



SISTEMATIZACIÓN DE PRÁCTICA EMPRESARIAL

Trabajo de grado para optar al título de:

Abogado

Presentado por:

Haian Haniel Melo Obando

Tutor:

Dr. iur. Santiago Dussan

Pontificia Universidad Javeriana- Seccional Cali

Facultad De Humanidades

Programa De Derecho

Cali, 07 De junio 2024

RESUMEN

El presente documento examina la experiencia y el desarrollo de las prácticas empresariales en El Ingenio La Cabaña S.A., una empresa agroindustrial con más de 70 años de trayectoria. Dentro de su estructura organizacional, cuenta con un área jurídica que maneja los asuntos legales en los ámbitos civil, penal, comercial y societario. Durante las prácticas, el enfoque principal fue la redacción de documentos legales, seguimiento de procesos jurídicos, análisis de datos y gestión de los trámites necesarios para el desarrollo empresarial.

Se brinda una visión integral de las prácticas realizadas, destacando la importancia de una información predial precisa para la planificación financiera y operativa de El Ingenio La Cabaña S.A., y propone un marco de acción para resolver las inconsistencias catastrales y mejorar la toma de decisiones empresariales.



ÍNDICE

1. Contexto	4.
2. Problema	5.
3. Objetivo	7.
4. Desarrollo de la actividad	8.
5. Reflexión	11.
6. Evidencias	13.
7. Bibliografía	17.



1. CONTEXTO

Actualmente, me encuentro realizando mis prácticas laborales en El Ingenio La Cabaña S. A, una empresa agroindustrial con más de 70 años de trayectoria en el ámbito empresarial y agrícola. Esta empresa desempeña un rol fundamental en generar empleo tanto en el norte del Departamento del Cauca como en las áreas circundantes del Departamento del Valle del Cauca.

En 1927, Moisés Seinjet, un ciudadano rumano, inició su negocio de venta al detalle de panela en Buga. Gracias a su constante labor, en 1930 Seinjet ya había establecido una colaboración con los hermanos David y Bernardo Pellman en San Rafael, Barrancas, donde contaban con un cañaduzal. En ese lugar, utilizaban un molino de caña impulsado por una rueda Pelton para elaborar la panela que luego se vendía en la plaza de Palmira.

Después de eso, Seinjet compró la Hacienda El Hato en Pradera y mejoró el proceso de molienda al incorporar un trapiche Cuba C. Sin embargo, en 1938 decidió vender su participación en San Rafael para adquirir la Hacienda Piedechinche, donde cultivó yuca, arroz y caña. En 1941, Piedechinche pasó al Ingenio Providencia y Seinjet se mudó al sur, a Miranda.

Siendo un comerciante con visión a largo plazo, Seinjet optó por destinar sus ganancias a la adquisición de terrenos. Colaboró en la fundación del Ingenio El Porvenir junto a Jorge Michonick y Gregorio Fishman.

En 1944, Seinjet compró 300 plazas en la Hacienda Córcega, lo que marcó el comienzo del Ingenio La Cabaña tal como se le conoce ahora. A pesar de que Seinjet trató de cultivar arroz, su lealtad siempre estuvo con la caña dulce. Tras un largo período, tomó la decisión de fundar su propia fábrica de paneles en 1953. En 1954, decidió vender los derechos del Ingenio El Porvenir a Michonick al año siguiente.

En ese lapso hasta el presente, la empresa ha experimentado un desarrollo sobresaliente que le ha permitido establecerse como líder y respetada en el sector de la agroindustria azucarera, obteniendo reconocimiento tanto a nivel nacional como internacionalmente. En lo que respecta a su negocio, se especializa especialmente en el sector del azúcar y la energía, ofreciendo productos de excelente calidad.

La trayectoria histórica que dejaron como testimonio los fundadores de El Ingenio La Cabaña S. A demuestra su espíritu emprendedor y visión a largo plazo. A lo largo de los años, la empresa ha demostrado una sorprendente capacidad para adaptarse a los cambios del mercado y permanecer como líder en innovación dentro de la industria azucarera.



El compromiso firme con altos estándares de calidad y sostenibilidad en la producción de azúcar y energía demuestra una dedicación que ejerce un impacto significativo en el desarrollo económico y social de la región. Asimismo, su liderazgo a nivel nacional e internacional es un reflejo del arduo trabajo y la dedicación de todo su equipo.

En el día a día del crecimiento de una empresa, se presentan diversas situaciones legales y vínculos jurídicos que necesitan ser abordados con conocimientos técnicos para responder adecuadamente a las demandas de la sociedad. Dado que estas situaciones suelen cambiar y hay muchas posibilidades, es importante prestar atención de manera oportuna para evitar afectaciones graves a la sociedad, lo cual podría dificultar el progreso normal de la empresa.

El área jurídica se encarga de gestionar todos los asuntos legales en los que la empresa está involucrada durante el desarrollo de sus actividades, ya que es una necesidad interna. Esto abarca temas relacionados con casos civiles, penales, comerciales y societarios. En esta zona, existe un grupo de abogados responsables de llevar a cabo todas las gestiones requeridas con prontitud y eficacia. Mi principal enfoque dentro del área es la redacción de diversos documentos, incluyendo contratos y respuestas dirigidas a entidades judiciales y administrativas. Además, me encargo de supervisar los procesos legales de la empresa y llevar a cabo tareas relacionadas.

En este contexto, mi participación en las prácticas empresariales en El Ingenio La Cabaña S.A representa una oportunidad invaluable para aprender de una empresa con una historia rica y de gran reputación. Mi objetivo es contribuir a la empresa al cumplimiento de sus objetivos y adquirir experiencia práctica que me permita crecer profesionalmente.

2. PROBLEMA

Ante la gran cantidad de transacciones diarias de la sociedad, es necesario constituir un equipo legal sólido capaz de ofrecer respuestas adecuadas y soluciones precisas para los diferentes escenarios y sus implicaciones legales. Dado el rápido crecimiento de El Ingenio La Cabaña S. A., es imperativo abordar esta necesidad sin demora y eficientemente para asegurar un rendimiento óptimo y evitar potenciales problemas legales que puedan afectar seriamente la correcta operación de la empresa en el futuro.

El estado actual de esta necesidad se caracteriza por una demanda creciente de asesoramiento jurídico especializado en diversas áreas, tales como derecho comercial, ambiental y tributario, entre otras..

El equipo debe estar preparado no solo para manejar los desafíos legales presentes, sino también para prever y adaptarse a futuros cambios en el entorno empresarial y legal. Fortalecer la estructura jurídica de la empresa permitirá no solo



gestionar sus operaciones de manera eficiente, sino también consolidar su posición en el mercado y garantizar un crecimiento sostenible y responsable.

Es importante señalar que la sociedad empresarial El Ingenio La Cabaña S.A, se encuentra en el sector agroindustrial, por lo tanto, las tierras o inmuebles son parte de los activos más sustanciales de la sociedad para su desarrollo y evolución, es por ello que el masivo crecimiento empresarial a lo largo de los años implicó la adquisición de bienes inmuebles por parte de la sociedad, con el fin de ampliar su rango de producción mediante una mayor siembra de caña de azúcar.

En cuanto a los predios en Colombia, se encuentra el catastro el cual es un sistema de información importante para la administración de tierras, de acuerdo a lo descrito en el artículo primero de la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se define como: *“El inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”*, adicionalmente la resolución establece en su artículo segundo unos objetivos que las oficinas catastrales de Colombia deben desempeñar los cuales son la elaboración y administración del inventario de inmuebles, mediante los procesos de formación, actualización y conservación de la información catastral.

El catastro es el registro oficial que contempla la propiedad inmueble, los procesos catastrales se basan en cuatro pilares: físico, jurídico, económico y fiscal. El aspecto físico describe el terreno y las construcciones del predio usando mapas, fotos y otras herramientas, esta información tiene muchos usos, como la gestión del territorio, la generación de conocimiento y la fuente de información para estudios en otras áreas. El aspecto jurídico relaciona al propietario o poseedor con el predio mediante su identificación y la escritura pública. El aspecto económico determina el valor del predio sumando el valor del terreno y las construcciones. El aspecto fiscal se encarga de entregar a las entidades correspondientes la información necesaria para cobrar impuestos como el predial.

Dentro de Colombia, el impuesto predial se emplea como un instrumento fiscal para la carga impositiva sobre los terrenos o propiedad ubicados en el país. No importa si la propiedad es urbana o rural, el cálculo de este tributo se basa en el valor catastral asignado a cada una. La determinación del valor intrínseco del terreno, excluyendo las mejoras como construcciones, reformas o edificaciones, es crucial en el cálculo de impuestos ya que estas características son regidas y evaluadas por diferentes regulaciones.

La importancia de esta situación radica en que en Colombia se encuentra presente la problemática de la desactualización de información predial por parte del IGAC, tanto en áreas rurales como urbanas. Este problema ha persistido durante muchos años. Según el CONPES 3958 del 26 de marzo de 2019, se ha evidenciado un retraso en la actualización del catastro en numerosos municipios colombianos. Esto se debe a varios factores, tales como la escasez de recursos, procesos que transcurren con lentitud o un seguimiento insuficiente.



La falta de actualización puede tener consecuencias financieras significativas, debido a que surge un grave problema en la determinación de los predios, ya que existe una discrepancia en la información registrada en las bases de datos de las diferentes instituciones intervinientes y la realidad fáctica del inmueble, tal es el caso de las entidades municipales quienes con base en la información contenida en el registro catastral lo toman como la base gravable, para la determinación del porcentaje de impuesto predial; la desactualización de los valores catastrales genera una afectación en la liquidación del impuesto predial, de manera que no reflejan la realidad del mercado.

En la actualidad el escenario empresarial del Ingenio La Cabaña S.A cuenta con esfuerzos previos en la consolidación de la información de los predios de manera actualizada, llevando a cabo su respectivo seguimiento; sin embargo, este proyecto se encuentra pausado por lo que no ha sido culminado, siendo persistente la existencia de múltiples inconvenientes que se presentan dentro del desarrollo de las actividades de la empresa, ya que existe una incertidumbre frente a los terrenos y sus características.

¿Cuáles son las soluciones jurídicas que se pueden abordar frente a la situación en cuestión y cómo estas pueden ser implementadas y ejecutadas de forma eficaz y eficiente?

3. OBJETIVO

Como primer objetivo de este escrito describir las soluciones jurídicas ante la situación planteada, en relación con la falta de implementación de apoyo a la estructura jurídica. Este objetivo se alinea con la necesidad imperativa de conformar un equipo jurídico sólido, capaz de generar respuestas adecuadas y soluciones precisas para los diferentes escenarios legales, anticipando y adaptándose a los cambios futuros en el entorno empresarial y regulatorio. La actividad desarrollada en el sitio de prácticas busca, por ende, identificar y proponer las soluciones más eficaces y eficientes para cumplir con estos objetivos, garantizando así el óptimo funcionamiento de la empresa y minimizando riesgos legales

El segundo objetivo de este escrito es abordar de manera clara y concisa las posibles soluciones jurídicas ante la situación planteada, en relación con la falta de actualización de la información predial y sus repercusiones en los diferentes ámbitos sociedad empresarial El Ingenio La Cabaña S.A.

Fue fundamental realizar una revisión de la legislación actual sobre el catastro y la actualización de información predial. Esto implicó un análisis detallado de las leyes, reglamentos y resoluciones emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y otras entidades relevantes.



El presente texto busca documentar el enfoque legal que se utilizó para corregir las discrepancias entre la información correspondiente a los terrenos. Una alternativa para solucionar parte del problema es llevar a cabo la solicitud de actualización catastral, mediante la gestión del procedimiento administrativo ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En este documento se detallan las diferentes opciones que han sido evaluadas para solucionar los problemas derivados de la información predial y los efectos económicos relacionados.

A través de la realización de análisis de datos (información interna sobre los predios), documentos (escrituras públicas, folios inmobiliarios) y procesos jurídicos, se ejecutó una evaluación y examinación de la información relativa a todos los terrenos propios de la sociedad, con este examen de los panoramas específicos de cada caso, se logra identificar qué cuestiones tienen una mayor relevancia para la operación comercial de la sociedad en la actualidad; de esta manera se realizó un plan de acción particular para abordar los inconvenientes descubiertos

4. DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD

Como se señaló previamente parte de las funciones asignadas en el lugar de práctica implicó la redacción de contratos dentro de los cuales se pueden encontrar contratos típicos como el de arrendamiento regulados por los artículos 1973 y el Artículo 2035 del código civil y los artículos 518 a 523 del código de comercio, dentro de los cuales se aborda asuntos como el desahucio o la terminación anticipada del contrato por una de las partes, derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario, entre muchos otros; a su vez también se abordaron contratos atípicos como el contrato de Caña en mata en el cual su objeto es la compra del fruto de la siembra; dichos contratos son reiterativos debido a la gran magnitud de contratación que concurre en el Ingenio en el desarrollo de su objetivo comercial.

Por otra parte, el seguimiento a través de las plataformas de la Rama Judicial a los procesos jurídicos en los que se ve inmersa la sociedad, implicó el establecimiento de un horario y sistema para el reporte de novedades, en donde se genera un cuadro informativo de los eventos con proximidad e información de las actuaciones procesales, los cuales son relevantes para lograr el éxito procesal.

Al abordar el proyecto denominado “Proyecto Tierras”, mi tarea inicial como profesional del derecho se centró en analizar, determinar y solucionar las discrepancias encontradas en la información de los predios relacionadas con los impuestos prediales y el área registrada de cada terreno, por lo que se comenzó con la realización de un cuadro comparativo entre la información que maneja la sección encargada del pago de impuestos frente a la manejada por el área jurídica, en donde se logra encontrar que predios presentan un error al momento de liquidación de los pagos relacionados a los impuestos prediales de cada municipio, además del área vinculada a cada predio.

Producto de este análisis surge el documento de Excel denominado “Comparativo información impuestos vs inventario tierras”, en donde se logra vislumbrar que una



cantidad importante de los predios presenta inconsistencias relativas al área y al impuesto pagado, descubriendo que se presenta con frecuencia que el área e impuesto pagado sea superior a la realidad fáctica de cada uno de los predios, dicha afirmación se da con base en que el fundamento de la información contenida en el documento manejado por el área jurídica cuenta con actualización más reciente basada en los certificados de libertad y tradición, y a su vez de las escrituras públicas de los terrenos.

Para abordar esta cuestión se redacta peticiones dirigidas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con el fin de que se brinde el número de los folios de matrícula inmobiliaria, para posteriormente comprar dichos folios, y poder mirar los cambios que presentan los predios a la actualidad; este trámite se encuentra en proceso dado a la gran magnitud de predios, para abordar este problema se ha dividido por secciones las cuales ya cuentan con radicado ante el IGAC, pero están a la espera de una respuesta.

Este procedimiento es repetido con la información manejada por el departamento contable de la sociedad, con el fin de contrastar los datos relativos al área o tamaño de cada predio, la cantidad de predios y su cedula catastral, producto de esto se genera el documento de Excel denominado “Comparativo información contable vs inventario tierras”, en donde se percibe un pequeño porcentaje de diferencia en las áreas de la información manejada por el departamento contable; por lo que se procede a notificar al jefe de contabilidad para poner en conocimiento el escenario descubierto, con la finalidad de que se ejecuten las medidas relativas a corregir dicha diferencia de información.

En este mismo sentido con el fin de lograr la determinación y verificación de sus propiedades y el área de cada una de ellas, coordiné con la sección de topografía del departamento de campo, lo cual fue documentado en el Excel denominado “Listado de unión de haciendas”; en el que se obtuvo como resultado que no es posible a la fecha determinar el área exacta poseída por el Ingenio, toda vez que se encuentra una falencia en la información de trabajo por falta de datos relevantes para el análisis.

Por otra parte, dentro de las labores ejecutadas se realizó con el departamento contable específicamente el área enfocada en los avalúos, la actualización del comparativo de los avalúos catastrales y comerciales que, de acuerdo con el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.1.1., estos se definen de la siguiente manera:

“(..) Avalúo catastral: Es el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial ni superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

Avalúo comercial: Es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el



conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción (..)”.

Conforme a lo citado analicé y actualicé los avalúos catastrales y comerciales, asegurando que la información se ajuste a las normativas vigentes se encaminó con esta actividad a la mejora en la calidad de la información mediante la actualización y consolidación de los datos. Esta información representa un rol relevante para la toma de decisiones empresariales de la sociedad, teniendo en cuenta que estos datos son fundamentales para evaluar alternativas de financiación de la misma, además de ser la base para la tasación de impuestos.

Una vez consolidada la anterior información, se efectúa la compra de los certificados de libertad y tradición, teniendo en cuenta las discrepancias halladas en los diversos análisis realizados en los documentos de Excel; por lo que posteriormente se procede con el análisis de la sanidad en el dominio de los predios, evaluando desde el derecho civil bienes los procedimientos pertinentes frente a los vicios que presentan las propiedades, en casos como la falsa tradición fue pertinente mirar lo dicho por el código civil específicamente en sus artículos 1871, 1874, 1875 de los cuales se interpreta que la venta de algo que no pertenece al vendedor es válida, aunque el propietario original conserva sus derechos sobre el bien hasta que estos prescriban. Si el propietario original ratifica la venta más tarde, el comprador adquiere los derechos del propietario desde la fecha de la venta. Además, si el vendedor obtiene la propiedad del bien después de haberlo vendido y entregado, el comprador será considerado el legítimo dueño desde el momento en que recibió el bien.

Conforme con lo señalado en el artículo 673 del código civil sobre los modos de adquisición de la propiedad, posteriormente se evaluó lo dicho por la ley 1561 de 2012, siendo esta la que regula el procedimiento para el respectivo saneamiento de los títulos de propiedad. Con base en esta ley se proyecta la radicación de los procesos pertinentes para el saneamiento en los vicios detallados respectivamente en cada predio relacionado a la falsa tradición.

Actualmente se está en proceso de consolidar la información actualizada de la totalidad de los predios y generar un documento que contenga los archivos catastrales digitalizados como el certificado de libertad y tradición en conjunto con las escrituras públicas, esto servirá con el fin de generar una base de datos confiable y detallada, lo que crea una herramienta más precisa para la toma o determinación de decisiones cruciales empresarialmente.

Parte de los principales productos elaborados fueron la serie de documentos de Excel que detallan las discrepancias y la información actualizada de los predios. Esto no solo facilita la gestión interna, sino que también permite una base sólida para la toma de decisiones y la planificación financiera de la entidad.



Para abordar y esclarecer el panorama de cada predio, fue necesario acudir a las siguientes fuentes teóricas:

- Código Civil Colombiano: Artículos 673, 1871, 1874, 1875.
- Ley 1561 de 2012: Procedimientos para el saneamiento de títulos de propiedad.
- Ley 1579 de 2012: el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.
- Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 del 2018: lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.

5. REFLEXIÓN

Frente al problema en cuestión y sus soluciones jurídicas se estableció previamente una indagación en el archivo interno para lograr determinar el estado en el aspecto de trazabilidad, posesión, área e impuestos de los terrenos de la sociedad en general, para posteriormente analizarlo a cada caso particular, esto a su vez requirió la ejecución de un estudio relacionado con el aspecto del marco regulatorio en el ámbito de tierras, incluyendo la posesión, el saneamiento y entidades regulatorias, en donde se encontró los procedimientos pertinentes a seguir con el fin de sanear los inconvenientes presentados en los predios. Las soluciones jurídicas para abordar la situación incluyeron:

- Se llevó a cabo un estudio detallado del proceso establecido en la Ley 1561 de 2012, que tiene como objetivo regular el saneamiento de los bienes inmuebles, con especial énfasis en solucionar inconvenientes relacionados con falsa tradición y otras irregularidades. Luego, se procedió a planificar la ejecución de los trámites requeridos para regularizar la situación de los terrenos, garantizando que todos los documentos de propiedad cumplan con las leyes y estén correctamente registrados.
- Se realizó un procedimiento de actualización de registros, trabajando en conjunto con el departamento contable para garantizar la exactitud de los datos. Para garantizar la precisión y actualidad de los datos sobre los terrenos, se llevó a cabo una minuciosa revisión de todos los registros de propiedad y se corrigieron las discrepancias encontradas.
- Se realizó la adecuación de los avalúos catastrales y comerciales según las leyes actuales, asegurando que los valores estén actualizados acorde a la situación actual de los inmuebles. Se contó con la colaboración de expertos en avalúos para actualizar los valores.
- Se estableció la coordinación de la comunicación y el trabajo en equipo entre los departamentos jurídico, contable y de campo para garantizar la coherencia de la información. Se organizaron encuentros periódicos tanto en



persona como a través de canales de comunicación eficaces para asegurar que todas las áreas estuvieran alineadas y colaboraran efectivamente en la resolución de los problemas relacionados con los terrenos.

- En conjunto con los demás miembros de la oficina jurídica preparó y presento respuestas detalladas a organismos administrativos como la Corporación Autónoma del Valle del Cauca (CVC) y la Agencia Nacional de Minería (ANM). Durante este proceso, fue necesario redactar documentos formales y recopilar toda la documentación necesaria para responder de manera adecuada a los requerimientos y garantizar el cumplimiento de las normativas aplicables.
- Bajo la guía de los superiores de la oficina jurídica, se redactó los contratos de arrendamiento, así como también los contratos de caña en mata y otros acuerdos necesarios para llevar a cabo las operaciones de la empresa, en los que se verificó que cumplieran con los requisitos legales.
- Se copiaron las actas de asambleas y se crearon extractos, junto con la documentación que contiene información sobre quiénes son los accionistas. Para llevar a cabo este proceso, se estableció una coordinación con los superiores del departamento jurídico para asegurar el correcto contenido de toda la documentación.
- Se implementó un sistema de gestión y base de datos que permitiera un seguimiento preciso en la información concerniente a cada uno de los predios. Esta herramienta facilitó el seguimiento de los cambios y mejoraron la capacidad de respuesta de la empresa ante nuevos desafíos legales.

Las soluciones propuestas se conectan con la teoría del Derecho Civil, específicamente en lo relativo a la propiedad y la posesión. El análisis de los artículos 673, 1871, 1874 y 1875 del Código Civil permitió fundamentar jurídicamente que acciones son las pertinentes para sanear los títulos de propiedad y garantizar la validez de las transacciones de bienes inmuebles. La correcta interpretación de estos artículos permite asegurar si las propiedades del Ingenio La Cabaña S.A. estén debidamente registradas y libres de disputas legales, lo que a su vez facilita la planificación y ejecución de proyectos de expansión y desarrollo.

Desde el ámbito de aportes personales y desarrollo de competencias, el poder haber realizado esta práctica me permitió:

SER: Fortalecieron mi sentido de responsabilidad, puntualidad, organización y ética profesional al manejar información sensible y tomar decisiones que impactan



significativamente a la entidad. Asimismo, el trabajar bajo la dirección de un superior me ha enseñado la importancia de la disciplina y el respeto por la jerarquía y los procesos establecidos. Estas experiencias han sido fundamentales para desarrollar una sólida ética laboral y un enfoque profesional en todas mis actividades.

HACER: Desarrolle habilidades en gestión de proyectos y coordinación interdepartamental, asegurando la ejecución efectiva de las tareas. También he perfeccionado mis competencias en redacción y radicación de solicitudes, así como en la investigación jurídica. Estas habilidades han sido cruciales para el desarrollo e implementación de soluciones legales precisas y eficientes.

SABER: Ampliaron mis conocimientos sobre la legislación vigente en materia de propiedad, avalúos, contratación, sociedades y procedimientos administrativos. La aplicación práctica de estos conocimientos en un contexto real ha sido invaluable, permitiéndome comprender mejor los desafíos legales que enfrenta la empresa y cómo se interrelacionan las diferentes áreas del derecho, para finalmente determinar cómo se pueden aplicar para resolver problemas concretos dentro de la empresa.

6. EVIDENCIAS

Estas evidencias demuestran el trabajo coordinado realizado para solucionar las inconsistencias encontradas y mejorar la calidad de la información sobre los predios de la entidad, las evidencias de lo realizado incluyen:

- Foto de documento de Excel: “Comparativo información impuestos vs inventario tierras”, “Comparativo información contable vs inventario tierras”.
- Foto de la carpeta con las solicitudes de información y radicados al IGAC.
- Foto de uno de los informes de seguimiento y de la carpeta con su totalidad.
- Foto de documento de Excel “Matriz Tierras”.
- Fotos de la carpeta “HAIAN DOCS” en donde se encuentran los documentos y áreas trabajadas durante la práctica.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
 SECCIONAL – CALI
 TRABAJO DE GRADO II – SISTEMATIZACIÓN DE LA PRÁCTICA
 GRUPO: DXPR
 NOMBRE: HAIAN HANIEL MELO OBANDO



Pontificia Universidad
JAVERIANA
 Cali

Copia de Copia de informe de procesos 30 de mayo de 2024.xlsx

Archivo Inicio Insertar Disposición de página Fórmulas Datos Revisar Vista Ayuda Power Pivot ¿Qué desea hacer?

Calibri 12 Fuente Alineación Número

Formato condicional Dar Formato Estilos de celdas Insertar Eliminar Ordenar y filtrar Buscar y seleccionar Complementos

P6

DENUNCIAS INGENIO LA CALAÑA S.A.									
Fecha	Medio	Estado de la denuncia	Detalle	Medio de denuncia	Fecha de denuncia	Estado de la denuncia	Detalle	Medio de denuncia	Fecha de denuncia
30/05/2024	Redes Sociales	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024
30/05/2024	Redes Sociales	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024
30/05/2024	Redes Sociales	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024

Acciones de tutela: ILC, AIC, OTROS, TERCEROS, DENUNCIAS, DERECHOS DE PETICIÓN, ACCIONES DE TUTEL...

COMPARATIVO INFO CONTABLE VS INVENTARIO TEMAS 16_02_2024.xlsx

Archivo Inicio Insertar Disposición de página Fórmulas Datos Revisar Vista Ayuda Power Pivot ¿Qué desea hacer?

Calibri 12 Fuente Alineación Número

Formato condicional Dar Formato Estilos de celdas Insertar Eliminar Ordenar y filtrar Buscar y seleccionar Complementos

P13

Fecha	Medio	Estado de la denuncia	Detalle	Medio de denuncia	Fecha de denuncia	Estado de la denuncia	Detalle	Medio de denuncia	Fecha de denuncia
30/05/2024	Redes Sociales	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024
30/05/2024	Redes Sociales	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024
30/05/2024	Redes Sociales	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024

COMPARATIVO INFO CONTABLE VS INFO MPVAFI 4_06_2024.xlsx

Archivo Inicio Insertar Disposición de página Fórmulas Datos Revisar Vista Ayuda Power Pivot ¿Qué desea hacer?

Calibri 12 Fuente Alineación Número

Formato condicional Dar Formato Estilos de celdas Insertar Eliminar Ordenar y filtrar Buscar y seleccionar Complementos

L12

Medio	Estado	Fecha de denuncia	Detalle	Medio de denuncia	Fecha de denuncia	Estado de la denuncia	Detalle	Medio de denuncia	Fecha de denuncia
Redes Sociales	Resuelta	30/05/2024	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024
Redes Sociales	Resuelta	30/05/2024	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024
Redes Sociales	Resuelta	30/05/2024	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024	Resuelta	Se informa que el cliente ha sido contactado y se le ha explicado el proceso de denuncia y se le ha ofrecido la posibilidad de presentar una denuncia formal.	Redes Sociales	30/05/2024

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
 SECCIONAL – CALI
 TRABAJO DE GRADO II – SISTEMATIZACIÓN DE LA PRÁCTICA
 GRUPO: DXPR
 NOMBRE: HAIAN HANIEL MELO OBANDO



Pontificia Universidad
JAVERIANA
 Cali

CONTRATOS

Nombre	Fecha de modificación	Tamaño
Comprobante DISPRECCOM S.A.S.	6/10/2024 6:59 a.m.	41 KB
Chc 100-11-24 AGRICOLA S.A.S.	24/10/2024 1:12 p.m.	36 KB
Chc a 100-24-22 BARRIOS	11/10/2024 10:54 a.m.	21 KB
Chc 100-09-16 IMPOCOMA S.A.S.	16/10/2024 1:22 p.m.	40 KB
CONTRATO DE COMODATOS AC COM.	21/10/2024 1:06 p.m.	12 KB
Chc a Chc 100-05-21 Agrícola	21/10/2024 9:46 a.m.	21 KB
Chc a 100-20-23	21/10/2024 9:47 a.m.	21 KB
Chc 100-20-23 Agrícola S.A.S.	21/10/2024 9:45 a.m.	14 KB
Chc 100-20-23 Agrícola S.A.S.	21/10/2024 11:04 a.m.	36 KB
Chc 100-01-01 - CAMAR EMPRESA AED	21/10/2024 1:17 a.m.	40 KB
Chc 100-01-01 - CAMAR EMPRESA	21/10/2024 1:17 a.m.	14 KB
Chc 100-39-21 BARRIOS MORA	17/10/2024 3:07 p.m.	40 KB
Chc 100-39-21 BARRIOS MORA	4/10/2024 2:27 p.m.	40 KB
Chc 100-10-23 Agro Inve	30/10/2024 10:14 a.m.	124 KB
Chc 100-34-23 Agro Inve	30/10/2024 10:14 a.m.	47 KB
Chc 100-39-21 BARRIOS MORA	30/10/2024 10:14 a.m.	47 KB
Chc 100-39-21 BARRIOS MORA	30/10/2024 10:14 a.m.	47 KB
Chc 100-11-22 SOCIAL PROGRES.	4/10/2024 11:04 a.m.	298 KB
Chc 100-11-22 Carpa 2024	4/10/2024 11:21 a.m.	204 KB
Chc 100-01-24 - CAMAR EMPRESA S	19/10/2024 1:00 a.m.	214 KB
CONTRATO DE COMAR DE CALI EN	11/10/2024 12:39 p.m.	40 KB
COMODATOS	21/10/2024 10:56 a.m.	Capítulo de archivos

PROYECTO TERRAS

Nombre	Fecha de modificación	Tamaño
MATRIZ TERRAS	4/10/2024 11:14 a.m.	Hoja de cálculo de...
REINVENTO TERRAS (ACTUALIZADO) - Modificado 27 de abril de 2022	28/10/2024 8:49 a.m.	Hoja de cálculo de...
COMPROBANTE INFO CONTABLE VS INVENTARIO TERRAS INGRESO CON CERTIFICADO	28/10/2024 8:49 a.m.	Hoja de cálculo de...
MATRIZ DE PRECIOS CON INCREMENTOS	27/10/2024 1:44 p.m.	Hoja de cálculo de...
MATRIZ TERRAS (2)	27/10/2024 8:55 a.m.	Hoja de cálculo de...
LIBRO DE MATRÍCULA PARA COMPRAS	20/10/2024 10:53 a.m.	Hoja de cálculo de...
MATRIZ PARA COMPARACION 20-2024	20/10/2024 7:48 a.m.	Microsoft Edge P...
FOOTPRINT PUBLICA LA VICTORIA 204	17/10/2024 11:17 a.m.	Hoja de cálculo de...
COMPROBANTE INFO INV. VS INFO IMPUESTOS 4_01_2024	16/10/2024 12:48 a.m.	Hoja de cálculo de...
ORDEN	16/10/2024 1:54 p.m.	Hoja de cálculo de...
MATRIZ A LA SOLICITA	16/10/2024 11:10 a.m.	Hoja de cálculo de...
predio con info en emp sin info en inventario	16/10/2024 11:05 a.m.	Hoja de cálculo de...
MATRÍCULA SOLICITA CON BASE EN INFO CONTABLE	15/10/2024 4:32 p.m.	Hoja de cálculo de...
Capa de terreno predio segregado 20_2024	15/10/2024 3:11 a.m.	Hoja de cálculo de...
Capa de terreno predio segregado 20_2024	11/10/2024 4:17 p.m.	Hoja de cálculo de...
COMPROBANTE INFO CONTABLE VS INVENTARIO TERRAS 16_10_2024	8/10/2024 1:59 p.m.	Hoja de cálculo de...
PROYECTO TERRAS 2024	20/10/2024 3:25 p.m.	Hoja de cálculo de...
MATERIAS	21/10/2024 8:17 a.m.	Hoja de cálculo de...
INVENTARIO DE TERRAS MUNICIPIO 11_01_2024 (Autogenerado)	14/10/2024 11:32 a.m.	Hoja de cálculo de...
predio igual info diferencia en s.i	4/10/2024 11:24 a.m.	Hoja de cálculo de...
Cuadro de valores predio segregado 20_2024	4/10/2024 8:07 a.m.	Hoja de cálculo de...
Agre a este predio de predio	27/10/2024 8:02 a.m.	Hoja de cálculo de...
RELACION RAGOS IMPDOS PEDIALES	28/10/2024 4:28 p.m.	Hoja de cálculo de...
certificado	19/10/2024 1:19 p.m.	Capítulo de archivos
CERTIFICADO ELIBERADO Y TRANSICION 2024	19/10/2024 1:19 p.m.	Capítulo de archivos
SOLICITUD ISAC	21/10/2024 8:43 a.m.	Capítulo de archivos
SOLICITUD	20/10/2024 1:23 a.m.	Capítulo de archivos
ISAC RESPUUESTA	16/10/2024 8:48 a.m.	Capítulo de archivos

SOLICITUDES ISAC

Nombre	Fecha de modificación	Tamaño
202404-2024-010241-01	14/10/2024 1:17 p.m.	Microsoft Edge P... 154 KB
202404-2024-010241-01-Correo Copia	14/10/2024 1:17 p.m.	Microsoft Edge P... 223 KB
CARPA ISAC AGRICOLA FIRADA	23/04/2024 8:28 a.m.	Microsoft Edge P... 154 KB
CARPA ISAC AGRICOLA FIRADA	23/04/2024 8:28 a.m.	Microsoft Edge P... 934 KB
SOLICITUD ISAC AGRICOLA	23/04/2024 8:47 a.m.	Documento de M... 17 KB
SOLICITUD ISAC AGRICOLA	23/04/2024 7:57 a.m.	Documento de M... 21 KB
SOLICITUD ISAC AGRICOLA	23/04/2024 7:42 a.m.	Documento de M... 35 KB
SOLICITUD ISAC AGRICOLA CAUCA E INGRESO	22/10/2024 7:39 a.m.	Documento de M... 114 KB
mapa por geoplanet terraza	18/10/2024 10:39 p.m.	Microsoft Edge P... 853 KB
CEDELAS A SOLICITA CON INFO IMP VS INV. T	18/10/2024 11:27 a.m.	Hoja de cálculo de... 38 KB
predio con info en emp sin info en inventario 1	17/10/2024 10:48 a.m.	Hoja de cálculo de... 49 KB
CORCADO	15/10/2024 4:32 p.m.	Capítulo de archivos
REPLICACION DE AREA	16/10/2024 4:28 p.m.	Capítulo de archivos
RESUMEN DE ISAC	16/10/2024 3:10 a.m.	Capítulo de archivos



7. BIBLIOGRAFÍA

- *Conózcanos - Ingenio la Cabaña.* (2021, julio 23). Ingenio la Cabaña. <http://www.ingeniolacabana.com/intranet/2022/index.php/conozcanos/>
- Sector Agroindustrial de la Caña. (s/f). Asocana.org. Recuperado el 16 de febrero de 2024, de <https://www.asocana.org/StaticContentView.aspx?Scid=94>
- Grisales, J. A. C. (s/f). La información Catastral, una revisión de literatura y su aporte en la generación de conocimiento. Revista Ingeniería y Sociedad, Universidad de Antioquia,. Recuperado el 20 de marzo de 2024, de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/ingeso/article/view/338139#:~:text=La%20informaci%C3%B3n%20Catastral%2C%20una%20revisi%C3%B3n%20de%20literatura%20y,sostenible%20y%20las%20pol%C3%ADticas%20de%20planificaci%C3%B3n%20del%20territorio.>
- La formación catastral, P. la C. se R. T., & De la formación catastral y la conservación catastral, la A. (s/f). RESOLUCIÓN NÚMERO 0070 DE 2011. Gov.co. Recuperado el 20 de marzo de 2024, de https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/normograma/resolucion_70_2011.pdf
- Luisa Valentina Moncada Araque, Juan Diego Garcés Jaramillo, Mariana Jiménez Sánchez. (s/f). Repercusiones que presenta la actualización catastral en el impuesto predial. UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA. Recuperado el 20 de marzo de 2024, de https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/30728/4/MoncadaLuisa_2022_RepercusionesActualizacionCatastral.pdf
- Nancy Patricia Gutiérrez Castañeda, Carlos Holmes Trujillo García, Marta Lucía Ramírez Blanco, Iván Duque Márquez, Alberto Carrasquilla Barrera, María Borrero. (s/f). COPES 3958. Gov.co. Recuperado el 20 de marzo de 2024, de <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3958.pdf>
- Código Civil Colombiano. (s/f). Gov.co. Recuperado el 6 de junio de 2024, de https://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html
- DECRETO 410 DE 1971. (s/f). Senado de la República de Colombia. Recuperado el 6 de junio de 2024, de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio.html



- Ley 1561 de 2012 - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 6 de junio de 2024, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48379>
- Ley 1579 de 2012 - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 6 de junio de 2024, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=49731>
- Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 -2018. (s/f). Gov.co. Recuperado el 6 de junio de 2024, de [https://antiguo.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/res. igac 22 1-18 correccion - aclaracion - actualizar - rectificacion areas - linderos.pdf](https://antiguo.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/res._igac_22_1-18_correccion_-_aclaracion_-_actualizar_-_rectificacion_areas_-_linderos.pdf)
- Decreto 148 de 2020 - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 7 de junio de 2024, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=105952>