



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA  
[j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co)

### LISTA DE TRASLADOS EN SECRETARÍA

CLASE DE PROCESO Radicación	DEMANDANTE (S)	DEMANDADO (S)	CLASE DE TRASLADO	DIAS DE TRASLADO	CDNO Nº	FLS
VERBAL RESOLUCION CONTRACTUAL 2022- 00006-00 (9682)	ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA	RONY ERAZO HERNANDEZ	EXCEPCIONES DE MERITO (ARTS. 370, 110 CGP)	(5)	1	

Para los fines indicados en el **Art. 110 del Código General del Proceso**, se fija la presente Lista de Traslado en la secretaria del Juzgado siendo las 8:00 a.m., del día: **1 DE SEPTIEMBRE DE 2022**.

**PAOLA DULCE VILLARREAL.**  
Secretaria.

Santander de Quilichao, Cauca, 5 de agosto del 2022

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao Cauca

E. S. D.

REF: PROCESO RESOLUCIÓN CONTRATO

DEMANDANTE: ALFREDO IVAN FERNÁNDEZ PARRA

DEMANDADO: RONY ERAZO HERNÁNDEZ

RAD: 2022 – 00026 - 00 PI 9682

Primero: si su señoría, existe un contrato firmado de mutuo acuerdo, es una contrato de prestación de servicios profesionales N°001 de fecha 29 de mayo de 2015, firmado en Santander de Quilichao cauca en donde las partes son el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA como contratante y RONY ERAZO HERNANDEZ como Contratista.

Segundo: si su señoría, el contrato de prestación de servicios profesionales estipula que mi obligación es radicar ante las oficinas de la municipalidad de Santander de Quilichao, toda la documentación necesaria para sacar adelante la ejecución total del proyecto.

1. Es verdadero, esta soportado en el contrato
2. Es verdadero, esta soportado en el contrato

Tercero: así dicho en el contrato , Las partes pactaron dentro del documento privado como valor y forma de pago por los servicios fijados en el referenciado contrato la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000)MCTE, los cuales se pagarían en un 30% a la firma del contrato o en su defecto el contratante obtenga el primer inversionista en el proyecto, mediante venta anticipada de un lote con obras de urbanismo (vía pavimentada, sardinel, anden, alcantarillado, acueducto y energía) obtenido del desenglobe o mediante la entrega y traspaso de dicho lote al contratista, cancelando de esta forma el 50%.

El restante se pagaría en dos contados de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000) MCTE, sin embargo dentro del mencionado escrito contractual no se determinó la fecha de pago del saldo.

Lo que no menciona su señoría, y no reconoce el demandante, es que el lote dado en pago, según los acuerdos pactados en el contrato de prestación de servicios en la sección de COSTO Y FORMA DE PAGO dice en la parte final (transcribo de manera textual): "Entendiendo que el contratante queda con la carga de hacerle a dicho lote, las obras de urbanización por servicios dentro del desarrollo del proyecto, que son sardineles, andenes, vía asfaltada, acueducto y energía". Sin embargo cuando me hizo entrega del lote este no tenía ninguna obra de urbanismo; por

tanto dicho predio no estima un valor del 50%, como se quiere referir, pues si bien es claro el valor real de un predio es el contar con las obras de urbanismo mencionadas, ese lote como esta en este momento tiene un valor realmente mínimo, y no cubre el pago del 50% como fue lo acordado. Puesto que en ese momento en el año 2015 las obras de urbanismo (vía pavimentada, sardinel, andén, alcantarillado, acueducto y energía) se habían cotizado en 8 millones de pesos por cada predio, más el agravante de la falta de ingreso público. Por lo tanto, el valor que considero tenía el lote en aquel entonces era de \$8 millones de pesos. Para reforzar este argumento y encontrar un valor de referencia del costo en aquel entonces podemos tomar como base la transacción que el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA efectuó con la señora Hilda María Vivas Tenorio, a quien le vendió un lote de terreno de los de la subdivisión por valor de \$18.000.000 millones de pesos, comprometiéndose con ella a efectuar las obras de urbanismo (vía pavimentada, sardinel, andén, alcantarillado, acueducto y energía). Adicionalmente y como haremos referencia en el desarrollo de la defensa, el proyecto de los 5 lotes no tiene un ingreso público por lo tanto esto va en detrimento del costo del mismo. Para soportar este argumento presentaré Peritaje o Experticia Técnico elaborado por el Avaluador de Lonjas del Cauca:

1. El costo del predio recibido en el momento de la contratación año 2015 sin obras de urbanismo.
2. El porcentaje de ejecución y valor de la labor de prestación de servicios profesionales contratada.

Cuarto: si su señoría el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ me entrego los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 132 – 60103
2. Certificado de tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 132 - 35030 (Que es el predio que se iba a destinar para vía de ingreso a la proyecto.
3. Certificados de Paz y Salvo Predial y Catastral.
4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ
5. Fotocopia de la Sentencia número 26 de 30-09-2014 del Juzgado 002 del Circuito de Santander de Quilichao.

35030 (Que fue el predio destinado para vía de ingreso a la proyecto, y que no cumplió con los requisitos exigidos por el Acuerdo 02 de 2002 PBOT)

Quinto: si señor juez yo cumplí con mi contrato hasta donde me fue procedente, conforme a la Ley y conforme a las posibilidades dadas por el predio donde se desarrolla el proyecto.

Sexto: si su señoría la secretaria de planeación municipal estudio la solicitud de hacer un desenglobe para sacar 8 lotes de los cuales ellos como entidad competente autorizaron el desenglobe de 5 lotes de promedio 100 metros cuadrados, más las áreas de los andenes de 48.02 metros cuadrados y vía pública de 155.87 metros cuadrados, para un total de 710.35 metros cuadrados; más el lote madre de un área de 6.316.65 metros cuadrados, según Licencia de Subdivisión número 105 del 14 de julio del 2015, esta documentación la aporto al proceso para demostrar mi buen actuar, mi buena fe contractual, mi diligencia y disposición a

cumplir con lo pactado en el contrato de prestación de servicios de fecha 29 de mayo del 2015, puesto que a pesar de que contaba con 3 meses para ejecutar la subdivisión, la realicé en 1 mes y 9 días como se puede calcular entre la fecha de entrega de los documentos y la fecha de la Licencia de Subdivisión mencionada. Sin embargo si es importante explicar por qué en el contrato de prestación de servicios se habla de 2.000 metros cuadrados destinados para el Subdivisión, y lo que sucedió fue un error aritmético puesto que si se habla de 8 predios de 6 metros por 17 metros da un total de 816 metros cuadrados, el área para los andenes sería de 96 metros cuadrados y área de vía de 288 metros cuadrados, para un total de 1.200 metros cuadrados. (Anexo plano de distribución de 8 lotes con vías y andenes). Sin embargo ratifico que la entidad competente para dar permiso de la aprobación de una licencia de subdivisión es la Oficina Municipal de Planeación. Es importante anotar que en todo proyecto presentado ante una oficina Pública se pueden presentar cambios y esto no debe poner en duda mi idoneidad profesional ni pretender que he incumplido el contrato.

Séptimo: NO ESTOY DE ACUERDO con lo expresado por el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA, si bien es cierto en el proyecto él presupuestó 8 lotes en determinada medida, pero una vez expuesto el proyecto en planeación municipal, se nos contextualizó el acuerdo 022 de 2022 P.B.O.T, PLAN Básico de Ordenamiento Territorial, en el que se establece que solo se puede hacer una subdivisión por cinco lotes más el lote madre, situación no apelable, pues así lo establece la norma. Aquí señor juez no puedo cumplir con la división de 8 lotes con las medidas establecidas, no porque no se allá hecho el trabajo debido si no que es facultativo del ente municipal.

Una vez autorizada esta división el señor no hizo oposición lo acepto, y toma los lotes ya divididos y los empieza a vender, las personas que compran estos lotes, empiezan a necesitar las vías disponibilidad de servicios y demás, pero aquí el señor no pudo responder porque no tubo dinero, puesto que a pesar de que recibió el dinero de la venta, decidió invertirlo en otro asunto y no asumir las obras de urbanismo (vías, andenes, sardineles, acueducto, alcantarillado y energía) y la gente reclama sus derechos porque ellos pagaron una plata para tener un lote con servicios; por lo tanto yo cumplí entregando escrituras al municipio para las vías y andenes al municipio, el problema fue y es la falta de inversión del contratante.

Es importante hacer hincapié en este punto que desde un principio, el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA prometió financiar el proyecto, puesto que para ser URBANIZADOR, no solo se requiere tener un predio, sino el músculo financiero para poder llevar a cabo las obras de urbanismo y cumplir con los compromisos adquiridos con las Licencias y los compradores de predios. Lo único que desembolsó el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA en todo este proceso fue \$50.000 pesos que fue el costo de la Licencia de subdivisión. Durante todo el proceso me expreso su falta de dinero y la necesidad de conseguir inversionistas, como el mismo lo estipula en el escrito de la demanda.

Octavo: si señor es cierto el me entrego en carácter de pago de la parte inicial del proyecto el lote N°5, el cual tendría que ser entregado con obra de urbanismo (vías, andenes, sardineles, acueducto, alcantarillado y energía) hasta la fecha no está así, el que ha incumplido hasta con el pago de mis servicios profesionales es él, yo recibí el lote, la escritura y quede en espera de la parte de servicios como todos los demás compradores de estos predios; aclaro señor juez que ese lote en esas condiciones no valía veinte millones de pesos, para que el señor ALFREDO IVAN

FERNANDEZ PARRA diga que el cumplió con el pago del 50% del valor del proyecto.

Noveno: En cuanto a la licencia de Urbanismo, En ese mismo mes de julio, inicie con la solicitud del CONCEPTO PREVIO del segundo predio de 6.316.65 metros cuadrados, que era el lote resultante de después de llevar a cabo la subdivisión Urbana identificado con la Matricula Inmobiliaria número 132 - 62015, ante la Oficina Municipal de Planeación, el cual es el despacho competente para tal fin. La respuesta fue la siguiente: 1. Que, conforme al Acuerdo 022 del 2002 y del 007 del 2011 el predio consultado se encuentra localizado en ZONA RUTAL. Es importante en esta parte de mi defensa, su Señoría, recurrir a la Norma, para poder clarificar mi actuación, de acuerdo al Marco Legal en este aspecto: En la Ley 388 de 1997, que es la base jurídica de los PBOT con respecto a la clasificación de la ZONA DE SUELOS dice lo siguiente:

#### CAPÍTULO IV

#### Clasificación del suelo

*ARTÍCULO 30.- Clases de suelo. Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.*

*ARTÍCULO 31.- Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002*

*ARTÍCULO 32.- Suelo de expansión urbana. Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002*

*ARTÍCULO 33.- Suelo rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas,*

ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002, Ver el art. 21, Ley 1469 de 2011

**ARTÍCULO 34.- Suelo suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002

**ARTÍCULO 35.- Suelo de protección.** Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

En la clasificación en la cual entramos nos condicionaba a llevar a cabo una parcelación con lotes con un tamaño predial mínimo de 500 metros cuadrados, entrega de zonas verdes, zonas comunes y un reglamento de propiedad. Esta información y el CONCEPTO PREVIO, donde se encuentra toda el resultado de nuestra consulta se la entrego al señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA, quien expresa que no está de acuerdo que un lote que está ubicado dentro del casco urbano se le dé este tipo de tratamiento y que esta fuera de lo que él pretende y aspira financieramente (lotes con servicios de 6 por 17 metros, similares a los de la Licencia de Subdivisión obtenida) y que si no se puede llevar a cabo, me informa que esperemos a que hagan la actualización del P.B.O.T , que a él le habían informado que estaba pronto a ser modificada y que en ese nuevo Plan esa zona va a quedar como zona

Acto seguido en el mes de septiembre del año 2015 el señor ALFREDO IVAN FERNÁNDEZ PARRA, cambiando el objeto de nuestro contrato inicial, me empieza a presionar, en varias conversaciones que tuvimos personalmente y una de ellas por correo electrónico, como usted su señoría lo puede constatar en el correo electrónico enviado de fecha 28 de septiembre del año 2015, en este me pídele cotice unas casas, en solo dos días, porque él considera que esto se pueden ejecutar, yo no actué porque no hay una orientación clara a seguir.

Así mismo la administración municipal manifiesta, que la urbanización no puede obtener la licencia de urbanismo toda vez que no dispone de una vía de acceso o para el ingreso a la urbanización (la vía debe de cumplir con un perfil urbano determinada que para este caso es de 6 metros de vía más 1 metro de andén por cada lado, total 8 metros) estas medidas son estipuladas por norma de urbanismo, y el ancho del lote que servirá de ingreso solo tiene 4 metros. Este predio con

Matrícula Inmobiliaria número 132 – 35030, como usted lo puede constatar, su señoría mide 4 metros de ancho y es de propiedad del señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ, y la Alcaldía se negó a recibirlo, porque no cumple con lo estipulado en la norma; siendo esta como se evidencia la PRINCIPAL CAUSA PARA NO PODER OBTENER A LA FECHA LA LICENCIA DE URBANISMO.

Es evidente que no se va a poder cambiar este concepto emitido por la Admiración Municipal, mientras permanezcan las condiciones urbanísticas señaladas en el actual PBOT. Anexo CONCEPTO PREVIO de fecha 5 DE AGOSTO DEL 2022 en el cual, usted su señoría, puede constar que se siguen manteniendo las mismas condiciones.

Decima: En cuanto a la solicitud que envió a Planeación de fecha 4 de noviembre del 2021, desconoce él en esta acción, puesto que durante el año del 2021 tuvimos varios encuentros que quedaron registrados en las pruebas que aportaré, comenzando a inicios del mes de febrero en donde tuvimos una conversación para recordar al señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA la necesidad de que cumpliera sus compromisos con las personas a las que les había vendido los lotes, entre ellos el mío, el día 8 de febrero del año 2021 en una conversación muy cordial le recuerdo los compromisos y le solicito un plano de los lotes que estaban disponibles para proceder a la venta y de esa manera poder concluir con las obras de urbanismo a los 5 lotes con los cuales estaba comprometido. El día 9 de febrero del 2021, el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA me envía al whatsapp fotografía con plano de los lotes que faltan por vender y la autorización para proceder a la venta de los mismos; ese mismo día por el mismo whatsapp el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA me dice por este mismo medio que ya no vuelva usar el whatsapp sino que solo me atenderá por vía telefónica. El día 10 de febrero le envió un mensaje de voz vía whatsapp y me deja en visto. El señor ALFREDO FERNANDEZ me impidió el ingreso al predio objeto de la presente disputa, puesto que colocamos una reja con candado, pero cuando ya estuvo instalada me negó la llave; me dijo que lo citara a Casa de Justicia para que con un documento me hiciera la entrega formal. Desde el mes de febrero trato de ubicarlo para que me dé la oportunidad de conversar lo de la llave y el cumplimiento de compromisos con el proyecto. Logro que el día 24 de septiembre logro volver a tener comunicación con él puesto que me contesta un nuevo whatsapp que había él adquirido; en estos mensajes les cuento la dificultad que he tenido para adquirir la cita y el me solo me contesta que le envíe foto de la citación. El día 25 de septiembre del año 2021 le informo vía whatsapp que estoy dispuesto a ir a su casa para recoger la firma de la citación, solo me coloca un emoticón que simboliza aprobación, le insisto que si no usamos esos días, la cita se extenderá hasta el mes de octubre del año 2021. El día 28 de octubre del año 2021 le escribo el siguiente mensaje: "Alfredo. Buenas tardes. Dios lo bendiga. Luz Elena la persona encargada de la Conciliación en Casa de Justicia me comentó que cancelaste la reunión de hoy para noviembre. Te pido el favor me entregues la llave para acceder a mi propiedad, puesto que llevo meses esperando por esta conciliación y me veo perjudicado al no poder entrar a mi lote para ejercer mi derecho como propietario, Agradezco me informes donde puedo recoger la copia de la llave. Mil gracias. El día 29 de septiembre del año 2021 el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA me informa que canceló la cita que yo había obtenido para la conciliación y la traslado para los primeros días de noviembre. El día 28 octubre del año 2021 en un mensaje de voz vía whatsapp, vuelvo a rogarle no aplazar más las citas de conciliación porque estaba grandemente perjudicado. En los primeros días del mes de noviembre tuvimos reunión en la casa de conciliación la cual fracasó, puesto que el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA se negó a entregarme las llaves y dijo

desconocer todo mi trabajo profesional. El día 10 de noviembre del 2021, le escribo una carta en donde le vuelvo a hacer un recuento de todo lo sucedido con el proyecto (misiva que él mismo ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA radicó en esta demanda para comprobar la autenticidad del correo al cual yo fui citado por este despacho), la cual la envió vía correo físico por la empresa Servientrega y por vía whatsapp, el cual si fue leído por el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA, puesto que él mismo lo confirma al aportarlo como prueba en este proceso. Lo que no entiendo, su señoría es porque el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA pretende desconocer toda la información que contaba acerca del proyecto que desarrollamos y que siempre me allane a cumplir en la medida de las limitaciones a que me vi enfrentado.

## EN CUANTO A LAS PRETENCIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante:

Primera: no estoy de acuerdo porque este contrato es un acuerdo bilateral donde los dos tenemos obligaciones a cumplir y para lograr el 100% de la ejecución del contrato debemos actuar los dos porque cada acción va encaminada a un fin en común y aquí él no ha dado cumplimiento a la inversión económica para las obras de urbanismo: vías pavimentadas, andenes, sardineles, acueducto, alcantarillado y energía; obras acordadas contractualmente y comprometidas con los compradores de los lotes. Además el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA, no ha definido el uso que va a dar a la segunda parte del proyecto ubicada en zona rural, y lo más importante él no ha realizado negociación con otros predios vecinos, como por ejemplo el que aparece a nombre de la señora Carolina Maso para poder abrir la vía de acceso a la urbanización y poder cumplir con el requisito de la dimensión requerida de la vía, ante planeación municipal para así, poder obtener Licencia de Urbanismo.

En cuanto a la devolución del lote en pago, aclaro que no cumple con el valor establecido toda vez que el lote no está urbanizado, no dispone de las obras de las obras de urbanismo: vías pavimentadas, andenes, sardineles, acueducto, alcantarillado y energía; como se pactó en el contrato que el contratante entregaría.

Que yo si cumplí en la primera parte del proyecto a cabalidad, que el hecho de que sean cinco lotes no ocho, (como ya le explique su señoría en la respuesta número 6 en donde expreso que fue un error que cometimos el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ y yo en el cálculo del área, puesto que solo eran 1.200 metros cuadrados) como él quería, se sale de mis manos toda vez que es de cumplimiento a la ley es decir el Plan Básico de Ordenamiento Territorial., y que merezco mi pago a cabalidad que son Veinte millones de pesos, y que el lote dado no tiene ese valor.

Que yo si solicite licencia y no fue otorgada por los fundamentos anteriormente narrados por lo cual no hay incumplimiento, lo que se configura es una imposibilidad de ejecución del contrato por fallas técnicas del proyecto, pues el lote no dispone de una vía de ingreso o acceso a lo que sería la urbanización.

Que sus pretensiones económicas por daños y perjuicio, los lucros pasivo o cesantes, son inexistentes, porque el incumplimiento del contrato no se ha dado, es un contrato bilateral y no está en mora de cumplimiento, y que yo RONY ERAZO, estoy y siempre he estado **EN DISPOSICIÓN DE CUMPLIMIENTO** con este proyecto y lo de nuestro por medio del oficio enviado en fecha día 10 de noviembre del 2021, el cual envié a su dirección y a su whatsapp, en citación ante Casa de Justicia que la solicite directamente yo, señor juez yo no me he desentendido de

mis funciones y he hecho las siguientes actividades extracontractuales en pro de dar salida a esta situación: 1. Movimientos de tierra con retroexcavadora, los cuales yo mismo pague con mi dinero, y de los cuales puede dar testimonio la señora Hilda María Vivas Tenorio, quien fue testigo de mi presencia en ese lugar 2. Gestión ante Emquilichao para realizar alcantarillado mixto (pluvial y aguas negras) el cual fue ejecutado y beneficia económicamente el predio del señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA. De esto solicito a usted su señoría la citación del Ingeniero Vladimir Velasco, persona que puede rendir testimonio de mi gestión y profesional de la empresa Emquilichao, quien puede ser citado en la oficina de la empresa aludida 3. Cotización, compra y supervisión de la puerta de ingreso al predio ejecutada por el señor Joaquín García, a quien también puedo contactar, si usted lo permite para que pueda rendir testimonio - 4. Acompañamiento al señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA a la Casa de Justicia para resolver asuntos con doña Hilda María Vivas Tenorio, para resolver los asuntos de incumplimiento de obras y resolver la servidumbre de ingreso. Doña Hilda María Vivas Tenorio puede rendir testimonio de lo que estoy afirmando. 5 Acompañamiento al predio del proyecto para apaciguar ánimos de la señora Beatriz Mercedes Belalcazar, quien increpo a ALFREDO IVAN FERNANDEZ acusándolo de incumplimiento y de estar denunciado en Planeación como presunto urbanizador pirata. La señora Beatriz Mercedes Belalcazar está dispuesta a rendir testimonio si su señoría lo considera pertinente. Yo me he allanado a seguir con el contrato a continuar intentando encontrar una salida a los inconvenientes del predio que no se prestan para la viabilidad de la urbanización, señor juez, está es una excepción al no cumplimiento de contrato y no hay daños causados que pagar, toda vez que hay una mora en bilateralidad como se puede evidenciar y que existe en mi la disposición de cumplir y lo seguiré haciendo mientras esté vivo el contrato. (Art 1609 C.C Y 1546 CC).

Hago llamamiento a concepto de la Corte Suprema de Justicia , donde dice a que por el solo hecho de incumplir , las dos partes pierden el derecho a reclamar los perjuicios que les cause el incumplimiento , sin que interese cual ha incumplido primero , “cuando las dos partes incumplen , ambas partes por igual tienen derecho a demandar el cumplimiento o a la terminación del contrato, así como ambas pierden por igual el derecho pedirle el pago de la indemnización de los perjuicios(CSJ ,Jul,5/19).

Solicito señor juez se falle a mi favor, toda vez que no hay incumplimiento del contrato de prestación de servicios en mención, y si se determina el incumplimiento, estoy DISPUESTO a seguir con su ejecución.

### EXCEPSIONES DE MERITO O DE FONDO

**1.- CULPA DE LA PARTE CONTRATANTE:** El fracaso o no continuidad del proyecto es atinente a la parte contratante señora Juez, dado que como se ha expresado anteriormente, el predio no cumple a cabalidad con la norma de urbanismo, la carencia del demandante de soporte económico para la ejecución del proyecto, el incumplimiento de comprar predios vecinos para dar salida propia al proyecto, dado que es un predio que está completamente encerrado y no tiene salida propia a la vía vehicular; así como también y lo más grave de sus incumplimientos, es el no cumplir con el requisito de ofrecer y haber vendido y entregado lotes sin servicios públicos básicos domiciliarios, como son: Agua, Alcantarillado y Energía.

**2.- CUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO IMPOSIBLE:** para el suscrito demandado y contratista del proyecto, resulto imposible cumplir con los trámites faltantes, correspondientes al otro 50% de ejecución de mi labor contratada:

En primer lugar, por causa de que la Administración Municipal manifestó que la urbanización, no puede obtener la licencia de urbanismo, toda vez que no dispone de una vía de acceso para el ingreso a la urbanización, "la vía debe cumplir con el perfil urbano referido anteriormente, que para este caso es de 6 metros de ancho en la vía, más un metro de andén a cada lado, para un total de 8 metros lineales".

En segundo lugar, atribuible a la parte demandante y o contratante, como lo exprese en la anterior EXCEPCIÓN, MOTIVADO en la carencia del demandante de soporte económico para la ejecución del proyecto, el incumplimiento de comprar predios vecinos para dar salida propia al proyecto, dado que es un predio que está completamente encerrado y no tiene salida propia a la vía vehicular; así como también y lo más grave de sus incumplimientos, es el no cumplir con el requisito de ofrecer y haber vendido y entregado lotes sin servicios públicos básicos domiciliarios, como son: Agua, Alcantarillado y Energía.

## PRUEBAS

Téngase como pruebas las siguientes:

### 1. TESTIMONIAL

Sírvase señora Juez citar y hacer comparecer a los señores que a continuación relaciono para que declaren sobre los hechos aquí investigados:

- Hilda María Vivas Tenorio C.C. 31.625.014 de Cali, quien puede ser notificada por intermedio mío pues conozco su lugar de residencia la cual está ubicada en el predio que compró a Alfredo Fernández, puesto que fabrico una casa en esterilla de guadua en ese lugar y no tiene nomenclatura, ni maneja correo electrónico.
- Joaquín García C.C. 18.152.921 Calle 2C número 4 – 51 Barrio Belén.
- Beatriz Mercedes Belalcazar C.C. 35.611539 Carrera 9ª No 12 – 104 Corona 1
- Ingeniero Vladimir Velasco Funcionario de Emquichao

### 2. DOCUMENTAL

- Copia del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 29 de mayo del 2015.
- Licencia de Subdivisión de fecha 14 de julio del 2015.
- Escrito de fecha 6 de junio del 2015
- Escritura Pública N° 2365 del 30 de Diciembre del 2015.
- Certificado de Tradición N° 132-35030 y 132- 60103.
- Certificado Tradición 132-62012

- Plano de loteo del desenglobe en donde se muestra lote de ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA de 4 metros de ancho de vía, que no fue recibido por la Secretaria de Planeación Municipal.
- CD de mensajes de voz de Whatsapp
- Mensajes de Texto de whatsapp conversaciones citadas en los argumentos de la contestación
- Mensaje de correo electrónico de parte del demandante de fecha 28 de septiembre del 2015.
- Plano a mano alzada del Arquitecto Rony Erazo con Matricula Profesional 7670073014 VII en el cual comprueba que hubo un error de cálculo en el contrato de servicios profesionales referente a la subdivisión cuando se contempló 2.000 metros cuadrados.
- Concepto Previo emitido por la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda en el cual emite concepto Urbanístico del predio del señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ.
- Carta enviada al señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA de fecha 10 de noviembre del 2021 y que él la descarga de whatsapp como prueba que aporta en este proceso.
- Documento de Invitación a Conciliar Radicado No 02 del 2021 fecha 24 de septiembre del 2021.
- Carta de la Empresa Emquilichao en la cual se le informa la construcción de red mixta en el predio del señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA, para autorizar su ejecución producto de la gestión del señor Rony Erazo Hernández.

### **3. PERICIAL**

Avaluador Javier Alonso Peña Cifuentes C.C. 10.480.665 RRA Avaluador 10480665

### **ANEXOS**

Por las razones

Solicito señor juez se falle a mi favor, toda vez que no hay incumplimiento del contrato de prestación de servicios en mención, y si se determina el incumplimiento, estoy DISPUESTO a seguir con su ejecución.

Adicionalmente solicito a usted su señoría me sirva condenar en costas a la parte demandante

Presto señor juez a colaborar con los requerimientos de Ley, me suscribo



RONY ERAZO HERNÁNDEZ

C.C 11.435.236

NÚMERO DE CELULAR 321 7810513

CORREO [ronyerazo3@hotmail.com](mailto:ronyerazo3@hotmail.com)

**NOTIFICACIONES**

La parte demandante puede ser notificada en la Calle 10 con carrera 3 Los Containers Santa Anita del Municipio de Santander de Quilichao Cauca, correo electrónico [ronyerazo3@hotmail.com](mailto:ronyerazo3@hotmail.com)

Ado.  
AGO 2022  
41 folios



100-1702-2018

Santander de Quilichao, Cauca, 17 de Septiembre de 2018

Señor:

ALFREDO FERNANDEZ

Barrio Belén

Santander de Quilichao, Cauca

Referente: Respuesta a solicitud.

Cordial saludo,

Mediante el presente se le solicita su autorización por escrito para la ubicación de los sumideros que ha solicitado la Comunidad sobre la proyección de una vía pública.

Atentamente,

  
LUIS ANDRÉS SADOVNIK ROJAS  
Gerente

*Transcrito: Elean S.*

---

Dirección: Calle 2b 6-49 B/ El Rosario - Santander de Quilichao - Cauca, Colombia

Tel: (092) 8292893-8293279 - Fax: 8294227

E mail: [emquilichao@gmail.com](mailto:emquilichao@gmail.com)

Sitio web: [www.emquiliquilichao.gov.co](http://www.emquiliquilichao.gov.co)



## INVITACIÓN A CONCILIAR

RADICADO No. 01 AÑO 2021

Fecha: <u>24 / 09 / 2021</u> Hora: <u>10:07</u>	PACE/ Lugar: <u>Casa de Justicia</u>
Municipio: <u>Santander de Quilichao</u>	Departamento: <u>Cauca</u>

Los conciliadores en equidad del municipio Santander de Quilichao lo invitan a conciliar sus diferencias de forma pacífica a través de la figura de la conciliación en equidad.

Invitación No. 01

Asunto: Perturbación a la posesión

Convocado(s): Alfredo Fernández

Vereda/barrio: Centro Municipio: Santander de Quilichao Departamento: Cauca

Dirección: Calle 6 con carrera 7 Teléfono: 3012940198 - 3014042468

Solicitante (s): Rony Erazo Hernández

Programación de la audiencia: DIA 28 MES 09 AÑO 2021 HORA: 3:00

Lugar: Casa de Justicia Santander de Quilichao

De conformidad con la Ley 640 de 2011 se advierte que su inasistencia a la audiencia de conciliación podrá ser considerada como indicio grave en contra de las pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial y en caso de ser ésta conciliación requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia.

EL (LA) SUSCRITO(A) CONCILIADOR(A) EN EQUIDAD

Firma: [Firma manuscrita]

Nombre: Luz Elena Cadená C.

C.C. No.: 34.598.581

Acuerdo/resolución: Conciliación en Equidad - #16 de julio 28/21.

Expedido por: Juzgado Primero Civil del Circuito

Santander de Quilichao, Cauca, 10 de Noviembre de 2021

Señor:

Alfredo Iván Fernández

Calle 6 8-27 B/ Olaya Herrera

Móvil 3014042468

Ciudad

Cordial saludo

Por medio del presente mensaje deseo aclarar algunos aspectos que considero de suma importancia en el desarrollo del contrato que estamos llevando a cabo para ejecutar el urbanismo de su propiedad en el Barrio Belén:

1. En el contrato de prestación de servicios nos pusimos de acuerdo para llevar a cabo el urbanismo de la totalidad de su predio identificado como consta en la sentencia No 26 de 30-09-2014 del Juzgado 002 civil del circuito de Santander de Quilichao, Cauca, registrada a folio 132 – 60103, el cual se encuentra ubicado en la parte alta del barrio Belén y colindante con el sector del Mirador, el cual terminamos abordando en dos etapas, la primera que consideramos en un 50% del desarrollo del proyecto, para la cual llevamos a cabo el desenglobe de 5 predios, más la segregación del lote madre y la entrega al municipio de andenes y vía pública según Licencia de Subdivisión No 105 del 14 de julio del 2015. Esta primera Etapa la finalizamos en su totalidad el día 30 de diciembre del 2015 que fue la razón por la cual usted me hizo entrega con escritura pública de un lote de terreno No 5 con un área de Noventa y Nueve punto diecisiete metros cuadrados (99.17 Mts<sup>2</sup>). Cuyos linderos son linda por el Norte: Con terrenos del vendedor Señor Alfredo Iván Fernández en 16.62 Mts, al sur con el Lote No 4 en 16.44 metros; al oriente: linda con Gabriela Tovar en 6.00 Mts; al occidente: con Calle que cede el propietario Alfredo Iván Fernández al Municipio de Santander de Quilichao por medio de Escritura Pública. Escritura Pública No 2365 del 30 de diciembre del 2015 y Número de Matrícula 6201; Este predio me fue entregado como pago de mis honorarios profesionales del desarrollo de la primera etapa o sea el 50%. Es importante anotar que este predio usted me lo entregó sin ninguna las respectivas obras de urbanismo (agua, energía andenes y vías pavimentadas) obras que según el contrato que firmamos y según el cual acordamos usted iba a llevar a cabo; lo que hace que el valor real pactado por el 50% de mis honorarios no fue el estipulado en el contrato, por lo tanto no se cumplió, pues el valor del predio es significativamente menor debido a que no puede ser usado para obtener licencia de construcción.

2. En la segunda etapa abordamos el urbanismo del globo restante para lo cual solicitamos ante el despacho de Planeación Municipal de Santander de Quilichao el concepto previo que es el documento base para llevar a cabo dicho

procedimiento. A la entrega de dicha certificación nos encontramos con que de acuerdo a PBOT este arrojó que parte de su predio pertenecía a lo que se considera como Zona Rural, razón por la cual el tamaño predial tenía que ser de 500 metros cuadrados como unidad predial mínima, ante lo cual a usted no le pareció rentable debido a que usted consideró que su propiedad está pegada al área urbana y su pretensión era seguir urbanizando con predios de cien metros cuadrados. Usted y yo somos creyentes y en esto no podemos mentir y tenemos que obrar con la verdad. Debido a esto usted decidió parar el proyecto puesto que adujo que era mejor esperar a un cambio de las directrices del Plan Básico de ordenamiento Territorial, el cual se encontraba vencido y pronto a renovar; por este 50% restante o de segunda etapa se me pagaría, por mis honorarios profesionales, con un predio urbanizado con todos los servicios. Esta etapa no se pudo ejecutar por decisión absoluta suya puesto que como lo mencioné usted consideró que esto lo lesionaría en sus pretensiones financieras.

3. Pasado cierto tiempo usted me volvió a convocar y me comentó que había cambiado de opinión y quería construir una serie de apartamentos para lo cual visitamos el predio y alcanzamos a hablar de construir una zona de parqueo común y los respectivos bloques de apartamentos. Yo quedé a la espera de sus directrices para la continuación del desarrollo del contrato.

4. Como había pasado mucho tiempo y consideré necesario el que finalizáramos el contrato en mención lo visité a comienzos de este año 2021, como usted mismo mencionó en el Centro de Conciliación, y usted sugirió que para continuar con el proyecto recurriéramos al Centro de Conciliación, para que por medio de esta instancia dejáramos constancia de nuestra reunión. Como en la Casa de Justicia se habían presentado problemas contractuales con los funcionarios, razón por la cual no estaban atendiendo, le envié mensajes a su Whatsapp, de lo cual usted y yo tenemos constancia, para informar y sugerirle que nos dirigiéramos a Inspección de Policía, sin recibir ningún tipo de respuesta de parte suya.

5. Hace un mes logré una cita en el Centro de Conciliación, pero nuevamente usted la pospuso por que adujo problemas de ocupación laboral.

6. Hoy en el día asignado para la conciliación en el documento de "Constancia de No acuerdo" usted afirmó y lo escribo de manera textual a continuación: "Que el lote de terreno del cual está hablando el señor Rony Erazo, fue entregado como pago por Contrato de Prestación de Servicios y Obras, el cual incumplió en gran porcentaje y como se nota que no quiere cumplir con el contrato, (...)" ante lo cual quiero hacer tres salvedades:

a. Es usted quien hace tal afirmación y no es veraz, puesto que el contrato se encuentra en desarrollo, pues ha sido usted quien lo ha pospuesto y como en el mismo no hay fechas programadas para determinar las etapas, estamos vigentes para poder terminar de desarrollarlo y finiquitarlo.

b. Usted afirma que yo no quiero cumplir el acuerdo escrito, ante lo cual vuelve a faltar a la verdad, puesto que en ningún momento yo he expresado que no

quiera continuar con el trabajo, ni he incumplido alguna fecha programada dentro del documento contractual, ni le he remitido algún comunicado donde le exprese que deseo abortar el proceso. Del mismo modo usted no tiene prueba alguna de comunicación telefónica, ni escrita, ni vía electrónica o algún otro medio valido en la cual yo le informare la no continuación del proyecto. Así mismo usted no hay solicitud de parte suya ni telefónica, ni escrita, ni vía electrónica o algún otro medio valido en la cual usted me expresara que deseaba continuar con el proyecto ante lo cual yo no le respondiera.

c. Si usted no está en disposición de continuar con mis servicios profesionales puede dirigir su comunicación a la calle 10 con Carrera 3 Los containers Santa Anita 3. Teniendo en cuenta que de acuerdo al contrato que firmamos ya desarrollé el 50% del trabajo para lo cual usted me canceló con el predio, sin obras de urbanismo, lo que representa un valor significativamente menor al acordado, con el lote de terreno No 5 con un área de Noventa y Nueve punto diecisiete metros cuadrados (99.17 Mts2). Linda por el Norte: Con terrenos del vendedor Señor Alfredo Iván Fernández en 16.62 Mts, al sur con el Lote No 4 en 16.44 metros; al oriente: linda con Gabriela Tovar en 6.00 Mts; al occidente: con Calle que cede el propietario Alfredo Iván Fernández al Municipio de Santander de Quilichao por medio de Escritura Pública., Escritura Pública No 2365 del 30 de diciembre del 2015 y Número de Matrícula 62012 de Instrumentos Públicos. Todo esto lo vuelvo a reiterar para dejar claro que si desarrolle el proyecto completando un 50% del mismo, evidencia de esto es que usted me escrituro el citado lote, por el pago de mis honorarios según el acuerdo que firmamos usted y yo.

Mi deseo es que pudiésemos continuar con este visionario proyecto para que lográramos los objetivos que juntos trazamos, y si no se terminó fue porque usted lo decidió por las razones anteriormente expuestas, con lo cual le demuestro que siempre me he allanado a continuar con la ejecución de dicho proyecto. Y con esto ratifico, comedidamente, que es usted quien ha incumplido y no ha permitido que pueda realizar mi labor a cabalidad.

Le agradezco en el Nombre del Señor Jesucristo.

Atentamente



Rony Erazo Hernández

Arquitecto

Mat. 7670073014 Valle

Dirección: Calle 10 con carrera 3 Los Containers Santa Anita 3

Email: ronyerazo3@hotmail.com

Teléfono: 321.7810513

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE CAUCA NIT 991 400 259 7		SECRETARIA DE PLANEACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANISMO
CODIGO FIR-13-1070	VERSION 1	EMISION 15-01-2020

No. Radicado Unidad de Correspondencia: **0000729** Fecha: **2020-2022**

Santander de Quilichao, Cauca. Dia: 2 Mes: 08 Año: 2022

Comedidamente solicito a la Alcaldia Municipal, expedir el Concepto Previo segun las normas vigentes para la urbanizacion ubicada en el siguiente predio:

I. INFORMACION DEL PREDIO	
Nº Predial:	1969800040005184400
Direccion del Predio:	CALLELA 2 B BELLEN
Nº Matricula Inmobiliaria:	132-62015
Area del Predio:	6317 M2
Propietario(s) del Predio:	ALFREDO IVAN FERNANDEZ
C.C. o NIT:	161763073

II. INFORMACION DEL PROYECTO PROPUESTO (seleccione con X el tipo de proyecto)	
Lotes con Servicios:	<input checked="" type="radio"/>
Conjunto de Vivienda de Interes Social:	<input type="radio"/>
Conjunto de Vivienda:	<input type="radio"/> Oros: <input type="radio"/> Cuars: <input type="radio"/>

III. OBSERVACIONES	
POD FAVOR CONCEPTUAR SI EL ACCESO QUE TIENE EL PROPIETARIO DE A.M. DE NICHU ES VIABLE PARA VIA DE ACCESO	
IV. INFORMACION DEL SOLICITANTE	
Nombre solicitante:	RONY ENZO HERNANDEZ
C.C.Nº:	11436236
De:	FACATATIVA (CUND.)
Nº Contacto:	3217810513

Una vez diligencie este formato, anexe los siguientes documentos y radiquelos en la Secretaria de Planeacion, Ordenamiento Territorial y Vivienda (Casa Consistorial) en urbanismo.

V. REQUISITOS	
- En Digital (DVD)	
- Plano de localización: capa geo referenciada en el sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS.	
Formato: SHP Y KML	

Nota 1: Esta secretaria cuenta con 15 dias hábiles para tramitar su solicitud.

NOMBRE DEL SOLICITANTE RONY ENZO HERNANDEZ	NIT 11436236
---	-----------------

Pagina Web: www.santanderdecauca.gov.co, Correo Electronico: sct@cauca.gov.co, Calle 14-13-13, Carrera 14-13-13, Medellin, Colombia. Correo Postal: 190000, Colombia. Correo: sct@cauca.gov.co.

ADQ 876/100  
epindobeliu  
10001 876

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No 001**

sup eslanon  
oblayon  
no 2015

sol e

la e

Entre los suscritos a saber, **ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA** mayor de edad vecino de Santander de Quilichao, identificado con cedula de ciudadanía No **16.763.073 de Cali V.** quien en adelante se denominara **CONTRATANTE**, con lugar de residencia **Calle 6 Nro. 8-27 de Santander de Quilichao, Cauca, teléfono 316-4255491** y por la otra, **RONY ERAZO HERNANDEZ**, también mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No **11.436.236 de Facativá, Cundinamarca**, con lugar de residencia en la **Calle 14 número 8-27 barrio los Guadales, teléfono 321-7810513**, quien se denominara **CONTRATISTA** deciden celebrar un contrato de prestación de servicios que se rige por las siguientes clausulas: **PRIMERA- EI CONTRATANTE** solicita al **CONTRATISTA**, su servicio profesional para la ejecución del proyecto **"BELLAVISTA"** Regido por las siguientes obligaciones: **A. UBICACIÓN-** El proyecto en mención se llevara a cabo en dos predios, de propiedad del **Contratante**, distinguidos con las matriculas inmobiliarias Nros.: 132-35030 y 132-60103, ubicados en **El Barrio Belén de la ciudad de Santander de Quilichao, Cauca. B. AREA** los lotes objeto del presente contrato tiene un **área en suma aproximada de 7.093 metros cuadrados** y su topografía es semiquebrado. **C. GESTIÓN EL CONTRATISTA-** se compromete realizar ante las oficinas correspondientes toda la documentación que se requiera para llevar a cabo la ejecución total del proyecto en mención, ejemplo de ello es la oficina de planeación municipal, empresa de acueducto y alcantarillado del municipio, empresa de energía eléctrica, obras públicas municipales, empresa de gas domiciliario, oficina de notariado y oficina de Registraduría de instrumentos públicos, comprometiéndose a obtener los siguientes logros: 1.- **Desenglobe de la primera parte correspondiente a 2000 mt<sup>2</sup>** consistente a la división de 8 lotes de 6 por 17 mts aprox. Con sus correspondientes vías y andenes según la exigencia de las normas vigentes en el plan básico de ordenamiento del municipio y para lo cual se estima un periodo de tres meses contados a partir de tener todos los documentos en regla.

- 2. **Obtención de la licencia de urbanismo** ante la oficina de planeación municipal del predio objeto del presente contrato que incluye los siguientes tramites:
  - a. Aprobación del proyecto arquitectónico del loteo vías, andenes, requerida por la oficina de planeación. Los costos en que se incurra en la contratación de profesionales para la obtención de esta licencia deberá correr por cuenta del contratista. Los costos de impuestos propios de este proyecto correrán por cuenta del contratante.
  - b. Aprobación del proyecto eléctrico, concerniente a la gestión y aprobación de todos los requisitos necesarios para la acometida del servicio de energía eléctrica. Los costos derivados por la contratación de diseños y profesionales a cargo de esta función correrán por cuenta del contratista. Los costos de estudios de disponibilidad, licencias e impuestos correrán por parte del contratante.
  - c. Aprobación del proyecto hidrosanitario ante el despacho pertinente. Los costos de diseño y profesionales a cargo de este proyecto correrán por parte del contratista, y los costos de impuestos serán responsabilidad del contratante.

**4. CONTRATAR-** El **CONTRATISTA** se compromete a supervisar los diferentes ejecutores de las diseños requeridos para la total realización del proyecto en

mención. **5. INFORMACIÓN A SUMINISTRAR-** El trabajo en mención contara con la elaboración de los planos, en donde se encontrara la información arquitectónica requerida, con sus correspondientes detalles, como ordenes de trabajo para hacer posible su ejecución. **6. ACOMPAÑAMIENTO Y COORDINACIÓN** El CONTRATISTA se compromete a coordinar y acompañar a los profesionales que realizaran los proyectos complementarios como lo son: diseño del proyecto eléctrico, diseño del proyecto hidrosanitario y estudio de suelos. **7. Detalles del proyecto:** El proyecto en mención se ejecutará en dos etapas:

- a) La primera corresponderá a realizar un desenglobe del predio de acuerdo a los parámetros definidos por la oficina de planeación municipal.
- b) Con el área restante del predio, resultante del desenglobe mencionado en el punto "a" realizar el diseño y gestión para obtener la licencia de urbanismo de lotes con servicios de acuerdo a los parámetros dictaminados por el PBOT del municipio de Santander de Quilichao.

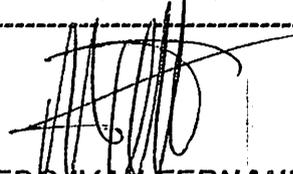
**8. COMPROMISOS FINANCIEROS DEL PROYECTO:** el CONTRATISTA se compromete a cancelar, de los honorarios percibidos, los costos por contratación de los profesionales encargados de los diseños: eléctricos, hidrosanitarios y de vías.

**TERMINO DEL CONTRATO:** El término del presente contrato está definido así: términos:

- La primera etapa mencionada en el numeral 7 punto "a" se ejecutara en un periodo de 3 meses contados a partir de la entrega al CONTRATISTA de parte del CONTRATANTE, de todos los documentos requeridos para tal trámite.
- La segunda etapa mencionada en el numeral 7 punto "b" se ejecutará en un periodo de 8 meses contados a partir de haber finalizado la gestión y obtención de la documentación del desenglobe mencionado en el numeral 7 punto "a".

**COSTO Y FORMA DE PAGO:** El costo total de este contrato es de **\$40.000.000 moneda corriente (cuarenta millones pesos moneda corriente)**. Pagaderos de la siguiente forma: 30% a la firma del presente contrato o en su defecto una vez el contratante obtenga el primer inversionista en el proyecto mediante venta anticipada de un lote obtenido del desenglobe o en su defecto mediante la entrega y traspaso de dicho lote al Contratista, cancelando de esta forma el 50% y el saldo en dos partidas de \$10.000.000,00; entendiéndose que el contratante queda con la carga de hacerle a dicho lote, las obras de urbanización por servicios dentro del desarrollo del proyecto, que son sardineles, andenes, vía asfaltada, acueducto y energía, así: ..... Este contrato se suscribe en la ciudad de **Santander, Cauca, a los 29 días del mes de Mayo de 2015.**

  
**ROMY ERAZO HERNÁNDEZ**  
**CONTRATISTA**  
CC, 11 436 236 FCC)

  
**ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA**  
**CONTRATANTE**  
cc. # 16 763 073

**AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO**  
 En Santander de Cauces, Cauca, el 29 MAY 2015 comparece ante  
 esta Notaria Unica el (al) señor (a)  
**Rony Frazo Hernandez**  
 con C.C. No. 11436 236  
 de **La Patutiva** quien manifiesta que el contenido  
 del documento es cierto, que lo firma y lo sella con su  
 firma y huella dactilar.

*[Handwritten Signature]*

Notario: *[Signature]*

Notaria Unica de Cauces, Cauca



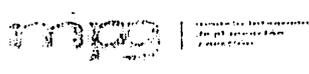
**AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO**  
 En Santander de Cauces, Cauca, el 29 MAY 2015 comparece ante  
 esta Notaria Unica el (al) señor (a)  
**Alejo Ivan Fernandez Pardo**  
 con C.C. No. 16763 073  
 de **Cali** quien manifiesta que el contenido  
 del documento es cierto, que lo firma y lo sella con su  
 firma y huella dactilar.

*[Handwritten Signature]*

Notario: *[Signature]*

Notaria Unica de Cauces, Cauca



 <p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.259-2</p> <p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA</p>	  <b>CONCEPTO PREVIO</b>	CÓDIGO: 10-100
		VERSIÓN: 1
		EMISIÓN: 24-04-2020

**CONCEPTO PREVIO N.º 10/2022**

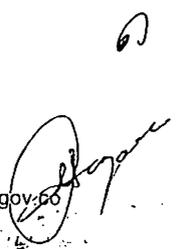
(5 de agosto del 2022)

La Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda emite CONCEPTO PREVIO para el siguiente predio:

- MATRICULA INMOBILIARIA : 132-62015
- NÚMERO PREDIAL : 19698000400051844000
- ÁREA : 6317 m2
- DIRECCIÓN : LOTE B
- PROPIETARIO : ALFREDO IVAN FERNANDEZ
- SOLICITANTE : RONY ERAZO HERNANDEZ
- CÉDULA DE CIUDADANÍA : 11.436.236
- NÚMERO DE RADICADO : 000729
- FECHA DE RADICADO : 02 de agosto del 2022
- DESCRIPCIÓN DE SOLICITUD : Lotes de 100 m2

Conforme al Acuerdo 022 de 2002 y del 007 de 2011 el predio arriba descrito está localizado en SUELO RURAL:

**1. LOCALIZACIÓN:**





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
 MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO  
 NIT 891.500.239-2

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

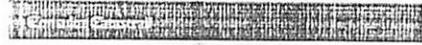


CONCEPTO PREVIO

CÓDIGO: 13-1060

VERSIÓN: 1

EMISIÓN: 24-04-2020



Número predial: 19698000400000051844000000000  
 Número predial (anterior): 19698000400051844000  
 Municipio: Santander De Quilichao, Cauca  
 Dirección: Lo B  
 Área del terreno: 6317 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción: 9 m<sup>2</sup>  
 Destino económico: AGRÍCOLA  
 Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

Fuente: <https://www.colombiainmapas.gov.co/?e=-76.47611874637609,2.999908779015634,-76.4723770647998,3.0019176771929796,4686&b=igac&u=19&module=catastral&npredial=196930004000000051844000000000>

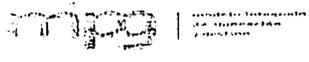
El predio en cuestión se encuentra ubicado de acuerdo al Geo portal del IGAC en las siguientes coordenadas:

	NORTE	ESTE
COORDENADA	1890226,951	4613886,839

**2. NORMATIVA APLICABLE AL PREDIO:**

Según lo establecido en el Acuerdo 022 del 2002 (PBOT), el predio se encuentra en las siguientes áreas:

9

 <p>                 REPÚBLICA DE COLOMBIA                  DEPARTAMENTO DEL CAUCA                  MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO                  NIT 891.500.269-2                  SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,                  ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA             </p>	 CONCEPTO PREVIO	CÓDIGO: 11138
		VERSIÓN: 1
		EMISIÓN: 24-04-2020

**ZONA AGROPECUARIA BAJA**

<p><b>ZONA AGROPECUARIA BAJA.</b></p> <p>Son áreas de terreno que sólo permiten medianamente actividades productivas con cultivos permanentes, resistentes por tratarse de suelos erosionados, requieren de prácticas culturales de recuperación de suelos ó conservación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Por ser suelos pobres se tienen que realizar prácticas de conservación y recuperación, incorporándole grandes cantidades de mano de obra y corrección de acidez.</li> <li>• Recuperar y estabilizar los suelos erosionados que se registren en esta zona.</li> </ul>	<p>Agrícola, Pecuario (especies menores) productos de pancoger, pastos y cultivos forrajeros, sistemas agroforestales</p>	<p>Forestal Agroforestal y otros usos compatibles de la zona Uso restringido Suelo urbano o expansión urbana</p>	<p>a) Se utilizarán productos agroquímicos y abonos para su mejoramiento</p> <p>b) Prácticas de conservación de suelos para la protección de estos en las zonas de ladera</p> <p>c) No dejar el suelo desprotegido al realizar labores agrícolas y no realizar quemas para el laboreo agrícola</p>
--	---	--	--

Por otro lado, teniendo en cuenta que se pretende desarrollar un proyecto en la zona rural, se debe considerar lo estipulado en el capítulo 5 del PBOT:

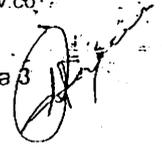
*"(...) ARTICULO 42: Todos los desarrollos que se realicen en el área rural deberán efectuar reforestación obligatoria, conservación de los bosques existentes en el predio con flora y fauna asociada, conservación de los valores paisajísticos, de cuerpos de agua y control a la erosión, de conformidad con los requisitos que para tal efecto establezca la autoridad ambiental competente, en desarrollo de los preceptos del presente Plan.*

*ARTÍCULO 43: Las vías Rurales del sistema de integración urbano - rural tendrán como mínimo una calzada de seis (6.00) metros, bermas laterales de uno con cincuenta (1.50) metros cada una y aislamientos anteriores de cinco (5) metros.*

*ARTICULO 44: Las vías de integración veredal o rondas de intercomunicación de los Centro Poblado tendrán como mínimo una calzada de cinco (5.00) metros y bermas laterales de uno con cincuenta (1.50) metros y aislamientos anteriores de tres (3.00) metros.*

*ARTÍCULO 45: La apertura y/o ampliación de vías en el área rural sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Socioeconómico y el concepto la entidad encargada de la*

9





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO  
NIT 891.500.239-2



CONCEPTO PREVIO

CÓDIGO: 13-1060

VERSIÓN: I

EMISIÓN: 24-04-2020

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

administración y el manejo de los recursos naturales renovables. Toda ejecución de obras civiles deberá obtener la respectiva Licencia Ambiental.

(...)"

Ahora, para parcelaciones se debe acatar lo estipulado en el capítulo 6 del PBOT, Acuerdo 022 del 2002:

### CAPITULO 6 DE LAS PARCELACIONES

**ARTÍCULO 49: ÁREA DE PARCELACIONES:** Las áreas definidas para el desarrollo de parcelaciones están ubicadas en la zona rural delimitada en el Plano No. 1 que hace parte integral del presente Acuerdo, las cuales se podrán desarrollar por el sistema de parcelación abierto o cerrado.

**NORMAS GENERALES PARA PARCELACIONES.** Adóptese los siguientes tamaños prediales como área mínima a cumplir en los nuevos desarrollos de Vivienda campestre en parcelaciones abiertas o cerradas, los cuales corresponden a los rangos de las pendientes del terreno así:

<u>PENDIENTES</u>	<u>TAMAÑOS</u>
Menores al 14%	500 M <sup>2</sup>
Entre 15% al 24%	1500 M <sup>2</sup>
Entre el 25% y el 35%	2500 M <sup>2</sup>
Superior al 35%	No Ocupable

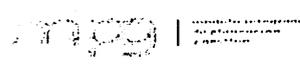
**PARÁGRAFO 1:** En caso de presentarse predios con diferentes rangos de pendientes de los establecidos en el presente artículo, se aplicará el tamaño predial que corresponda al rango dependientes que posea la mayor extensión territorial. El área se determinará con base en su proyección horizontal.

**PARÁGRAFO 2:** Las áreas con pendientes mayores al 35%, se consideran áreas no ocupables y tendrán el carácter de Área Forestal Protectora.

**PARÁGRAFO 3:** Los tamaños prediales señalados en el presente artículo son mínimos, la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, podrá establecer tamaños mayores de acuerdo con los resultados de la evaluación ambiental.

**ARTÍCULO 50:** Las viviendas al interior de las Parcelaciones deberán cumplir con las siguientes exigencias mínimas:

Índice de ocupación : Igual o inferior al 30 %  
Índice de construcción : Igual o inferior a 0.6

 <p>Alcaldía Municipal</p>	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA - MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2		CÓDIGO 14-111
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	CONCEPTO PREVIO	VERSIÓN: 1
			EMISIÓN: 24-04-2020

**ARTICULO 51:** Todos los desarrollos de parcelaciones deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Las condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
2. Que cada parcelación o conjunto tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
3. Cumplir con todos los requisitos que, sobre sistemas de tratamiento de aguas, de distribución de agua, salubridad, protección de recursos naturales, construcción de vías y adecuación de zonas verdes que en normas complementarias se reglamenten por las entidades competentes.
4. Cumplir con la cesión de áreas para zona verde iguales al 10% del área total del predio parcelado, usos comunales y vías establecidas en el presente Plan.
5. Reservar las áreas libres de propiedad y uso privado comunal.
6. Deberá presentar el posible empalme al sistema vial del Municipio
7. Deberá tener disponibilidad de dotación de servicios públicos, para lo cual se deberá consultar Emquilichao.
8. El terreno a urbanizar o parcelar no deberá estar localizado en áreas de reserva forestal.

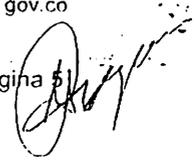
**ARTICULO 52:** El globo de terreno donde se desarrolle alguno de los sistemas de parcelación, deberá estar de acuerdo con el sistema vial definido por el presente Plan. Se deberán plantear vías vehiculares locales de carácter público, mínimo cada doscientos (200.00) metros, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita.

**PARÁGRAFO:** La secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Socioeconómico, señalará las zonas donde se ubicarán las cesiones de Zonas Verdes, preferiblemente en Áreas de interés visual o Conos Visuales (Miradores), al interior del polígono a desarrollar.

**ARTICULO 53:** Todo proyecto deberá tener aprobado un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistema equivalente.

**ARTÍCULO 54: SISTEMA DE PARCELACIÓN CERRADO.** Es aquél desarrollo compuesto por cinco (5) o más unidades de vivienda en un solo globo de terreno sin subdivisión predial, con edificaciones aisladas y accesos independientes desde las zonas comunes, que se rige por propiedad horizontal. Las áreas útiles destinadas a las viviendas y su entorno inmediato deberán concentrarse o agruparse en un sector del globo total de terreno y el resto del área deberá dedicarse al cuidado de los bosques existentes y a la reforestación obligatoria y permanente con bosques protectores - productores.

**PARÁGRAFO 1:** Todos los desarrollos por el Sistema de Parcelación deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal. Estas deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal y deberán consignarse en el reglamento como bienes comunes, de acuerdo con las normas legales vigentes.



 <p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.239-1</p> <p>Alcaldía Municipal</p>	 <p>CONCEPTO PREVIO</p>	<p>100-10-10-00</p>
		<p>VERSIÓN: I</p> <p>EMISIÓN: 24-04-2020</p>
<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA</p>		

**ARTÍCULO 55: VÍAS INTERNAS PRIVADAS.** *Las vías internas privadas deberán localizarse acorde con la topografía del terreno de manera que coincida con las curvas de nivel del mismo, de manera que lo intervengan en forma mínima.*

**PARÁGRAFO:** *En las vías de acceso vehicular que tengan carácter de uso privado comunal, la sección de la calzada deberá tener un ancho mínimo de seis (6.00) metros y el aislamiento entre ésta y la edificación más cercana deberá ser como mínimo de tres (3.00) metros."*

Subrayado fuera del texto.

### 3. ASPECTOS AMBIENTALES Y DE RIESGO:

De acuerdo al análisis de los datos oficiales establecidos por la Corporación Autónoma Regional del Cauca (CRC), el predio no se encuentra afectado por determinantes ambientales allí establecidos.

Por otro lado, la resolución del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio N.º 0462 del 2017 menciona lo siguiente:

*"Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a la solicitud de licencias los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.*

*En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia."*

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe solicitar el concepto de condiciones de riesgo a la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo del municipio de Santander de Quilichao, para verificar si es o no aplicable lo dispuesto en la resolución N.º 0462 del 2017.

### 4. CONCLUSIONES, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

- Teniendo en cuenta la normativa urbanística anteriormente citada, se debe acatar lo dispuesto en el PBOT para los desarrollos en la zona rural, incluidas las parcelaciones, es decir, se pueden desarrollar proyectos de parcelación, siempre y cuando se rijan a lo estipulado en el PBOT, las determinantes

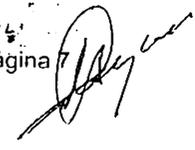
 <p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2</p> <p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA</p>	 <b>CONCEPTO PREVIO</b>	CÓDIGO: 01-01-01-01
		VERSIÓN: 1
		EMISIÓN: 24-04-2020

ambientales y se cumpla con la conservación de los ecosistemas estratégicos, además de la normativa que regule la materia ambiental, de gestión del riesgo y urbanística.

- Para continuar el trámite de esquema básico del predio es necesario que el levantamiento topográfico, incluyendo altimetría, a presentar cuenta con proyección MAGNA SIRGAS OESTE BOGOTÁ y esté en formato SHAPE FILE, ARCHIVO KML y carteras de soporte topográfico firmadas por el profesional responsable para ser incorporado al SIG y permitir un estudio adecuado de su solicitud, a la vez que deberá contener todos los detalles de arborización existente, y demás elementos naturales importantes existentes en el predio tales como guaduales, zonas boscosas, nacimientos de agua, escorrentías, riveras de ríos, quebradas, acequias, redes de acueducto y alcantarillado existentes, redes de energía existente etc.
- De igual forma, para el trámite de esquema básico se deberán anexar como mínimo la siguiente documentación:

DOCUMENTO
Copia de Concepto previo.
Formato de solicitud debidamente radicado. Firmado por el propietario del predio o el representante legal.
Plano original físico del levantamiento planimétrico y altimétrico del terreno, en donde aparezcan los nombres y los límites de los colindantes, con localización de todos los detalles, como cursos de agua, zanjas, redes de líneas telefónicas, energía, acueducto, alcantarillado, colectores etc, localización y características de vías de comunicación colindantes, incluyendo el levantamiento de una zona de 10m fuera del perímetro de la propiedad. Debe contener además información como: construcciones existentes, bosques, monumentos, accidentes naturales o artificiales, árboles frondosos, servicios de utilidad pública existentes en el terreno a urbanizar o en sus inmediaciones.
Plano original digital en formato DWG del levantamiento planimétrico y altimétrico del terreno.
Carteras de campo.
Concepto de disponibilidad de servicio de acueducto, alcantarillado y aseo.
Concepto de disponibilidad de servicio de energía.
Copia de Certificado de tradición y libertad.
Copia de Paz y salvo predial.
Copia de cédula de ciudadanía.
Copia de escritura pública.
Archivos en medio digital: Shapefile y KML, con la descripción suficiente del área en el sistema de referencia oficial Magna-Sirgas. (De acuerdo al literal anterior).
Concepto de condiciones de riesgo.
Comprobante de pago por el concepto de esquema básico.

- La totalidad de la documentación debe estar firmada por el profesional responsable.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE CAUCA  
 MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO  
 NIT 891.500.269-2

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA



CONCEPTO PREVIO

CONCEPCIÓN 13-1040

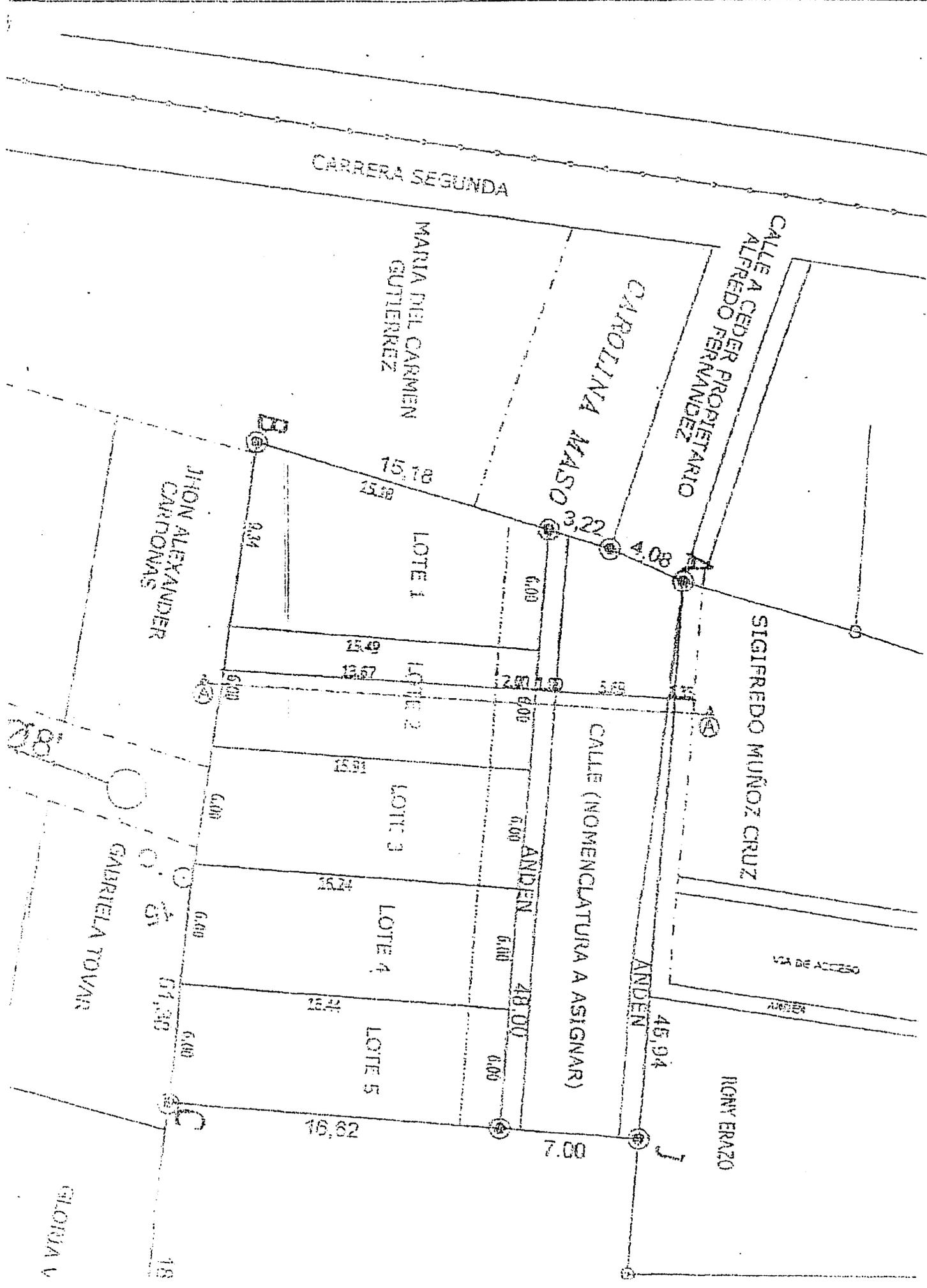
VERSIÓN: 1

EMISIÓN: 24-04-2020

En constancia se firma en Santander de Quilichao, Cauca, a los veintiséis (05) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

**DIEGO FELIPE GARCÍA MINA**  
 Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda

Expediente: CONCEPTO PREVIO 2022  
 Redactor/transcriptor: Diego Andrés Vaca Montoya  
 Ruta electrónica D \PLANEACIÓN 2022\CONCEPTOS PREVIOS



CARRERA SEGUNDA

CALLE ALFREDO FERNANDEZ  
CALLE A CEDER PROPIETARIO

CAROLINA MASO

MARIA DEL CARMEN  
GUTIERREZ

SIGIFREDO MUÑOZ CRUZ

CALLE (NOMENCLATURA A ASIGNAR)

JHON ALEXANDER  
CARDOMAS

LOTE 1

LOTE 2

LOTE 3

LOTE 4

LOTE 5

GABRIELA TOVAR

IGNACIO ERAZO

GLORIA V

B

C

J

18

16.22

7.00

45.94

ANDEN 28.00

ANDEN 6.00

ANDEN 6.00

9.34

15.18

25.18

15.18

13.67

15.18

15.18

15.18

07.30

18

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

PLANO ACUARATORIO DE ERROR DE

2,000 mts<sup>2</sup> EN CONTRATO DE COMPRAVENTA

SUBDIVISION 8 LOTES DE 6x17 METROS

6.0 x 6.0



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE QUILICHAO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211103886850655442

Nro Matricula: 132-35030

Pagina 1 TURNO: 2021-132-1-18856

Impreso el 3 de Noviembre de 2021 a las 03:26:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 132 - SANTANDER DE QUILICHAO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO VEREDA: SANTANDER DE QUILICHAO

FECHA APERTURA: 05-06-1996 RADICACIÓN: 96-1728 CON: ESCRITURA DE: 13-05-1996

CODIGO CATASTRAL: 196980100000000500620000000000COD CATASTRAL ANT: 19698010000050062000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON UN EXTENSION SUPERFICIARIA DE 68 MTRS2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE SE PUEDEN VER EN LA ESCRITURA N. 738 DEL 13-05-96 DE LA NOTARIA DE SANTANDER.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1)REGISTRO DEL 07-10-94;ESCRITURA N. 1943 DEL 30-09-94 DE LA NOTARIA DE SANTANDER, MODO DE ADQUISICION, PARTICION MATERIAL. DE: ORTIZ CLAROS JOSE OMAR, ORTIZ CLAROS JESUS ANTONIO. A: ORTIZ CLAROS JESUS ANTONIO.2)REGISTRO DE 29-07-76; ESCRITURA N. 295 DEL 09-07-76 DE LA NOTARIA DE SANTANDER MODO DE ADQUISICION, COMPRAVENTA. DE : MEDINA VDA DE ORTIZ EMPERATRIZ. A: ORTIZ CLAROS JESUS ANTONIO, ORTIZ CLAROS JOSE OMAR, 132-0019476.3)REGISTRO DEL 22-02-65;SENTENCIA 21-09-64 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER, MODO DE ADQUISICION, DE: ORTIZ VELASCO JOSE A: MEDINA DE ORT Z EMPERATRIZ, REGISTRO EN EL LIBRO N. 1, PARTIDA 108 FOLIO 163, TOMO 20.4)REGISTRO DEL 10-09-37; ESCRITURA N. 224 DEL 19-08-37 DE LA NOTARIA DE PUERTO TEJADAM COMPRAVENTA DE LAS MEJORAS PLANTADAS EN EL TERRENO ADQUIRIDO ANTERIORMENTE, DE: CLAROS LUCRECIA. A: MEDINA DE ORTIZ EMPERATRIZ, ORTIZ M. JOSE, LIBRO N. 1 PARTIDA 341, FOLIO 39, TOMO 2 DE 1.937.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . DE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

132 - 30743

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-06-1996 Radicación: 1996-132-6-1728

Doc: ESCRITURA 738 DEL 13-05-1996 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CLAROS JESUS ANTONIO

CC# 10476263

A: FERNANDEZ GUETIO ISAIAS

CC# 163130 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE  
QUILICHAO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211103886850655442

Nro Matricula: 132-35030

Pagina 2 TURNO: 2021-132-1-18856

Impreso el 3 de Noviembre de 2021 a las 03:26:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-2004 Radicación: 2004-132-6-1583

Doc: ESCRITURA 967 DEL 06-07-2004 NOTARIA DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FERNANDEZ GUETIO ISAIAS

CC# 163130

A: FERNANDEZ PARRA ALFREDO IVAN

CC# 16763073 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-132-3-11 Fecha: 16-01-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-132-3-50 Fecha: 27-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-132-1-18856

FECHA: 03-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARY STELLA HURTADO URBANO



SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS



República de Colombia



ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (2365)

FECHA: 30 DE DICIEMBRE DEL 2015

OTORGADA ANTE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO O CONTRATO: DIVISION MATERIAL

COMPRAVENTA TOTAL (0125)

DECLARACION PARTE RESTANTE (0913)

CESION DE VIAS Y ANDENES AL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO C

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDOR : ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA CCNO. 16.763.073 DE CALI

COMPRADOR : RONY ERAZO HERNANDEZ CCNO, 11.436.236 DE FACATATIVA

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA NIT 091500269-2

REPRESENTADO POR EL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DR LUIS EDUARDO GRIALBA MUÑOZ CCNO,10.505.420 DE SANTANDER DE QUILICHAO C

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 132-00103

AVALUO CATASTRAL : \$ 4.559.000.00

CEDULA CATASTRAL: 00 04 0006 1844 000

UBICACION DEL PREDIO : RURAL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA -----  
BIEN PROPIO ( X ) BIEN SOCIAL( )-----  
CUANTIA VENTA \$ 1.000.000,00 -----  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER  
DE QUILICHAO C.-----  
EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SANTANDER DE  
QUILICHAO . CERTIFICA QUE LAS ANOTACIONES SE AJUSTAN AL  
ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995 Y A LA RESOLUCION NO.1156  
DE 1996 Y A LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE  
2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----  
-----ENCABEZAMIENTO-----  
EN LA CIUDAD DE SANTANDER DE QUILICHAO, MUNICIPIO DE  
SANTANDER DE QUILICHAO, DEPARTAMENTO DEL CAUCA,  
REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS TRECE ( 13 ) DIAS DEL MES DE  
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE ((2015), ANTE EL DESPACHO DEL  
NOTARIO UNICO DOCTOR JUAN CARLOS RAMOS DOMINGUEZ, NOTARIO  
UNICO DEL CIRCULO NOTARIAL DE SANTANDER DE QUILICHAO  
CAUCA.-----  
-----COMPARECENCIA-----  
Comparecio con minuta escrita el señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA  
mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cedula Nro.  
16 763 073 de Cali, soltero, m vecino de este municipio y manifestó : -----  
-----ESTIPULACIONES-----  
PRIMERO. Que como consta de la sentencia No. 26-de 30-09-2014 del Juzgado  
002 civil del circuito de Santander de Quilichao Cauca, registrada a folio 132-  
60103, predio que hizo parte inicialmente de la matricula 132-4603 de propietario  
entre otros del predio o lote B ubicado entre el barrio Belen y el Barrio El

SECRETARIA DE JUSTICIA  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA





SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS



República de Colombia



VIENE HOJA A4027302591

Mirador, de este municipio de Santander de Quilichao Cauca, con área de 7.025 metros cuadrados, sin construcciones y sus linderos son: Norte, colindancia con el lote A en 107.80 metros Sur. En 127 metros con la Urbanización El Mirador. ORIENTE, en 87.50 metros con propiedad de la sociedad Ferny Daza Zuñiga y Occidente, en 57.90 metros con propiedad de Diego Banguero y en 57.60 metros con propiedad de Fidia Orejuela - SEGUNDO Que debidamente autorizado con la licencia 105 de 14 de julio de 2015 expedida por la oficina de Planeación municipal que se anexa, procede a dividir parte del lote con matrícula 132-60103, lote que ocupa un área de 708.35 metros cuadrados, quedando una parte restante de 6316.65 metros cuadrados, obteniéndose en consecuencia los siguientes lotes: AREA TOTAL: 7025.00.-AREA DE LOYES: 604.40-----

LOTE No. 1.- Con un área de ciento dieciséis punto cincuenta nueve metros cuadrados (116,59 Mts<sup>2</sup>). Linda por el Norte: Con el Lote No. 2 en 15.49 Mts, al sur en parte con María del Carmen Gutiérrez y en otra parte con Carolina Maso en 15.18 metros, al oriente.- Linda con Jhon Alexander Cardona en 9.34 Mts al Occidente.- con Calle que cede el propietario del terreno Alfredo Fernández - en 8.00 Mts-----

LOTE No. 2.- Con un área de noventa y cuatro punto diecinueve nueve metros cuadrados (94,19 Mts<sup>2</sup>). Linda por el Norte: Con el Lote No. 3 en 15.91 Mts, al sur con el Lote No. 1 en 16.49 mtrs, al oriente.- Linda con Jhon Alexander Cardona En 8.00 Mts. al Occidente.- con Calle que cede al propietario del terreno Alfredo Fernández - en 8.00 Mts-----

papel cartulado para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



## SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS

LOTE No 3.- Con un área de noventa y seis punto cuarenta y siete metros cuadrados (96.47 Mts<sup>2</sup>), Linda por el Norte Con el Lote No. 4 en 16.24 Mts. al sur con el Lote No 2 en 15.91 metros; al oriente- Linda con Carrera Primera D. en 6.00 Mts. al Occidente - con Calle que cede el propietario del terreno Alfredo Fernandez - en 6.00 Mts-----

LOTE No 4.- Con un área de Noventa y Ocho punto cuatro metros cuadrados (98.04 Mts<sup>2</sup>), Linda por el Norte Con el Lote No 5 en 16.44 Mts. al sur con el Lote No. 3, en 16.24 metros; al oriente- Linda con Gabriela Tovar en 6.00 Mts. al Occidente- con Calle que cede el propietario del terreno Alfredo Fernández - en 6.00 Mts-----

LOTE No 5.- Con un área de Noventa y nueve punto diecisiete metros cuadrados (99.17 Mts<sup>2</sup>), Linda por el Norte Con terrenos del vendedor Señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA en 16.62 Mts, al sur con el Lote No 4 en 16.44 metros; al oriente- Linda con Gabriela Tovar en 6.00 Mts. al Occidente- con Calle que cede el propietario del terreno Alfredo Fernández - en 6.00 Mts- En consecuencia solicita a la oficina de registro abrir matriculas inmobiliarias independientes a cada predio -----

LINDEROS DE ANDENES-----

AREA DE ANDENES: 48.02 MTS<sup>2</sup>-----

Con un área de Cuarenta y ocho punto cero dos metros cuadrados (48.02 Mts<sup>2</sup>), linda con el Norte En Veintiocho punto cero metros (28.00 Mts) con predios de Sigifredo Muñoz Cruz y Rony Erazo y via privada. Sur: En treinta punto cero metros (30.00 Mts) con predios de Alfredo Ivan Fernández Parra.

Oriente-En dos punto cero metros (2.00 Mts) con predio de Alfredo Ivan

Hotel Bolívar para uso exclusivo en la explotación agrícola. No tiene efecto para el presente.



### SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS



## República de Colombia



Viene hoja Aa027302592

Fernández Parra Occidente En uno punto cero metros (1.00 mts) con Carolina Maso

LINDERO DE VIAS.-AREA DE VIAS: 155.87

Con un área de ciento cincuenta y cinco punto ochenta y siete metros cuadrados (155.87Mts2), linda con el Norte En veintiocho punto cero metros (28.00 Mts) con Anden Sur En veintinueve punto setenta y siete (29.77 Mts) con Anden Oriente En cinco punto cero metros (5.00 Mts) con predio de Alfredo Iván Fernández Parra Occidente En dos punto veinte metros y cuatro punto cero ocho metros(2.20 Mts y 4.08 Mts) con Caroline Maso.

LINDEROS AREA RESTANTE.-AREA RESTANTE: 6316.65

Con un área de Seis mil trescientos dieciséis punto sesenta y cinco metros cuadrados (6316.65 Mts2), linda con el Norte En Sesenta y cuatro punto sesenta y siete metros y ciento siete punto setenta y nueve metros (64.07 Mts y 107.79 Mts) con Rony Erazo, familia Banguero y Maria Rafaela Fernández SUR: En sesenta y cinco punto noventa y siete metros y setenta seis punto sesenta y ocho metros (75.97-Mts y 76.68 Mts), linda con Gloria Valencia y carrera primera "C" y Sandra Patricia Espinoza y Alexis Navia y carrera primera "B" y Jhonatan Orozco y carrera primera "A" y Mina Yicel Corpus y Ferney Doza y Gustavo Ledezma y Eduardo Grijalba ORIENTE En cuarenta y ocho cero nueve metros y cuarenta y uno punto veintidós metros (48.09 Mts y 41.22 Mts) linda con Ferney Doza y Gustavo Ledezma y Eduardo Grijalba OCCIDENTE En veinte tres punto sesenta y dos metros (23.62 Mts), linda con Ivan Alfredo Fernandez y Andres y Via

SEGUNDA COMPARECENCIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



## SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS

SEGUNDO.- CESION DE ANDENES Y VIAS.-En este estado manifiesta el compareciente que por esta misma escritura, entrega a título de cesion a favor del MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA los andenes y vias determinados anteriormente, por sus linderos y areas -----

### ----- TERCERA COMPARECENCIA -----

TERCERO.- COMPRAVENTA TOTAL.- En este estado manifiesta el ----- Compareciente que por esta misma escritura, transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor del señor RONY ERAZO HERNANDEZ, el lote No. 5 resultante de la división material, llevada a cabo mediante la presente escritura Determinado as: LOTE No. 5.- Con un área de Noventa y nueve punto diecisiete metros cuadrados (99,17 Mts<sup>2</sup>), Linda por el Norte Con terrenos del vendedor Señor ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA en 16.62 Mts. al sur con el Lote No. 4 en 16.44 metros; al oriente - Linda con Gabriela Tovar en 6.00 Mts. al Occidente - con Calle que cede el propietario del terreno Alfredo Fernández - en 6.00 Mts.- Que hace la venta del inmueble en referencia tal como quedo determinado con todas sus anexidades y dependencias por la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00), los cuales el vendedor declara recibidos a satisfacción y en colectivo - TERCERO. Adquirió el predio que vende, en la forma citada, títulos que se reserva por amparar otros predios.- CUARTO. Que el predio vendido se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, anticresis, condiciones resolutorias del dominio etc. y en todo caso la vendedora saldrá al saneamiento, Que desde la fecha le hace entrega real y material del predio a la compradora libre de pagos por servicios públicos. Los gastos de escritura, serán cancelados de por mitad entre las partes, los gastos de registro y boleta fiscal serán por cuenta de la parte compradora -----

### ----- ACEPTACION -----

-----



SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS



República de Colombia



Viene hoja A4027302594

Presente EL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DR LUIS EDUARDO GRIJALBA MUÑOZ CCHO,16.595.429 DE SANTANDER DE QUILICHAO C. QUIEN OBRA EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA NIT 991.500.269-2, mayor de edad, vecino y residente en este municipio de Santander de Quilichao Cauca, hábil para contratar y manifestó que acepta la presente escritura y el contrato que contiene, que acepta para el Municipio de Santander de Quilichao Cauca, la cesion de andenes y vias que contiene esta escritura -----Presente en este estado el señor ROHY ERAZO HERNANDEZ, mayor de edad, casado sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula Nro. 11.436.236 de Facatativa, hábil para contratar y manifestó que acepta la presente escritura y el contrato que contiene, que hace la compra para si y con din eros de su propiedad -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LA SUSCRITA NOTARIA (O) DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 INDAGO AL VENDEDOR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, SI ES SOLTERO O CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE O UNION MARITAL DE HECHO, Y SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDE(H) SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y EL VENDEDOR DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1 QUE ES SOLTERO.2. QUE EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDE (N) NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR ASI MISMO INDAGO A (LA) (LOS) EL COMPRADOR (ES) , 1 SI ES (SON) CASADO (A) (S) SI TIENE UNION MARITAL DE HECHO. 2 - SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO COMPRA(N)LO VA(N)A

Papel sellado para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el usuario

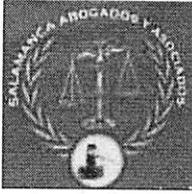


SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS

DESTINAR PARA SU VIVIENDA Y 3.- SI LO AFECTA(N) A VIVIENDA -----  
 FAMILIAR Y DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LO  
 SIGUIENTE 1 QUE ES CASADO SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE , QUE EL  
 INMUEBLE NO LO VA AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR.-----  
 -----COMPROBANTES FISCALES-----  
 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 44 OCTO 960/70 SE PROCEDE A  
 RELACIONAR LOS COMPROBANTES FISCALES DE LA SIGUIENTE  
 MANERA LA TESORERIA MUNICIPAL DE SANTANDER CAUCA  
 CERTIFICADO NO.40629 CERTIFICA QUE ALFREDO IVAN FERNANDEZ  
 PARRA ESTA A PAZ Y SALVO HASTA EL 31-DICIEMBRE DE 2015 PREDIO  
 00 04 0005 1844 000 LO B AVALUO \$4,559,000.00 área 7025 ms 2 -certificado  
 no.20615 de valorización municipal.- Derechos \$ 156,279.00 resol 0641-  
 2015 super \$7,250 00 fondo \$7250 00 IVA \$43,450.00 RETEFUENTE \$  
 ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION - Se advirtió a los  
 otorgantes 1 -Que las declaraciones emitidas por las partes deben obedecer a la  
 verdad 2 que la Notaria sta fe solamente de lo que se expresa en este  
 documento -Igualmente se les advirtió expresamente sobre la importancia de la  
 inscripción en el registro publico de esta escritura dentro del termino legal .  
 Declaran además los comparecientes estar notificados de que un error no  
 corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto de Nombre e  
 identificación de cada uno de ellos, nomenclatura, denominación o descripción  
 del inmueble, identificación catastral y folio de matrícula inmobiliaria , objeto del  
 presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria con su tarifa legal para los  
 otorgantes (artículo 102 decreto ley 960 de 1970 ) LEIDO EL presente  
 instrumento o los otorgantes estuvieron de acuerdo con el, lo aceptaron en la  
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia





SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS



República de Colombia



Viene hoja Aa027302595.-----

forma como esta redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman, de igual manera los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o formato de registro que aparece en la primera hoja del presente instrumento publico y que forma parte integrante del mismo lo aceptaron en la forma en que esta redactado y en consecuencia de ello firman este instrumento publico HOJA Aa027302591, Aa02732592, Aa02732594, Aa02732595, Aa027302596...5 Enmendado a vale

OTORGANTE / VENDEDOR

ALFREDO IVAN FERNANDEZ PARRA

CCNO. 16.763.073 DE CALI.

COMPRADOR

RONY ERAZO HERNANDEZ

CCNO, 11.436.236 DE FACATATIVA

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA NIT 891.500.269-2

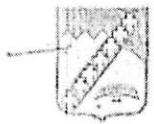
REPRESENTADO POR EL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DR LUIS EDUARDO GRIJALBA MUÑOZ CCNO,10.505.420 DE SANTANDER DE QUILICHAO C.

EL NOTARIO,

Papel tintado para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene rúbrica para el notario.



# SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS



## MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

Oficina: Casa Consistorial Carrera 10 No 2 -16 Telefax: 092-8294223  
Página Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co  
Correo: [alcaldia@santanderdequilichao.gov.co](mailto:alcaldia@santanderdequilichao.gov.co)

### LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL Autorización de subdivisión de Predio No. 105 (14 DE JULIO de 2015)



No. Radicado SPOTV: 00943  
No Propietarios: 001  
Propietario del Predio: FERNANDEZ PARRA ALFREDO IVAN  
Cédula de Ciudadanía No.: 16763073  
Identificación Predial No.: 000400051844000  
Matrícula Inmobiliaria No.: 132-60103  
Ubicación del Predio: ZONA RURAL  
Dirección del Predio: LO B  
Área Total del Predio → Hectáreas: 0 Mts Cuadrados: 7025  
Área a Subdividir/Vender: 708,35 METROS CUADRADOS Área Restante 6316,65  
METROS CUADRADOS  
NOTA ACLARATORIA: Este predio cuenta con los siguientes servicios: "Acueducto y Alcantarillado."

Observaciones: SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRO PRESENTADO Y LEVANTADO POR EL TOP. ABRAHAM SANDOVAL SE TRATA DE LA DIVISIÓN MATERIAL Y VENTA DE CINCO LOTES, DETERMINADOS ASÍ: LOTE DE TERRENO NO. 1, CON ÁREA DE 116,99 MTS CUADRADOS, LOTE DE TERRENO 2, CON ÁREA 94,19 MTS CUADRADOS, LOTE DE TERRENO 3, CON ÁREA DE 98,47 MTS CUADRADOS, LOTE DE TERRENO 4 CON ÁREA DE 98,04 MTS CUADRADOS, LOTE DE TERRENO 5 CON ÁREA DE 99,17 MTS CUADRADOS, VÍAS 168,87 MTS CUADRADOS, Y CEDER AL MUNICIPIO ANGENES 48,02 MTS CUADRADOS, Y CEDER AL MUNICIPIO NO SE AUTORIZA ADELANTAR CONSTRUCCIÓN ALGUNA HASTA TANTO EL PROPIETARIO NO DOTE LOS LOTES DE TERRENO DE LOS RESPECTIVOS SERVICIOS PUBLICOS (ENERGIA), ÁREA RESTANTE 6316,65 METROS CUADRADOS.

La información de áreas y servicios consignada en este documento es la suministrada por el propietario del predio, la Secretaría de planeación Ordenamiento Territorial y Vivienda, no tiene como constata su veracidad.

La presente Autorización se expide y se firma el: 14 DE JULIO /2015

**GUSTAVO LEDESMA JIMÉNEZ**  
Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda

**Nota:** La presente Licencia de Subdivisión tiene vigencia de seis (6) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de expedición, según el Artículo 47 del decreto 1469 del 30 de abril de 2010.

Revisó: JERÓNIMO LEÓN VELASCO      Digno: LUIS BERNARDO PINZÓN SILVA  
Diseño Base de Datos 2015 para la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Vivienda Iván Olave  
"UNIDOS POR QUILICHAO, CONSOLIDANDO LA CIUDAD REGIÓN"  
Página 1 de 4 de la Lic. De Subdivisión No. 105



# SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS



## MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

Oficina: Casa Consistorial Carrera 10 No 2 -16 Telefax: 092-8294228  
Página Web: [www.santanderdequilichao-cauca.gov.co](http://www.santanderdequilichao-cauca.gov.co)  
Correo: [alcaldia@santanderdequilichao.gov.co](mailto:alcaldia@santanderdequilichao.gov.co)

NOTIFICACION PERSONAL: Santander de Quilichao, 14 DE JULIO En la fecha notifico personalmente al señor (a) FERNANDEZ PARRA ALFREDO IVAN identificada con c.c 16763073 de ..... en su calidad de propietaria del predio del cual trata la siguiente licencia, del contenido de la licencia No.105 de 14 DE JULIO de 2015. Leída e impuesta, se le hace entrega de la misma.

EL NOTIFICADO

*[Handwritten signature]* 16763073

FERNANDEZ PARRA ALFREDO IVAN  
C.C. No. 16763073  
NOTIFICA

*[Handwritten signature]*  
HOLVER MAURICIO MORALES  
Contratista

Archivo: licencias de subdivisión  
Expediente: licencias de subdivisión 2015  
Digitó: LUIS BERNARDO PINZON SILVA  
Proyectó: LUIS BERNARDO PINZON SILVA  
Revisó: Gustavo Infantesma Jiménez, Secretario Planeación Municipal

EXPEDIENTE LICENCIA DE SUBDIVISION

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA





# SALAMANCA ABOGADOS Y ASOCIADOS

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
VIVIENDA

Oficina: Casa Consistorial Carrera 10 No 2 -16 Telefax: 092-8284228  
Pagina Web: [www.santanderdequilichao-cauca.gov.co](http://www.santanderdequilichao-cauca.gov.co)  
Correo: [alcaldia@santanderdequilichao.gov.co](mailto:alcaldia@santanderdequilichao.gov.co)

## CONSTANCIA DE RENUNCIA DE TERMINOS

Hoy 14 DE JULIO de dos mil quince (2015), dejo constancia que renuncio a términos de reposición y en subsidio apelación de la subdivisión No. 105 de 14 DE JULIO de 2015.

FERNANDEZ PARRA ALFREDO IVAN  
C.C. No. 16763073

HOLVER MAURICIO MORALES  
Contratista

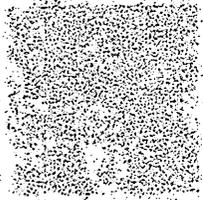
REPUBLICA DE COLOMBIA

El presente documento contiene datos e información confidencial y es propiedad del usuario autorizado.



SP.O.T.V. 2015

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

←  Alfredo Fernández Iglesia



September 24, 2021

🔒 Messages and calls are end-to-end encrypted. No one outside of this chat, not even WhatsApp, can read or listen to them. Tap to learn more.

Hola 3:48 PM ✓✓

Bendiciones 3:48 PM ✓✓

Soy Re ny 3:48 PM ✓✓

Rony 3:48 PM ✓✓

Hola  
Buenas tardes  
Cuéntame 4:48 PM

Hola 6:17 PM ✓✓

Cómo vas? 6:18 PM ✓✓

Alfredo por fin volvieron a activar lo de conciliación en la Casa de Justicia 6:19 PM ✓✓

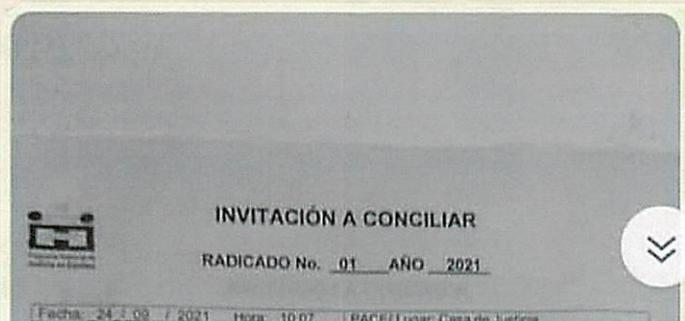
Ya pedí una cita para lo nuestro 6:20 PM ✓✓

El próximo martes, con favor de Dios a las 3 pm 6:20 PM ✓✓

Ya tengo la citación 6:20 PM ✓✓

Cuando te la llevo? 6:20 PM ✓✓

Envíame la foto 6:54 PM



Message



←  **Alfredo Fernández Iglesia**   

 This message v February 9, 2021 9 AM

M2= \$475.000 9:20 AM

Bendiciones 9:20 AM

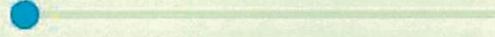
Hola Alfredo 10:54 AM ✓✓

A qué hora te puedo llamar? 10:54 AM ✓✓

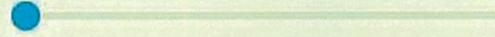
Hola 10:55 AM

Ya, al celular 10:55 AM

Wasá no 10:55 AM

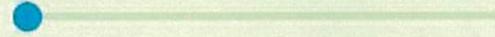
   0:07 11:38 AM ✓✓

16763073 de Cali 1:04 PM

   0:45 1:31 PM ✓✓

  **Casa de Justicia** 1:32 PM ✓✓  
**Invite**

February 10, 2021

   0:36 3:42 PM ✓✓

September 24, 2021

Hola Alfredo 3:52 PM ✓✓

Soy Ronv

← [Profile] Alfredo Fernández Iglesia

[Video] [Voice] [More]

Sano por las Llagas de Cristo!!! 11:34 AM ✓✓

Bendiciones 11:34 AM

Amén 11:34 AM ✓✓

February 9, 2021

Hola, buenos días.  
Te envío área y plano de lotes para que empieces la venta. 9:18 AM

**CUADRO DE AREAS**

DESCRIPCION	AREA M2
AREA LOTE A,B,C,D,E,F,G,H,I,J	7025.00M2
LOTE 1	116.59 M2
LOTE 2	<b>VENDIDO</b> M2
LOTE 3	96.47 M2
LOTE 4	<b>VENDIDO</b> M2
LOTE 5	<b>VENDIDO</b> M2
LOTE 6	<b>NO DISPONIBLE</b> M2
AREA DE ANDENES	48.02 M2
AREA DE VIAS	155.87 M2

9:19 AM

~~This message was deleted~~ 9:19 AM

M2= \$475.000 9:20 AM

Bendiciones 9:20 AM

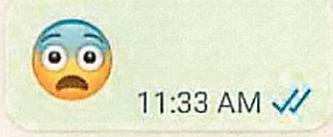
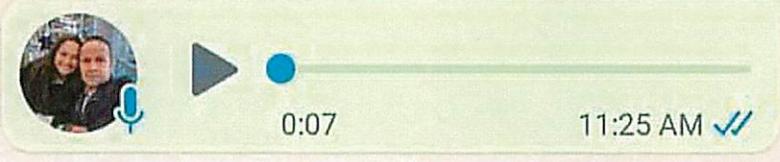
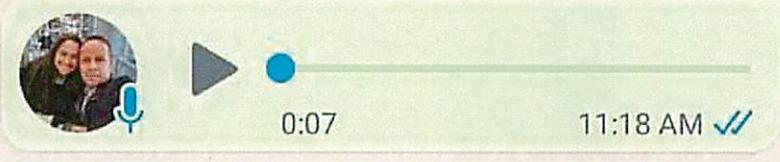
Hola Alfredo 10:54 AM ✓✓

[Smiley] Message

[Paperclip] [Camera] [Microphone]

February 8, 2021

Messages and calls are end-to-end encrypted. No one outside of this chat, not even WhatsApp, can read or listen to them. Tap to learn more.



Bueno 11:34 AM [read]

La Sangre de Cristo tiene Poder!!! 11:34 AM [read]

Así sea hecho 11:34 AM

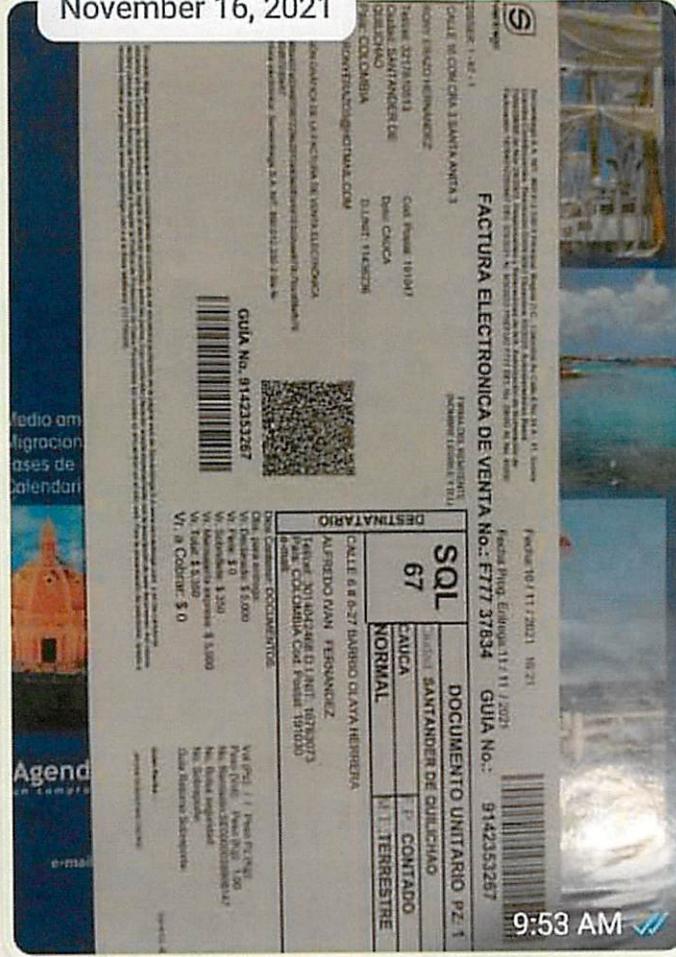
Sano por las Llagas de Cristo!!! 11:34 AM [read]

Bendiciones 11:34 AM

← Alfredo Fernández Iglesia



November 16, 2021



📎 Carta Alfredo Fernández Lo...

18 kB • DOCX

9:54 AM ✓✓

Muy buenos días 9:55 AM ✓✓

Dios le bendiga 9:55 AM ✓✓

La semana pasada le envié está misiva para su conocimiento 9:55 AM ✓✓

Le coloco comprobante de envío 9:56 AM ✓✓

Y adicionalmente se la anexo a este mensaje 9:57 AM ✓✓

Quedo pendiente cualquier inquietud 9:57 AM ✓✓

Un abrazo 9:57 AM ✓✓

Mil bendiciones 9:57 AM ✓✓

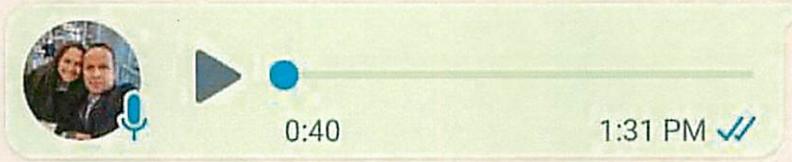
😊 Message



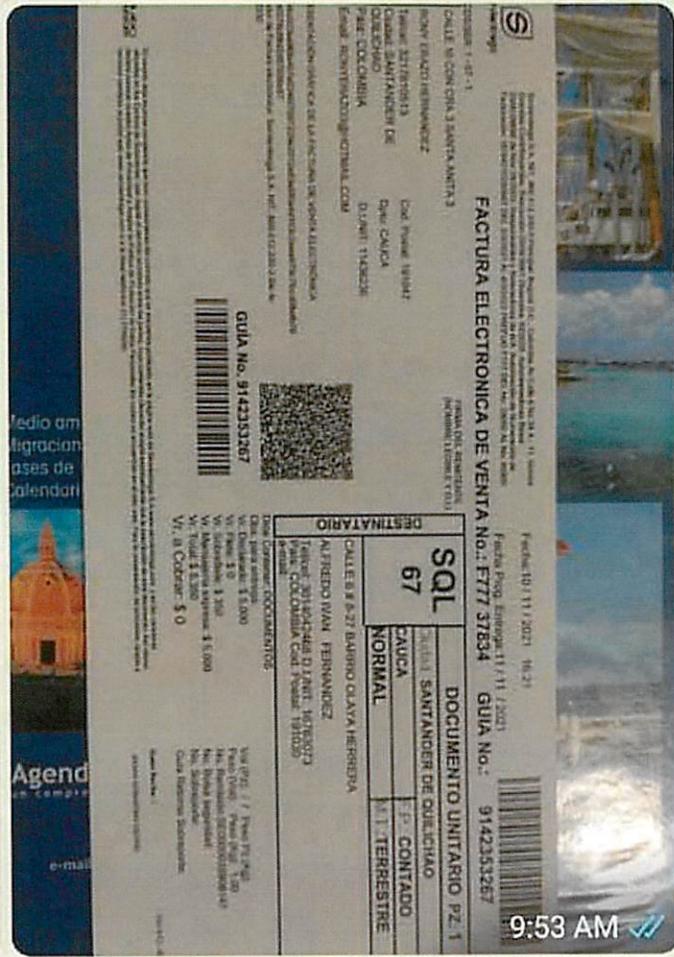
← Alfredo Fernández Iglesia



October 28, 2021



November 16, 2021



Carta Alfredo Fernàndez Lo...

18 kB • DOCX

9:54 AM ✓✓

Muy buenos días 9:55 AM ✓✓

Dios le bendiga 9:55 AM ✓✓

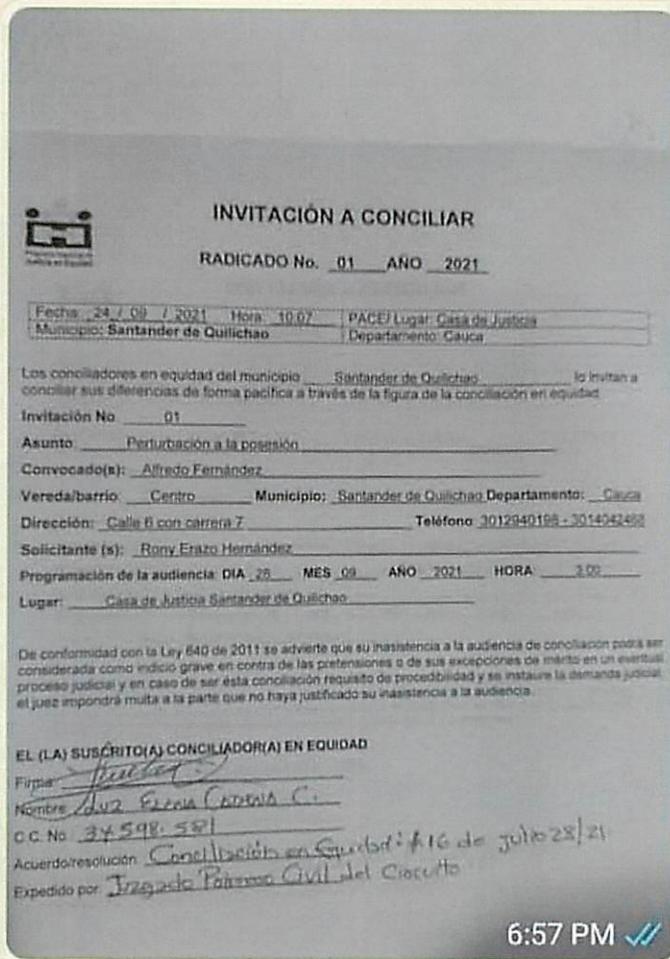
La semana pasada le envié está misiva para su conocimiento 9:55 AM ✓✓

Le coloco comprobante de envío 9:56 AM ✓✓

Y adicionalmente se la anexo a este mensaje

← Alfredo Fernández Iglesia

Enviame la foto 6:54 PM



Por favor tengo la física para que me la firmes por favor 6:57 PM ✓✓

Para el lunes por la tarde 7:36 PM

Alfredo 7:59 PM ✓✓

Las citas están difícilísimas 7:59 PM ✓✓

Me hicieron un favor especial 7:59 PM ✓✓

Por qué no hay espacio hasta octubre 7:59 PM ✓✓

September 25, 2021

Hasta después de mediados de octubre 8:26 AM ✓✓



Alfredo Fernández Iglesia



September 25, 2021

Hasta después de mediados de octubre

8:26 AM ✓✓



9:30 AM

Buenos días 10:19 AM ✓✓

Entonces a qué hora te la llevo para la firma?

10:19 AM ✓✓

September 28, 2021

Alfredo  
Buenas tardes.  
Dios te bendiga.  
Luz Elena la persona encargada de la Conciliación en Casa de Justicia me comentó que cancelaste la reunión de hoy para noviembre. Te pido el favor me entregues la llave para acceder a mi propiedad, puesto que llevo meses esperando por esta conciliación y me veo perjudicado al no poder entrar a mi lote para ejercer mi derecho como propietario. Agradezco me informes dónde puedo recoger la copia de la llave.

2:06 PM ✓✓

Mil gracias 2:06 PM ✓✓

September 29, 2021

Buenos días don Rony  
Dios lo bendiga.  
De ese tema se va a hablar en la conciliación, la cuál solicité se aplazara para los primeros días de noviembre.  
Gracias

5:58 AM

October 28, 2021



Message



41