

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/ SANTANDER.
CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com
TELÉFONO CELULAR: 3156559639

Señor Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO DE LEBRIJA.

Lebrija – Santander.

E. S. D.

Referencia:	DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO
Radicado:	2021-00128
Demandante:	JESUS SOLANO C.C. N° 2.111.554 de Lebrija – Santander.
Demandado:	CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA C.C. N° 1.098.683.685 de Bucaramanga.
Asunto:	CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

LUIS ALFONSO RODRIGUEZ SERRANO, identificado con cedula de ciudadanía numero 91.278.605 expedida en Bucaramanga, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 344366 C. S. de la J., actuando como apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, de manera atenta y respetuosa me permito allegar ante su Honorable Despacho **CONTESTACION A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, incoada por el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.098.683.685 expedida en Bucaramanga, pronunciándome sobre los hechos y pretensiones de la demanda de reconvencción en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO. - PARCIALMENTE CIERTO: No es cierto que el señor JESUS SOLANO y su familia se hayan comprometido a desenglobar el lote de terreno ofrecido en venta.

AL SEGUNDO. - ES CIERTO.

AL TERCERO. - PARCIALMENTE CIERTO: Si bien es cierto que se consigno en el contrato de promesa de compraventa la obligación sobre el señor JESUS SOLANO de entregar el lote de terreno prometido en venta “desenglobado”, los impedimentos legales suscitados respecto a dicho asunto, no han permitido legal y materialmente que mi poderdante cumpla con dicha estipulación; en este orden de ideas, escapa a la voluntad del señor JESUS SOLANO cumplir con el desenglobe del terreno por las circunstancias legales contempladas en el EOT del municipio de Lebrija; no obstante, mi poderdante a estado presto a realizar la tradición del lote de terreno en la modalidad de escritura por porcentaje; a lo cual, se ha negado recibir el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA.

AL CUARTO. - PARCIALMENTE CIERTO: El saldo adeudado por el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, es correcto. La obligación de desenglobe no se ha realizado dado que, como ya es de común conocimiento de las partes, la misma es improcedente material y

13-8-2021

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TÉLEFONO CELULAR: 3156559639

legalmente, de acuerdo a lo contemplado en el EOT del municipio de Lebrija; razón mas que suficiente para hacer de dicha obligación un imposible jurídico.

AL QUINTO. - PARCIALMENTE CIERTO: No es cierto el pago por la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), correspondiente a los 165M2 que menciona el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, no reposa evidencia alguna del pago de dicho dinero; además, mi poderdante nunca recibió ese dinero por dicho concepto; finalmente el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, retrocedió dicho metraje de terreno salido de mas y se ubico dentro de los 1.600 M2 de terreno que prometió comprar. Si se hubiese pagado dicho dinero por tal concepto, no habría porque retroceder el citado metraje salido de más, según la medición realizada por el señor topógrafo.

AL SEXTO. - PARCIALMENTE CIERTO: El señor JESUS SOLANO se acerco a la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio para adelantar las gestiones necesarias para llevar a cabo el proceso de desenglobe del lote de terreno prometido en venta; no obstante, no fue factible radicar la solicitud anotada dado que, debido al EOT municipal no es posible desenglobar terrenos en tipo de suelo rural cuya área sea inferior a 5.000M2; en tal virtud, es por ese motivo que no existía radicado alguno en dicha entidad pública, pues legalmente y en consonancia con el EOT municipal, dicha solicitud de desenglobe no era del recibo de la entidad competente; por tanto, dicha entidad no recepciono la solicitud y por el contrario, se le brindo la información y asesoría correspondiente a mi poderdante frente al asunto del impedimento para realizar el desenglobe con las dimensiones del lote de terreno prometido en venta.

AL SEPTIMO. - NO ES CIERTO: El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA allegándose a la vivienda de mi poderdante, pretendía a través de zalamerías y argucias de mala fe, hacer que el señor JESUS SOLANO le firmara documento por 5.000M2 del lote de terreno; a lo que, su hijo JUAN PABLO SOLANO al escuchar semejante barbaridad, salió en defensa de su señor padre JESUS SOLANO, en razón lógica que si el lote prometido en venta por mi poderdante correspondía a 1.600M2, no podría nunca firmase documento alguno que contraviniera lo estipulado y realmente prometido en venta; esto es, lote de terreno de 1.600M2.

AL OCTAVO. - NO LE CONSTA A MI PODERDANTE. JESUS SOLANO.

AL NOVENO. - NO LE CONSTA A MI PODERDANTE. JESUS SOLANO.

AL DECIMO. - NO ES CIERTO: Es una manifestación llena de mala fe, mentira y temeridad; además, como se anoto anteriormente, no reposa evidencia alguna sobre el dinero pagado por dicho metraje. El relato esbozado por el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA tiene estrecha relación con el hecho QUINTO, del cual, ya se explico ampliamente la situación acaecida.

AL HECHO ONCE. - NO LE CONSTA A MI PODERDANTE. JESUS SOLANO.

AL HECHO DOCE. - NO LE CONSTA A MI PODERDANTE. JESUS SOLANO.

AL HECHO TRECE. - NO LE CONSTA A MI PODERDANTE. JESUS SOLANO.

13-8-2021

2

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Gestión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

AL HECHO CATORCE. – ES UNA MANIFESTACION. El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA no cita fecha y día cierto de dicha audiencia, en la copia de dichas diligencias conciliatorias aportadas como pruebas documentales, no se aprecia que se haya consignado dicha estipulación, por lo cual, todo queda en una manifestación la cual carece de acervo probatorio.

AL HECHO QUINCE. – NO LE CONSTA A MI PODERDANTE, JESUS SOLANO.

AL HECHO DIECISEIS. – NO LE CONSTA A MI PODERDANTE, JESUS SOLANO.

AL HECHO DIECISIETE. – NO LE CONSTA A MI PODERDANTE, JESUS SOLANO.

AL HECHO DIECIOCHO. – NO LE CONSTA A MI PODERDANTE, JESUS SOLANO.

AL HECHO DIECINUEVE. – NO LE CONSTA A MI PODERDANTE, JESUS SOLANO.

AL HECHO VEINTE. – PARCIALMENTE CIERTO: El día 30 de octubre de 2020, se llevaron a cabo dos audiencias de conciliación extrajudicial en la Notaría Única de Lebrija, siendo la primera de ellas a las 9:20 de la mañana y la segunda a las 11:10 de la mañana. En las dos diligencias citadas el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA conto con apoderado de turno al togado NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA. En la primera diligencia, el citado representante se negó a recibir la escritura publica en la modalidad de porcentaje; siendo así que, previamente mi poderdante JESUS SOLANO en compañía de su hijo LIBARDO SOLANO MANCILLA presentaron la documentación pertinente para realizar dicha escrituración y de viva voz le solicitaron al letrado de la contraparte acceder a recibir la escritura publica en la modalidad citada; no obstante, este se negó a la misma. En la segunda diligencia, se le solicitaba a mi poderdante un poder para solicitud de licencia de construcción, a lo que, mi poderdante se negó rotundamente dado que, en primer lugar, no se le había cancelado la totalidad del lote por parte de su contraparte; en segundo lugar, lo legalmente debido era primero que todo realizar la escritura en la modalidad permitida de acuerdo al EOT municipal y acto seguido que el titular del lote de terreno, adelantara a motu propio las diligencias correspondientes a la citada licencia de construcción.

AL HECHO VEINTIUNO. – NO LE CONSTA A MI PODERDANTE, JESUS SOLANO.

AL HECHO VEINTIDOS. – NO ES CIERTO: Mi poderdante siempre ha estado cumplido con sus obligaciones, el pluricitado desenglobe sobre el que la contraparte esgrime sus argumentos del incumplimiento por parte de mi poderdante, se tiene plenamente evidenciado que se tuvo pleno conocimiento por las partes sobre la imposibilidad legal de realizar dicha diligencia; así las cosas, también se evidencia que es precisamente el señor JESUSU SOLANO quien ha desplegado actividades, diligencias y actitudes conciliadoras encaminadas al otorgamiento de la escritura pública en la única modalidad que hasta el momento y en razón al EOT municipal se puede protocolizar, la cual es, en la modalidad de porcentaje. En cuanto a las correcciones de que hasta el momento trae a colación el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA; las mismas, nunca se trataron ni se llevaron a la mesa de conciliación, basta con examinar lo consignado en ellas para darse cuenta que este tema nunca se trató, mucho menos fue propuesto por el citado sujeto procesal. Finalmente, las acusaciones sobre hechos violentos por parte de mi poderdante y su familia hacia el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA y su señora esposa, debo manifestar que sí las mismas

13-8-2021

3

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Sesión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

se llegaron a presentar, de ello se encargara en su momento la autoridad competente; sin embargo, con recalitrante vehemencia debo también manifestar que el señor JESUS SOLANO es un adulto mayor que cuenta con 87 años de edad y que debido a sus múltiples y graves comorbilidades, es dependiente 100% para el desarrollo de sus actividades diarias básicas vitales; asimismo, su núcleo familiar conformado por su esposa e hijos son personas de intachable conducta que llevan mas de 50 años como campesinos, productores agrícolas, propietarios y residentes de la zona, sin que hasta la fecha hayan sido requeridos por la justicia, sin antecedente alguno; en conclusión, el suscrito apoderado rechaza con especial firmeza las acusaciones temerarias lanzadas sobre mi poderdante y su familia; además que las mismas, no son pertinentes, ni conducentes, mucho menos útiles para el caso que nos ocupa.

AL HECHO VEINTITRES. - ES CIERTO.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

De manera atenta y profundamente respetuosa, me permito elevar y manifestar total y absoluta oposición sobre todas y cada una de las pretensiones de la demanda de reconvención incoada por el apoderado judicial del señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, para que en aras del debido proceso, equidad, justicia, refutar y solicitar respetuosamente del señor Juez sean despachadas desfavorablemente las pretensiones de la citada demanda y como consecuencia lógica, se absuelva a mi poderdante en el proceso de la referencia, y en consecuencia se inste al señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA al cumplimiento del contrato de promesa de compraventa pactado; oposición que allego al Honorable Despacho en los siguientes términos:

FRENTE A LA PRETENSION PRIMERA. - “QUE SE DECLARE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, firmado en fecha 07 de febrero de 2018 por parte del promitente vendedor el señor JESUS SOLANO identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2’111.554 de Lebrija Santander.” **ME OPONGO:** Mi poderdante, el señor JESUS SOLANO siempre ha estado cumplido en sus obligaciones contractuales; i. prometió vender un lote de terreno de 1.600M2 y así lo cumplió; ii. Prometió la entrega material del mismo y así lo cumplió; iii. Autorizo al promitente comprador CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA a construir y así lo cumplió. El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA se empecina con terquedad querer demostrar el incumplimiento de mi poderdante en lo que se refiere al desenglobe del terreno, que como ya se ha demostrado hasta la saciedad, es legalmente imprecedente realizarlo; en tal virtud, realizar dicha diligencia escapa de contera a la voluntad del señor JESUS SOLANO; sin embargo, como también se ha demostrado, es el deseo de mi poderdante protocolizar el contrato de promesa de compraventa a través de la escritura publica en la modalidad de porcentaje y como se ha podido evidenciar por lo consignado en las actas de conciliación extrajudicial, ha sido el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA quien no ha convenido en aceptar dicha protocolización escritural.

FRENTE A LA PRETENSION SEGUNDA. - “SE ORDENE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA firmado en fecha 07 de febrero de 2018 entre el señor JESUS SOLANO identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2’111.554 de Lebrija Santander, como promitente vendedor, y el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, como promitente comprador, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.098.683.685.” **ME OPONGO:** El señor JESUS SOLANO ha estado desde siempre cumplido y ha desplegado todas y cada una

13-8-2021

4

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Sesión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

de las diligencias a que hubo lugar para realizar en debida forma la tradición del lote de terreno de 1.600M2 al señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA; razón mas que suficiente para que NO le asista razón alguna al citado ciudadano para que exija resolución de contrato, evidenciándose hasta la saciedad, que el incumplimiento esta de parte precisamente de él, no de mi poderdante, el señor JESUS SOLANO.

FRENTE A LA PRETENSION TERCERA. - “SE RECONOZCA LA CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS REALIZADAS EN EL PREDIO PROMETIDO EN VENTA, Por parte del promitante comprador CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, mejoras que fueron autorizadas a realizar a partir de la entrega material del predio el día de la firma de la promesa de compraventa en fecha febrero 07 de 2018, y reafirmadas en audiencia de conciliación Nro. 055 celebrada en la Notaría Única de Lebrija Santander en fecha Agosto 18 de 2020, por parte del promitante vendedor JESUS SOLANO.” **ME OPONGO:** Si bien es cierto que el señor JESUS SOLANO, en calidad de promitante vendedor hizo entrega material del lote de terreno y autorizo al señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA a construir, dicha edificación habría de levantarse con la debida LICENCIA DE CONSTRUCCION ante la autoridad competente del municipio de Lebrija. El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA de manera consiente violo la normativa para estos fines, siendo así que, inicio la construcción sin los permisos debidos y debido a ello la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio del municipio de Lebrija conoció de dicha irregularidad y remitió la misma a la Inspección de Policía Municipal Lebrija para lo de su competencia; así las cosas, la entidad policiva dio apertura a **PROCESO POLICIVO** bajo **RADICADO 125-2020**, donde el día **21 de agosto del año 2020** se impuso **SELLAMIENTO** a dicha construcción, que para la época de los hechos estaba apenas en sus inicios. El SELLAMIENTO DE LA OBRA fue firmado por la señora Inspectora de Policía Municipal de Lebrija DAIRY PLAZAS CAICEDO, por violar el artículo 135, literal A, numeral 4 de la Ley 1801 de 2016:

“Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado;” (negrita y subraya fuera de texto). El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, sin ninguna clase de recato y vergüenza, esta solicitando el reconocimiento de construcción de mejoras, levantadas estas en el marco de una absoluta ilegalidad, violando la citada norma policiva y cometiendo el delito de fraude a resolución judicial consagrado en el artículo 454 del Código Penal Colombiano.

FRENTE A LA PRETENSION CUARTA. - “QUE SE ORDENE EL PAGO DE LAS MEJORAS REALIZADAS, por parte del promitante vendedor el señor JESUS SOLANO al promitante comprador el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, valor que se estima en la suma de Trescientos Veinte Millones novecientos sesenta y un mil novecientos cuarenta y seis (\$320'961.946=) de pesos.” **ME OPONGO:** Por las razones inmediatamente antes expuestas en el ítem anterior; las cuales me abstengo de repetir dada la amplia disertación que se realizo por el suscrito apoderado judicial del señor JESUS SOLANO.

FRENTE A LA PRETENSION QUINTA. - “OTORGAMIENTO DE DERECHO DE RETENCIÓN. A favor del promitante comprador el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, hasta tanto

13-8-2021

5

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Gestión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

el señor JESUS SOLANO pague las mejoras realizadas en el predio por el prometido en venta." ME OPONGO: Esta pretensión tiene correlación con la pretensión cuarta y quinta, por tanto, ratifico lo expuesto con relación a las mismas y a la presente, en razón de no asistírle derecho en tanto es la parte incumplida en la relación y por actuar con violación a la ley policiva y penal ya citadas.

FRENTE A LA PRETENSION SEXTA. – "QUE SE ORDENE AL SEÑOR JESUS SOLANO EL PAGO DEL VALOR ABONADO a la promesa de compraventa a favor de mi defendido el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, que corresponde al valor de Quince millones Cuatrocientos mil (\$15'400.000=) pesos." ME OPONGO: El señor JESUS SOLANO ha sido y como se ha repetido ininidad de veces, la parte siempre cumplida dentro de la relación contractual con el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA; por tanto, no le asiste deber alguno frente a dicho reintegro, habida cuenta que, el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA desde la firma del contrato de promesa de compraventa cuenta con la posesión, la tenencia, el uso, el goce y la disposición de dicho bien que le fue prometido en venta por mi poderdante.

FRENTE A LA PRETENSION SEPTIMA. – "QUE SE ORDENE AL SEÑOR JESUS SOLANO EL PAGO DE LA CLÁUSUAL PENAL establecida en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa por valor de seis millones (\$6'000.000=) de pesos por incumplir lo prometido, pago que debe realizar en favor de mi defendido el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, promitente comprador cumplido en sus obligaciones pactadas." ME OPONGO: Mi poderdante, JESUS SOLANO ha estado siempre cumplido en la relación contractual, por tanto, no es de buen recaudo aceptar lo pretendido por el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA en dicha referencia, pues como se a iterado a lo largo de esta disertación con claras y precisas evidencias documentales, el mi poderdante quien siempre ha actuado con legalidad, transparencia y buena fe en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

FRENTE A LA PRETENSION OCTAVA. – "Que se ordene el pago de interés de mora a la máxima tasa legal permitida a partir del momento en que se profiera sentencia definitiva al proceso declarativo de la referencia." ME OPONGO: Mi poderdante siempre ha estado cumplido en todas y cada una de sus obligaciones contractuales, por tanto, el suscrito apoderado judicial del señor JESUS SOLANO, rechaza rotundamente dicha pretensión con fundamento probatorio del real y material cumplimiento de mi poderdante en la relación contractual sostenida con el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA.

A LA PRETENSION NOVENA. – "Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado e el proceso de la referencia." ME OPONGO: Dicha condena si se llegase a decretar por el Honorable Juez de la Republica, no sería pertinente aplicarla en contra de la parte cumplida en la relación contractual; quien siempre ha estado cumplido y actuando de buena fe frente a las obligaciones contraídas; siendo este, mi poderdante JESUS SOLANO.

EXCEPCIONES DE FONDO

Con el mayor decoro, de manera atenta y respetuosa ante el Honorable Despacho, me permito enunciar las siguientes excepciones de fondo a fin que sean tenidas en cuenta por el Señor Juez; las cuales, procedo a elevar y sustentar en los siguientes términos:

13-8-2021

6

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Gestión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA / SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

PRIMERA. – PRETENSIONES ILEGALES POR ESTAR FUNDADAS EN APRECIACIONES VAGAS Y MERAMENTE SUBJETIVAS, BASADAS EN SUS PROPIAS ACTUACIONES, DESPLEGADAS DE MANERA ILEGAL, VIOLATORIAS DE LA LEY POLICIVA, PENAL, CON EVIDENTE Y MARCADA MALA FE.

El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA pretende le sean concedidas declaraciones y condenas en contra de mi poderdante JESUS SOLANO; quien como lo ha sostenido el suscrito apoderado judicial de JESUS SOLANO, son más que suficientes y evidentes las pruebas que reposan en el plenario del acervo documental que demuestran la buena fe y el animo que siempre le asiste para coadyuvar en la solución del impase suscitado, que como se a cotado anteriormente, no tenia contemplado ninguna de las partes contractuales. Para reafirmar nuevamente lo manifestado, traigo nuevamente a colación literalmente lo consignado en audiencia de Conciliación Extrajudicial, realizada el día 30 de octubre del año 2020, así: "Nuevamente **LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR**, en su condición de conciliadora, propone al doctor **NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA**, apoderado de **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA** , que acepte la transferencia del dominio del inmueble bajo la modalidad del porcentaje, toda vez que es impropcedente la expedición de la Licencia de Subdivisión por el área del lote prometido en venta, teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial. Toma la palabra el doctor **NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA** apoderado de **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, quien manifiesta que la Licencia de Subdivisión que se solicitó en la Oficina de Planeación del Municipio de Lebrija es de lote de CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m2), según verificación de los planos topográficos que reposan en el expediente, los cuales fueron elaborados por Reinaldo Herrera Avendaño, con Tarjeta Profesional No. 01-10739 del Consejo Profesional Nacional de Topografía; siendo el área del lote prometido en venta MIL SEISCIENTOS CUADRADOS (1.600 M2), por lo que se determina incongruencia en las áreas. Toma la palabra la doctora **LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR**, para hacer claridad sobre el área del lote que se precisa en dichos planos, la cual corresponde al área real del predio después de ser este sometido a medición topográfica. De igual manera propone a las partes otorgar la escritura bajo la modalidad de porcentaje, con el que el señor **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, sea copropietario del inmueble, ya que la subdivisión no es posible. Toma la palabra el señor **LIBARDO SOLANO MANCILLA**, coadyuvante del señor **JESUS SOLANO**, quien manifiesta que la Licencia de Subdivisión está en trámite ante la Oficina de Planeación, pero a la fecha no ha sido ejecutoriada. En vista de todo lo anterior, el doctor **NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA**, apoderado de **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, pide la palabra, y la Doctora **LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR**, permite su intervención, y este manifiesta que por su parte **NO HAY ANIMO CONCILIATORIO**, ya que debe revisar todo el proceso y resolver los conflictos para no dejar cabos sueltos. Seguidamente toma la palabra el señor **JESUS SOLANO**, quien pide a la contraparte que se llegue a un acuerdo, que esta interesado en otorgar la escritura de porcentaje y no desea más conflicto respecto al tema. Pide la palabra el señor **LIBARDO SOLANO MANCILLA**, Coadyuante del señor **JESUS SOLANO**, y pide al apoderado **NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA**, que reciba la escritura de porcentaje a favor de su representado, para lo cual presenta copia de la escritura pública número 3295 del 30 de septiembre de 1968 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, certificado de tradición del inmueble distinguido con matrícula 300-75592, paz y salvo del impuesto predial de fecha 14 de octubre de 2020, valido hasta el 31 de diciembre de 2020. Toma la palabra nuevamente el doctor **NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA**, apoderado de **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, que no recibe escritura por porcentaje, en razón a las

13-8-2021

7

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Sesión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TÉLFONO CELULAR: 3156559639

obligaciones establecidas en la promesa de compraventa suscrita por las partes." (subraya fuera de texto).

Con el anterior aparte extraído literalmente de la citada audiencia, se puede apreciar a las claras la actitud de las partes: por el lado de mi poderdante JESUS SOLANO, una actitud con animo conciliatorio y dispuesto a otorgar la escritura pública en la modalidad de porcentaje para cumplir a cabalidad con la tradición del lote de terreno prometido en venta, el cual como se ha reiterado ininidad de veces, es impropcedente su desenglobe debido al EOT del municipio de Lebrija; por otro lado, el apoderado del señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, con una actitud totalmente displicente e intransigente, quien no apporto absolutamente nada en la solución del conflicto, a sabiendas previas de la imposibilidad legal para llevar a cabo el desenglobe del terreno, dado el EOT del municipio de Lebrija, el cual fue creado mediante Acuerdo Municipal 011 de 2003 y actualizado mediante Acuerdo Municipal 010 de 2011.

SEGUNDA. – BUENA FE EN JESUS SOLANO.

Mi poderdante siempre ha demostrado en todas y cada una de sus actuaciones BUENA FE. Prometió vender un lote de terreno de 1.600M2 a CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA y efectivamente se lo vendió; prometió entregar materialmente el lote de terreno prometido en venta a CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA y efectivamente se lo entregó; autorizo a CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA construir sobre dicho lote y efectivamente se inició una construcción, que al no contar con los permisos necesarios, la autoridad competente procedió a su sellamiento y que contrariando la ley, se prosiguió con la misma y que de estos hechos es totalmente ajeno el señor JESUS SOLANO; prometió el desenglobe del terreno, pero que con el inconveniente surgido debido al EOT del municipio de Lebrija, no es jurídica ni materialmente posible, razón por la cual, el señor JESUS SOLANO se ha dispuesto entregar la tradición del inmueble en la modalidad de escritura por porcentaje; la cual, de manera necia, intransigente y de mala fe se ha negado recibir el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, conociendo de antemano la estipulación legal que impide que se lleve a cabo el desenglobe.

TERCERA. – MALA FE EN CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA.

Obrando de conformidad y consonancia con el artículo 769 del Código Civil Colombiano, en la que se denota que la mala fe ha de probarse, excepto en los casos que la ley establece dicha presunción, tenemos que, de lo aportado en el material probatorio documental, el suscrito apoderado judicial del señor JESUS SOLANO, se permite para este especial fin, traer a colación literal lo consignado, basado en hechos documentados, prueba irrefutable que comprueba con lujo de detalles la aseveración que se hace frente al señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, como por ejemplo; el día 12 de noviembre de 2020, el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA junto con su esposa, la señora PAULA BIBIANA BACCA MONCADA, armaron ante la Inspección de Policía de Lebrija, donde la Inspectora de Policía Municipal le recepciono denuncia en proceso policivo bajo Radicado 203-2020, en la que en sus apartes, manifestó la citada ciudadana: ***"averiguamos por la escritura en la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Lebrija y nos indicaron que no se podían hacer que porque el área mínima de desenglobe era de 5.000 metros"***; previo a ello, el día 10 de agosto del año 2020 en la Inspección de Policía de Lebrija, se llevó a cabo Audiencia Publica identificada con el numero 130-18.07-AP38, donde fungieron en calidad de quejosos el

13-8-2021

8

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Gestión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/ SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA y su señora esposa PAULA BIBIANA BACCA MONCADA. Del relato manifestado por la señora esposa del demandado en la citada Audiencia; llama poderosamente la atención lo narrado por la misma: **"yo vine acá en la Alcaldía y me dijeron ...(sic) que no se podía hacer escrituras por menos de 5.000 metros"** (negrita y subraya fuera de texto). Como si ello fuera poco, el día 18 de agosto de 2020, en el Centro de Conciliación de la Notaría Única del Circulo de Lebrija se llevó a cabo conciliación extrajudicial; la cual, fue consignada como ACTA DE CONCILIACION N° 55, solicitada por el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA y citado a la misma, mi poderdante JESUS SOLANO. En dicha oportunidad, el demandado se presentó en compañía de su apoderado; JUAN CARLOS CELIS ARIZA, presidió la citada audiencia la Doctora ADRIANA OSORIO HERNANDEZ, Notaría Única del Circulo de Lebrija - Encargada -; en la anotada audiencia de conciliación, dentro del acápite de FORMULAS DE ARREGLO se extrae literalmente lo manifestado por parte de mi poderdante JESUS SOLANO y su coadyuvante (LIBARDO SOLANO MANCILLA); además se extrae literalmente en negrita lo acotado por la Doctora ADRIANA OSORIO HERNANDEZ, notaría encargada: "El señor JESUS SOLANO, manifiesta que si se va a cumplir con el negocio y que ya fueron radicados todos los documentos, junto con los planos topográficos en la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE LEBRIJA. (Se presenta a la vista planos topográficos radicados y formulario de radicación); Toma la palabra el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA, quien manifiesta que el trámite de planeación toma un tiempo de 45 días hábiles. La doctora Adriana Osorio Hernández, le pregunta al señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, si está dispuesto a seguir con el negocio, quien manifiesta que sí. Toma la palabra el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA, quien manifiesta que el lote vendido tiene un área de 1.600 metros cuadrados, la escritura saldrá por porcentaje, y ese es el inconveniente de los señores, que no reciben la escritura por porcentaje. **Se revisa contenido de plano topográfico, y se aclara que por la ubicación del terreno la división mínima de un lote es de 5000 metros cuadrados, por lo tanto, la escritura de la venta pretendida en la negociación se debe hacer por porcentaje, protocolizando dentro de dicha escritura de porcentaje el plano del lote de 1600 metros cuadrados con sus respectivas coordenadas"**; como colofón y fundamento de lo expuesto, tenemos que, el día 30 de octubre de 2020 se hicieron presentes en el Centro de Conciliación de la Notaría Única de Lebrija ante la Doctora LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR; actuando como conciliadora, el Doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, abogado actuando en representación del señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA; asimismo, mi poderdante el señor JESUS SOLANO y como coadyuvante del mismo se hizo presente su hijo, el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA. De dicho encuentro en el Centro de Conciliación de la Notaría Única de Lebrija, se extrae literalmente los apartes manifestados por las partes y por la conciliadora, así: "Nuevamente LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR, en su condición de conciliadora, **propone al doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA , que acepte la transferencia del dominio del inmueble bajo la modalidad del porcentaje, toda vez que es improcedente la expedición de la Licencia de Subdivisión por el área del lote prometido en venta, teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial.** Toma la palabra el doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, quien manifiesta que la Licencia de Subdivisión que se solicitó en la Oficina de Planeación del Municipio de Lebrija es de lote de CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m2), según verificación de los planos topográficos que reposan en el expediente, los cuales fueron elaborados por Reinaldo Herrera Avendaño, con Tarjeta Profesional No. 01-10739 del Consejo Profesional Nacional de Topografía; siendo el área del lote prometido en venta MIL SEISCIENTOS CUADRADOS (1.600 M2), por lo que se determina incongruencia en las áreas.

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Sesión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TÉLFONO CELULAR: 3156559639

Toma la palabra la doctora LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR, para hacer claridad sobre el área del lote que se precisa en dichos planos, la cual corresponde al área real del predio después de ser este sometido a medición topográfica. De igual manera propone a las partes otorgar la escritura bajo la modalidad de porcentaje, con el que el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, sea copropietario del inmueble, ya que la subdivisión no es posible. Toma la palabra el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA, coadyuvante del señor JESUS SOLANO, quien manifiesta que la Licencia de Subdivisión está en trámite ante la Oficina de Planeación, pero a la fecha no ha sido ejecutoriada. En vista de todo lo anterior, el doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, pide la palabra, y la Doctora LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR, permite su intervención, y este manifiesta que por su parte NO HAY ANIMO CONCILIATORIO, ya que debe revisar todo el proceso y resolver los conflictos para no dejar cabos sueltos. Seguidamente toma la palabra el señor JESUS SOLANO, quien pide a la contraparte que se llegue a un acuerdo, que esta interesa en otorgar la escritura de porcentaje y no desea más conflicto respecto al tema. Pide la palabra el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA. Coadyuvante del señor JESUS SOLANO, y pide al apoderado NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, que reciba la escritura de porcentaje a favor de su representado, para lo cual presenta copia de la escritura pública número 3295 del 30 de septiembre de 1968 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, certificado de tradición del inmueble distinguido con matrícula 300-75592, paz y salvo del impuesto predial de fecha 14 de octubre de 2020, valido hasta el 31 de diciembre de 2020. Toma la palabra nuevamente el doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, que no recibe escritura por porcentaje, en razón a las obligaciones establecidas en la promesa de compraventa suscrita por las partes.” (subraya fuera de texto).

En este orden de ideas y luego de traídas a rememoración los apartes literalmente extraídos de lo consignado en prueba documental, su puede colegir que el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA de manera caprichosa se ha negado a recibir la tradición del lote de terreno que prometió comprar, evidenciándose también que en ningún momento el citado ciudadano propuso formulas de arreglo frente al tema de la escrituración, pues como ya se dijo en repetidas ocasiones, tanto como por JESUS SOLANO, como por parte de autoridad competente, es jurídicamente la única manera viable en que se pueda otorgar dicho instrumento publico para protocolizar el contrato de promesa de compraventa del lote de terreno objeto de la presente litis; siendo así las cosas, se demuestra plenamente y con asomo de certeza la mala fe desplegada por el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA en la relación contractual con mi poderdante JESUS SOLANO.

CUARTA. – COBRO DE LO NO DEBIDO.

Al ser el señor JESUS SOLANO la parte que ha cumplido en sus obligaciones, quedando perfectamente clarificado el impedimento del desenglobe del lote de terreno prometido en venta por circunstancias administrativas y jurídicas que escapan a la voluntad de JESUS SOLANO; que como se ha demostrado, siempre se ha estado dispuesto a otorgar la tradición del bien prometido en venta en la modalidad escritural de porcentaje; que como también se ha demostrado, el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA se ha negado recibir dicho instrumento público, sin fundamento legal alguno para ello, que como se ha demostrado, el citado ciudadano nunca ha propuesto formulas de arreglo frente al tema de la escrituración del lote de terreno mediante la modalidad de porcentaje, que su apoderado judicial, el doctor ALFREDO GOMEZ, miente de manera mal intencionada y descarada

13-8-2021

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/ SANTANDER.
CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com
TELÉFONO CELULAR: 3156559639

cuando en la contestación de la demanda manifiesta que “o la aclaración de escrituras y planos para poder hacer el posterior negocio acordado que fue la venta en porcentualidad”; que como consta en las audiencias de conciliación extrajudicial, nunca el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA toco el tema traído por su abogado sobre la aclaración de escrituras, no reposa evidencia alguna sobre la supuesta formula de arreglo propuesta por el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA; a contrario sensu, reposa evidencia mas que suficiente de la negativa del pluricitado ciudadano a recibir el instrumento publico en la modalidad anotada; además, en el contrato de promesa de compraventa se estipulo en el PARAGRAFO 1 de la CLAUSULA PRIMERA del contrato de promesa de compraventa, refiriéndose específicamente al PREDIO DE MAYOR EXTENSION de donde se segrego el lote de terreno de 1.600M2 prometido en venta por mi poderdante JESUS SOLANO: “no obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la compra se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que se pueda presentar en la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.”; quiere esto decir, que la supuesta solicitud del señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA sobre la aclaración de escrituras; la que se recalca, nunca se produjo, que si así lo hubiere hecho, no tendría cabida alguna dada la estipulación ya citada contenida en el citado contrato de promesa de compraventa suscrito.

QUINTA. – IMPROCEDENTE PETICION PARA SOLICITAR DECLARACION DE RESOLUCION DE CONTRATO POR ACTUACIONES Y HECHOS CAUSADOS Y ATRIBUIBLES A CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA.

De todo lo anteriormente expuesto, salta a la vista que con las actuaciones, actitudes, hechos, intransigencia y negativa del señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA queda plenamente probado su no cumplimiento a las obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa del lote de terreno de 1.600M2 que prometió comprar a mi poderdante JESUS SOLANO.

SEXTA. – ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA pretende se condene a mi poderdante JESUS SOLANO al pago de mejoras por una suma que supera los trescientos millones de pesos; tales mejoras al ser levantadas en un marco de absoluta ilegalidad, recordando en el caso particular que dicho ciudadano levanto su edificación sin los permisos legales necesarios, violando una orden de sellamiento de la inspección de policía municipal y cometiendo el delito de que trata el artículo 454 del código penal; es por tanto que, ante semejante pedimento se configura a la perfección los presupuestos para que se evidencie de contra un enriquecimiento sin causa justa, tales como los anotados en sentencia de tutela T-219/95: “Son tres los requisitos que deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento de esta índole y se ordene la devolución de los bienes correspondientes: 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio; 2) un empobrecimiento correlativo de otro, y 3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico.” (negrita fuera de texto). El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA busca un enriquecimiento basado en hechos y actuaciones fuera del marco de la ley; lo cual, no es admisible por lo preceptuado en la misma.

PRUEBAS

13-8-2021

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.
CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com
TELÉFONO CELULAR: 3156559639

Al señor Juez, me permito muy respetuosamente se sirva tener y/o decretar como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

- 1.- Copia Documento de identidad del Demandante, señor JESUS SOLANO.
- 2.- Copia Documento de identidad de los señores LIBARDO SOLANO MANCILLA, JUAN PABLO SOLANO MANCILLA Y JAIRO SOLANO MANCILLA.
- 3.- Copia Contrato de Promesa de Compra de Cuota parte de bien inmueble.
- 4.- Copia Licencia de Subdivisión en suelo rural del municipio de Lebrija N° 68-406-0060-2020.
- 5.- Copia Audiencia Pública N° 130-18.07-AP38 realizada en la Inspección de Policía Lebrija.
- 6.- Copia Audiencia de Conciliación realizada en el Centro de Conciliación de la Notaría Única de Lebrija, realizada el día 18 de agosto de 2020 y 30 de octubre del año 2020, respectivamente.
- 7.- Copia diligencia de denuncia ante la Inspección de Policía Lebrija del día 23 de noviembre de 2020.
- 8.- Copia Recibo de Pago y Recibo de Caja N° RC 20-01668 de Licencia de Subdivisión en suelo rural del Municipio de Lebrija.
- 9.- Copia Escritura Pública N° 3.295 de la Notaría Tercera de Bucaramanga del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 300-75592
- 10.- Copia Uso de Suelo de bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 300-75592 y cedula predial 00-00-0003-0019-000
- 11.- Copia de Oficio solicitando información a la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio de Lebrija firmado por el suscrito apoderado judicial del demandante.
- 12.- Copia Respuesta y concepto emitido por la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio de Lebrija.
- 13.- Copia Certificado de Libertad y Tradición de bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 300-75592.
- 14.- Copia de Planos Topográficos del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 300-75592, propiedad del demandante.
- 15.- Copia Sellamiento de obra al señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA.

TESTIMONIALES:

Respetuosamente solicito del Señor Juez, citar para rendir testimonio a:

LIBARDO SOLANO MANCILLA, identificado con cedula de ciudadanía N° **5.674.088** de Lebrija, residenciado en la Carrera 23 N° 55-10 Edificio San Fernando – Apartamento 202 en la ciudad de Bucaramanga – Santander. Teléfono Celular: **3153750488**
Correo Electrónico: Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que desconozco el correo electrónico del testigo.

JUAN PABLO SOLANO MANCILLA, identificado con cedula de ciudadanía N° **13.536.955** de Lebrija, residenciado en la Vereda “La Aguirre”, Finca “Buenavista”, jurisdicción rural del municipio de Lebrija – Santander. Teléfono Celular: **3167113558**
Correo Electrónico: Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que desconozco el correo electrónico del testigo

13-8-2021

12

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Gestión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/ SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

JAIRO SOLANO MANCILLA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.505.583 expedida en Bucaramanga, residenciado en la Vereda “La Aguirre”, Finca “Buenavista”, jurisdicción rural del municipio de Lebrija – Santander. Teléfono Celular: **3173487034**
Correo Electrónico: Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que desconozco el correo electrónico del testigo.

Los testigos discriminados son todos ciudadanos mayores de edad, hijos del señor JESUS SOLANO; quienes residen junto con su padre en el predio de su propiedad, depondrán sobre el negocio realizado por su padre de Contrato de Promesa de Compra de Cuota Parte de Bien Inmueble, asimismo, como de los inconvenientes que han surgido a raíz del mismo, de las diversas audiencias de conciliación extrajudicial que se han realizado y del accionar, diligencias y gastos en que han incurrido con el fin de dar cabal cumplimiento al citado contrato de compraventa; todo ello, porque han sido siempre acompañantes de su señor padre y parte también de las citadas diligencias de conciliación que se han realizado.

Los testigos pueden ser citados a través del suscrito apoderado judicial del señor JESUS SOLANO.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Atenta y respetuosamente solicito al Honorable Despacho se sirva disponer interrogatorio de parte; el cual, formulare en el momento procesal debido y previa autorización del Señor Juez, al señor **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.098.683.685** de Bucaramanga – Santander. Dicho interrogatorio lo hare de manera verbal o escrita según como lo ordene y decrete el Honorable Despacho en la oportunidad debida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Artículo 82, 96, 371, 374 y 390 y siguientes del Código General del Proceso; Artículo 89 de la Ley 153 de 1.887, artículo 1.502, 1.546, 1.609 del Código Civil Colombiano y demás normas que les sean concordantes.

ANEXOS

Además de los documentos enunciados en el acápite de pruebas, acompañan el libelo de la presente demanda;

- 1.- Poder debidamente conferido.
- 2.- Copia documento identidad del suscrito apoderado judicial de la parte demandante.
- 3.- Copia Tarjeta Profesional de Abogado del suscrito apoderado judicial parte demandante.
- 4.- Copia de la Demanda para el archivo del juzgado y para los traslados de ley.

NOTIFICACIONES

CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, en la calle 22 Nro. 23-33, barrio Alarcón en la ciudad de Bucaramanga.

13-8-2021

13

Seriedad, Honestidad y Eficiencia en la Sesión Encomendada.

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA / SANTANDER.

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

Correo Electrónico para efectos de notificación personal: paula.bacca@hotmail.com

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que el correo electrónico del señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA se conoció a través de la contestación de la demanda incoada por el citado ciudadano.

JESUS SOLANO, las recibirá en la finca “Buenavista”, Vereda “La Aguirre”, jurisdicción rural del Municipio de Lebrija – Santander.

Teléfono Celular: **3156793193**

Correo Electrónico: Bajo la gravedad del juramento manifiesto que JESUS SOLANO no posee correo electrónico.

EL APODERADO JUDICIAL DE JESUS SOLANO, las recibirá en la carrera 8 # 12-65 Barrio El Centro del municipio de Lebrija – Santander.

Teléfono: **3156559639**

Correo Electrónico: alfonsoabogado0809@gmail.com

Sin otro particular, atentamente;

LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO.

C.C. N° **91.278.605** de Bucaramanga.

T.P. 344366 C. S. de la J.

LUIS ALFONSO RODRIGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/SANTANDER.
TELÉFONO CELULAR: 3156559639

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

Señor Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO DE LEBRIJA
Lebrija – Santander.

E. S. D.

Asunto:	DEMANDA ACCION DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.
Demandante:	JESUS SOLANO.
Demandado:	C.C. N° 2.111.554 de Lebrija – Santander. CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA.
Referencia:	C.C. N° 1.098.683.685 de Bucaramanga – Santander. OTORGAMIENTO DE PODER.

JESUS SOLANO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 2.111.554 expedida en Lebrija - Santander, domiciliado en la Finca "Curros 2", Vereda La Aguirre en el municipio de Lebrija - Santander, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **LUIS ALFONSO RODRIGUEZ SERRANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Carrera 8 Nro. 12-65, Barrio El Centro del municipio de Lebrija - Santander, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.278.605 expedida en Bucaramanga - Santander; portador de la Tarjeta Profesional de Abogado Nro. **344366** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, teléfono celular 3156559639; para que inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO DE DEMANDA DE ACCION DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, realice todos los actos propios de ejercer mi defensa dentro de la reclamación de los derechos constitucionales y legales que se encuentran por subsanar en contra del señor **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.098.683.685 de Bucaramanga - Santander.

Mi apoderado queda plenamente autorizado y facultado para todo trámite que el proceso jurídico así lo requiera, cualquier solicitud, petición y demás relacionados con el cumplimiento del objeto del presente mandato.

Igualmente, mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, como lo es el de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar excepciones, interponer recursos, formular acciones de tutela, derechos de petición y en especial la de conciliar; así como también, todas las demás facultades consagradas en el artículo 74 del C.G.P., que tiendan al buen, cabal y fiel cumplimiento de la gestión jurídica.

Sírvase Señor Juez, JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO DE LEBRIJA, reconocer personería jurídica a mí apoderado en los términos aquí expresamente señalados.

EL CORREO ELECTRONICO DEL APODERADO ES: alfonsoabogado0809@gmail.com

De Usted Señor Juez, atentamente,

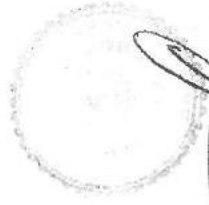


JESUS SOLANO,
C.C. N. 2.111.554 de Lebrija – Santander.
PODERDANTE.


LUIS ALFONSO RODRIGUEZ SERRANO.
C.C. N° 91.278.605 de Bucaramanga.
T.P. **344366** del C.S. de la J.
ACEPTADO ESTE PODER

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA UNICA del Circuito de Lebrija, 09-04-R 2021.



El contenido de este documento y la (s) firma (s) que lo suscribe (n) fueron reconocidos como ciertos ante la suscrita Notaria por su (s) compareciente (s).

[Signature]
c- 2 III 554 *[Signature]*

X

[Signature]

[Signature]
Solo y con el C. de Villanueva
Notaria Unica de Lebrija

RECON DACTILAR
MAYOR DERECHO



REPUBLICA DE COLOMBIA



Universidad del Valle

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

NOMBRE

LUIS ALFONSO

APELLIDOS

RODRIGUEZ SERRANO

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTIA

Diana Botia

UNIVERSIDAD
CORP U. CIENCIA Y DESARROLLO B

FECHA DE GRADO
27/02/2020

CONSEJO SECCIONAL
SANTANDER

CEDULA

91278605

FECHA DE EXPIRACIÓN

15/04/2030

TARJETA N°

344366



VER 03-160

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PÚBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1995, EL DECRETO 196 DE 1997
Y EL ACUERDO 180 DE 1995.

ESTA TARJETA ES RECONSTRUIDA EN
FAVOR EN VIRTUD DEL CONSEJO SUPLEN-
TOR DE LA JUDICATURA Y DEL MINISTERIO
SANTANDER DE ASISTENTES

ver 03-160

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 91.278.605

RODRIGUEZ SERRANO

APellidos

LUIS ALFONSO

Nombres

[Signature]

[Stamp]



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 09-MAR-1970

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

28-JUL-1989 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ADEL SÁNCHEZ TORRES



A-2712100-00203624-M-0091278605-20091216

0019131443A 1

7170551694

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CELULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 13-536-955
SOLANO MANCILLA

PERFOTO
JUAN PABLO

Juan Pablo Solano Mancilla



FECHA DE NACIMIENTO 13-AGO-1975

LEBRISA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

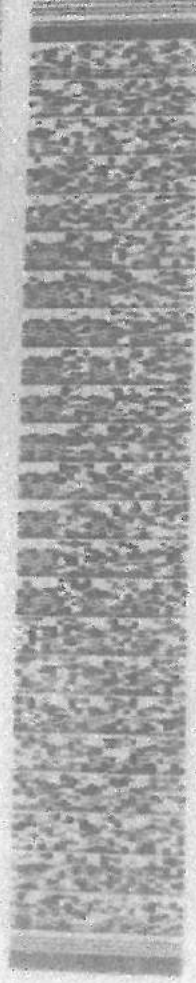
1.80
ESTATURA 65.5 CM

B+
SEXO

30-SEP-1993 LEBRISA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

ADICIONALES

Registrador Nacional
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES



A 2700100-0014343-M-001353645-20081227

0008937099A 1

55100/6890

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

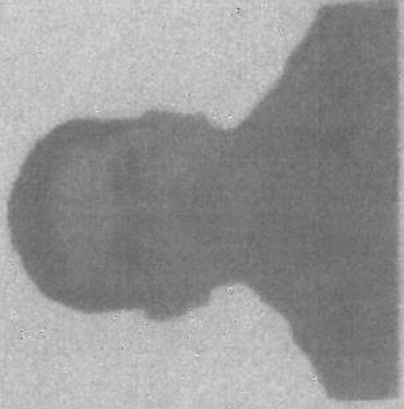
NÚMERO 5.674.088

APELLIDOS
SOLANO MANCILLA

NOMBRES
LIBARDO

FIRMAS


FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 30-OCT-1969

LEBRIJA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72
ESTATURA

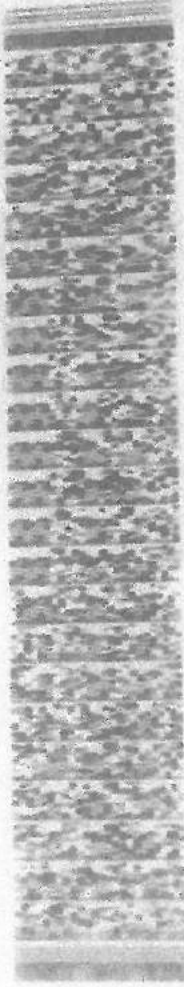
B+
G.S. RH

M
SEXO

25-NOV-1967 LEBRIJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

NÚMERO DE LEON

REGISTRO NACIONAL
HABER CALON DATOS Y VOTOS



A 2100490-00895734 M 0005674088-20160329

0048079 1434 1

7173608349

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO **91505583**

SOLANO MANCILLA
APELLIDOS

JAIRO
NOMBRES



Jairo Solano M

FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **02-MAR-1981**

LEBRIJA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

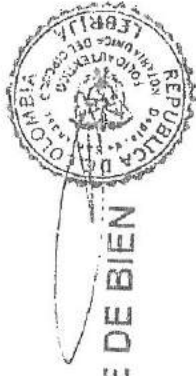
26-ENE-2000 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Iván Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-2700100-59081084-M-0091505583-20000804

04187 00155B 01 087077820



**PROMESA DE COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE DE BIEN
INMUEBLE**

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Lebrija, siete (07) de
Febrero de 2018.

PROMETIENTE VENDEDOR:

JESUS SOLANO, Identificado con cédula de ciudadanía número **2.111.554**
expedida en Lebrija.

PROMETIENTE COMPRADOR:

CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ LUNA, identificada con cédula de ciudadanía
número **1.098.683.685** expedida en Bucaramanga.

Nosotros: **JESUS SOLANO**, mayor de edad, con domicilio contractual en el
Municipio de Lebrija, identificado con cédula de ciudadanía número **2.111.554**
expedida en Lebrija, quien para los efectos legal del presente contrato se denomina
EL VENDEDOR y **CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ LUNA**, mayor de edad,
con domicilio contractual en la Ciudad de Bucaramanga, identificada con cédula de
ciudadanía número **1.098.683.685** expedida en Bucaramanga, quien para los
efectos legal del presente contrato se denomina **EL COMPRADOR**, acordamos
celebrar un contrato de promesa de compraventa expresado en las cláusulas que
siguen: _____

PRIMERA – OBJETO: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al
PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar una cuota
parte de **MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (1.600 MTS2)**
aproximadamente, según manifestación de los comparecientes, el cual hace parte
y será segregado de un lote de terreno de mayor extensión que es el siguiente: Un
lote de terreno rural ubicado en la región de Aguirre, del Municipio de Lebrija,
denominado "**BUENA VISTA**", que hacía parte de la finca denominada "**BOLIVAR**",

que mide aproximadamente DOS HECTAREAS (02 HAS), de extensión alinderado así: POR EL ORIENTE: Con propiedades de Eduardo Murallas EL OCCIDENTE: Con propiedades de Pablo Mantilla; POR EL NORTE: Con escuela rural Municipal y el camino público. -----

El inmueble anteriormente descrito se identifica con la matrícula inmobiliaria número 300-0075592. -----

PARÁGRAFO I: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la compra venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que se pueda presentar en la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes. --
SEGUNDA - TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta, lo adquirió EL VENDEDOR por COMPRAVENTA realizada a JOSE MARIA PINILLA PRADA, según escritura pública número tres mil doscientos noventa y cinco (3.295) del treinta (30) de Septiembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) otorgada en la notaría única del círculo de Lebrija, debidamente registrada ante la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga. -----

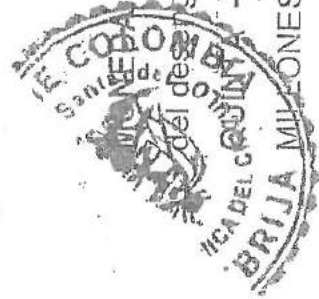
TERCERA - OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. -----

CUARTA - PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es por la suma de VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$22.000.000), suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagara AL PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera: -----

A. La suma de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$6.000.000), en el momento y sitio de la firma del presente contrato. -----
B. La suma de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$6.000.000) que serán cancelados los primeros cinco (05) días del mes de marzo de 2018. -----

C. Quedando un saldo restante por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS





LEGAL COLOMBIANA (\$10.000.000), serán cancelados al momento de la entrega del predio prometido en venta.

CLÁUSULA PENAL: Los contratantes pactan la suma de SEIS MIL MILES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$6.000.000), en caso de incumplimiento o destrata de la negociación.

SEXTA – OTORGAMIENTO: La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Lebríja el día en que la parte vendedora efectué el desglobe del predio objeto de este contrato.

SÉPTIMA – MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes.

OCTAVA – ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega material del inmueble AL PROMETIENTE COMPRADOR, a partir del día siete (07) de Febrero del año dos mil dieciocho (2018).

NOVENA – GASTOS: Los gastos que ocasione la firma de este contrato serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR; y los que demande el otorgamiento de la escritura pública que legalice la presente venta y desglobe del predio prometido en venta serán asumidos por EL PROMITENTE VENDEDOR.

DECIMA – MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas.

DÉCIMO PRIMERA – CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

En constancia de lo anterior, se firma después de leído y aprobado por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a siete (07) de Febrero del año dos mil dieciocho (2018).

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (A):

Jesús Solano

JESUS SOLANO,

C.C. 2.111.554 expedida en Lebríja.



PROMETIENTE COMPRADOR:

Carlos Eduardo Rodríguez Luna

CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ LUNA

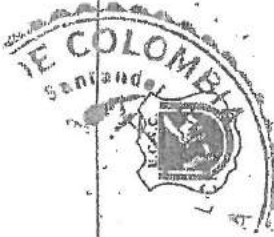
C.C. 1.098.683.685 expedida en Bucaramanga.

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LEBRÍJA



El presente documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente. Lebríja. 07 FEB 2018

ESPACIO EN BLANCO



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

11293

En la ciudad de Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia, el siete (07) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Lebrija, compareció:

JESUS SOLANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0002111554 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jesús Solano



5cd19fgh221
07/02/2018 - 10:55:26:381

----- Firma autógrafa -----

CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1098683685 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



6vsys9sko7vrm
07/02/2018 - 10:56:17:819

----- Firma autógrafa -----

Carlos Eduardo Rodríguez Luna



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA Y JESUS SOLANO y que contiene la siguiente información VENTA LOTE RURAL.

Lola Yaneth Ojeda Villamizar



LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR
Notaría Única del Círculo de Lebrija

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5cd19fgh221



ALCALDIA MUNICIPAL DE LEBRIJA
SECRETARIA DE PLANEACION
FORMATO DE PAGO

CONS:

RUPTURA DE VIA: ☐ CERTIFICADOS: ☐ LICENCIAS: ☐ OTROS: ☐

BANCOLOMBIA
CUENTA CORRIENTE 776-170869-22
MUNICIPIO DE LEBRIJA

Fecha: 15 octubre 2020
Concepto: Fijo licencia 68-406-0060-2020
Tipo de licencia: Subdivision
Nombre: Jesus Solano
Direccion: Finca Buenavista, Vereda Nycorc
C.C./Nit: 2.111.554 Lebrija
Estrato: NE
APROBO/REVISADO: _____
ELABORO: NTS
VALOR A CANCELAR: \$ 748.000 + estampillas
Matricula No: 300-75692
No Catastral: 00-00-0003-0019-000
Area del Predio: 2 Hc
Area a intervenir: 2 Hc



RECIBO DE CAJA No: RC 20-01668

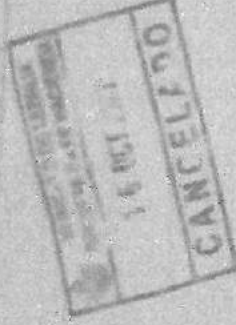
Recibidos de: JESUS SOLANO

La suma de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS mdc
Por concepto de: CANCELA LICENCIA 55-408-0080-2020 JESUS SOLANO

Pg: 1 Cc: 1

Octubre 16 de 2020

Detalle del Concepto		Vr. Base Liquidación	Valor Concepto
Licencias de Constitución			
		0.00	248.000.00
Totales 8			248.000.00



RECIBO DE CAJA No: RC 20-01668

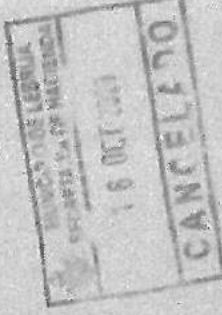
Recibidos de: JESUS SOLANO

La suma de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS mdc
Por concepto de: CANCELA LICENCIA 55-408-0080-2020 JESUS SOLANO

Pg: 1 Cc: 1

Octubre 16 de 2020

Detalle del Concepto		Vr. Base Liquidación	Valor Concepto
Licencias de Constitución			
		0.00	248.000.00
Totales 5			248.000.00





CONCEPTO USO DE SUELO

CODIGO	VALOR	FE
CEP-50.081	2	2020.11.20

102.04.01.0582

CONCEPTO USO DE SUELO

Solicitud elevada por	JESUS SOLANO
Cedula o Nit	2.111.554

ESPECIFICACIÓN DEL PREDIO

Predios	00-00-0003-0019-000
Matrícula Inmobiliaria	300-75592
Propietario (s)	JESUS SOLANO
Cedula o Nit	2.111.554
Ubicación	Zona Rural - Finca Buenavista
Barrio o vereda	La Aguirre
Con destino a	Licencia de construcción

CERTIFICA

Que, revisados los archivos del esquema de ordenamiento territorial del municipio, se constató que el uso de suelo destinado por dichos estudios y aprobado mediante acuerdo municipal 010 del 24 de julio de 2011, para el predio descrito es

AGROFORESTAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Agroforestal	Forestal protector Agricultura biológica Agricultura bajo ambiente controlado Investigación y restauración ecológica Infraestructura básica para el uso principal	Agricultuario tradicional Forestal productor Agroindustria Minería Centros vacacionales Vías	Urbanos Agricultura intensiva Industriales Loteo con fines de construcción de vivienda

Para constancia se firma en Lebrija el 30 de diciembre de 2020

Aprobo certificado


PEDRO HERNANDO HERRERA D.
Jefe Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio

Proyectó- Revisó T O Arq Ana Perea 

 MUNICIPIO DE LEBRIJA SANTANDER	OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	 LUIS CARLOS AYALA RUEDA ALCALDE 2020 - 2023
--	--	--

LICENCIA DE SUBDIVISION 68-406-0068-2020

LICENCIA DE SUBDIVISION EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL
MUNICIPIO DE LEBRIJA.

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y su Decreto
Reglamentario 1463 de 2010, Decreto 2218-2015 y demás normas

CONSIDERANDO

1.- El señor JESUS SOLANO, identificado con la cédula de ciudadanía 2.111.554 de Lebrija. Ha solicitado la aprobación del proyecto LICENCIA DE SUBDIVISION MATERIAL EN SUELO RURAL, en el predio ubicado en la FINCA BUENAVISTA, VEREDA AGUIRRE, Municipio de Lebrija, en número predial 00-00-0005-0019-000 y matrícula inmobiliaria 300-75592.

2.- Que de conformidad con el Decreto 1469 de 2010, el señor JESUS SOLANO, identificado con la cédula de ciudadanía 2.111.554 de Lebrija. Anexó a la solicitud los siguientes documentos:

- Copia del Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-75592 de fecha 02 de julio 2020.
- Copia del certificado de uso del suelo número 102-04.01-US-0194 de fecha 02 de julio 2020.
- Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al predio 00-00-0003-0019-000. De fecha 07 de febrero 2020..
- Copia de escritura pública 2365 del 14 de julio 1981 de la Notaria Tercera de Bucaramanga..
- Fotocopia documento de identidad del propietario.
- Certificado RETIE
- Fotocopia Licencia profesional del Top. REINALDO HERRERA AVENDAÑO, con licencia profesional 01-10739. Quien levanto la División a realizar.
- Original y copia de los planos, firmado por el Top. REINALDO HERRERA AVENDAÑO, con licencia profesional 01-10739. Responsable del proyecto y la información contenida en él: Planta general, cuadro de áreas, cuadro de convenciones y cuadro de coordenadas, localización.

 MUNICIPIO DE LEBRIJA SANTANDER	OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO LUIS CARLOS AYALA BUEDA ALCALDE 2020 - 2023
--	---	--

3.- El día 01 de agosto de 2020 se presentaron observaciones jurídicas, y posteriormente se adjuntaron observaciones urbanísticas; el solicitante aportó la subsanación correspondiente a las observaciones trasladadas el día 14 de septiembre de 2020.

El día 21 de septiembre de 2020 antes del pronunciamiento sobre el otorgamiento de licencia los señores CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ, LUIS EDUARDO MURALLA AYALA, JULIO ALEXANDER BACCA DELGADO, FREDDY MOTTA GODOY Y HÉCTOR PALOMINO, presentaron en documento escrito su desacuerdo con la licencia objeto de la revisión; posteriormente el día 30 de septiembre de 2020 JULIO ALEXANDER BACCA Y CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ LUNA se ratificaron mediante un segundo escrito.

Los terceros aducen estar en "DESACUERDO con los linderos presentados por dicho señor para expedir una licencia de subdivisión de dicho predio. Dejado claro que en ningún momento hemos estado de acuerdo con los planos presentados por esta persona, ya que se evidencia la toma de los predios colindantes donde en la escritura y registro público del señor en mención aparecen dos hectáreas, de manera tal que está violando los derechos de nosotros los vecinos colindantes.

A la luz de la normatividad aplicable al caso concreto, el Asesor Jurídico Adscrito a Planeación Municipio de Lebrija, teniendo en cuenta los documentos aportados, en observancia del parágrafo del artículo 2.6.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015: Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. Teniendo en cuenta que, si bien los terceros manifiestan su oposición por escrito, la misma no presenta pruebas de su alegato y no se observa en los planos una discrepancia de área puesto que los mismos se presentan con un área de dos hectáreas, y es justo esa área la que figura en el certificado de libertad y tradición.

Además de lo anterior al tratarse de una licencia de subdivisión en la cual no se realiza ninguna actuación urbanística sobre el predio, el suscrito no ve justificación en negar la correspondiente licencia.

La Oficina Asesora de Planeación no determina, o se pronuncia, sobre los derechos reales de las personas sobre los predios, las discrepancias entre los vecinos colindantes correspondientes a linderos, deberán tratarse en la jurisdicción ordinaria mediante proceso de deslinde y amojonamiento o el proceso que corresponda con el caso.

Teniendo en cuenta el caso en concreto, las actuaciones realizadas, y los documentos aportados, se puede evidenciar que: el solicitante cumple con los requisitos para el otorgamiento de licencia, y por otra parte los terceros que se oponen no aportaron pruebas que se fundamenten en los aspectos jurídicos, urbanísticos de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud.

 MUNICIPIO DE LEBRIJA SANTANDER	OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	<i>Carlos A. Rueda</i> LUIS CARLOS AYALA RUEDA ALCALDE 2020 - 2023
--	---	--

4.- Téngase por cumplidos los requisitos exigidos por la ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1469 de Abril 30 de 2010, en lo que respecta a la documentación y los planos presentados por el señor JESUS SOLANO, identificado con la cédula de ciudadanía 2.111.554 de Lebrija.

5.- Que una vez revisado el proyecto y sus anexos de solicitud de licenciamiento desde el punto de vista técnico, normativo de cumplimiento a las directrices de ordenamiento territorial, aprobados mediante Acuerdos 011 del 2003 y 010 del 24 de julio de 2011, es considerado viable y cumple con todas las disposiciones técnicas y legales de acuerdo a informe firmado por la Ing. YANET DIAZ TORRES y el Dr. EUSTORGIO TORRES MANTILLA, con tarjeta profesional 252794 CSI. El jefe de la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del territorio.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE SUBDIVISION MATERIAL EN SUELO RURAL y aprobar los planos presentados por el señor JESUS SOLANO, identificado con la cédula de ciudadanía 2.111.554 de Lebrija, en el predio ubicado en la FINCA BUENAVISTA, VEREDA AGUIRRE, Municipio de Lebrija, con número predial 00-00-0003-0019-000 y matrícula inmobiliaria 300-75532.

AREA DEL PREDIO: 2 HA + 0000,00 M2

CUADRO DE AREAS	
LOTE NUMERO	AREA TOTAL
LOTE 1	1 HA +5000,00 M2
LOTE 2	5000,00 M2
TOTAL AREA LOTES	2 HA + 0000,00 M2

ARTICULO SEGUNDO: Para efectos de construcción de vivienda se debe solicitar permiso ante la Secretaría de Planeación Municipal; así mismo el propietario del predio en el momento de dar inicio a construcciones debe garantizar plenamente el cumplimiento de las directrices, normatividades y aspectos relacionados con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento RETIE que se encuentre vigente. Toda vez que es responsabilidad del titular y/o constructor asegurar el cumplimiento de las leyes, reglamentaciones y normatividades relacionadas con este componente.

10  12



N 99377892

" N 3.295 MILNO TREIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO - - - - -

En la cabecera del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a treinta (30) de septiembre de mil no-

vocientos sesenta y ocho (1.968) ante mí, -

JOE MARIA PINILLA PRADA, Notario Tercero Principal del Circuito de Bucaramanga y los testigos instrumentales señores: Pablo E -
lías Rueda y Roberto Rodríguez, vecinos del mismo Circuito, mayores de edad, de buen crédito y en quienes no existe ninguna causa de impedimento, compareció el señor JESUS SOLANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 2 1 1 1 3 4 expedida en Lebrija, con libreta militar número 3 5 3 9 4 1 del Distrito Militar número 37, varón mayor de edad, y vecino de Bucaramanga, me -

presentó para su protocolización en la Oficina a mi cargo copia de la diligencia de remate verificado dentro del Juicio de sucesión del señor BENITO CARRILLO, promovido por Cirotilda Peña viuda de Carrillo y otros, y aprobado por auto de fecha quince (15) de mayo de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), otorgado por el JUEGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, de fecha diez y nueve (19) de mayo de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), por la cual se le adjudicó al señor JESUS SOLANO, el siguiente inmueble: De lote de terreno rural ubicado en la región de "Aguirre" del Municipio de Lebrija, denominado "BUENA VISTA", que hacia parte de la finca denominada "BOLIVAR", que mide aproximadamente dos hectareas (2 hts), de extensión y aliterado así: Por el Oriente, con propiedades de Eduardo Marellana; por el Occidente, con propiedades de Pablo Mantilla; y por el Norte, con la escuela rural municipal y el casino público. registrado en Bucaramanga, el día nueve (9) de julio de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), e la partida cuatrocientos cuarenta y seis (446), folio tres - cientos sesenta y tres (363), del libro primero, tomo primero D. matricula Urbana doscientos cuarenta y cinco (U.245), folio -

doscientos setenta y dos (262), tanto primero la constante total
 de dos (2) fejas utiles.--En consecuencia, desde ahora y por, ahora
 pre imponer el libro protocolo del corriente año, tales dili.
 adóles en el lugar y bajo el número que los corresponden para
 que hagan parte integrante de él, para que en todo tiempo los
 interesados puedan obtener 1-a copias que los corresponden y para
 que el acto surta todos los demás efectos que lo siguen los
 yes.-- Los comprendidos legales se agregan al protocolo junto
 con la presente escritura para que se inserten en las copias que
 de ella se expidan.-- Advertido el otorgante de la formalidad
 del registro se le leyó este instrumento en presencia de los el-
 todos testigos y lo aprobó.--Firman todos por ante mí, el Notario
 que doy fe.--Dorotea Matejeda ley primera (1-a.) de mil nove-
 cientos sesenta y dos (1.962).-- cincuenta y cinco pesos (\$ 55.-).--
 EL OTORGANTE.- - JESUS SOLANO.- - Gastón.- - Pablo Elías.-
 Buela.--ccff 2208193 de Zapatas.- - - Roberto Rodríguez.- - -
 ccff 3022948 de Bucaramanga.- - - El Notario Torero JOSE MARIA
 PINILLA PRADA".--Estampillado según acuerdo con la ley veintinueve
 tro (24) de once (11) de septiembre de mil novecientos sesenta-
 y tres (1.963).-- - cinco pesos (\$ 5.-).-- - - -
 - - - - - IN RE R T O S - - - - -
 Ministerio de Hacienda y Crédito Público -División de Impuestos "a-
 cionales.-Serie---42-8.-Certificado de paz y salvo número 1418-
 517- fecha veintiseis (26) de septiembre de mil novecientos se-
 zenta y ocho (1.968).-- Admón (o Rec.) Bucaramanga-Valido hasta -
 el día treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos sesenta
 y ocho (1.968).-- El suscrito Administrador (o Recaudador de -
 Impuestos Nacionales.- Certifica : Que JESUS SOLANO, con ad-
 dora de ciudadanía número 2111554 de Lebrija, esta a paz y -
 salvo por concepto de impuesto sobre la rentas ventas y con-
 plamentarios.--Empleado responsable firmado ilegible.-- Fondos de
 asistencia Social Recibo Oficial número 004875.- Bucaramanga,
 treinta (30) de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho -



(1.968) Deslinde de Juan Solano, la suma de
once pesos (\$ 11.00) por registro y anotación
para protocolizar diligencia de sustrato. --

Cinco pesos (\$ 5.00) días por ciento (10%)

Del total: once pesos (\$ 11.00) empujando
responsable firmado ilegible. --

----- ORO INGRESO -----
Copia de la diligencia de remate, del auto probatorio, de la
nota de registro y de las notificaciones respectivas que ha-
cen parte del juicio de sucesión de Benito Carrillo promovido por
Cecilia Peña viuda de Carrillo y otros. -En Huerfano, a -
quince (15) de mayo de mil novecientos sesenta y ocho (1.968),
siendo las dos de la tarde, día y hora señalados en auto ante-
rior para la diligencia de remate decretada dentro del presente
juicio de sucesión intestada de BENITO CARRILLO, con el fin
de llevarla a cabo, el señor Juan Sexto Civil Municipal de Huer-
fano se constituyó en audiencia pública. -Examinada la actua-
ción preteritoria se observó que las publicaciones de la subes-
ta se han llevado a cabo formalmente mediante la fijación del afi-
tar el cartel de aviso del remate, en lugar público de la Sa-
cretaría, por un lapso superior a veinte (20) días; la inser-
ción del mismo en la prensa escrita de esta ciudad, y por avisos
murales que en número mayor de tres y en lugares concurridos y
públicos de esta ciudad se hicieron fijas, y además con el di-
ligenciamiento correcto del despacho número ciento veintidos (-
122) librado al señor Juan Civil Municipal de Lebrillo, lugar de
ubicación del bien en subasta a fin de cumplir las ordenamientos
del artículo mil treinta y nueve (1.039), del C. J., que es con-
otros que la fijación de carteles murales que dan cuenta del
remate, en lugares públicos de la localidad de ubicación del
inmueble en subasta, -- A los diez y a las once de la mañana
del día de hoy se dieron los pregones preteritorios que con-
sistieron en darle lectura en alta voz y en la puerta del ju-

gido al mencionado cartel. A la hora ya dicha de las diez de la tarde, el señor Juez declaró abierta la licitación y al proceso, pero avisó al público que se estaba verificando el remate del inmueble que luego se determinará por sus linderos, dío su valor, el de la oferta admisible; el porcentaje, que se debía consignar a invitos a la licitación. --Preguntó en idéntica forma se el guardó dando con intervalo de una hora. A la cuatro de la tarde, se hizo presente el señor JESUS SOLANO, con el título de depositario en el Banco Popular de esta ciudad, alegando con el número 749597 de fecha de hoy mismo, por valor de un mil trescientos veinte pesos (\$ 1.320.00) moneda corriente y manifestó que ofrecía por el bien en subasta la cantidad señalada como base o sea la suma de seis mil trescientos pesos (\$ 6.600.00). Esta oferta fue aceptada por el señor Juez y publicada por el progreoro de ahí en adelante--Llegados los cinco y cuarto de la tarde, cuando habían transcurrido de tres horas desde la iniciación de la subasta pública, como no se presentaron mas postores al mejor oferta por el presente, el señor Juez declaró terminado la licitación. así: Se ADJUDICA al señor JESUS SOLANO, 1 entificando con la cédula de ciudadanía número 2 1 1 1 5 4 de Lebrija, el siguiente bien materia de la almoneda, a saber: Un lote de terreno rural ubicado en la región de "Aguirre", del Municipio de Lebrija, denominada "BUENA VISTA", que hacia parte de la finca denominada "Bolivar", que mide aproximadamente dos hectareas (2 hts), de extensión, alinderado así: Por el Oriente, con propiedades de Eduardo Murellaspar el Occidente, con propiedades de Pablo Mac cillas; y por el Norte, con la escuela rural Municipal y el camino público; --El valor del remate es por la suma de seis mil seis cientos pesos (\$ 6.600.00), moneda corriente, a las cuales se añaden los un mil trescientos veinte pesos (\$ 1.320.00), consignados por el rematante para poder hacer oferta, quedando obligados a consignar el saldo de cuatro mil doscientos ochenta pesos (\$ 4.280.00), dentro del término de tres (3) días, en el Banco



Prodlar a ordenes de esta Oficina. -- Para -
constancia se extiende la presente auto, la -
que hallada conforme es firmada por quienes en
la misma interviniere. -- El Jefe, (69) 43388 -
TO CACHAS OTRO. -- El remate (69), JUEZ -
SOLANO. -- El Secretario (69), CARLOS M. BARRON -

O. -- " JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL. -- Bucaramanga, diez y siete
(16) de mayo de mil novecientos sesenta y ocho (1.968). -- Dentro
del presente sucesorio intercedo de Benito Carrillo, se lleve a
cabo en su fecha pre-frente acordada, el remate público de los
bienes sucesoriales y en la diligencia respectiva el bien su-
teria de la subasta le ha adjudicado el unico postor señor
JESUS SOLANO, quien ofreció por el bien la suma señalada co-
mo base, previa consignación del portafolio legal y las ór-
denes del Juzgado. -- Se ha allegado los por y valores nacionales
del rematante y municipal del precio rematado y el aporte ha da-
do plazo al rematante para pagar el saldo del precio, luego
procede dar explicación al artículo mil cincuenta y uno (1.051). --
del C. J., y hacer los ordenamientos en el mismo señalado. --
Consecuente con lo antes expuesto, el Juzgado Sexto Civil Muni-
cipal de Bucaramanga, RESUELVE: 1º) Aprobar la diligencia de
remate llevada a cabo dentro de este juicio de sucesión del su-
por Benito Carrillo, el día quince (15) de los corrientes y en
la que el bien en subasta y determinado por sus linderos, la fue-
ra adjudicado al unico postor señor Jesus Solano, quien para po-
der hacer oferta consignó a la orden del Juzgado el porcentaje
legal y ahora ha obtenido plazo para el pago del saldo. --
Tanto la diligencia de remate como este auto aprobatorio inscriban-
se en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del
Circuito. -- 2º) Hágase entrega del bien inmueble rematado al rema-
tante, junto con los títulos del mismo y a las partes que la so-
liciten; désele copia de la diligencia de remate, del auto apro-
batorio y de la nota de su registro. -- Honorarios para el suces-

tre, cien pesos (\$ 100.00).-COPIEN Y NOTIFICARSE.-El Jefe (Edo).-
ALBINO CACERES OTINO.- El secretario (Edo), CARLOS M. BARCO G.-
COPIAR EN EL L.B.-NOTIFICACION Hoy diez ocho (18) de mayo de
COPIAR EN EL L.B.-NOTIFICACION Hoy diez y ocho (18) de mayo de
el novecientos sesenta y ocho (1.968), a las 8.30 p.m. sobre en
ESTADOS el auto que precede para notificarlos legalmente a los
partes.-El secretario, (Edo) CARLOS M. BARCO G.- REGISTRATURA DEL
CIRCUITO.- Bucaramanga, Julio nueve (9) de mil novecientos se-
senta y ocho (1.968) registrada hoy a la partida contraccien-
tos cuarenta y seis (46) folio trescientos sesenta y tres (363),
del libro primero, tomo primero D, matrícula urbana doscientos cua-
renta y cinco (45), folio doscientos sesenta y dos (262), to-
mo primero L. Derechos Dacotas ley cuarenta y ocho (48) y cien-
ta cincuenta y cuatro (154) de mil novecientos cincuenta y siete
(1.957) El registrador-- Boleta fiscal número 001621, fecha Julio
cuatro (4) de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), Asistencia
a la de Santander por setenta y dos pesos con sesenta centes-
vos (\$ 72.60).- Derechos dacotas ley cuarenta y ocho (48) y cien-
ta cincuenta y cuatro (154) de mil novecientos cincuenta y siete
(1.957), El Registrador (Edo) ARMANDO RODRIGUEZ BOGILLO-- Registra-
dor de Instrumentos Públicos del Circuito de Bucaramanga.--Es -
nel copia tomada de su original que se expide con la constancia
de que las providencias transcritas se hallan debidamente ejecu-
tadas en dos (2) folios útiles con destino al intere(Edo).-----
Bucaramanga, veintidós (22) de Julio de mil novecientos sesenta y
ocho (1.968). El secretario CARLOS M. BARCO G.-- Hay un sello-----
Es (del primera (1a.) copia que de su original expido en tres -
(3) folios útiles con destino a JESUS SOLANO -- Bucaramanga, die-
te (7) de octubre de mil novecientos sesenta y ocho (1.968) --

1234

04824 CABLOK 13
EL NOTADO 8870690

Myra's will be



71 09385239

RECEIVED
N.º 127
ESTADO
DE GUATEMALA



REGISTRATURA DEL CIRCUITO
Guatemala, Guatemala, 14 de Julio 1968
Registrada *100.00*
Partida 340 Folio 418 2da
Libro *cuarto* Tomo *cuarto*
Materia 245 Folio 262 Tomo 2da
Derechos y Gastos *100.00* / 375
SE REGISTRARON

Edgardo Pineda

EDUARDO PINEDA
REGISTRADOR DEL CIRCUITO
GUATEMALA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210405338541400615

Página 1 TURNO: 2021-300-1-71007

Nro Matrícula: 300-75592

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 06:45:51 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 13-05-1981 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1981

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO RURAL, QUE MIDE APROXIMADAMENTE, 2 HECTAREAS DE EXTENSION, ALINDERADO: POR EL ORIENTE, TE. CON PROPIEDADES DE EDUARDO MURALLAS; POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDADES DE PABLO MANCILLA; Y POR EL NORTE, CON LA ESCUELA RURAL MUNICIPAL Y CAMINO PUBLICO.

AREA Y COEFICIENTE

A - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2131 DEL 24-09-1948 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$150

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: ARENAS V. DE RODRIGUEZ TERESA

A: ESPARZA PASCACIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-06-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 937 DEL 26-03-1962 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3.000

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: ESPARZA RUIZ RICARDO PASCACIO

A: URIBE AVILA BALDOMERO

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210405338541400615
Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-71007

Nro Matrícula: 300-75592

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 06:45:51 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 003 Fecha: 19-07-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1990 DEL 02-07-1962 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

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: URIBE AVILA BALDOMERO

A: CARRILLO ANACLETO BENITO

X

VALOR ACTO: \$3,000

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-1968 Radicación:

Doc: AUTO 9999999999 DEL 16-05-1988 JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE

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

DE: CARRILLO BENITO

A: SOLANO JESUS

(SUCC.)

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-10-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3295 DEL 30-09-1968 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION ANOTACION 04

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

A: SOLANO JESUS

VALOR ACTO: \$0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-07-1981 Radicación: 16617

Doc: ESCRITURA 2365 DEL 14-07-1981 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 2.670.00 MTRS. 2.

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

DE: OLANO JESUS

VALOR ACTO: \$20,000

A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL CORREGIMIENTO "AGUIRRE"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2016 Radicación: 2016-300-6-39987

Doc: OFICIO 3776 DEL 29-09-2016 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 680014003009-2016-00502-00

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER FUNDESAN - NIT. 890204710-7

A: SOLANO JESUS

CC# 2111554 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-300-6-19415

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210405338541400615

Pagina 3 TURNO: 2021-300-1-71007

Nro Matrícula: 300-75592

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 06:45:51 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

Doc: OFICIO 5393 DEL 04-04-2018 JUZGADO SEPTIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, JUZGADO 9 C.M.
DE B/GA, OFICIO 3776 DEL 29/9/2016, RADICADO 680014003009-2016-00502-01

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER FUNDESAN - NIT. 890204710-7

A: SOLANO JESUS

CC# 2111554

TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 78385

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

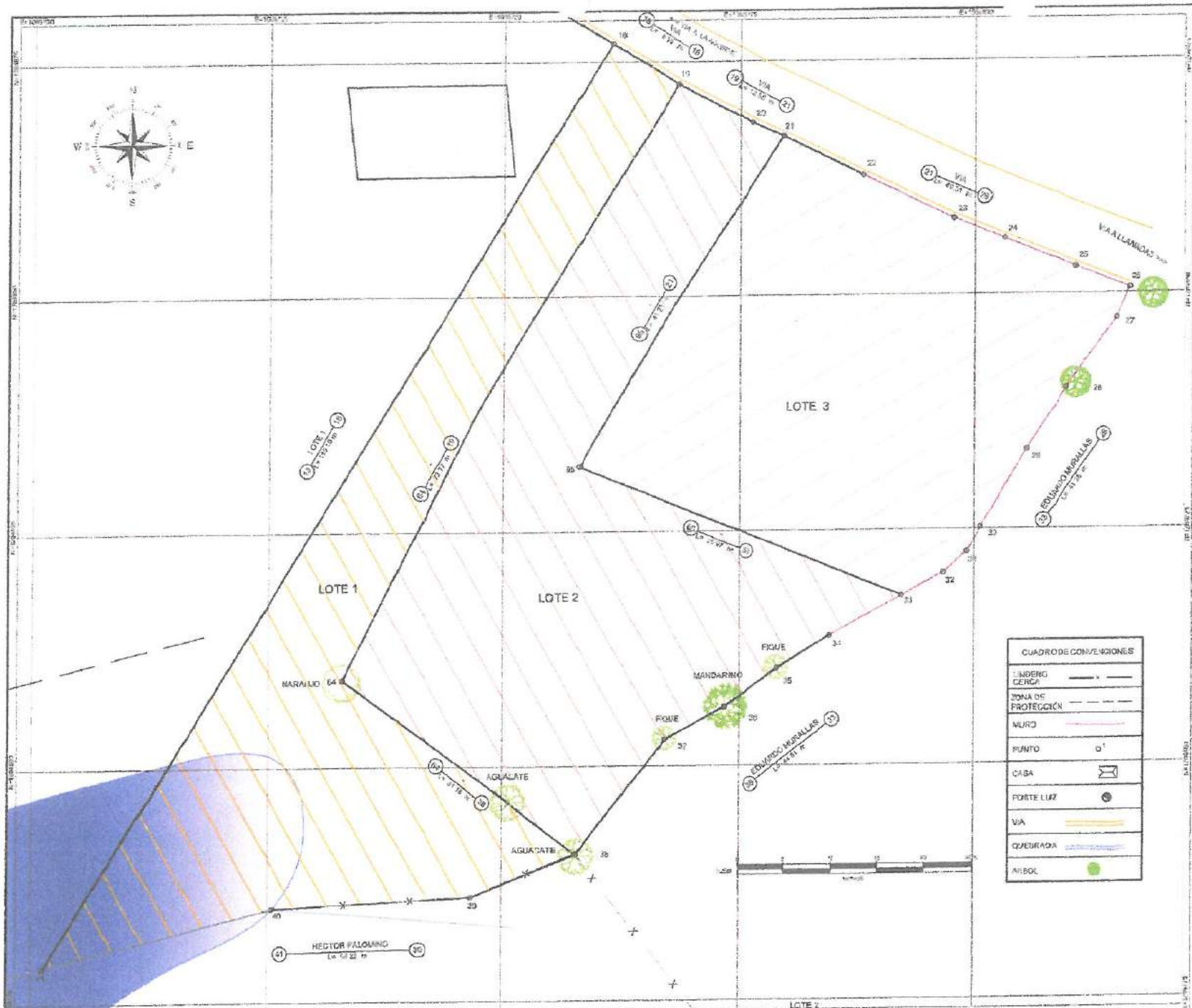
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-71007

FECHA: 05-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: ZAINÉ SUSANA AWAD LOPEZ



LOCALIZACIÓN GENERAL

CUADRO DE COORDENADAS

LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					NORTE	ESTE
10	19	0.18	10		1.284.877.475	1.085.774.57
19	20	0.67	20		1.284.878.47	1.085.774.57
20	21	0.51	21		1.284.878.75	1.085.774.57
21	22	0.55	22		1.284.878.75	1.085.774.57
22	23	0.52	23		1.284.878.75	1.085.774.57
23	24	0.52	24		1.284.878.75	1.085.774.57
24	25	0.52	25		1.284.878.75	1.085.774.57
25	26	0.52	26		1.284.878.75	1.085.774.57
26	27	0.52	27		1.284.878.75	1.085.774.57
27	28	0.52	28		1.284.878.75	1.085.774.57
28	29	0.52	29		1.284.878.75	1.085.774.57
29	30	0.52	30		1.284.878.75	1.085.774.57
30	31	0.52	31		1.284.878.75	1.085.774.57
31	32	0.52	32		1.284.878.75	1.085.774.57
32	33	0.52	33		1.284.878.75	1.085.774.57
33	34	0.52	34		1.284.878.75	1.085.774.57
34	35	0.52	35		1.284.878.75	1.085.774.57
35	36	0.52	36		1.284.878.75	1.085.774.57
36	37	0.52	37		1.284.878.75	1.085.774.57
37	38	0.52	38		1.284.878.75	1.085.774.57
38	39	0.52	39		1.284.878.75	1.085.774.57
39	40	0.52	40		1.284.878.75	1.085.774.57
40	41	0.52	41		1.284.878.75	1.085.774.57
41	42	0.52	42		1.284.878.75	1.085.774.57
42	43	0.52	43		1.284.878.75	1.085.774.57
43	44	0.52	44		1.284.878.75	1.085.774.57
44	45	0.52	45		1.284.878.75	1.085.774.57
45	46	0.52	46		1.284.878.75	1.085.774.57
46	47	0.52	47		1.284.878.75	1.085.774.57
47	48	0.52	48		1.284.878.75	1.085.774.57
48	49	0.52	49		1.284.878.75	1.085.774.57
49	50	0.52	50		1.284.878.75	1.085.774.57
50	51	0.52	51		1.284.878.75	1.085.774.57
51	52	0.52	52		1.284.878.75	1.085.774.57
52	53	0.52	53		1.284.878.75	1.085.774.57
53	54	0.52	54		1.284.878.75	1.085.774.57
54	55	0.52	55		1.284.878.75	1.085.774.57
55	56	0.52	56		1.284.878.75	1.085.774.57
56	57	0.52	57		1.284.878.75	1.085.774.57
57	58	0.52	58		1.284.878.75	1.085.774.57
58	59	0.52	59		1.284.878.75	1.085.774.57
59	60	0.52	60		1.284.878.75	1.085.774.57
60	61	0.52	61		1.284.878.75	1.085.774.57
61	62	0.52	62		1.284.878.75	1.085.774.57
62	63	0.52	63		1.284.878.75	1.085.774.57
63	64	0.52	64		1.284.878.75	1.085.774.57
64	65	0.52	65		1.284.878.75	1.085.774.57
65	66	0.52	66		1.284.878.75	1.085.774.57
66	67	0.52	67		1.284.878.75	1.085.774.57
67	68	0.52	68		1.284.878.75	1.085.774.57
68	69	0.52	69		1.284.878.75	1.085.774.57
69	70	0.52	70		1.284.878.75	1.085.774.57
70	71	0.52	71		1.284.878.75	1.085.774.57
71	72	0.52	72		1.284.878.75	1.085.774.57
72	73	0.52	73		1.284.878.75	1.085.774.57
73	74	0.52	74		1.284.878.75	1.085.774.57
74	75	0.52	75		1.284.878.75	1.085.774.57
75	76	0.52	76		1.284.878.75	1.085.774.57
76	77	0.52	77		1.284.878.75	1.085.774.57
77	78	0.52	78		1.284.878.75	1.085.774.57
78	79	0.52	79		1.284.878.75	1.085.774.57
79	80	0.52	80		1.284.878.75	1.085.774.57
80	81	0.52	81		1.284.878.75	1.085.774.57
81	82	0.52	82		1.284.878.75	1.085.774.57
82	83	0.52	83		1.284.878.75	1.085.774.57
83	84	0.52	84		1.284.878.75	1.085.774.57
84	85	0.52	85		1.284.878.75	1.085.774.57
85	86	0.52	86		1.284.878.75	1.085.774.57
86	87	0.52	87		1.284.878.75	1.085.774.57
87	88	0.52	88		1.284.878.75	1.085.774.57
88	89	0.52	89		1.284.878.75	1.085.774.57
89	90	0.52	90		1.284.878.75	1.085.774.57
90	91	0.52	91		1.284.878.75	1.085.774.57
91	92	0.52	92		1.284.878.75	1.085.774.57
92	93	0.52	93		1.284.878.75	1.085.774.57
93	94	0.52	94		1.284.878.75	1.085.774.57
94	95	0.52	95		1.284.878.75	1.085.774.57
95	96	0.52	96		1.284.878.75	1.085.774.57
96	97	0.52	97		1.284.878.75	1.085.774.57
97	98	0.52	98		1.284.878.75	1.085.774.57
98	99	0.52	99		1.284.878.75	1.085.774.57
99	100	0.52	100		1.284.878.75	1.085.774.57

CUADRO DE AREAS

LOTE	AREA	PORCENTA E
LOTE 1	1506 m2	31.32 %
LOTE 2	1634 m2	32.68 %
LOTE 3	1660 m2	32.00 %
TOTAL	4800 m2	100.00 %

FINCA BUENA VISTA - LOTE No. 2	PROPIEDAD DE LA SCLANO	LEVANTADO POR Top. REINA HERRERA A. C.P.T.	LEVANTADO V.O.A. LA AGUIRRE M.P.O. : LEBRIJA, S.D.E.R.	CONTIENE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO PLANTA GENERAL	AREA TOTAL 5000 m2	FECHA JULIO DE 2020	RA Ingeniería Agrícola y Forestal
-----------------------------------	---------------------------	---	--	--	-----------------------	------------------------	--------------------------------------

LUIS ALFONSO RODRIGUEZ SERRANO.

ABOGADO

CARRERA 8 N° 12-65 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA/ SANTANDER.

TELÉFONO CELULAR: 3156559639

CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoabogado0809@gmail.com

Lebrija, marzo 18 de 2021

Señor

PEDRO HERNANDO HERRERA DUQUE.

Jefe Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio.

Lebrija – Santander.

E. S. D.



(DI) Ld'o.

Asunto:	SOLICITUD DE INFORMACION
---------	--------------------------

LUIS ALFONSO RODRIGUEZ SERRANO, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.278.605 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 344366 del C. S. de la J. de manera atenta y respetuosa acudo ante su despacho para solicitar información respecto a la viabilidad legal de subdividir un lote de terreno en zona rural del municipio de Lebrija, vereda La Aguirre; el cual, tiene como área total dos (2) hectáreas y el lote que se piensa vender es de 1.600 metros cuadrados.

En este orden de ideas, es para el suscrito muy necesario contar con el concepto legal y técnico de su dependencia en lo concerniente a:

- ¿La Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio puede expedir una licencia de subdivisión en suelo rural del municipio de Lebrija para un lote que se desea vender, cuya área es de 1.600 metros cuadrados y que hace parte de un lote de mayor extensión de dos hectáreas?

Agradezco inmensamente se me brinde respuesta por escrito y con la debida argumentación jurídica y técnica al respecto.

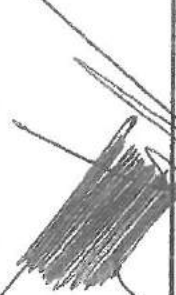
NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Carrera 8 N° 12-65, barrio El Centro en el municipio de Lebrija – Santander.

Teléfono celular: 3156559639

Correo electrónico: alfonsoabogado0809@gmail.com

Sin otro particular, atentamente;


LUIS ALFONSO RODRIGUEZ SERRANO.
C.C. N. 91.278.605 de Lebrija – Santander.
T.P. 344366 C. S. de la J.



COMUNICACIÓN OFICIAL

Código: DIE-FO-008	Versión: 3	F.E. 2020.12.01
-----------------------	---------------	--------------------

102-10-144-2021

Lebrija, 05 de abril de 2021

Señor,
LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ SERRANO
e-mail: alfonsoabogado0809@gmail.com
Lebrija

Referencia.: Derecho de Petición
Asunto: Solicitud de información sobre licencia de subdivisión

Cordial saludo, en atención a la solicitud de información respecto al trámite de licencia de subdivisión en sector rural del municipio es preciso aclarar lo siguiente:

Para que sea otorgada licencia de subdivisión en el sector rural del municipio de Lebrija, este terreno debe cumplir con la Unidad Agrícola Familiar (UAF), si el terreno cumple con dicha área, que para el caso de Lebrija oscila entre nueve y trece hectáreas, los lotes resultantes de la subdivisión no pueden ser superiores en cantidad a cuatro (4) y su área no puede ser inferior a cinco mil (5.000) metros

Las anteriores disposiciones teniendo en cuenta tan solo el factor del área, el solicitante antes de iniciar cualquier proceso de licencia deberá aportar el uso de suelo del predio sobre el cual se pretende la intervención, junto con los demás documentos exigidos para el tipo de licencia, verbi gracia, los de la licencia de subdivisión, los cuales son:

- Formulario único nacional debidamente diligenciado
- Certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días
- Recibo de impuesto predial del último año vigente
- Copia de escritura pública
- Copia de la cedula del o los propietarios
- Certificado de existencia y representación no mayor a 30 días (si se trata de persona jurídica)
- Poder debidamente diligenciado (si actúan por intermedio de un tercero)
- Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia
- Plano de levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido por la normas vigentes y con los respectivos cuadros de áreas.

Palacio Municipal Calle 11 No. 8-59 Parque Principal, Lebrija – Santander.
Tel: 656 71 00 - 656 64 72 Cel.: 318 360 9306
Correo Electrónico: alcaldia@lebrija-santander.gov.co
www.lebrija-santander.gov.co



COMUNICACIÓN OFICIAL

Código: DIE-FO-008	Versión: 3	F.E. 2020.12.01
-----------------------	---------------	--------------------

En su solicitud usted indica de un predio rural en la zona de la vereda Aguirre con extensión de dos hectáreas del cual pretende subdividir 1.600 metros, según lo dispuesto anteriormente, el predio no contaría con el área mínima de intervención para el sector rural ni tampoco con el área mínima resultante, por el contrario, si el predio fuera de uso suburbano o campestre el área mínima de intervención sería dos hectáreas y el área mínima resultante sería 1250 y 2500 metros respectivamente; en caso de tratarse de un predio ubicado en sector suburbano o campestre adicionalmente a los requisitos ya enunciados, el solicitante deberá acompañar la solicitud de la norma urbanística.

En dichos términos se da respuesta concreta y de fondo a solicitud impetrada

Atentamente,

PEDRO HERNANDO HERRERA DUQUE
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Eustorgio Torres Mantilla



EN LA REPUBLICA DE COLOMBIA

CENTRO DE CONCILIACIÓN NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LEBRIJA.

ACTA DE CONCILIACIÓN N° 055
AGOSTO 18 DE 2020

Entre las siguientes partes, como solicitantes: **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA.**

Como citado: **JESUS SOLANO**

TODOS CON EL FIN DE LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.

En Lebrija siendo las NUEVE (9:00) de la MAÑANA del día DIECIOCHO (18) del mes de AGOSTO del año dos mil VEINTE (2020), se dio inicio en las instalaciones del Centro de Conciliación Notaria Única de Lebrija, a la diligencia de conciliación solicitada por **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA** identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.683.685 de Bucaramanga.

Fue citado el señor: **JESUS SOLANO** identificada con cedula de ciudadanía número 2.111.554 de Lebrija.

Como abogado coadyuvante de la diligencia actúa el doctor **JUAN CARLOS CELIS ARIZA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.268.430 de Bucaramanga con Tarjeta Profesional N° 122.169 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada del solicitante **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA.**

La doctora **ADRIANA OSORIO HERNANDEZ** hace una relación de los hechos en siete puntos, los cuales se encuentran en el memorial de la solicitud de conciliación presentada el día 10 de Agosto de 2020.

PRIMERO: Entre las partes se realizó promesa de compraventa el día 7 de febrero de 2018, donde el señor **JESUS SOLANO** en calidad de vendedor se comprometió a vender al señor **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA** una cuota parte de 1600 metros cuadrados aproximadamente - lote de terreno rural ubicado en la región El Aguirre del municipio de Lebrija-Santander denominado Buenavista que hacia parte de la finca denominada "BOLIVAR"

Que mide aproximadamente 2 hectáreas de extensión alinderado así: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de Eduardo Murallas, **POR EL OCCIDENTE:** Con propiedades de Pablo Mantilla; **POR EL NORTE:** Con escuela rural municipal de el

camino público. El inmueble antes descrito se identifica con la matrícula inmobiliaria No.300-0075592.

SEGUNDO: El precio del inmueble prometido en venta es por la suma de \$22.000.000 millones de pesos de los cuales se han cancelado la suma de \$15.600.000 pesos en diferentes pagos como consta en el contrato y en los recibos que se aportan a la presente; quedando pendiente un saldo que será cancelado al momento de firmar las escrituras de desenglobe correspondientes según reza la promesa.

TERCERA: Una vez se firmo el contrato de promesa de compraventa se entregó la posesión del área o inmueble al comprador y se autorizó a la parte compradora para iniciar construcción sobre el área con el compromiso de la misma de tramitar lo correspondiente ante las autoridades competentes para autorizar y legalizar la construcción.

CUARTA: La escritura correspondiente del área o inmueble objeto de compraventa según cláusula sexta se otorgaría en la Notaría Única del Circulo de Lebrija el día que la parte vendedora efectuó el desenglobe.

QUINTA: A la fecha habiendo transcurrido dos años y seis meses de haberse firmado la promesa, la parte vendedora no ha realizado los trámites correspondientes ante las autoridades para autorizar y legalizar la construcción que se está realizando y además no ha realizado el desenglobe del área correspondiente.

SEXTA: Muy a pesar de diferentes solicitudes verbales al vendedor de realizar lo correspondiente a sus obligaciones se ha negado a realizarlas sin fundamento legal alguno y urge a mi cliente obtener los documentos correspondientes según lo pactado; el dinero faltante está a disposición inmediata para la entrega en la firma de la escritura correspondiente de desenglobe.

SEPTIMA: A través de la presente solicitamos se fije fecha para llevar diligencia de conciliación con el propósito de llegar a un acuerdo en relación a la cumplir con lo pactado entrega de los dineros y demás obligaciones propias del contrato suscrito por las partes.

I. PRETENSIONES

PRIMERA: Solicitamos se fije fecha para llevar diligencia de conciliación con el propósito de llegar a un acuerdo de fecha, lugar y hora en relación a la firma del contrato de las escrituras correspondientes de desenglobe del predio o área objeto del contrato.

SEGUNDA: Se identifique a través de los medios icóneos topográficos la ubicación del predio objeto de compraventa. (Planos-Coordenadas).



TERCERA: La parte vendedora se obligue a realizar los trámites correspondientes a las autoridades competentes para legalizar la construcción o expida la autorización o poder correspondiente al comprador.

CUARTA: En vista que la parte vendedora ha incumplido en la obligación de realizar los trámites de desenglobe y la escritura correspondiente debe cancelar la suma estipulada en la cláusula penal por el valor de \$6.000.000 millones de pesos.

CUANTIA.

Cuantía estimada de las pretensiones en un valor de \$6.400.000 pesos.

ANEXOS

A la presente solicitud acompaño los siguientes documentos:

- Copia de promesa de compraventa.
- Copia recibos de pagos realizados.
- Copia de certificado de instrumentos públicos del predio de mayor extensión objeto de compraventa.
- Copia de escritura No.3295 del 30 de septiembre de 1968 de La notaria 3 de Bucaramanga.

NOTIFICACION:

Convocante

A la parte Citada: En el de Lote de terreno rural ubicado en la región El Aguirre del municipio de Lebrija-Santander denominado Buenavista que hacia parte de la finca denominada "BOLIVAR.-sin dirección.

Al citante: En el de Lote de terreno rural ubicado en la región El Aguirre del municipio de Lebrija-Santander denominado Buenavista que hacia parte de la finca denominada "BOLIVAR.

El Centro de Conciliación de la Notaria Única de Lebrija en ejercicio de las funciones que le otorga la ley 640 del 05 de enero del 2.001, y demás normas Concordantes y Complementarias ha aceptado adelantar el tramite conciliatorio. Actúa como conciliadora la Doctora **ADRIANA OSORIO HERNANDEZ**, Notaria Única del Círculo de Lebrija, Encargada, identificada con la cédula de ciudadanía numero 1.098.625.643 expedida en Bucaramanga.



La doctora Adriana Osorio Hernandez, propone que se de una nueva fecha para la escritura pública de cumplimiento del negocio, teniendo en cuenta los términos de la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE LEBRIJA, para la expedición de la Licencia de Subdivisión, para lo cual se toma como fecha de escrituración el día 30 de Octubre de 2020, a las 9:00 A.M. en la Notaría Única de Lebrija, o antes de acuerdo con la expedición de Licencia por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Una vez la Oficina de planeación Municipal, expida la Licencia de Subdivisión del predio, se procede a la elaboración de la escritura pública de porcentaje a favor del señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, sobre un área de 1600 metros cuadrados; escritura en la cual se protocolizara el plano topográfico con las respectivas coordenadas del área vendida. (Anexa plano).

Área Vendida 1600 M2., los cuales se determinan en los siguientes puntos: POR EL NORTE: Del punto 21 al punto 26 en una distancia de 40.31 metros; POR EL SUR: Del punto 65 al punto 33 en una distancia de 36.97 metros; POR EL ESTE: Del punto 33 al punto 26 en una distancia de 41.28 metros; POR EL OESTE: Del punto 65 al punto 21 en una distancia de 41.21 metros. Los puntos antes citados, se tomaron de conformidad con el plano topográfico presentado del lote No 2, pretendido en el plano de división y que corresponden al lote No 3.

El señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA manifiesta que ya tiene la posesión del bien adquirido, y que solicita al señor **JESUS SOLANO**, autorización para continuar con la Construcción de la Vivienda que esta haciendo sobre el área adquirida.

Toma la palabra el señor **JESUS SOLANO**, manifestando que AUTORIZA que continúen con la construcción, pero que se deben respetar todas las servidumbres, y que no quiere que se presenten inconvenientes por dicha construcción.

Toma la palabra el Doctor JUAN CARLOS CELIS ARIZA, quien manifiesta que se le autorice para realizar dicho trámite de permiso de construcción ante planeación Municipal, pero se le aclara que ya hay un trámite de desenglobe en este predio, y que se debe esperar que salga la División Material, para continuar con el siguiente proceso (Declaración de Construcción) dado que al legalizarse la división, las matriculas inmobiliarias cambian y la licencia de declaración saldría con matrícula antigua, por lo tanto se perdería dicho trámite.

Se hicieron presentes a la Audiencia los señores:

El Doctor JUAN CARLOS CELIS ARIZA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.268.430 de Bucaramanga con Tarjeta Profesional N° 122.169 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado del solicitante CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, quien también comparece a este Despacho.

El Señor LIBARDO SOLANO MANCILLA, identificado con cédula de ciudadanía número 5.674.088 expedida en Lebrija, apoderado del convocado JESUS SOLANO identificado con cédula de ciudadanía número 2.111.554 expedida en Lebrija, quien representa al convocado

FORMULAS DE ARREGLO

La doctora Adriana Osorio Hernandez, da inicio a la audiencia de conciliación, cede la palabra al señor JESUS SOLANO, quien manifiesta que no se han hecho entrega del contrato de compraventa, que se le debe SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$6.600.000). El señor JESUS SOLANO, manifiesta que si se va a cumplir con el negocio y que ya fueron radicados todos los documentos, junto con los planos topográficos en la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE LEBRIJA. (Se presenta a la vista planos topográficos radicados y formulario de radicación).

Toma la palabra el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA, quien manifiesta que el trámite de planeación toma un tiempo de 45 días hábiles.

La doctora Adriana Osorio Hernandez, le pregunta al señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, si está dispuesto a seguir con el negocio, quien manifiesta que sí.

Toma la palabra el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA, quien manifiesta que el lote vendido tiene un área de 1600 metros cuadrados, la escritura saldrá por porcentaje, y ese es el inconveniente de los señores, que no reciben la escritura por porcentaje.

Se revisa contenido de plano topográfico, y se aclara que por la ubicación del terreno la división mínima de un lote es de 5000 metros cuadrados, por lo tanto la escritura de la venta pretendida en la negociación se debe hacer por porcentaje, protocolizando dentro de dicha escritura de porcentaje el plano del lote de 1600 metros cuadrados con sus respectivas coordenadas.

Frente a la cláusula tercera de la promesa de compraventa se revisó el valor de los pagos realizados para un total de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$15.400.000)**.

Toma la palabra el señor **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, quien manifiesta que le debe un saldo pendiente de pago de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$6.600.000)** al señor **JESUS SOLANO**, dineros que serán cancelados el día que se legalice la venta, y si se presenta alguna eventualidad en el proceso de registro de dicha escritura el señor **JESUS SOLANO**, se compromete a responder por las eventualidades del caso.

Manifiesta el señor **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, que en dado caso que el día programado para la firma de la escritura pública (30 de octubre de 2020), no se cumpla, se aplique la cláusula penal contenida en la promesa de compraventa celebrada entre las partes el día 07 de febrero de 2018, cláusula Quinta.

Estando las partes de acuerdo La doctora **ADRIANA OSORIO HERNANDEZ** conciliador le dio su aprobación al presente arreglo.

El conciliador manifestó que la presente acta hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo de acuerdo con lo establecido por la Ley 23 de 1991, la Ley 446 de 1998 y Ley 640 de 2001.

No siendo otro el objeto del encuentro, se dio por terminada la audiencia y se firmó el acta por todos los que allí intervinieron.

Leído el texto anterior los conciliantes manifiestan su conformidad con el mismo, siendo las once treinta de la mañana del dieciocho (18) de agosto del año dos mil veinte (2020.)

Se suspende la presente diligencia y se aprueba y firma por quienes en ella intervinieron.

Las Partes



CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA

REVISADO Y CANCELADO
INDICE DETECNO

IMPRESION DACTILAR
DE DEDO MEÑECHO

IMPRESION DACTILAR
INDICE DEDITO



JUAN CARLOS CELIS ARIZA

Juan Carlos Celis Ariza

JESUS SOLANO

Libardo Solano Mancilla
LIBARDO SOLANO MANCILLA

Adriana Osorio Hernandez
ADRIANA OSORIO HERNANDEZ
Notaria Única Lebrija - Encargada

Monica Alvarez Blanco
MONICA ALVAREZ BLANCO
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA ÚNICA DE LEBRIJA
NIT 37830295-1

Lola Yaneth Ojeda Villanizar

Notaria Única de Lebrija
Circulo de Conciliación

CENTRO DE CONCILIACIÓN NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LEBRIJA

CONSTANCIA NOTARIAL NO ACUERDO

En Lebrija siendo las NUEVE Y VEINTE (9:20) de la MAÑANA del día TREINTA (30) del mes de OCTUBRE del año dos mil VEINTE (2020), comparecieron en las instalaciones del Centro de Conciliación Notaria Única de Lebrija: **NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.095.910.389 expedida en Girón, portador de la tarjeta profesional 222446 del CSJ, abogado en ejercicio, apoderado de **CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.683.685 de Bucaramanga, según poder especial debidamente otorgado y debidamente reconocido ante notario público, quien no comparece debido a incapacidad odontológica, también hace presencia **LIBARDO SOLANO MANCILLA**, identificado con cedula de ciudadanía numero 5.674.088 expedida en Lebrija, quien actúa como Coadyuante del señor **JESUS SOLANO**, identificado con cedula de ciudadanía número 2.111.554 de Lebrija, con la autorización de la contraparte.

Las partes antes identificadas hacen presencia en el Centro de Conciliación de la Notaría Única de Lebrija, con el fin de dar cumplimiento a lo acordado en el Acta No. 055 de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020), respecto al otorgamiento de la respectiva escritura pública de venta de derechos de cuota parte,

Calle 11 No. 7-43 Centro Lebrija Santander
E-mail: snrlebrijal@hotmail.com Teléfono 6566573

REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA ÚNICA DE LEBRIJA
NIT 37830295-1

Lola Yaneth Ojeda Villamizar



bajo la modalidad de porcentaje, para lo cual el vendedor JESUS SOLANO, debe presentar a este Despacho la respectiva Licencia de Subdivisión del predio de mayor extensión distinguido como LOTE DE TERRENO RURAL, identificado con matrícula inmobiliaria número 300-75592 y el respectivo plano aprobado por la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Lebrija.

Toma la palabra LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR, Notaria Única del Circulo de Lebrija, en ejercicio de las funciones que le otorga la ley 640 del 05 de enero del 2.001, y demás normas Concordantes y Complementarias, actuando como conciliadora, pregunta al señor JESUS SOLANO, si tiene la documentación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Lebrija, a lo cual el interrogado le manifiesta que no tiene la respectiva licencia para realizar la división material del predio, razón por la cual se deja constancia que no se dio cumplimiento a lo acordado por las partes en el Acta No. 055 de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020).

Nuevamente la LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR, en su condición de conciliadora, propone al doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, que acepte la transferencia del dominio del inmueble bajo la modalidad de porcentaje, toda vez que es impropediente la expedición de la Licencia de Subdivisión por el área del lote prometido en venta, teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Toma la palabra el doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, quien manifiesta que la Licencia de Subdivisión que se solicitó en la Oficina de Planeación del Municipio de Lebrija, es de lote de CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m2), según verificación de los planos topográficos que reposan en el expediente, los cuales fueron elaborados por Reinaldo Herrera Avendaño, con Tarjeta Profesional No. 01-10739 del Consejo Profesional Nacional de Topografía; siendo el área del lote prometido en venta MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (1.600 M2), por lo que se determina incongruencia en las áreas.

REPUBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

NIT 37830295-1

Yolga Yaneth Ojeda Villamizar

Yolga Yaneth Ojeda Villamizar
Notaria Unica de Lebrija

Toma la palabra la doctora LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR, para hacer claridad sobre el área del lote que se precisa en dichos planos, la cual corresponde al área real del predio después de ser este sometido a medición topográfica. De igual manera propone a las partes otorgar la escritura bajo la modalidad de porcentaje, con el de que el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, sea copropietario del inmueble, ya que la subdivisión no es posible.

Toma la palabra el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA, Coadyuante del señor JESUS SOLANO, quien manifiesta que la Licencia de Subdivisión está en trámite ante la Oficina de Planeación, pero a la fecha no ha sido ejecutoriada.

En vista de todo lo anterior, El doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, pide la palabra, y la Doctora LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR, permite su intervención, y este manifiesta que por su parte NO HAY ÁNIMO CONCILIATORIO, ya que debe revisar todo el proceso y resolver los conflictos para no dejar cabos sueltos.

Seguidamente toma la palabra el señor JESUS SOLANO, quien pide a la contraparte que se llegue a un acuerdo, que está interesado en otorgar la escritura de porcentaje y no desea más conflicto respecto al tema.

Pide la palabra el señor LIBARDO SOLANO MANCILLA, Coadyuante del señor JESUS SOLANO, y pide al apoderado NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, que reciba la escritura de porcentaje a favor de su representado, para los cual presenta copia de la escritura pública número 3295 del 30 de septiembre de 1968 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga; certificado de tradición del inmueble distinguido con matrícula 300-75592, paz y salvo del impuesto predial de fecha 14 de octubre de 2020, válido hasta el 31 de diciembre de 2020.

Toma la palabra nuevamente el doctor NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, que no recibe escritura por

Calle 11 No. 7-43 Centro Lebrija Santander
E-mail: snrlebrija1@hotmail.com Teléfono 6566573

REPUBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA UNICA DE LEBRIJA
NIT 37830295-1

Lola Yaneth Ojeda Villamizar

porcentaje, en razón a las obligaciones establecidas en la promesa de compraventa suscrita por las partes.

Leído el texto anterior a las partes se aprueba y firma por quienes en ella intervinieron, siendo las 10.00 A.M.

Alvarado

NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA

CC 1.095.910.389 expedida en Girón

Tarjeta profesional 222446 del CSJ

Apoderado de CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA

CC 1.098.683.685 de Bucaramanga

LIBARDO SOLANO MANGIELLA

CC 5.674.088 expedida en Lebrija

Coadyuvante del señor JESUS SOLANO

JESUS SOLANO

CC 2.111.554 de Lebrija

Sola Yaneth Ojeda Villamizar
Notaria Única de Lebrija

LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR

Notaria Única Lebrija

Alvarado

MONICA ALVAREZ BLANCO

Secretaria Notaria Única Lebrija

INSPECCIÓN DE POLICÍA

LUIS CARLOS AVALA RUEDA
ALCALDE 2020 - 2023MUNICIPIO DE LEBRIJA
SANTANDER

AUDIENCIA PÚBLICA

Código: CIG-FO-008 Versión: 1.0 F.E. 02.01.20

AUDIENCIA PÚBLICA N° 130-18.07-AP38

INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA

Lebrija, 10 de agosto de 2020

Siendo las 8:30 de la mañana, se procede a celebrar Diligencia de AUDIENCIA PÚBLICA de conformidad con lo establecido en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 -Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana- por la ocurrencia presunta del comportamiento señalado en el artículo 27 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016: **Comportamientos que ponen en riesgo la vida e integridad.** Se deja constancia que se encuentran presentes en la diligencia:

Los quejosos:

- PAULA BIBIANA BACCA MONCADA, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.098.793.132 expedida en Bucaramanga, residente en la: Calle 22 N° 23-33 barrio San Francisco de Bucaramanga, de ocupación: Estudiante y número de celular: 3155808750.
- CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.098.683.685 expedida en Bucaramanga, residente en la: Calle 22 N° 23-33 barrio San Francisco de Bucaramanga, de ocupación: Estudiante y número de teléfono 3103000172.

Apartamento 504

El presunto infractor:

- JUAN PABLO SOLANO MANCILLA, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.536.955 expedida en Lebrija, residente en la: Vereda Aguirre, Finca Bella Vista, de ocupación: Agricultor y número de teléfono 3156793193.

1. ARGUMENTOS:QUEJOSO CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ LUNA:

Manifiesta la señora, que el motivo de la diligencia es porque "Lo citamos porque hubo una confrontación el día jueves 6 de agosto, nosotros nos encontrábamos dentro del predio de mi vecino Eudosta de Murallas, yo escuché que a lo lejos había una gritadera y cuando me asomé a la carretera me di cuenta que venían mas o menos unas 7 personas, yo me encontraba solo con mi padre en ese momento, yo llamo a Paula que es mi pareja, ella se acerca y en ese momento llega un abogado que se encontraba realizando una mediación de un predio vecino y los señores ya llegan al punto donde nosotros nos encontramos y comienzan a agredirnos verbalmente."

QUEJOSA PAULA BIBIANA BACCA MONCADA:

Manifiesta la señora, que el motivo de la diligencia es porque "Lo que sucede es que nosotros le compramos al señor JESUS SOLANO, el papá del citado un lote de 1.600 metros, nosotros hicimos un contrato de compraventa en la notaria, ese día fueron 2 hermanos del señor y el señor Jesús, nosotros hicimos el contrato por 1.600 metros aproximadamente, ellos nos dijeron que cuando tomaran las medidas e hicieran el desenglobe nosotros le dábamos el otro 50%, en el contrato de compraventa ellos nos permitieron escritura y desenglobe, el valor del lote fue de \$22.000.000 y a ello en el transcurso de este tiempo le he entregado \$15.400.000, pasaron los 2 años y yo me di cuenta que no habían hecho escrituras y nada, yo vine acá en la Alcaldía y me dijeron que no había hecho nada y que no se podía hacer escrituras por menos de 5.000 metros, me dijeron que hablara con ellos y negociara para ver si ellos nos completaban los 5.000 metros para poder hacer escritura. Ese día fue el primer incidente con él, y él Salíó gritando que no nos iba a legalizar ni un metro de tierra, que no nos iba a vender mas y nos sacó a gritos de la casa. luego vino otro inconveniente como 1 mes después que él salió a gritarnos y a agredirnos verbalmente. Y el día jueves lo que

	INSPECCIÓN DE POLICÍA		 LUIS CARLOS AYALA RUEDA ALCALDE 2020 - 2023
	PROCESO VERBAL ABREVIADO		
	Código: CIG-FO-008	Versión: 1.0	
MUNICIPIO DE LEBRIJA SANTANDER			

Proceso Verbal Abreviado:	Comportamientos que ponen en riesgo la vida e integridad.
Querellantes:	PAULA BIBIANA BACCA MONCADA – CARLOS RODRIGUEZ LUNA
Querellados:	JUAN PABLO SOLANO- DAMARIS SARMIENTO – OSCAR SOLANO.
Radicado:	203-2020.

Lebrija, 23 de noviembre de 2020.

LAL INSPECTORA DE POLICÍA,

En uso de sus atribuciones legales y especialmente las contenidas en el artículo 206 del Código Nacional de Policía y Convivencia, y

CONSIDERANDO:

- Que, el día 12 de noviembre de 2020 siendo las 4:45 de la tarde se hace presente en el despacho de la inspección de policía la señora PAULA BIBIANA BACCA MONCADA, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.793.132 expedida en Bucaramanga, con el fin de denunciar ante el despacho los siguientes hechos:

“Todo empezó cuando con mi pareja Carlos Eduardo Rodríguez Luna decidimos comprar un lote al señor Jesús Solano, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.111.554 y residente en la vereda Aguirre, finca Buena Vista al lado de la escuela la Aguirre, se le compro un lote, que está ubicado en la finca Buena Vista, vereda la Aguirre, y se estipuló que se le pagaba la mitad en el momento de la firma de la promesa de compra venta y la otra mitad en el momento de la entrega de la escritura. El lote tiene un valor de \$22.000.000 de los cuales le entregamos \$ 15.000.000, pasados 2 años averiguamos por la escritura en la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Lebrija y nos indicaron que no se podían hacer que porque el área mínima de desenglobe era de 5.000 metros, fuimos hablar con el señor Jesús Solano y en ese momento salió gritando el señor Juan Pablo Solano, identificado con la cédula de ciudadanía N. 13.536.955 que no se iba a legalizar ni un metro de tierra, que entregáramos el dinero que ya el negocio estaba hecho. Después de esa situación nosotros decidimos contratar a un abogado y continuamos trabajando en el lote que compramos, ubicado en la finca Buena Vista, vereda La Aguirre de este municipio. El domingo 20 de junio de 2020 subí con mi pareja a la vereda porque un vecino estaba cambiando de posición unos postes sin permiso, salió el señor Juna Pablo Solano a gritarnos y decirnos corruitos y ladrones, a decirnos que no teníamos por qué oponernos porque no teníamos escrituras del predio. Por la situación yo llame a la Policía para que se estuvieran al tanto de la situación del movimiento de los postes y porque yo no había permitido que pasaran el cableado por encima de mi predio, entonces el señor Juan Pablo Solano que no era parte de la discusión llegó a insultar y a decirnos que no teníamos escrituras del predio, y entonces la policía le dijo que se retirara porque él no tenía nada que ver en ese problema. Cuando ya estábamos dentro del predio él empezó a gritar que la Policía estaba del lado de nosotros porque nosotros le dábamos \$5.000, decía que a mi pareja le iba a estallar las patas a plomo, y que lo que yo está buscando era que me entregaran picada a mi papá. Luego días después empieza la señora Viviana Sarmiento, esposa del señor Juan Pablo Solano a enviar personas motorizadas a pararse frente al lote, nosotros la hemos escuchado diciéndonos que se paren ahí y se queden mirando hacían el

Palacio Municipal Calle 11 No. 8-59 Parque Principal, Lebrija – Santander.

Tel: 656 71 00 - 656 64 72 Cel: 3183609285

Correo Electrónico: inspecciondepolicia@lebrija-santander.gov.co

www.lebrija-santander.gov.co

SELLADO

La suscriba Inspectora de Policía de Lebrija, SELLA temporalmente esta obra o construcción por la comisión del C.C.C. establecido en el Artículo 135, Literal a) Numeral 4. del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016-

Lebrija, agosto 21 de 2020.

DAIRY PLAZAS CAICEDO
INSPECTORA MUNICIPAL DE POLICIA LEBRIJA

PROCESO
POLICIVO
Escala: 1:50,000

INSPECCION DE POLICIA

SECCION DE SECCION

SECCION DE SECCION

