



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO

Señor
JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Neiva.

REFE: Proceso Verbal No.2021-178

DDTE: OLGA ALVAREZ DE CANTILLO

DDO: HENRY ALEXANDER TAMAYO LLANOS

FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES, mayor y Domiciliado en Neiva abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.204.407 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional número 297.627 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderado judicial de **HENRY ALEXANDER TAMAYO LLANOS** mayor de edad y domiciliado en Neiva, en el proceso que adelanta la señora **OLGA ALVAREZ DE CANTILLO** a través de mandatario judicial la cual cursa en su despacho, con todo respeto y dentro del término legal me permito formular las siguientes **excepciones** así:

1-NULIDAD DEL CONTRATO

La expongo de la siguiente manera:

Establecido esta que para ser válido un contrato de compraventa se deben cumplir ciertas características, ante la ausencia de alguna no es posible que genere obligaciones para las partes ese negocio jurídico, se ha dicho también que para lograr plena validez jurídica debe tener de forma explícita los requisitos que se exigen y con la mera ausencia de uno o varios de estos requisitos es objeto de nulidad la promesa, resultado de ello las cosas objeto del mismo deben volver al estado en que se encontraban al momento de la realización del contrato, como es el caso de marras

El contrato que se presenta en esta Litis a criterio del suscrito se encuentra viciado de nulidad ya que no se identifica e individualiza plenamente el predio objeto de promesa en venta, pues se hace alusión que el mismo hace parte de un lote de mayor extensión, pero no se indica elementos esenciales como son folio de matrícula, cedula catastral del prediado lote madre, el área y demás.

El inmueble prometido en venta posee un área de 2.500 mts, pero después de un requerimiento realizado por mi representado a la señora OLGA ALVAREZ DE CANTILLO Esta última plantean realizarle escrituras del predio, pero en una cuota parte del lote de mayor extensión o lote madre, dejando entrever que por parte del vendedora oculta la imposibilidad de desenglobar el predio antes aludido y con la nueva propuesta primero atenuar las graves falencias de la promesa de compraventa pues no se indico la situación real del mismo y con el nuevo ofrecimiento resarcir los mismos con una titulación con investidura de comunero en el porcentaje determinado.

Tampoco se dejó plasmado en el contrato de promesa de venta que existe titularidad en lotes de un área aproximada de 10.000mts como ocurre con el No 37 y que del mismo se pretende



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO

lotear en áreas aproximadas de 2.500 mts, sin ser claros al momento de suscribir la promesa de venta sobre el estado administrativo sobre el nuevo loteo como quedaría sus linderos y demás especificaciones que se requieren.

El código civil es claro y taxativo en señalar las casuales por las cuales se debe declarar la nulidad de un contrato para ello basta con revisar lo establecido en el artículo 1510 del CC donde se enuncia expresamente “error sobre la identidad de la cosa” basta con cotejar la promesa y se echara de menos tal requisito

Todo este cumulo de falencias genera la nulidad que a criterio del suscrito configuran esta exceptiva llamada a prosperar

2-ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

Esta exceptiva se plantea en los siguientes términos

Plantea en el libelo demantatorio el no reconocimiento de mejoras realizadas sobre el inmueble objeto de Litis, amparados en la clausula plasmada de la promesa de venta, la que resulta contradictoria con la finalidad del predio ya que la misma son casas campestres y/o fincas de recreo, y NO fincas netamente agrícola como pretende que sea su utilización hasta tanto no se logre la cancelación de la totalidad del dinero acordado en la promesa por parte del promitente vendedor.

Olvidando también que la intención de un contrato es cumplir el objetivo del mismo y no de ipsofacto poner clausulas limitando el poder dispositivo transformando un predio dedicado al veraneo y/o recreo en inmueble dedicado únicamente a la agricultura.

Pretende la parte demandante desconocer las inversiones realizadas en el predio el cual fue entregado para el disfrute del comprador para lo cual se han realizado inversiones que acrecientan el valor actual del inmueble diferente al avalúo cuando fue entregado el pretender no reconocerlo sería en beneficio del vendedor y genera un enriquecimiento sin justa causa a su favor lo que no es legal

Por lo anteriormente manifestado el pretender no reconocer las mejoras efectuadas en el predio objeto de Litis a criterio del suscrito esta llamada a prosperar conforme a lo anteriormente esbozado en esta exceptiva.

3-MALA FE

Esta se plantea en los siguientes términos

La mala fe reclamada consiste en la interpretación mañosa que han querido dar a la promesa de compraventa, en donde se oculta el estado actual del predio, en el entendido que al día



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO

de la promesa de venta era un lote de mayor extensión, pero que no hicieron ninguna salvedad, aclaración y/o clausula compromisoria donde se plasmara que para realizar la titularización plena sobre el lote número 37(2) que comprendía un área de 2.500mts debería esperarse la totalidad de permisos para que el lote número 37 de 10.000 mts fuera susceptible de desenglobar, pero que en el instante en el que mi representado se percató de los ocultamientos hechos por el vendedor elevo petición al vendedor en donde le solicito su intención primeramente de continuar en el negocio jurídico, pero recordó que el compromiso era obtener la titularización del predio sobre el área convenida y total mas no como adrede pretende alterar el contrato y por encontrarse en situación privilegiada plantea únicamente realizar documentación sobre un predio con mayor área y en calidad de comunero sin buscar consensuar por esta situación una forma diferente de abonos hasta tanto no se logre la totalidad de permisos.

Desde fechas anteriores al año 2015 el predio de mayor extensión ha sido objeto de trámites administrativos para lograr su parcelación, donde la alcaldía de esa localidad claramente acepta y aprueba únicamente 37 lotes con áreas de 10.000mts, pero que los predios deberían completar un sin número de permisos para poder ser puestos en venta individuales “desenglobados”, para la suscripción de la promesa de venta el 4 de febrero del 2020 transcurridos 6 años desde la aprobación por parte del municipio, en los términos allí indicados, el promitente pretende hacer unas subdivisiones de los 37 lotes en predios de 2.500mts aproximadamente, pero que luego de observados la promesa de compraventa no hace claridad sobre el estado actual de los trámites tendientes a una subdivisión, limitándose únicamente afirmaron que a finales del mes de diciembre del 2020 o en enero del 2021 se contara con la totalidad de permisos para poder realizar el trámite de escrituras individuales, cosa que no ha ocurrido 5 meses después de la fecha estimatoria para el mismo.

Con lo anterior deseo entrever la mala fe del promitente vendedor de únicamente receptar dinero conforme a lo consagrado en la promesa de compraventa, a sabiendas que había ocultado situaciones sobre el predio objeto de Litis y que al momento en que mi representado pide información sobre el perfeccionamiento de la promesa indica que si esta lista, pero con condiciones alteradas sin querer mediar y buscar acordar nuevas condiciones de acuerdo a las circunstancias.

La mala fe debe probarse y en el caso de marras es claro que los lotes dados en venta no contaban con los permisos de las autoridades municipales de rivera las licencias respectivas pues no de otra manera se puede explicar o pretender que hasta la fecha no se cuente con dichos permisos lo que imposibilitaba realizar negociaciones o peor aún se pretenda modificar la promesa inicial ante la imposibilidad de poder cumplir por parte del vendedor

Por lo anterior esta excepción esta llamada a prosperar

4-EXCEPCIONES DE OFICIO: *Le solicito al despacho se decrete las excepciones de oficio que aparecen en el presente proceso*

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO

1-DOCUMENTALES: Me permito solicitarle se tenga como tales las siguientes:

- Requerimiento hecho por el señor Henry Alexander Tamayo a la señora Olga Álvarez De Cantillo
- Respuesta realizada por el señor RAFAEL CANTILLO
- Copia simple de los contratos de mejoras realizados por el señor Andrés Felipe Sánchez Rivera de piscina y kiosco
- Resolución 008 de 2015 mediante la cual se acepta parcelación

2-TESTIMONIALES: Le solicito señor juez, citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas

- EDWIN ALEXANDER MEDINA ARTUNDUAGA C.C. No 7726496
- PAULA MARGARITA SANCHEZ RIVERA C.C. No 36069260
- ANDRES FELIPE SANCHEZ RIVERA C.C. No 7693769

Los anteriores para que declaren todo lo que les conste sobre los hechos de la demanda, si conocen a las partes, circunstancias sobre el inmueble objeto de la Litis adicional a lo que el despacho considere pertinente interrogar.

3-INTERROGATORIO DE PARTE: Le solicito señor Juez, citar y hacer comparecer en su despacho al señor RAFAEL CANTILLO VALENZUELA, OLGA ALVAREZ DE CANTILLO y HENRY ALEXANDER TAMAYO, en fecha y hora que el despacho lo considere pertinente para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé

4-INSPECCION JUDICIAL: Pido señoría, se ordene inspección judicial al inmueble objeto de Litis con la presencia de un experto en la materia con el fin de verificar 1-La identificación plena del predio 2-El uso actual del inmueble 3-El avalúo comercial del inmueble 4-Establecer si se han construido mejoras, en caso cierto tiempo de construidas, estimación de las misas 5- permisos de uso de suelo y demás que solicitare ser resueltas por el mismo el día de la diligencia

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la presente excepciones en lo establecido en los artículos 100 y 282 del C.G.P. y las demás normas concordantes y complementarias

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en su despacho o en la carrera 5 No 6-28 oficina 311 Torre A del Centro Comercial Metropolitano de Neiva o email pipealvarez83@gmail.com.

Mi poderdante en la dirección aportada en la demanda.

La demandante en la dirección aportada en la demanda



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO

*Del señor Juez,
Atentamente*

Felipe A Alvarez C

FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES

C.C. No 1.010.204.407 de Bogotá D.C.

T.P. No. 297.627 del C.S.J.



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO

Neiva, septiembre 29 de 2020

Señor
RAFAEL CANTILLO VALENZUELA
Neiva

Ref. Aclaración del oficio fechado el día 28 de septiembre de 2020

HENRY ALEXANDER TAMAYO LLANOS, mayor de edad y vecino de la ciudad de Neiva, en calidad de promitente comprador del lote 37(2) me permito aclararle lo siguiente:

1.- Efectivamente el contrato de promesa de compraventa, el cual es bilateral y solemne, trae estipulado lo siguiente: OBJETO: IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a vender, y LOS PROMITENTES COMPRADORES se obliga a comprar, el derecho real del dominio y la posesión del bien inmueble rural que a continuación se describe: denominado LOTE 37(2) del lote de parcelación –VALLE DE LA RIVERA, ubicado en el área rural del municipio de Rivera, Departamento del Huila, Vereda Bajo Pedregal, con un área total de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, para ejecutar proyectos de casas campestres o fincas de recreo de acuerdo a la normatividad local. SEGUNDA: El lote de terreno que se hace mención se encuentra alinderado así: "NORTE: del punto 1 al 2 en longitud de 32.18 metros con vía número 3. ORIENTE: del punto 2 al 3 en longitud de 77.71 metros con lote 37-3. SUR: del punto 3 al 4 en longitud de 32.18 metros con lote 37-4 OCCIDENTE: del punto 4 al 1 en longitud de 77.71 metros con lotes 37-1..."

Para el caso presente, me están vendiendo un lote de una cabida de 2.500 metros cuadrados, el cual supuestamente tiene todos los documentos en regla, o sea el desenglobe, el correspondiente certificado de libertad y tradición, individualizado a la fecha.

De acuerdo a la documentación que tengo en mi poder dicho predio no está desenglobado, y el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-242929 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, corresponde a un lote cuya cabida es de 11.288.88 metros cuadrados, y en el oficio en donde contestan dicho requerimiento están aceptando que el predio no está desenglobado, y estarían dispuesto a correr dicha escritura por un derecho de cuota, lo cual en el contrato promesa de compraventa no está estipulado, pues en la cláusula primera es muy clara, motivo por el cual se transcribió, ante esta irregularidad e incumplimiento del contrato, me he visto obligado a abstenerme de hacerle cualquier pago parcial o total de dicha negociación, en el momento que se legalice estaré dispuesto a cumplir a cabalidad con el contrato en mención, como se dijo en el escrito anterior.

Desde ya le doy mis agradecimientos por la atención prestada, y espero que pronto legalicen dichos documentos para perfeccionar la compraventa del lote 37(2)

Atentamente;

HENRY ALEXANDER TAMAYO LLANOS
Promitente Comprador Lote 37(2) Valle de la Rivera



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO

Contestación requerimiento de fecha 28 de septiembre de 2020.

Neiva – Huila, 28 de septiembre de 2020.

Señor
Henry Alexander Tamayo Llanos
Promitente comprador lote 37(2) Valle de la Rivera
Ciudad.

Ref.: Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, celebrado entre **Olga Álvarez de Cantillo y Henry Alexander Tamayo Llanos**.

Asunto: Contestación requerimiento de fecha 28 de septiembre de 2020 y comunicación de incumplimiento de contrato.

Cordial Saludo;

RAFAEL CANTILLO VALENZUELA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de la señora **OLGA ALVAREZ DE CANTILLO** en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble de la referencia, a través del presente escrito doy respuesta su petición en los siguientes términos:

1. Informarle y recordarle que conforme a la cláusula tercera, literal **b)** del mencionado contrato, se estipulo que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **veinte millones de peso mcte (\$20.000.000,00) el día 04 de septiembre de 2020**, sin que hasta la fecha haya cumplido con dicha obligación, razones por las cuales ya otorgue poder a mi abogado **OSCAR ANDRÉS MUÑOZ LAGUNA**, para solicitar ante las instancias legales la resolución del contrato por incumplimiento con pago de clausula penal y perjuicios causados, como también la solicitud de entrega del inmueble.
2. Como usted bien lo sabe y así se le comunico ante de suscribir el contrato de promesa de compraventa, y en presencia de los señores **RODRIGO OLAYA CASTRO, FRANCISCO SOLANO y DERLY BAHAMON CALDERÓN**, que por el momento el lote 37(2) del predio denominado Valle de la Rivera no ha sido objeto de desenglobe porque está en trámite la aprobación del POT del Municipio de Rivera – Huila para poder realizar el mismo, aprobación que según información entregada por la propia entidad estaría resuelta para el mes de diciembre de 2020 o enero de 2021.
3. Si usted ya tiene el dinero para pagar el saldo de la obligación, ya se puede suscribir la respectiva escritura pública sobre el derecho de cuota equivalente al 2.500 metros cuadrados con relación al lote denominado "**Lote 37 Valle de la**



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO

Contestación requerimiento de fecha 28 de septiembre de 2020.

Rivera", con matrícula inmobiliaria N° **200 – 242929** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Neiva, ya que, al momento de suscribir la promesa de compra venta se le explico a usted con planos, permisos y resoluciones cual era la situación catastral del predio.

4. Motivos por los cuales requiero que me informe a más tardar el día 29 de septiembre de 2020 si por el momento acepta la escritura pública en las condiciones antes señalada, para entonces indicarle luego el día, la hora y la notaria en la cual se firmara la misma o cumple con los pagos pactados.
5. Si pasada la anterior fecha no se obtiene una respuesta oportuna (indicarme si por el momento acepta la firma de la escritura pública como derecho de cuota o pagar lo acordado para el día 04 de septiembre de 2020) le comunicare a mi abogado para que continúe con el trámite de las respectivas acciones legales en aras de resolver la promesa de compra venta por incumplimiento suyo, pago de perjuicios, clausula penal entre otros.

Atentamente.


RAFAEL CANTILLO VALENZUELA
Apoderado de Olga Álvarez de Cantillo



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



LICENCIA VALLE DE LA RIVERA

DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.040-8



RESOLUCIÓN No. 008 DE 2015
(Febrero 17)

CUARTA
FECHA

POR LA CUAL SE ACEPTA LA PARCELACION DEL PREDIO DENOMINADO "EL PEDREGAL" UBICADO EN LA VEREDA BAJO PEDREGAL JURISDICCION MUNICIPAL.

LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE RIVERA – HUILA

En uso de sus facultades legales y especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 026 de 1999 y,

CONSIDERANDO:

Que, el Predio denominado **EL PEDREGAL**, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Rivera Huila, con Folio de Matricula Inmobiliaria No.200-1590 con una extensión de cincuenta y cinco hectáreas seis mil metros cuadrados (55 HAS. 6000 M2.) conforme a Certificado de Libertad y Tradición aportado, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva, solicita la parcelación propuesta del predio "**EL PEDREGAL**" con ficha catastral No. 00-00-0005-0018-000, Municipio de Rivera.

Que una vez revisado el plano del predio objeto de la solicitud, el área ajustada y según las cotas es de una extensión de cincuenta y cinco hectáreas seis mil metros cuadrados (55 HAS. 6000 M2.).

Que, los linderos que comprenden el área general de este predio concuerdan con lo descrito en la escritura No. 1297 del 12 de agosto de 2009 de la Notaria Carta de Neiva.

Que, el señor **RAFAEL CANTILLO VALENZUELA** con c.c. No. 1.659.270, EN su calidad de representante legal de la empresa **INVERSIONES CANAL S.C** con nit. 800254977-2, propietaria del predio **EL PEDREGAL**, solicito mediante escrito dirigido a la Secretaria de Planeacion e Infraestructura Municipal autorización para la parcelación del predio en mención, ubicado en al jurisdicción del Municipio de Rivera Huila con folio de matrícula inmobiliaria 200-1590, escritura No. 1297 del 12 de agosto de 2009 de la Notaria Carta de Neiva.

La solicitante aporoto la siguiente documentación, en cumplimiento del decreto 1469 de 2010 y Acuerdo municipal 026 de 1999,

1. Solicitud de parcelación.
2. Certificado de libertad y tradición No. 200-1590



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co

100%



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.940-9



3. Paz y salvo impuesto predial.
4. Copia cedula representante legal.
5. Copia escritura pública No. 1297
6. Planos. De loteo y topográfico
7. Certificado cámara y comercio de existencia y representación legal.
8. Documentos arquitecto.

Que la parcelación propuesta cumple con la norma vigente, generando treinta y nueve lotes (39) lotes autónomos e independientes para pequeña explotación agrícola y vivienda campesina, las áreas cesión restantes corresponden a las vías públicas, según levantamiento plano anexo.

Que en virtud de lo anterior el Secretario de Planeación Municipal,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el ajuste de cotas y áreas propuestas y que corresponde al plano el cual hace parte integral de este acto Administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Que en virtud de lo anterior el predio "EL PEDREGAL", ubicado en el Municipio de Rivera, quedara así:

LOTE 1: con un área de 34.922.99 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 153.23 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
ORIENTE: en distancias de 282.42 metros con el lote N° 2-24-25.
SUR: en distancia de 261.37 metros con la parcelación el Diamante
OCCIDENTE: en distancia de 153.26 metros con terrenos del señor José Joaquin Losada Bautista.

LOTE 2: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 93.94 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
ORIENTE: en distancias de 108.78 metros con el lote N° 3.
SUR: en distancia de 93.80 metros con la vía N° 1
OCCIDENTE: en distancia de 105.52 metros con el lote N° 1

LOTE 3: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 90.62 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
ORIENTE: en distancias de 112.31 metros con el lote N° 4.
SUR: en distancia de 90.55 metros con la vía N° 1
OCCIDENTE: en distancia de 108.78 metros con el lote N° 2



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.040-9



LOTE 4: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 87.64 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista ✓
ORIENTE: en distancias de 115.74 metros con el lote N°5. ✓
SUR: en distancia de 87.57 metros con la vía N° 1 ✓ OK
OCCIDENTE: en distancia de 112.31 metros con el lote N° 3 ✓

LOTE 5: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 85.74 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista ✓
ORIENTE: en distancias de 117.37 metros con el lote N°6. ✓
SUR: en distancia de 85.72 metros con la vía N° 1 ✓ OK
OCCIDENTE: en distancia de 115.74 metros con el lote N°4 ✓

LOTE 6: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 85.85 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista ✓
ORIENTE: en distancias de 115.62 metros con el lote N°7. ✓
SUR: en distancia de 85.84 metros con la vía N° 1 ✓ OK
OCCIDENTE: en distancia de 117.37 metros con el lote N° 5 ✓

LOTE 7: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 86.05 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista ✓
ORIENTE: en distancias de 117.74 metros con el lote N°8. ✓
SUR: en distancia de 86.01 metros con la vía N° 1 ✓ OK
OCCIDENTE: en distancia de 115.62 metros con el lote N° 6 ✓

LOTE 8: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 83.04 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista ✓
ORIENTE: en distancias de 124.28 metros con el lote N°9. ✓
SUR: en distancia de 82.78 metros con la vía N° 1 ✓ OK
OCCIDENTE: en distancia de 117.74 metros con el lote N° 7 ✓

LOTE 9: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 74.16 metros, 19.58 metros, y 3.69 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista ✓
ORIENTE: en distancias de 111.09 metros con la vía N° 5 ✓
SUR: en distancia de 78.92 metros con la vía N° 1 ✓ OK
OCCIDENTE: en distancia de 124.28 metros con el lote N° 8 ✓

LOTE 10: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos: ✓
NORTE: en distancia de 89.93 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista y lotes portería. ✓
ORIENTE: en distancias de 104.33 metros con el lote N° 11 ✓
SUR: en distancia de 94.31 metros con la vía N° 2 ✓ OK
OCCIDENTE: en distancia de 103.48 metros, 5.00 metros y 5.13 metros con la vía N° 5 y lotes portería ✓



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.040-9



LOTE 11: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 99.46 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
ORIENTE: en distancias de 101.20 metros con el lote N° 12
SUR: en distancia de 99.10 metros con la vía N° 2
OCCIDENTE: en distancia de 104.33 metros, con el lote N° 10

LOTE 12: con un área de 9.920.65 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 245.28 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
ORIENTE: en distancias de 20.19 metros con el lote N° 13
SUR: en distancia de 212.58 metros con la vía N° 2
OCCIDENTE: en distancia de 101.20 metros, con el lote N° 11

LOTE 13: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 125.23 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
ORIENTE: en distancias de 76.23 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
SUR: en distancia de 105.39 metros con el lote N° 39
OCCIDENTE: en distancia de 102.71 metros, con la vía N° 6

LOTE 14: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 2
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con la vía N° 6
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 3
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 15

LOTE 15: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 2
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 14
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 3
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 16

LOTE 16: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 2
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 15
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 3
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 17

LOTE 17: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 2
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 16
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 3
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con la vía N° 5.



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0986 - 387 140 Fax: 0986 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.649-9



LOTE 18: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 1
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con la vía N° 5
SUR: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 30
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 19

LOTE 19: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 1
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 18
SUR: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 29
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 20

LOTE 20: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 1
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 19
SUR: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 28
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 21

LOTE 21: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 1
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 20
SUR: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 27
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 22

LOTE 22: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 1
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 21
SUR: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 26
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 23

LOTE 23: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 1
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 22
SUR: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 25
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 24

LOTE 24: con un área de 9129 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 91.18 metros con la vía N° 1
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 23
SUR: en distancia de 91.23 metros con el lote N° 25
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 1



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co

DPY



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.040-9



LOTE 25: con un área de 26.352.90 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 191.23 metros con los lotes N° 24 y 23
ORIENTE: en distancias de 228.77 metros con el lote N° 26 y 31
SUR: en distancia de 178.83 metros con la parcelación el Diamante
OCCIDENTE: en distancia de 66.90 metros, con el lote N° 1

LOTE 26: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 22
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 27
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 4
OCCIDENTE: en distancia de 100 metros, con el lote N° 25

LOTE 27: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 21
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 28
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 4
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 26

LOTE 28: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 20
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 29
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 4
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 27

LOTE 29: con un área de 10000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 19
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con el lote N° 30
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 4
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 28

LOTE 30: con un área de 10.000 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con el lote N° 18
ORIENTE: en distancias de 100.00 metros con la vía N° 5
SUR: en distancia de 100.00 metros con la vía N° 4
OCCIDENTE: en distancia de 100.00 metros, con el lote N° 29

LOTE 31: con un área de 14.234.50 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 99.98 metros con la vía N° 4
ORIENTE: en distancias de 161.15 metros con el lote N° 32
SUR: en distancia de 108.50 metros con la parcelación el Diamante
OCCIDENTE: en distancia de 118.77 metros, con el lote N° 25



Carretera 7a. No. 4-44 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co

004



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.040-9



LOTE 32: con un área de 17.520.22 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 99.77 metros con la vía N°4
ORIENTE: en distancias de 186.38 metros con el lote N° 33
SUR: en distancia de 102.86 metros con la parcelación el Diamante
OCCIDENTE: en distancia de 161.15 metros, con el lote N° 31

LOTE 33: con un área de 18.879.08 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.25 metros con la vía N°4
ORIENTE: en distancias de 190.47 metros con el lote N° 34
SUR: en distancia de 100.73 metros con la parcelación el Diamante
OCCIDENTE: en distancia de 186.38 metros, con el lote N° 32

LOTE 34: con un área de 18.395.08 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 99.98 metros con la vía N°4
ORIENTE: en distancias de 161.60 metros con el lote N° 35
SUR: en distancia de 110.11 metros con la parcelación el Diamante
OCCIDENTE: en distancia de 190.47 metros, con el lote N° 33

LOTE 35: con un área de 48.470.60 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 110.02 metros, 100.00 metros y 100.00 metros con la vía N°4, vía N°5 y vía N° 3
ORIENTE: en distancias de 149.18 metros con el lote N° 36, 29.73 metros, 58.87 metros, 70.59 metros y 52.87 metros. Con el lote N° 36 y terrenos de José Joaquín Losada Bautista.
SUR: en distancia de 53.62 metros y 73.84 metros, 87.38 metros y 15.30 metros con la parcelación el Diamante
OCCIDENTE: en distancia de 161.60 metros, con el lote N° 34

LOTE 36: con un área de 14.063.35 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N°3
ORIENTE: en distancias de 126.81 metros con el lote N° 37
SUR: en distancia de 72.11 metros y 29.73 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista y el lote N° 35
OCCIDENTE: en distancia de 149.18 metros, con el lote N° 35

LOTE 37: con un área de 11.288.28 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N°3
ORIENTE: en distancias de 105.22 metros con el lote N° 38
SUR: en distancia de 21.30 metros y 23.77 metros, 19.28 metros y 38.56 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
OCCIDENTE: en distancia de 126.81 metros, con el lote N° 36



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.040-9



LOTE 38: con un área de 10.067,46 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 100.00 metros con la vía N°3
ORIENTE: en distancias de 95.59 metros con la vía N° 6
SUR: en distancia de 100.98 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
OCCIDENTE: en distancia de 105.22 metros, con el lote N° 37

LOTE 39: con un área de 11.691.90 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 105.39 metros con el lote N°13
ORIENTE: en distancias de 126.41 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
SUR: en distancia de 80.43 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
OCCIDENTE: en distancia de 131.42 metros, con la vía N° 6

Vías públicas cedidas al Municipio de Rivera-Huila

VIA N° 1: con un área de 11.201,80 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 691.18 metros con los lotes 2,3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9
ORIENTE: en distancias de 10.00 metros con la vía N° 5
SUR: en distancia de 691.18 metros con los lotes 18, 19, 20, 21, 22, 23, y 24
OCCIDENTE: en distancia de 10.00 metros, con el lote N° 1.

VIA N° 2: con un área de 8.342,35 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 410.00 metros con los lotes 10, 11, y 12
ORIENTE: en distancias de 10.00 metros con el lote N° 13
SUR: en distancia de 410.00 metros con los lotes 14, 15, 16 y 17
OCCIDENTE: en distancia de 10.00 metros, con la vía N° 5

VIA N° 3: con un área de 8.263 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 410.00 metros con los lotes 14, 15, 16 y 17
ORIENTE: en distancias de 10.00 metros con la vía N° 6
SUR: en distancia de 410.00 metros con los lotes 35, 36, 37 y 38
OCCIDENTE: en distancia de 10.00 metros, con la vía N° 5

VIA N° 4: con un área de 9263 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 510.00 metros con los lotes 26, 27, 28, 29 y 30
ORIENTE: en distancias de 10.00 metros con el lote N° 35
SUR: en distancia de 510.00 metros con los lotes 31, 32, 33, 34 y 35
OCCIDENTE: en distancia de 10.00 metros, con el lote N° 25

VIA N° 5: con un área de 7.573.90 metros cuadrados y los siguientes linderos:
NORTE: en distancia de 10.00 metros con terrenos de José Joaquín Losada Bautista
ORIENTE: en distancias de 323.48 metros con el lote 35 vía N°3, lote 17, vía N°2, lote 10
SUR: en distancia de 10.00 metros con la vía N° 4
OCCIDENTE: en distancia de 321.09 metros, con el lote 30 y 18, vía N° 1 y el lote 9



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.040-9



VIA N° 6: con un área de 6.419.94 metros cuadrados y los siguientes linderos:

NORTE: en distancia de 10.00 metros con la vía N° 2 ✓

ORIENTE: en distancias de 205.59 metros con los lotes N° 13 y 39 ✓

SUR: en distancia de 10.00 metros con terrenos del señor José Joaquín Losada Bautista ✓

OCCIDENTE: en distancia de 205.59 metros, con los lotes 38, vía N° 3 y lote 14 y vía N° 2 ✓

ARTICULO TERCERO: La parcelación es aprobada de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria 200-1590, escritura No. 1297 del 12 de agosto de 2009 de la Notaria Carta de Neiva.

Esta parcelación debe registrarse en la Oficina de catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C.).

PARAGRAFO PRIMERO: Esta Resolución no implica pronunciamiento sobre linderos, titularidad de dominio y/o característica de posesión.

ARTICULO CUARTO: Contra este acto proceden los recursos de la Vía Gubernativa, la Revocatoria Directa y las Acciones establecidas en la C.C.A. ley 1437 de 2011.

Expedida en la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Rivera-Huila, a los diecisiete (17) días del mes de febrero de Dos Mil quince (2015).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Ing. DENNYS DIAZ YOQUE

Secretaría de Planeación e Infraestructura

Proyecto-Carlos A. Fernández



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES
ABOGADO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE RIVERA

ALCALDIA
NIT. 891.180.040-9



PAZ Y SALVO No. 2015000147

LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE RIVERA HUILA

HACE CONSTAR:

Que el(a) (los) señor(a) (es): **INVERSIONES-CANAL-S-C** identificado(a)(s) con cedula de ciudadanía No(s). **0800254977-2**

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con la Secretaría de Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y CAM, hasta el 31 de diciembre del Dos Mil quince (2015).

RECIBO DE PAGO 2015000472 del 10/02/2015
Respecto al predio que a continuación se relaciona:

No. CATASTRAL ACTUAL.....: **41-615-00-00-00-00-0005-0018-0-00-00-0000**
No. CATASTRAL ANTERIOR.....: **00-00-0005-0018-000**
DIRECCIÓN.....: **EL PEDREGAL,**
AREA TOTAL: **53 Hectáreas, 843 m2**
AREA CONSTRUIDA.....: **0 m2**
AVALUO: **\$687,216,000. (SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL PESOS MC.) 2015.**

Expedido en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rivera, el **10 días del mes de febrero del año DOS MIL QUINCE (2015).**

Observaciones:

Secretaría de Hacienda Municipal



Carrera 7a. No. 4-64 - Tel: 0988 - 387 140 Fax: 0988 386 621
www.rivera-huila.gov.co - E-mail: alcaldia@rivera-huila.gov.co