

CONTESTA DEMANDA. RDO. 2022-154

Yaneth Gomez <yogabogada@gmail.com>

Vie 07/10/2022 11:28

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Marinilla <j01cctomarinilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días

Agradezco acusar recibo

Cordialmente,

Yaneth Gómez Alzate

Abogada UdeA

Especialista en Derecho Privado

Conciliadora en Derecho y en Equidad

Perito Avaluadora

Tel. 5463324. 3108290692



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

Doctora:

CLAUDIA MARCELA CASTAÑO URIBE

Juez Civil Laboral del Circuito. Marinilla-Antioquia

REFERENCIA: **VERBAL - RESOLUCIÓN PROMESA DE COMPRA-VENTA**

RADICADO 05-440-31-12-001-2022-00154-00

DEMANDANTE: JOSE FABIO GOMEZ GIRALDO

DEMANDADO: GRUPO AGROCOLOMBIA S.A.S.

ASUNTO: **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**

YANETH OMAIRA GÓMEZ ALZATE, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No. 197701 del C.S. de la J. mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 43403083 de El Santuario; ubicada en la calle 50 N° 47.84 oficina 107c, teléfonos 5463324 y 3108290692; atentamente, en mi calidad de apoderada de **GRUPO AGROCOLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT No. 901326818-6, con dirección calle 29 No 29 – 27 interior 302 en el municipio de Marinilla -Antioquia; conforme al poder anexo; por el presente escrito comedidamente presento ante su Despacho **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, dentro del término fijado y acorde con lo prescrito en el artículo 369 y siguientes del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: No es cierto.

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

La entrega jurídica, en el caso de los bienes inmuebles, equivale a la tradición, la cual se efectúa por la inscripción del título (escritura de compraventa, para el caso) en la oficina de registro de instrumentos públicos;¹ sin que necesariamente se haya realizado la entrega material del bien.

Es un error del demandante, confundir la entrega jurídica con la entrega material.

Revisado con detenimiento el contrato de compraventa, objeto de la litis, encontramos en la cláusula QUINTA,

"PARÁGRAFO SEGUNDO: (...) ya que a la firma del presente documento de Compraventa EL PROMITENTE VENDEDOR, hace entrega real y material, uso, goce y disfrute de los bienes inmuebles descritos como LOTE N°1 Y LOTE N°2, AL PROMITENTE COMPRADOR."

A su vez, la cláusula SEXTA señala:

"SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: La entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta la realizará el PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR el día 15 de octubre de 2021."

De lo anterior se colige, que habiendo una cláusula específica que contradice lo dicho en el párrafo de otra que tiene diferente objeto y nominación, prevalece la específica.

Además que lo dicho en la cláusula específica (SEXTA) es lo más cercano a la realidad de los hechos, para el momento en que se descubrió el vicio, que dio al traste con la promesa de negocio jurídico.

En ese estado de cosas, los predios objeto de promesa de compraventa, jamás fueron entregados real y materialmente al PROMITENTE COMPRADOR y han permanecido bajo el dominio y posesión del PROMITENTE VENDEDOR a través de su arrendatario.

¹ **ARTICULO 745. <TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO>**. Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

TERCERO: Es parcialmente cierto.

Es cierto que el día 14 de noviembre del año 2021, la señora Maria Altagracia Gómez Aristizabal, entregó a los representantes de mi prohijada las llaves de una casa y las de los candados de dos ranchos existentes en los predios.

Es cierto que también fueron entregados las facturas canceladas de servicios públicos.

No es cierto que se recorrieron los linderos del predio

No es cierto que se haya hecho entrega de los lotes objeto de promesa de compraventa, por dos razones:

Primero: Porque dichos lotes para la fecha, se encontraban en arrendamiento a un tercero que los explotaba para producción ganadera.

Segundo: Porque mi mandante, no manifestó el interés de recibirlos, hasta tanto se aclarara la situación de la restricción ecológica que pesa sobre los predios; la cual estaba supuestamente solucionando el promitente vendedor.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: No es cierto.

Los primeros CINCUENTA MILLONES (\$50.000.000) pactados como primera cuota del negocio, fueron entregados a la firma del contrato, es decir, el 15 de octubre de 2021, como consta en el mismo escrito.

No es cierto que se haya solicitado un plazo adicional para el pago del segundo compromiso económico, porque para la fecha, ya se conocía la afectación ecológica y se estaba pendiente de su solución o la resolución del contrato.

No es cierto que se hayan ofrecido el pago de intereses por la mora.

SEXTO: Es parcialmente cierto.

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

Es cierto que la segunda cuota por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000), fue pactada para su pago entre el 1-5 de noviembre de 2021.

No me consta la espera del demandante en su pago, que se pruebe.

No es cierto que la cuota anterior a la de noviembre (por \$50.000.000), no se haya pagado, como se respondió en el numeral anterior.

No es cierto que no se haya dado la cara.

Tampoco es cierto que se haya pactado un segundo contado para el mes de noviembre de 2021

SEPTIMO: (No aparece hecho)

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: Es cierto

A LAS PRETENSIONES

A LAS PRINCIPALES:

PRIMERA: No nos oponemos.

SEGUNDA: Nos oponemos.

No es posible la declaratoria de incumplimiento en contra del **GRUPO AGROCOLOMBIA S.A.S.**, puesto que el no pago de las cuotas, segunda y siguientes, fueron consecuencia del incumplimiento inicial del vendedor a las cláusulas: primera, tercera y sexta, del contrato de compra-venta.

TERCERA: Nos oponemos.

No hay lugar a restitución de los inmuebles, porque nunca se hizo entrega material de éstos.

No hay lugar a restitución de frutos, porque los predios nunca han salido del dominio del promitente vendedor, y este los sigue explotando, a través de su arrendatario o tenedor.

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

CUARTO: Nos oponemos.

No hay lugar a condena en costas, porque quien incumplió inicialmente el contrato fue el vendedor, por no haber denunciado la restricciones a los predios y no haber acudido a su saneamiento de manera oportuna.

A LAS SUBSIDIARIAS.

QUINTA: Nos oponemos parcialmente.

Estamos de acuerdo con la resolución del contrato de compraventa.

Nos oponemos a las cuasales alegadas; puesto que las reales, fueron las restricciones ambientales gravosísimas que pesan sobre los inmuebles y el no denunció ni saneamiento de éstas por parte del promitente vendedor.

SEXTA: Nos oponemos.

La cláusula novena del contrato de compra-venta, sanciona al contratante incumplido, y en este caso, es aquel, que siendo titular de unos inmuebles, oculta los vicios y restricciones al dominio y no acude a su saneamiento. Por tanto es el promitente vendedor quien debe pagar la cláusula penal al promitente comprador.

No hay lugar a pago a indemnización, porque el promitente vendedor actuó de mala fe.

Especialista en derecho privado
y en perito avaluador.

SEPTIMA: Nos oponemos.

No hay lugar a la restitución de los inmuebles, porque nunca se hizo entrega material de éstos.

No hay lugar a restitución de frutos, porque los predios nunca han salido del dominio del promitente vendedor, y este los sigue explotando.

EXCEPCIONES

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

1. MALA FE Y FALTA DE LEALTAD NEGOCIAL:

Es la buena fe, un principio de origen constitucional (Artículo 83), aterrizado suficientemente en los artículos 764, 768 y 1603 del Código Civil y en los artículos 863 y 870 de Código de Comercio colombiano.

La buena fe exige de las partes la suficiente información sobre los elementos básicos del negocio jurídico; lealtad que no aplicó el demandante, por haber ocultado al demandado la restricción ambiental que tiene el predio, por estar en uso de suelo POMCA Samaná Norte (como determinante ambiental) de conformidad con la Resolución N°112-7293 del 21 de diciembre de 2017 de la autoridad ambiental CORNARE; que impide su explotación en un 70%. (Anexa).

Tesis que sustento en los siguientes elementos doctrinarios:

Al momento de realizar un negocio contractual, existe una fuerza obligatoria del contrato que involucra las partes de la transacción, "*como si la obligación le fuera impuesta por la ley*"²

Los contratos son producto de acuerdos entre partes libres e iguales, en donde se sostiene que el principio de buena fe puede establecerse como fundamento de la fuerza obligatoria del contrato, gracias a que permite indicar que cada parte de manera voluntaria asume los compromisos de cumplir las obligaciones y los derechos, mediante el empleo de una "*conducta de fidelidad, o sea, por medio de la lealtad y sinceridad que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable*"³.

Así las cosas, la buena fé contiene dos aspectos:

Primero: cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, ajustada a las exigencias de decoro social (Buena fe activa)

Segundo: cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma lealtad o fidelidad. (Buena fe pasiva (confianza))⁴ .

Es así que el mencionado principio en el orden privado se constituye como un pilar desarrollado en el artículo 1603 del Código Civil, en el que se expresa:

²Largo Taborda, 2012, pág. 41.

³ Valencia Zea A. , 2006, pág. 212

⁴ Cfr. Valencia Zea A., 2006, pág. 213

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella”

Y en el artículo 871 del Código de Comercio, cuando expresa:

“Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural”. (Largo Taborda, 2012).

“La aplicación del principio de buena fe en su función integradora (Chinchilla Imbett, 2011), puede ser a través de los deberes contractuales que, aunque no hayan sido señalados en forma explícita, se integran a la obligación principal declarada en el contrato o a su propósito práctico, como es el caso del deber de información contractual, el cual consiste en informar, como lo sostiene la doctrina: hacer saber a la contraparte de las circunstancias, cualidades y situaciones de hecho sobre el objeto del contrato, el contenido y los efectos de este, entre otros elementos, que permiten dentro del periodo precontractual, la determinación de la decisión de contratar en las condiciones que permitan satisfacer los propios intereses de los contratantes, como también la subsiguiente ejecución del contrato orientado al cumplimiento debido de las obligaciones a cargo, bajo los postulados de buena fe. (Chinchilla Imbett, 2011, pág. 5).

2. CONDUCTA DEL DEMANDANTE QUE ORIGINÓ EL INCUMPLIMIENTO.

Después de haberse firmado el contrato de compraventa, y haberse cumplido con el pago de la primera cuota; los promitentes compradores, iniciaron la consecución de los documentos necesarios para obtener el préstamo que les permitiría cumplir con el pago de las cuotas futuras.

Fue cuando solicitaron la certificación de usos del suelo por parte del municipio de Granada; que dio como respuesta el oficio con código PDO-FR-05 del 26 de octubre 2021 (Fecha anterior a la prevista para el pago del segundo compromiso económico) la cual dice, que de conformidad con la Resolución 112-0395 del 13 de febrero de 2019 del la autoridad ambiental CORNARE: los predios objeto de estudio, es decir los correspondientes a las matriculas inmobiliarias N° 018-23626 y 018-53460,

“Podrán desarrollarse actividades de investigación, educación e interpretación ambiental, procesos de restauración y enriquecimientos de cobertura boscosa. Se permitirán actividades productivas a la menipolicultura y apicultura, recolección y manejo de semillas forestales y resinas, y reintroducción o transplante de especies maderable para uso

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

doméstico. Se podrán desarrollar las actividades permitidas en los respectivos planes de ordenamiento territorial, teniendo como referencia esquemas de producción mas limpia y buenas prácticas ambientales. Deberá garantizarse una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que lo integran, de tal manera que se garantice la continuidad de dichas coberturas predio a predio. En el otro 30% del predio podrán desarrollarse las actividades permitidas en los planes de ordenamiento territorial.

La afectación de servidumbre ambiental que impide la explotación agrícola del predio en un mínimo de un 70%; esta información, se puso de inmediato en conocimiento del promitente vendedor, quien dijo solucionaría tal situación; a lo que accedió mi cliente, a pesar de no ver viable el cambio de dicha condición de los inmuebles. (de esto darán fe los testimonios que se ofrecen)

De lo anterior se colige, que la parte incumplida fue el promitente vendedor, por adelantar una promesa de compraventa, sin atender a su deber de información y ocultar las restricciones que sobre los inmuebles pesan; que la omisión del pago de la segunda cuota, es consecuencia del rompimiento contractual, provocado por dicho ocultamiento; ya que el objeto del contrato, deja de cumplir con las condiciones que motivaron el negocio jurídico.

ERROR INVALIDANTE DEL CONSENTIMIENTO.

Siendo el objeto del contrato, el elemento esencial por el que surge el negocio jurídico; el cual requiere de unas características específicas que son aquellas que lo hacen posible y llevan al promitente comprador a manifestar su consentimiento; el ocultamiento de información relevante sobre el objeto contractual, induce en error del consentimiento del promitente comprador.

Al respecto, el artículo 1265 del Código Civil, establece:

“Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo”.

Y el artículo 1266 CC dice:

“Para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo”.

Lo anterior, nos lleva a señalar sin lugar a dudas, que el ocultar la afectación ambiental que tienen los predios, extingue el contrato, por

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

afectar de manera directa las razones que llevaron al promitente comprador a prestar su consentimiento, por tanto es una forma de viciar este.

V. PRETICION DE PRUEBAS:

A. DOCUMENTALES:

Oficio N°0300-290, código PDO-FR-05 del 26 de octubre 2021. Expedido por la Alcaldía de Granada Antioquia

B. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor Juez, se me permita interrogar la demandante en la audiencia inicial.

C. CONTRADICCION: Atendiendo el derecho constitucional al debido proceso y especialmente el derecho a la contradicción, solicito señor Juez, se me permita hacer preguntas y contra preguntas a todos y cada uno de los testigos presentados por la contraparte.

D. TESTIMONIOS: Ruego señor Juez, se escuchen los testimonios de las siguientes personas que darán cuenta de los argumentos que contradicen los hechos refutados.

- Sebastián Osorio López. C.c. 1037579193. Cel. 3208410266. Email. Agrooriente1@gmail.com
- Didier Gustavo González Ramírez. C.c. 1038404372. Cel.3103946603

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho los artículos enunciados en el escrito del Código Civil y General del Proceso, las sentencias de las altas cortes señaladas y las demás normas concordantes.

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

En efecto, la principal consecuencia de la resolución de un contrato es que tiene el efecto de volver las cosas a como estaban antes de la celebración del mismo, lo que obligadamente conlleva a que exista la restitución de mutuas como bien lo advierte la sala civil de la corte suprema de justicia en Sentencia SC11287 del 17 de agosto de 2016 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Martínez.

«Por una ficción de la ley, se reputa que el contrato destruido no ha existido jamás, a consecuencia de lo cual cada parte recupera lo que en virtud de él entregó a la otra, considerándose que las cosas vuelven al estado que tenían antes de la venta.»

«En razón de la resolución de la compraventa por incumplimiento del comprador, las partes se encuentran compelidas a verificar las restituciones recíprocas, por lo que el vendedor tiene derecho a que se le restituya la cosa entregada y los frutos que ésta hubiere producido. Por su parte, el comprador tiene derecho a que se le restituya el pago que haya realizado del precio de la cosa. Esta suma ha de ser real, es decir actualizada para el momento de esta sentencia, toda vez que la indexación de una suma de dinero no comporta un beneficio ni puede confundirse con los frutos civiles que ella produce, porque simplemente constituye el ajuste de su valor para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, pues de lo contrario se estaría devolviendo al comprador una cantidad muy inferior a la que entregó en realidad.»

VII. ANEXO

Me permito anexar: poder a mi favor y los documentos aducidos como pruebas.

VIII. DEPENDIENTE JUDICIAL

Amablemente solicito sea reconocida la señora: YURLEY JOHANA GOMEZ SERNA, identificada con cédula de ciudadanía N° 1045023331 de El Santuario; como **DEPENDIENTE JUDICIAL**, con todas las prerrogativas que dicho cargo auxiliar conlleva; cuyos documentos, ya reposan en su Despacho.

VIII . NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en las direcciones señaladas en la demanda.

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

La suscrita recibirá notificaciones en la Calle 50 No. 47-84, local 107C, El Santuario,
Antioquia. Teléfono: 5463324, 3108290692
Correo electrónico: yogabogada@gmail.com

De la Señora Juez

YANETH OMAIRA GOMEZ ALZATE,
C.C. 43.403.083 de El Santuario
T.P. 197701 del C.S. de la J.



Yaneth Omaira Gómez A.

Especialista en derecho privado
y en perito avaluador.

- yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com
- Tel: 310 829 0692 - 546 33 24
- Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c
- El Santuario (Ant).



Yaneth Omaira Gómez A.

Abogada U de A.

Especialista en Derecho Privado
Perito Avaluador.

Doctora:

CLAUDIA MARCELA CASTAÑO URIBE

Juez Civil Laboral del Circuito de Marinilla-Antioquia

Asunto: **PODER ESPECIAL**

CAMILA GOMEZ GOMEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 1038416458, de Marinilla Antioquia, mayor de edad y residente en la Calle 29 No 29 - 27, interior 302 de la ciudad de Medellín; actuando como representante legal de **GRUPO AGROCOLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT No. 901326818-6, con dirección calle 29 No 29 - 27 interior 302 en el municipio de Marinilla -Antioquia; por medio de este escrito, manifiesto a ustedes, que otorgo poder especial, amplio y suficiente a **YANETH OMAIRA GÓMEZ ALZATE**, mayor de edad y también de esta vecindad, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No. 197701 del C S. de la J.; ubicada en la carrera 48 N° 50-28, oficina 107C del Centro Comercial Los Ángeles del municipio de El Santuario - Departamento de Antioquia; teléfonos: 5463324 y 3108290692, correo electrónico: yogabogada@gmail.com; para que asuma en todas sus partes la representación de la empresa **GRUPO AGROCOLOMBIA S.A.S.**, en lo que respecta al **PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA**, que cursa en su Despacho con radicado N° 05-440-31-12-001-2022-00154-00; promovido po el señor **JOSE FABIO GIRALDO GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en Sabaneta (Antioquia), identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 71.613.329

Nuestra apoderada tiene las facultades necesarias para el desarrollo de todas las actividades conexas que éste requiera y todas las legales dispuestas en el Código General del Proceso; especialmente, las de recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir el presente mandato; además de intervenir en todas las actuaciones anteriores y posteriores al proceso objeto del litigio.

Atentamente,

CAMILA GOMEZ GOMEZ,
c.c. No 1038416458

yanetgo@hotmail.com - yogabogada@gmail.com

Tel: 310 829 0692 - 546 33 24

Centro Comercial Los Ángeles - Calle 50 N° 47-84 - Oficina: 107c

El Santuario (Ant).

 <p>Alcaldía Granada - Antioquia</p>	OFICIO	Código: PDO-FR-05
		Versión: 02
		Fecha: 04/01/2010
		Página 1 de 2

Granada, 26 de octubre de 2021

OFICIO 0300-290

Señor
CAMILO ALTAMAR
Granada
Antioquia

ASUNTO: Respuesta a solicitud de uso de suelo y determinantes ambientales del predio identificado con cédula catastral número 053130001000000230042000000000.

Cordial saludo,

Mediante la presente, la administración municipal de Granada, Antioquia, a través de la Secretaría de Planeación, Desarrollo Económico y Ambiental, se permite dar respuesta a la solicitud presentada por usted con respecto al concepto de uso del suelo y los determinantes ambientales asociados al predio identificado con cédula catastral número 053130001000000230042000000000.

Una vez revisada la base de datos catastral, y la información geográfica del municipio, se tiene que este predio se encuentra ubicado en la vereda la Honda. En consecuencia, este predio se encuentra ubicado en un área con uso de suelo con énfasis en la producción agrícola y agroforestal. Adicionalmente, se encuentra afectado por la zonificación ambiental y el régimen del uso del suelo del POMCA Samaná Norte (como determinante ambiental), de conformidad con la Resolución N° 112-7293 del 21 de diciembre de 2017 de la autoridad ambiental CORNARE.

Dicha zonificación establece que el predio en cuestión posee polígonos bajo la categoría de áreas de importancia ambiental y zonas de conservación y protección, por lo que deben acogerse las disposiciones incluidas en la Resolución N° 112-0395 del 13 de febrero de 2019 de la autoridad ambiental CORNARE.

En este sentido, y como determinante ambiental adicional, las disposiciones son las siguientes: "... podrán desarrollarse actividades de investigación, educación e interpretación ambiental, procesos de restauración y enriquecimientos de cobertura boscosa. Se permitirán actividades productivas asociadas a la meliponicultura y apicultura, recolección y manejo sostenible de semillas forestales y resinas, y reintroducción o trasplante de especies maderable para uso doméstico. Se podrán desarrollar las actividades permitidas en los respectivos planes de ordenamiento

Contáctenos

Teléfono: (+57 4) 8320549

Correo electrónico: info@granada-antioquia.gov.co

Dirección: Calle 20 No. 20 - 05, Granada - Antioquia.

Código postal: 054410



Unidos por una
Granada Mejor
Alcaldía Municipal 2020 - 2023

 Alcaldía Granada - Antioquia	OFICIO	Código: PDO-FR-05
		Versión: 02
		Fecha: 04/01/2010
		Página 2 de 2

territorial, teniendo como referencia esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales. Deberá garantizarse una cobertura boscosa de por lo menos el 70% de cada uno de los predios que lo integran, de tal manera que se garantice la continuidad de dichas cobertura predio a predio. En el otro 30% del predio podrán desarrollarse las actividades permitidas en los planes de ordenamiento territorial."

En este sentido, en el predio de interés pueden adelantarse las actividades permitidas en el esquema de ordenamiento territorial del municipio, asociadas con la producción agrícola y agroforestal, teniendo en cuenta las debidas restricciones establecidas por el POMCA.

Por otra parte, es importante resaltar la colindancia que presentan los predios con vías de segunda y tercera categoría. De acuerdo a la ley 1228 de 2008, se determina una franja de retiro de 30 metros para vía de tercera categoría y de 45 metros para vía de segunda categoría, medida la mitad de estas distancias desde el eje de vía hacia ambos lados. Esta consideración es de importancia a la hora de realizar cualquier tipo de actuación urbanística en el predio.

Esperamos con esto a ver dado respuesta a su inquietud,

Cordialmente,

JORGE HERNAN VERGARA CARDONA
 Secretario de Planeación, Desarrollo Económico y Ambiental.

Proyectó Paula Andrea Castrillón López Apoyo Secretaría de Planeación, Desarrollo Económico y Ambiental	Revisó Iván Hoyos García Auxiliar de Planeación, Desarrollo Económico y Ambiental	Aprobó Jorge Hernán Vergara Cardona Secretario de Planeación, Desarrollo Económico y Ambiental
---	---	--

Contáctenos

Teléfono: (+57 4) 8320549

Correo electrónico: info@granada-antioquia.gov.co

Dirección: Calle 20 No. 20 - 05, Granada - Antioquia.

Código postal: 054410



Unidos por una
Granada Mejor
 Alcaldía Municipal 2020 - 2023