los requisitos para producir efectos jurídicos en Colombia, tanto los requisitos generales como las condiciones especiales que han permitido su ejecución en nuestro país por parte del GRUPO GAITAN CUEVAS SAS, con apego a las leyes colombianas.

En segundo lugar, los hechos que la parte demandante alega como incumplimiento contractual son desvirtuados conforme a lo pactado en las mismas cláusulas contractuales, con la ejecución del proyecto por parte de la demandada y con las actuaciones y procedimientos llevados a cabo con sujeción a la normatividad establecida en Colombia, tal como se expuso en la contestación a los hechos de la demanda y en las razones de la defensa y con las pruebas que se anexan. Por lo tanto, no le asiste a la demandante el derecho para iniciar y pretender la nulidad ni la terminación del “Contrato de Venta” y del “Acuerdo de Gestión Agrícola”, respectivamente, ni la resolución de los citados contratos y mucho menos la devolución de los dineros pagados ya ejecutados según lo acordado.

FUERZA MAYOR:

Durante la segunda mitad del año 2017 y por 10 meses consecutivos, los procesos de alistamientos de unidades de cultivo no obstante haberse realizado con las medidas técnicas, en terrenos descansados, sin contaminación, con fuentes de agua y aptos para el cultivo de sábila, se vieron afectados debido a que se presentaron precipitaciones fuera de lo normal, situación que se acredita con la Declaratoria de Estado de Calamidad Pública en el municipio de Cunday (Tolima) según Decreto 029 de junio 14 de 2018 (Se anexan registros informando el estado invernal), lo cual obligó a centrar esfuerzos en actividades relacionadas con solucionar los inconvenientes generados por las lluvias: Preparar canales de drenaje, control de patologías y poda de pastos Branchiaria y Kikuyo.

Se presentaron sobrecostos en las actividades agrícolas, definidos en la pérdida de tiempo para sembrar y en el sobremantenimiento de los cultivos existentes, sobrecostos y pérdidas NO imputables al GGC SAS. A mediados de septiembre de 2.018 se dio inicio a la segunda temporada de lluvias en la región, dejando escasos tres meses para realizar labores de alistamiento de terrenos y siembra de nuevas unidades de cultivo.

Dadas las condiciones climáticas presentadas en el año de 2.018, se debió ejecutar el trazado de nuevos drenajes para el control de las aguas en exceso de estas escorrentías en algunos sectores de los cultivos, esto con el fin de dirigir las aguas lluvias hacia los nacimientos superficiales y quebradas adyacentes, protegiendo así del exceso de agua en los cultivos.

El Grupo Gaitán Cuevas SAS en el informe técnico de final de año de 2018, comunicó a los inversionistas este hecho.

En el informe de septiembre de 2019 se comunica sobre los aspectos financieros, legales, operativos y comerciales del proyecto, entre otros temas los relacionados con las pérdidas asumidas por el Grupo Gaitán Cuevas por razones de clima y reflejadas en los Estados Financieros de la Empresa, atribuidas al hecho de sostener una nómina sin posibilidades de avanzar en un proyecto a cielo abierto, el stand by de los equipos y contratistas y el retraso y pérdida de material vegetal. (Anexa certificación contable que refleja las pérdidas)

El Grupo Gaitán Cuevas SAS solicitó un crédito que asumió ante el Banco Agrario de Colombia para la recuperación de los cultivos. Se anexa Soporte Crédito Banco Agrario de Colombia.

No obstante, los esfuerzos de la demandada frente al fenómeno climático presentado, aparece la pandemia global provocada por el Covid-19. Antes de la detección de los primeros casos importados de coronavirus, se adoptaron por parte del gobierno acciones como el cierre de las fronteras, la cuarentena obligatoria en todo el territorio nacional, las restricciones de movilidad, medidas contundentes de distanciamiento social y la Declaratoria de un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en el Territorio Nacional. Por esta pandemia global se restringe el movimiento de bienes y personas, el transporte de la producción, la adquisición de insumos, la contratación de mano de obra, se presenta total incertidumbre sobre precios y demanda, así como la falta de liquidez y crédito.

Ante esta situación, fue necesario detener totalmente las actividades tanto en Fusagasugá como en Cunday. Esta decisión se tomó con el único fin de salvaguardar el bienestar de todos aquellos que forman parte del Grupo Gaitán Cuevas SAS (GGC) y acatar las órdenes de las instituciones del Estado.

Esta situación ha afectado los resultados esperados del proyecto en su operación y balance económico y financiero. Se anexa Certificación Contable sobre Pérdidas, acorde con el Informe de Gestión del Grupo Gaitán Cuevas SAS correspondiente al año 2020, presentado a la Superintendencia de Sociedades como parte del reporte obligatorio de información financiera y no financiera ante dicha entidad, en el que se comunicó la suspensión de actividades en el municipio de Cunday.

Definitivamente este es un caso indiscutible de hecho notorio.

TEMERIDAD Y MALA FE:

La demandante en este proceso, no obstante haber reconocido en el escrito de solicitud para audiencia de conciliación llevada a cabo el 5 de agosto de 2020 que para algunos conceptos los porcentajes de distribución de utilidades habían sido corregidos por la demandada e informado a los inversionistas de la corrección conforme con lo pactado, se presentan en el libelo petitorio como razones de incumplimiento los porcentajes sin corregir y adjunta la minuta de contrato de administración que no corresponde a la ajustada en forma correcta (Hechos 29a y 29b). Esto se demuestra con el Acta de Audiencia de Conciliación del 5 de agosto de 2020 arrojada a este proceso por la parte actora y con la versión última del contrato de administración que se adjunta como prueba.

De otro lado, el motivo para que la parte actora se negara a suscribir los poderes y la escritura pública y no aceptara el procedimiento organizado y claro para garantizar el manejo de la inversión, fue totalmente ajeno a los acuerdos contractuales, supeditando la firma de la escritura pública del terreno y tramite a la aceptación por parte del Grupo Gaitán Cuevas SAS, en el proyecto agrícola del cultivo de sábila a aquellos clientes que fueron inducidos por Latam Prime a consignar recursos en cuentas privadas en Panamá, con contratos desconocidos para el Grupo Gaitán Cuevas SAS, hecho que ha sido ocultado por la demandante en el libelo petitorio.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Al pretender la demandante desconocer el negocio jurídico contenido en el “Contrato de Venta” y en el “Acuerdo de Gestión Agrícola”, sin fundamento alguno, con el fin de obtener la devolución de los dineros pagados ya ejecutados por la empresa demandada según lo acordado, se estaría incurriendo en un enriquecimiento sin causa, en detrimento de la empresa demandada.

GENERICA

Se solicita que se declare toda excepción cuyos presupuestos facticos y jurídicos se determinen dentro del proceso.

RAZONES DE LA DEFENSA

Las razones de la defensa se dirigen a demostrar que los contratos denominados “Farm Management Agreement” – “Acuerdo de Gestión Agrícola” y “Purchase Contract” – “Contrato de Compra” cuentan con los requisitos para producir efectos jurídicos en Colombia y que en desarrollo de los mismos no se presentó, por parte de la demandada, incumplimiento alguno.

Del contrato “Purchase Contract” – “Contrato de Compra” – validez y efectos jurídicos conforme a la ley colombiana. -

En la PRETENSIÓN PRIMERA PRINCIPAL de la demanda se solicita se declare que los contratos denominados “Contrato de Compra”, celebrados por el GRUPO GAITAN CUEVAS S.A.S., sociedad demandada, con los demandantes, son contratos de promesa de compraventa; y, en la PRETENSIÓN SEGUNDA PRINCIPAL se pide declarar estos contratos como nulos absolutamente, por carecer de las formalidades legales necesarias para producir efectos jurídicos en Colombia.

El proyecto agrícola del cual se derivan los contratos denominados “Acuerdo de Gestión Agrícola” y “Contrato de Compra” consiste en el establecimiento de cultivos de sábila orgánica que comprende la siembra, el mantenimiento y su cosecha en una unidad de terreno que será de propiedad del cliente (inversionista), proyecto que incluye además la comercialización de las pencas de sábila.

El contrato marco donde se plasman las condiciones de ejecución del proyecto del cultivo de sábila y su comercialización es el “Acuerdo de Gestión Agrícola” tal como se establece en todo su clausulado. El precio o valor total del contrato conocido en el Acuerdo de Gestión Agrícola como precio total de compra es el que se encuentra pactado en cifras numéricas en el documento denominado “contrato de Compra” en el que se acuerda el precio de la “unidad agrícola ORGANIC ALOE VERA PLANTATION”, que comprende el costo de la

implementación del cultivo de sábila en todas sus fases así como el valor del terreno que será de propiedad del cliente una vez se cumplan todos los trámites que exige la ley colombiana, tal como se estipula en la sección 04 en armonía con la sección 8 del “Contrato de Compra” y en la sección 8 del “Acuerdo de Gestión Agrícola”.

Entonces, el llamado “contrato de compra”, estipula el valor y la forma de pago de todos los costos necesarios para prestar el servicio y ejecutar el proyecto integrado.

La respuesta al hecho 11 de la demanda explica por qué no se puede suponer que este documento sea el propio contrato de compraventa de un inmueble o el contrato de promesa de compraventa. Precisamente por la existencia y validez del negocio jurídico, fue que la demandada cumplió con los términos contractuales y adelantó los procedimientos con apego a la ley colombiana para todas las actuaciones y transacciones derivadas de los contratos ahora estudiados. Por ello, en primer término, realizó el proceso de monetización de los dineros por tratarse de inversión extranjera de acuerdo con las disposiciones del Banco de la República (Declaraciones de cambio contenidas en los formularios 4, para invertir en la adquisición del terreno y el formulario 5 para prestar los servicios de implementación del cultivo), para cuyo trámite se requerían los poderes y la declaración del origen de los recursos por parte de los inversionistas. Igualmente se solicitó el poder para la firma de la escritura pública de compraventa del terreno el que se podría obviar en caso de que el inversionista firmara directamente y procedió a implementar el cultivo de sábila en todas sus fases.

En materia mercantil, la nulidad absoluta se concreta por contradicción de normas imperativas. En el negocio con inversión extranjera, por recaer sobre objeto prohibido. En este aspecto, las inversiones se podrán realizar en todos los sectores de la economía, salvo en actividades de defensa y seguridad nacional; procesamiento, disposición y desecho de basuras tóxicas, peligrosas o radiactivas, no producidas en el país y, Sociedades concesionarias de servicios de televisión abierta, las cuales no pueden tener inversión extranjera superior al 40% del total del capital social de la concesionaria. Las inversiones en el sector financiero requieren una autorización de la Superintendencia Financiera. Las inversiones en hidrocarburos y minería, así como las inversiones en Portafolio se les aplica un régimen especial.

De manera que la inversión extranjera en el sector agrícola no se encuentra prohibida ni tampoco requiere autorización de autoridad para realizarla.

No hay montos máximos o mínimos para constituir inversión de capital del exterior directa o de portafolio en Colombia. (Decreto 1068 de 2015).

Frente a causales de nulidad relativa, que no se alegan en la demanda habría que decir que los intervinientes en el contrato gozan de plena capacidad y que el proceso de formación de su consentimiento estuvo exento de vicios.

Definitivamente la nulidad de estos contratos no procede, es un negocio que cumple los requisitos legales, es válido y ejecutable.

Cumplimiento de las cláusulas y compromisos contractuales por el GRUPO GAITAN CUEVAS SAS. –

En las pretensiones subsidiarias solicita la parte actora se declare la resolución del “Contrato de Compra” y del “Acuerdo de Gestión Agrícola”, fundamentado en los incumplimientos a los mismos por parte del GRUPO GAITAN CUEVAS SAS que se exponen en los hechos de la demanda, los cuales son desvirtuados, en la respuesta a cada uno de ellos que los contienen y de acuerdo con las pruebas aportadas.

Estos incumplimientos contractuales los divide en tres; el primero de ellos, por cuatro cambios a los contratos antes mencionados:

1) En la forma de transferir el derecho de dominio del terreno, según señala la demanda, de manera individual, exclusiva y segregada. Incumplimiento que se desvirtúa en la medida en que procede pro indiviso de acuerdo con el proyecto agrícola para el cultivo de sábila, con su ejecución y con las cláusulas convenidas en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” y en el “Contrato de Compra”, tal como se expuso en la respuesta a los hechos 27 y 28 de la demanda, aclarando que la transferencia se realiza de manera individual, es decir, a cada uno de los inversionistas y no en forma conjunta;

2) Por modificar el “Acuerdo de Gestión Agrícola” a través del contrato de administración presentado a los inversionistas, en los siguientes aspectos: 2.1) los porcentajes de distribución de utilidades; 2.2) las obligaciones de medios; 2.3) el término a partir del cual comienza a contarse el plazo para cosechar y, 2.4) supeditar la ejecución del proyecto a la aceptación del contrato de administración. Estos aspectos de inconformidad fueron desvirtuados: con la modificación de los porcentajes que data de 4 años atrás; con la revisión de los contratos firmados que contemplan las obligaciones de medios: con el procedimiento agrícola y técnico sobre el cultivo de la sábila y demostrando que la demandada ejecutó el contrato sin supeditar a la firma del contrato de administración propuesto, respectivamente. (Respuesta a los hechos 29, 29^a, 29b, 29c, 29d y 29e).

Importante recordar la autorización por parte de los demandantes según lo acordado y aceptado en el numeral 7.3 del “Acuerdo de Gestión Agrícola” sobre la factibilidad de realizar cambio a este contrato.

3) Por la elaboración del Reglamento Interno de Copropietarios, por parte de la sociedad demandada, sin autorización de los inversionistas. Esta medida de control y orden fue autorizada a través del “Acuerdo de Gestión Agrícola”, explicado en debida forma en la respuesta a los hechos de la demanda, en particular a la del 30 y a la del 31. Y,

4) Por la constitución del comodato en la misma escritura de compraventa de terreno. Esta figura se encuentra convenida y aceptada en el “Acuerdo de Gestión Agrícola” numerales 1.3.2. y 1.8. (Ver respuesta al hecho 32 de la demanda).

El segundo incumplimiento contractual lo ata a los términos para implementar el cultivo.

Tampoco le asiste razón a la parte actora sobre este aspecto, por cuanto la ejecución del programa de inversión en unidades agrícolas de cultivo de Aloe vera se realizó según los términos acordados. Los recursos transferidos a la cuenta del Grupo Gaitán Cuevas fueron monetizados ante el Banco de la República mediante el Formulario 5 para la prestación del servicio de implementación de las unidades de área del cultivo en un mapa de plantación de aloe vera en Colombia.

El Acuerdo de Gestión Agrícola da cuenta de las diferentes actividades que involucran el proceso de implementación según se establece y se acredita su ejecución como figura en las infografías para cada inversionista, contablemente y en los informes de ejecución, como se expuso al responder los hechos 36, 37 y 38.

Finalmente, el tercer incumplimiento contractual lo atribuye la parte demandante a la falta de la información anual sobre la ejecución del proyecto.

Esto se desvirtúa con los informes y comunicados relacionados al contestar el hecho 39, adjuntos al presente escrito.

Por tanto, no existe razón jurídica ni de orden fáctico para iniciar esta demanda.

FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDANTE

FRENTE A LA TESTIMONIAL.

TACHA DE TESTIGO SOSPECHOSO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 211 del CGP me permito tachar el testimonio de cada uno de los demandantes citados como testigo de los otros demandantes teniendo en cuenta el interés que les asiste en relación con el resultado del proceso para cada uno de ellos lo que afecta su credibilidad e imparcialidad.

Igualmente se tacha el testimonio del señor Patrik Madaras por encontrarse en circunstancias que afectan su credibilidad o imparcialidad, en razón de ser esposo de Sheri Madaras, a efecto de que se declare la invalidez o ineficacia de dicho medio de prueba.

FRENTE A LA DOCUMENTAL

TACHA DE FIRMA EN DOCUMENTOS: Los contratos “Acuerdo de Gestión Agrícola” y “Contrato de Compra” a nombre de Midland IRA Inc. FBO – Sheri Madaras, que se anexan con la demanda difieren en la firma de la cliente y en la fecha a los que reposan en los archivos de la demandada, contratos remitidos por Latam Prime (se anexan), aunado a que la demandante Sheri Madaras no asistió a la Audiencia de Conciliación llevada a cabo el día 5 de agosto de 2020.

PRUEBAS

Para probar los hechos de la contestación de la demanda y para que sirvan como prueba de las excepciones, solicito se tengan como tales las siguientes:

I.- DOCUMENTALES:

1. Acuerdo de Intermediación (Tercerización de fecha 20 de mayo de c2016. (Relacionada con la respuesta al Hecho 2)
2. Fincas Sabileras de Colombia – Marca Registrada. Reglamento de Uso de Marca(Relacionada con la respuesta al Hecho 3)
3. Mapas de la Plantación con el marcaje de las unidades de cultivo de Aloe Vera orgánica para Finca Sabilera y Agroforestal Cunday 1 y para la Finca Sabilera y Agroforestal Cunday 2. (Relacionada con la respuesta al Hecho 8)
4. Declaraciones de Cambio por Inversionista F4 y F5 (Relacionada con la respuesta al Hecho 11).
5. Escritura Pública No. 00664 Erick Vladimir Martínez. (Relacionada con la respuesta al Hecho 11).
6. Informes Técnicos de Ejecución, Circulares y Comunicados a Inversionistas. (Relacionada con la respuesta al Hecho 12)
7. Certificación Contable sobre la Inversión por Inversionista. (Relacionada con la respuesta al Hecho 12)
8. Correo de Mark Murphy de fecha 3 de abril de 2020 referido a los Informes Técnicos. (Relacionada con la respuesta al Hecho 12).
9. Cuadro maestro de inversionistas Clientes Latam Prime. (Relacionada con la respuesta al Hecho 16)
10. Correos electrónicos de Maribel Van Yip del 15 de noviembre de 2016 y 25 de noviembre de 2016. (Relaciona con la respuesta al Hecho 17)
11. Contratos Midland IRA, Inc. FBO Sheri Madaras. (Relacionada con la respuesta al Hecho 21)
12. Certificación Transferencias Internacionales Banco Davivienda. (Relacionada con la respuesta al Hecho 22)
13. Contrato de administración. (Relacionado en la respuesta al hecho 29)
14. Correo electrónico de Mark Murphy de fecha 10 de abril de 2018. (Relacionada con la respuesta al Hecho 29a)

15. Proceso operativo completo para el Cultivo de la sábila. (Relacionada con la respuesta al Hecho 29d)
16. Infografías de Actividades por Inversionista años 2018 y 2019. (Relacionada con la respuesta al Hecho 29e)
17. Querrela Penal en Panamá. (Relacionada con la respuesta al Hecho 33)
18. Correos electrónicos enviados por Karl West y Louis O'Connor de fecha 16 de agosto de 2018 y 25 de agosto de 2018 y 4 de septiembre de 2018. (Relacionada con la respuesta al Hecho 33)
19. Correos electrónicos de Lauren Nowell, Patrik Madaras, Karl West y Mark Murphy, preguntando por su inversión. (Relacionada con la respuesta al hecho 35)
20. Declaratoria de Calamidad Pública y Registros Temporada Invernal Atípica años 2017 y 2018. (Relacionada con la respuesta al Hecho 37)
21. Soporte Crédito Banco Agrario de Colombia. (Relacionada con la respuesta al Hecho 37)
22. Cartilla sobre Lineamientos para el Retorno de la Inversión. (Relacionada con la respuesta al Hecho 37)
23. Certificación Contable sobre Pérdidas. (Relacionada con las respuestas a los Hechos 37 y 38)
24. Centro de Costos por Inversionista. (Relacionada con la respuesta al Hecho 39)
25. Certificado de existencia y representación del Grupo Gaitán Cuevas. SAS.

II.- PRUEBA PERICIAL. - Solicito se decrete peritaje en informática para que se certifique la autenticidad y la integridad tanto de los correos electrónicos como de su contenido. relacionados en los numerales 8, 10, 13, 17 y 18 de las pruebas documentales.

III.- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se ordene citar a las siguientes personas para absolver el interrogatorio que formularé en la correspondiente diligencia.

MARK THOMAS MURPHY

Dirección: 930 Central Ave Unit 433, Sant Petersburg, Florida 33705, Estados Unidos de América

Correo electrónico: msneducation@yahoo.com

KARL WEST

Dirección: 2517 W Rowland Ave, Santa Ana California 92704 Estados Unidos de América.

Correo electrónico: race4kix@gmail.com

SHERI MADARAS

Domicilio: 1449 W 76th, Place Indianápolis, Indiana 46260, Estados Unidos de América.

Correo electrónico: pmadaras@iupui.edu

IV.- TESTIMONIAL

Solicito comparecer a absolver testimonio a la ingeniera ADRIANA CUEVAS MARIN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.461.785, celular 3203715140, correo electrónico: acuevas.ggc.fusasab@gmail.com, domiciliada en Fusagasugá (Cundinamarca) – Finca la Sabilera, vereda los Sauces.

El testigo tiene conocimiento sobre el proyecto agrícola del cultivo de sábila, al igual que sobre los términos contractuales relacionados con el Contrato de Gestión Agrícola y Contrato de Compra, así como sobre el desarrollo de los mismos.

ANEXOS

- Poder otorgado por el Gerente del Grupo Gaitán Cuevas SAS, sin perjuicio de realizar el envío a través del correo electrónico de la empresa demandada.
- Los documentos enunciados en la contestación de la demanda.
- Escrito separado que contiene las excepciones previas propuestas.

NOTIFICACIONES

La parte demandada sociedad GRUPO GAITAN CUEVAS SAS recibirá notificaciones en la finca la Sabilera, vereda los Sauces, jurisdicción del municipio de Fusagasugá – Cundinamarca, correo electrónico grupogaitancuevassas@gmail.com , celular 3142010740 y 3203715140

La suscrita apoderada de la demandada recibirá notificaciones en la Carrera 48 No. 127 – 75 Interior 8-104 de la ciudad de Bogotá, Celular 3108776319, correo electrónico patycu21@yahoo.com

Del señor Juez.,

Atentamente,



PATRICIA CUEVAS MARIN

C.C. No. 41.794.060 de Bogotá

T.P. No. 25.113 del C.S. de la J.