



Señores

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOCORRO SANTANDER**  
E. S. D

**REF. CONTESTACIÓN DEMANDA**

RAD. 2017-0079

DEMANDANTE: SANDRA LILIANA JAIMES DELGADO

DEMANDADO: LUIS ENRIQUE CABREJO GARCIA

**JAIRO ALONSO NIÑO PEREIRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.111.156 de Socorro Santander, portador de la tarjeta profesional número 176.821 del Honorable C.S de la Judicatura, residente en el municipio del Socorro Santander, con la oficina ubicada en la calle 5 este No. 7ª-10 del Municipio del Socorro, obrando en calidad de apoderado del señor **LUIS ENRIQUE CABREJO**, estando dentro de los términos de traslado de ley me permito contestar la demanda verbal sumario de resolución de contrato de compraventa de bien inmueble, interpuesta por **SANDRA LILIANA JAIMES DELGADO**, a través de su apoderada **RUBIELA SILVA GOMEZ**, a su vez respetuosamente presentamos las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal encaminados para que se rechacen las peticiones instaurada por la parte demandante, a su vez manifestandome frente a los

## **HECHOS**

**PRIMERO:** Es cierto, demostrando con esto que Sandra Liliana Jaimes Delgado conocía con exactitud qué era lo que estaba comprando y qué fue lo que pactó de mutuo acuerdo en el contrato de promesa de compraventa.

**SEGUNDO:** Es cierto, así como también estipula el numeral cuarto del contrato de promesa de compraventa que el saldo restante se pagaría a la entrega del inmueble, y en el numeral quinto del contrato de promesa de compraventa en cuanto a la entrega material del inmueble estipula que se hará cuando se haya cancelado la totalidad de la deuda, obligación esta que la señora Sandra Liliana Jaime Delgado nunca cumplió.

**TERCERO:** Es cierto.

**CUARTO:** Es cierto.



**QUINTO:** Parcialmente cierto, pues para que se diera el otorgamiento de escritura pública de compraventa el día 01 de Diciembre de 2020, existe una condición en el numeral sexto del contrato de promesa de compraventa y es que para proceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa se debe haber cancelado la totalidad de la deuda, compromiso que no cumplió la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, de lo que no existe prueba dentro de este proceso que corrobore lo contrario demostrando con esto el cumplimiento de su obligación.

**SEXTO:** Es cierto.

**SÉPTIMO:** Parcialmente cierto, ya que el aca demandante en algunas ocasiones compro directamente los materiales a su gusto, incluyendo materiales para los acabados, demostrando con esto que los acabados y materiles de la obra fueron a gusto de la compradora o su esposo, como se puede demostrar el las facturas de DISTRIELECTRICOS R.D, en la factura de INTEGRALES COLOMBIA SAS y otros pagos efecutados relacionados con materiles a gusto compradora o su conyuge que se pueden demostrar con testimonios de personas que conocieron el negocio entre las partes y que intervinieron en la obra.

**OCTAVO:** No es cierto, en este punto debemos señalar que la prometediente compradora y su cónyuge antes del 1 de Diciembre estipulado para firma de contrato de compraventa ya no tenían interés en continuar con dicho contrato de compraventa, pues según le informaron a mi poderdate ellos ya venían adelantando otra promesa de compraventa sobre un predio rural al parecer ubicada por la vereda Berlin de este municipio, y supuestamente no podían cumplir con las dos compraventas, optando así por cumplir la compraventa del predio rural la cual le informan a mi poderdante si se llevó acabo, tanto asi que mi poderdante cuenta con testigos de que la aca demandante mucho antes de la firma de escrituras ya no era su deseo continuar con el contrato de compraventa, por otra parte no es cierto que mi defendido no tuviera los documentos necesarios para concretar el negocio de la compraventa por el contrario la firma de escritura no se pudo realizar porque el prometí entre comprador no se hizo presente con el saldo de dinero como se había estipulado, pretendían que se firmará la escritura sin que se pagara la totalidad del dinero pues ante la notaría sólo presentaron DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), sin contar en ese momento con la suma restante de 58 millones de pesos teniendo en cuenta que la cláusula sexta de la promesa de compraventa estipula “OTRORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del apartamento se realizará cuando se haya cancelado la totalidad de la deuda dejando como fecha el 1 de diciembre de 2020.”, obserbando lo acordado en el documento de compraventa el señor Luis Cabrejo, solicitó a la compradora le pagara la totalidad de la deuda para proceder a la firma de la escritura a lo que ella presento únicamente la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), hecho este que se demuestra en la constancia notarial de la notaría segunda del Socorro, la cual se elevó al día siguiente de haber estado presentes en



la notaría, es decir sin estar presente el señor Luis Cabrejo, de manera respetuosa ante este hecho se demuestra nuevamente el incumplimiento de la parte demandante pues como señala la clausula sexta del contrato de promesa de compraventa, para que la acá demandante pudiera exigir el otorgamiento de escritura debia haber cumplido con el pago total de la deuda como se habia pactado, ademas solicitamos comedidamente al señor Juez tenga en cuenta la mala fé de la demandante, pues al darse cuenta de qué estaba incurriendo en el incumplimiento de la promesa de compraventa por no presentarse a la notaría con la totalidad del dinero adeudado o haber pagado la totalidad de la deuda con anterioridad para poder exigir el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, al día siguiente de la citación ante dicha notaría, es decir para el día 2 de Diciembre del año 2020, acudió al banco BBVA y tramitó un cheque de aviso de cargo en cuenta dónde puso como beneficiario a Luis Enrique Cabrejo García, tramite este que hizo pasado el 1 de Diciembre donde tenía que haber pagado la totalidad de la deuda y que hizo sin el conocimiento del señor Luis Cabrejo, tratando de enmendar con este hecho el incumplimiento generado de su parte el día anterior y que ahora menciona como prueba dentro del escrito de la demanda el referido cheque de cargo de cuenta, otro hecho que solicitamos respetuosamente se analice conforme mala fé de la acá demandante, es que al día siguiente de la cita que tenían el 1 de Diciembre ante la notaría segunda del socorro, compareció nuevamente ella y su cónyuge sin informar nada al señor Luis Cabrejo, con un escrito de supuestas inconformidades que dentro del escrito de demanda señala haberlas hecho el día 2 de Diciembre del año 2020, pero que en el encabezado del escrito radicado al notario Segundo del Socorro, figura del 1 de Diciembre de 2020, solicitando una constancia notarial sin que estuviera presente el otorgante de la promesa de compraventa que se estaba adelantando es decir sin la presencia del señor Luis Cabrejo.

**NOVENO:** No es cierto, mi mandante el día 1 de Diciembre del año 2020, contaba con toda la documentación para proceder a la escritura pública, con este hecho la parte demandante pretende hacer ver que el señor Luis Cabrejo, no poseía la propiedad o titularidad del bien inmueble objeto del contrato de compraventa, hecho este que desvirtúan ellos mismos al solicitar dentro de este proceso medida cautelar sobre el el bien de propiedad del señor Cabrejo, con la misma nomenclatura con que era objeto de la promesa de compraventa, la supuesta Inspeccion que menciona la prometiente comprador al parecer se hizo después del 1 de Diciembre, fecha en la que ellos ya habían incumplido con la promesa de compraventa y que consideramos no estar de acuerdo con las supuestas 38 falencias en la obra teniendo en cuenta que el señor ELVER ALEXIS SEQUEDA PICO, esposo de la señora SANDRA LILIANA JAIMES DELGADO, estuvo todo el tiempo presente en la obra desde su inicio hasta su terminación e incluso él y su esposa fueron quienes escogieron los materiales y los acabados de la obra, hecho este que se puede demostrar mediante los testigos que estuvieron laborando en dicha obra, es así que no entiendo mi poderdante de que falencias hablan ahora, mucho menos entienden de por qué dicen que el apartamento no era habitable si se demuestra lo contrario, en cuanto al pago de los servicios públicos domiciliarios queda evidenciado el



cumplimiento de el señor Luis Cabrejo Proceso tanto así que el recibo de NACIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS S.A. E.S.P, a pesar de no haberse hecho escritura pública ya se encontraba a nombre del esposo de la compradora y los saldos que se adeudaban serían cancelados con el dinero que se adeudaba para concretar la promesa de compraventa a favor del señor Luis Cabrejo. Por otra parte la demandante en este hecho no puede hablar de incumplimiento de la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa de parte del señor Luis Cabrejo, pues claramente indica la cláusula quinta que la entrega material del inmueble se hará cuando se haya cancelado la totalidad de la deuda, obligación con la que la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, nunca cumplió, sin entender entonces la supuestas falencias encontradas en los acabados de la obra los cuales no son ciertos y si fueran ciertos no podrían ser exigibles por parte de la señora Sandra Liliana Jaimes, hasta que no cumpliera con la cláusula quinta es decir con el pago total de la deuda.

**DECIMO:** No es cierto, es totalmente falso, según mi poderdante existe una gran irregularidad en esta afirmación que raya con la verdad, pues analizada la constancia notarial del día 2 de Diciembre del año 2020, un día después de haber comparecido y haberse estipulado la fecha para la escritura pública, en el numeral tercero indica el notario segundo del círculo del Socorro, señor Juan David Mejía Cataño, que el día 1 de Diciembre exhibieron la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), en efectivo y que a él en una pantalla de celular le mostraron un saldo de una cuenta bancaria por aproximadamente CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$59.000.000), incumpliendo nuevamente con la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, por otra parte resulta totalmente falsa y grave la afirmación de la parte demandante faltando a la verdad e induciendo al señor juez a incurrir en error, pues indica la demandante textualmente, “de igual manera mi mandante el día 01 de Diciembre de 2020, exhibió el dinero adeudado al aquí demandado, ante el notario segundo del círculo del socorro, **JUAN DAVID MEJIA CATAÑO**, quien procedió a realizar una constancia notarial.” Indicando a su señoría que en esta afirmación se falta a la verdad en varios aspectos: 1. Como se puede corroborar el día 1 de Diciembre del año 2020, el señor Luis Cabrejo, si se hizo presente ante la notaría segunda del círculo del Socorro con la de prometiente compradora, la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, pero ese día es falso que se exhibió el dinero adeudado para el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa, pues como el mismo notario lo ratifica en el numeral tercero de su constancia notarial sólo se le exhibió al demandado la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000). 2. Es falsa la afirmación que ese día 1 de Diciembre el notario segundo del círculo del socorro Juan David Mejía Cataño, procedió a realizar una constancia notarial, pues analizado el documento de la notaría segunda del Socorro, dicha constancia afirma haber sido suscrita el día 2 de Diciembre del año 2020, es decir un día después de haber cumplido con la cita para la protocolización de la escritura pública, resaltando con esto nuevamente que la cita para protocolizar la escritura pública era para el día 1 de Diciembre del año 2020 y no para el día 2 de Diciembre del año 2020, en



la cita del 1 de Diciembre mi poderdante el señor Luis Cabrejo, cumpliendo con las estipulaciones del contrato y previa citación a la prometiende compradora estuvo presente y compareció ante la notaría segunda del socorro, ante la cita o comparecencia de la prometiende compradora del día 2 de Diciembre, ante la notaría segunda del Socorro, mi poderdante no fue notificado y no tuvo conocimiento de la reunión entre la prometiende comprador, su esposo y el notario, mucho menos tuvo conocimiento de la solicitud de la compradora para que se adelantara una constancia notarial, constancia a la que se opone el señor Luis Cabrejo, en su totalidad ya que no fue tenido en cuenta para esta citación y la constancia notarial de la comparecencia ante la notaría segunda del Socorro para darle cumplimiento a la protocolización de la escritura pública del contrato de compraventa debió hacerse el mismo día 1 de Diciembre del año 2020, en presencia de las partes dejando constancia lo que le constara al notario de manera imparcial, de esto encontramos que el Decreto 960 de 1970, en su artículo 99 numeral segundo, tipifica de los actos notariales inválidos, estipulando así: “2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación.” Dicho esto se entiende que para el tema de otorgamiento de escrituras públicas todo acto que adelante el señor notario debe ser en presencia de las partes o los otorgantes, entendiendo así que la no existencia de alguna de las partes el acto emitido por el notario será inválido, así las cosas es evidente que no se le debe dar validez a la constancia notarial emitida el 2 de Diciembre del año 2020, firmada por el doctor Juan David Mejía Cataño, más aún cuando está dando constancia de cosas que faltan a la realidad, como las enunciadas en el numeral segundo de dicha constancia, indica erradamente el señor notario que no se firmó escritura pública porque faltaba el documento sobre propia horizontal, diciendo que no se había realizado dicho trámite de propiedad horizontal, entre el primer piso del segundo piso, indica además el señor notario en su constancia que a la fecha del 1 de Diciembre del año 2020, apenas se tenía la licencia de construcción en trámite ante Planeación municipal, afirmación que respetuosamente es manifestar que no es cierta ya que para esa fecha contaba el señor Cabrejo, con la resolución número 00000118, del día 26 de Noviembre del año 2020, resolución mediante la cual se expidió la licencia de construcción No. 00000084, entendiendo así que para el 1 de Diciembre si se contaba con la licencia de construcción, por otra parte para lo que respetuosamente señalamos que con fecha del 18 de Noviembre del año 2020, tenemos certificado de la Secretaría de Planeación y desarrollo Municipal del Socorro Santander, donde consta que el señor Luis Enrique Cabrejo Garcia le corresponden a estos pisos las siguientes nomenclaturas Calle 7 sur No. 7-33 piso 1 apartamento 101 y calle 7 sur No.7-33 piso 2 apartamento 201, encontrando debidamente identificados los dos apartamentos. Resaltamos nuevamente y más aún teniendo en cuenta las anteriores manifestaciones que la constancia notarial de la notaría segunda del socorro debe ser invalida conforme a el Decreto 960 de 1970, en su artículo 99 numeral segundo.



**DECIMO PRIMERO:** Es cierto.

**DECIMO SEGUNDO:** No es cierto, no puede asegurar la demandante que existe incumplimiento de la cláusula octava, pues en el numeral 8, de la promesa de compraventa se acordó: “OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará al día los impuestos y servicios al día.” Se entiende así que si existe la obligación de entregar dichos temas al día pero no se estipula el momento, para lo que el señor Luis Cabrejo, estaba esperando le pagaran lo estipulado en el contrato para entregar el día de los recibos de los cuales algunos ya se encontraban a nombre del esposo de la prometiente compradora.

**DECIMO TERCERO:** No nos consta, que se pruebe la relevancia de este hecho frente a las obligaciones de mi mandante dentro de la promesa de compraventa, puesto que debe mediar prueba de fechas posteriores a la fecha de la protocolización de la escritura pública, que en el banco indicado se hicieron trámites para préstamo para la compra de la casa del señor Luis Cabrejo, pues según le manifiestan al señor Luis Cabrejo, la acá demandante adelantó un crédito bancario pero para la compra de un predio rural cercano a la vereda de Berlín en el municipio del Socorro Santander, por otra parte respetuosamente indicamos que en el contrato de promesa de compraventa no se indicó la forma o la procedencia de los dineros del prometiente comprador para el cumplimiento de la promesa de compraventa, lo cierto es que para el 1 de Diciembre la prometiente compradora no llegó con el saldo que adeudaba para que se pudiera protocolizar la escritura pública.

**DECIMO CUARTO:** No nos consta, que se pruebe la relevancia de este hecho frente a las obligaciones del señor Cabrejo dentro de la promesa de compraventa, las obligaciones de carácter económico que adquiriera la acá demandante no son competencia del demandado, pues en la promesa de compraventa nos hicieron estipulaciones sobre la procedencia del dinero de la proveniente compradora, entendiendo así que el señor Luis Cabrejo suponía que la prometiente compradora y ahora aquí demandante, contaba con los recursos económicos para la compra del bien inmueble.

**DECIMO QUINTO:** No nos consta, que se prevé la relevancia de este hecho frente a las obligaciones del señor Cabrejo, ante la promesa de compraventa acordada, pues no es de competencia del señor Cabrejo las obligaciones económicas de la acá demandante más aún cuando a él le han manifestado que los recursos de este u otro crédito al parecer eran para la compra de un bien inmueble en zona rural de este municipio.

**DECIMO SEXTO:** No es cierto, indica mi mandante el señor Luis Cabrejo, que fué él y su esposa los que estuvieron tratando de comunicarse con ahora demandante y nunca obtuvieron respuesta para darle solución a los posibles inconvenientes, al



parecer no se pudo llegar a alguna conclusión por falta de voluntad de la prometinte compradora, pues según dice le indican el interés de ella y su cónyuge era adquirir otro bien inmueble diferente al que poseía el señor Luis Cabrejo, que se pruebe la relevancia de la cancelación del crédito frente a las obligaciones del señor Luis Cabrejo adquiridas dentro del contrato de promesa de compraventa.

**DECIMO SÉPTIMO:** No nos consta.

**DECIMO OCTAVO:** No es cierto, el bien inmueble era del señor Cabrejo, hecho que conocía la prometiente compradora y que no existió causal de incumplimiento por este supuesto hecho ya que como se evidencia en los certificados de planeación aportados, como prueba de nuestra parte, el día que debía efectuarse la protocolización de la escritura pública el apartamento objeto de la compraventa figura nombre del señor Luis Cabrejo, más aún cuando en esa misma notaría segunda existe documento de la misma notaría de fecha 21 de agosto del año 2020, donde consta la forma de adquisición del inmueble por parte del señor Luis Cabrejo Proceso mediante compraventa a la señora Matilde Rodríguez López, mostrando una vez más que el señor Luis Cabrejo Maestro si era el dueño del inmueble y podía someterlo nuevamente a compraventa y hacer escritura pública, para cumplir la promesa de compraventa a la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, de lo que debemos resaltar nuevamente no se pudo hacer otorgamiento de escritura pública de compraventa por parte de Luis Cabrejo, a favor de Sandra Liliana Jaimes Delgado, porque ella no cumplió con sus obligaciones acordadas dentro del contrato de promesa de compraventa, conforme a las cláusulas quinta y sexta, es decir nunca canceló la totalidad de la deuda.

**DECIMO NOVENO:** Aunque este no es un hecho sino una pretensión nos oponemos a el.

## **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Nos oponemos a las pretensiones, teniendo en cuenta que no se puede declarar la resolución judicial del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble en contra del señor Luis Cabrejo, haciendo alusión a que en ningún momento existió incumplimiento por parte de él ya que como se puede evidenciar conforme a las pruebas aportadas dentro de la contestación de esta demanda, el incumplimiento para el otorgamiento de la escritura pública fue por parte de la prometiente compradora, la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, pues es evidente que no cumplió con la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, ya que maximo hasta el día 1 de Diciembre cuando debió cancelar la totalidad de la deuda y sólo llevaba consigo la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), hecho este que confirmó el mismo notario en su



constancia notarial donde supuestamente le mostró en un teléfono a él una cuenta bancaria y en efectivo la suma manifestado anteriormente la cual se pudo evidenciar el prometiente vendedor, motivo por el cual el señor Luis Cabrejo no accedió adelantar el trámite de protocolización de firma de escritura pública, pues la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado estaba incumpliendo la cláusula sexta de la promesa de contrato de compraventa, donde se acordó por las partes que para la firma debía haberse cancelado la totalidad de la deuda.

**SEGUNDA:** Nos oponemos a esta pretensión, teniendo en cuenta que el incumplimiento de la promesa de compraventa es por parte de la señora Sandra Liliana Jaimes, motivo por el que se debe declarar la cláusula penal por incumplimiento en contra de la prometiente compradora y a favor del señor Luis Enrique Cabrejo.

**TERCERA:** Nos oponemos a esta pretensión, teniendo en cuenta que el incumplimiento se dio por parte de la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado.

**CUARTA:** nos oponemos a la pretensión, debido a que se debe resolver el incumplimiento de la promesa compraventa a favor del señor Luis Enrique Cabrejo.

**QUINTO:** Nos oponemos a esta pretensión, teniendo en cuenta además lo manifestado en la contestación de la demanda debido a que la forma o de dónde conseguir el dinero la prometiente compradora para cumplir con el contrato de promesa de compraventa, no era una obligación dentro del contrato de promesa de compraventa del señor Luis Cabrejo y tampoco era de su conocimiento la procedencia de los recursos para el cumplimiento de dicho contrato.

**SEXTA Y SÉPTIMA:** Nos oponemos a estas dos pretensiones, en razón a que el incumplimiento de la promesa de compraventa fue por responsabilidad de la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, mas no por el señor Luis Enrique Cabrejo, por los hechos, razones y pruebas señaladas.

## **EXEPCIONES DE FONDO**

**INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO,** de manera muy respetuosa debemos manifestar a su señoría que el incumplimiento en la promesa de compraventa en el caso que nos ocupa se ha dado por parte de la señora SANDRA LILIANA JAIMES DELGADO, teniendo en cuenta que para ella poder exigir el cumplimiento de lo prometido en el contrato tenía que estar al día con el pago de la totalidad del inmueble objeto del mismo contrato, es así que en el numeral quinto del contrato de promesa de compraventa firmado de mutuo acuerdo se estipuló “QUINTA. ENTREGA MATERIAL. La entrega de los planos eléctricos se





realizará para el segundo pago y el apartamento será entregado a satisfacción de la compradora **con los debidos acabados y materiales** que la compradora haya escogido, **y cuando se haya cancelado la totalidad de la deuda.** (subrayado y negrilla fuera de texto), pactado esto entre las partes es más que claro y evidente que para que la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, pueda hablar o exigir sobre los acabados y terminados del apartamento objeto de la compraventa, debió ser luego del pago de la totalidad de lo adeudado conforme a la cláusula quinta del contrato, indicando de todas maneras que el apartamento objeto del contrato se encontraba en perfectas condiciones, de otra parte y demostrando el incumplimiento por parte de la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado encontramos el incumplimiento de la cláusula sexta la cual indica “SEXTA.-OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del apartamento se realizará **cuando se haya cancelado la totalidad de la deuda** dejando como fecha el 1 de diciembre de 2020.” (subrayado y negrilla fuera de texto), Entendiendo con esto que según lo acordado en el contrato de promesa de compraventa, para el día 1 de Diciembre del año 2020, se pacto reunirse para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, pero dicho otorgamiento esta condicionado a que se encuentre cancelada la totalidad de la deuda, así las cosas para que la demandante la señora JAIMES DELGADO, pueda exigir el otorgamiento de la escritura pública, tenía que estar a paz y salvo en su totalidad, con su obligación adquirida en la cláusula cuarta de precio y forma de pago de la promesa de compraventa, así las cosas si la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, no se encontraba paz y salvo en cuanto al precio o pago acordado, no puede entonces exigir documentos, ni mucho menos el otorgamiento de la escritura, dicho esto no media prueba dentro del escrito de demanda en contra del señor Luis Enrique Cabrejo, que compruebe que para el día 1 de Diciembre del año 2020, se le había pagado la totalidad de la deuda, siendo el no pago de la totalidad de la deuda una obligación clara, derivada del contrato de promesa de compraventa, con relación a estas manifestaciones el código civil Colombiano indica “ARTICULO 1609. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, **mientras el otro no lo cumpla por su parte**, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.” Dicho esto se corroboran las manifestaciones anteriores dejando sin efecto la demanda y sus pretensiones, por parte de la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, demanda por presunto incumplimiento del señor Luis Enrique Cabrejo, pues ella no puede entonces exigir cumplimiento de parte del señor CABREJO, sin no haber cumplido antes su parte en lo pactado dentro de la promesa de compraventa, obligaciones de ella consagradas dentro del mismo contrato de promesa de compraventa en las cláusulas quinta y sexta.

**PRUEBA SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES**, es importante indicar que la única prueba de relativo peso que tiene la parte demandante, es la constancia notarial emitida por la notaría segunda del socorro Santander, prueba que refutamos en debida forma ante el hecho decimo dentro del presente escrito de contestación



de demanda, a lo que corroboramos, prueba esta sobre la cual la parte demandante pretende se declare la resolución judicial del contrato de promesa de compraventa en contra del señor Luis Enrique Cabrejo, razón por la que excepcionamos la validez de dicha prueba, pues dicha constancia notarial no se emitió en debida forma y falta la verdad, en el numeral tercero tal como lo desvirtuamos en la oposición a los hechos, teniendo en cuenta que en la promesa del contrato de compraventa se estipuló por las partes en la cláusula sexta, que para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa se fijaba como fecha el 1 de Diciembre del año 2020, fecha en la que se reunieron Luis Enrique Cabrejo como vendedor y Sandra Liliana Jaimes Delgado como compradora, en la notaría segunda del Socorro Santander, ese día la acá demandante, la señora Sandra Liliana y su esposo Ever Alexis Sequeda, no presentaron ante el notario el señor Juan David Mejía Cataño, prueba alguna de estar al día con la obligación del pago de la totalidad de la deuda, para así proceder conforme a lo acordado por las partes en la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, es decir proceder a el otorgamiento de la escritura pública de compraventa cuando se haya cancelado la totalidad de la deuda, ese día 1 de Diciembre la señora Sandra Liliana Jaimes, no había cumplido con lo pactado tal como se había acordado, motivo más que obvio por el cual el señor Luis Enrique Cabrejo, no consintió proceder con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, al día siguiente la señora Sandra Liliana Jaimes y su esposo Ever Alexis Sequeda, sin informarle nada al señor Luis Cabrejo, comparecieron nuevamente ante el notario segundo del círculo del socorro, el señor Juan David Mejía Cataño, poniéndole de presente un oficio fechado del día anterior 1 de Diciembre del año 2020, dirigido a él como notario segundo del Socorro, asegurando o afirmando cosas ajenas a la realidad, alegando hechos sobre los acabados o terminados del apartamento, para que fueran tenidos en cuenta por parte del notario, hechos que consideramos no son relevantes para que se decrete el incumplimiento por parte del señor Cabrejo, en las obligaciones dentro del contrato de promesa de compraventa, pues según el mismo contrato en la cláusula quinta la entrega material del apartamento se entregaría con los debidos acabados cuando se haya cancelado la totalidad de la deuda, obligación de pagar que no se demostró ni se ha demostrado haberse efectuado dentro del escrito de la demanda, por lo contrario y como prueba del incumplimiento de la señora Sandra Liliana encontramos que ella misma aporta al escrito de la demanda un aviso de cargo en cuenta, mediante un cheque pero éste se encuentra con fecha del día 2 de Diciembre del año 2020, es decir un día después del establecido dentro de la promesa de compraventa, como el día en que debían encontrarse según la cláusula sexta para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Continuando frente a la constancia notarial del señor notario asegura en su documento que no se pudo firmar escritura porque el apartamento objeto de la promesa de compraventa no contaba con licencia de construcción y no tenía propiedad horizontal, consideramos respetuosamente que el señor notario debió constatar primero las obligaciones de la promesa de compraventa para proceder a emitir su constancia, más aún cuando como anexos y pruebas de la presente contestación anexamos copia del certificado emitido por la Secretaría de planeación del



municipio, donde se evidencia que el apartamento objeto del contrato si tenía licencia de construcción y sus respectivas nomenclaturas, constancia esta de fecha anterior al día 1 de Diciembre en que se debía hacer el otorgamiento de escritura, por otra parte y más delicado consideramos que la constancia notarial el señor notario debió emitirla en presencia de las partes el día que acordaron encontrarse en dicha notaría es decir el 1 de Diciembre y no el 2 de Diciembre, pues como vemos al dar fe pública, no está obrando de manera imparcial, no se está manifestando frente a la realidad pues de haberse hecho la constancia el día 1 de Diciembre, el señor Luis Cabrejo, le hubiera puesto de presente la licencia de construcción y los documentos de las nomenclaturas, conforme a esta prueba emitida por el notario que obra dentro del proceso y el escrito de la demanda, debemos indicar puntualmente lo tipificado por el decreto 960, indicando como aspecto muy importante que para la protocolización de la escritura pública, el señor Luis Enrique Cabrero García, era quien otorgaría dicha escritura, razón por la cual los actos o el acto emitido por el notario debió hacerse en su presencia, teniendo en cuenta que el decreto 960 de 1970, estipula en su artículo 99 los **actos notariales inválidos**, en su numeral segundo: “2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación.”, dicho esto el acto notarial sobre constancia notarial emitido por Juan David Mejía Cataño, notario segundo del círculo del socorro debe señalarse como inválido sin darle el valor probatorio que pretende por la parte demandante, más aún como se señaló anteriormente se da constancia sobre cosas que no son ciertas tal como se muestra con el certificado de la Secretaría de planeación municipal.

**Resolución de contrato de promesa de compraventa y cláusula penal**, es indispensable referirnos a la resolución del contrato en cuando esta es una de las pretensiones principales de la parte demandante y como lo hemos demostrado a lo largo de la contestación de la presente demanda, en este escrito se puede evidenciar que el incumplimiento de la promesa de compraventa se dio por parte de la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, deduciendo que ante la pretensión de la parte demandante, no se puede declarar la resolución judicial del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble en contra de Luis Enrique Cabrejo, pues sustenta la parte demandante en su petición que el incumplimiento del señor Cabrejo, se dio por él no otorgamiento del escritura pública la cual era para el día 1 de Diciembre del año 2020, confirmación esta que desvirtuamos indicando que para que la parte demandante pueda asegurar ese supuesto incumplimiento debió aportar prueba conducente y eficaz donde no quede duda alguna que para la fecha del 1 de Diciembre la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, acorde a la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, ya había cancelado la totalidad de la deuda, tampoco puede asegurar la parte demandante que existe incumplimiento de parte del señor Luis Enrique Cabrejo, por presunto incumplimiento de la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa, porque supuestamente el apartamento no se encontraba habitable y sin los acabados y materiales escogidos, pues le faltó indicar a la parte demandante dentro de esa misma cláusula quinta, en



cuanto a la entrega material, que ésta se daría cuando se haya cancelado la totalidad de la deuda estipulación hecha dentro de dicha cláusula, demostrando con esto que el fundamento base para la continuidad que debió darse a la promesa de contrato de compraventa no es otra diferente que la del pago de la totalidad de la deuda, como se menciona y se acordó por las partes en las cláusula quinta y sexta, dicho esto y reiterando nunca se llegó al pago total de la deuda por parte de la señora Sandra Liliana Jaimes Delgado, a favor del señor Luis Enrique Cabrejo García, evidenciando así el incumplimiento de la promesa de compraventa por parte de la señora Sandra Liliana, teniendo en cuenta que los contratos son acuerdos de voluntades de las partes, solicitamos ante el incumplimiento de la señora Sandra Liliana García, la resolución del contrato de compraventa a favor del señor Luis Enrique Cabrejo García, más aún cuando el contrato se encontraba conforme a las estipulaciones del artículo 1611 de nuestro código civil, como consecuencia del incumplimiento de Sandra Liliana Jaimes Delgado actuando conforme el artículo 1546 del código civil solicitamos respetuosamente se declare que la señora Sandra Liliana, acorde a la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa debe pagar a favor del señor Luis Enrique Cabrero García, la cláusula penal por el monto de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), de igual manera y de esta forma respetuosamente solicitamos se debe proceder al levantamiento de las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante y en contra del señor Luis Enrique Cabrejo García.

## PRUEBAS

### Documentales:

- La promesa de compraventa aportado por la parte demandante.
- La constancia notarial expedida por el notario segundo del círculo del socorro aportada por el demandante, de fecha del 2 de diciembre del año 2020 donde se demuestra la mala fe de la demandante ya que concurrió a la notaría sin previo aviso al prometiente vendedor.
- La factura de venta de almacén integrales Colombia SAS, Del 14 octubre 2020 aportada por el demandante.
- La factura del almacén DISTRIELECTRICOS RD SAS, aportada por el demandante.
- Copia del aviso de cargo en la cuenta al señor Luis Enrique Cabrejo del 2 de diciembre de 2020 por la suma de 58 millones de pesos con la que se demuestra nuevamente el obrar de mala fe de la demandante, aportada esta prueba por ella misma en el escrito de la demanda.
- Copia de la resolución 00000118 del 25 de Noviembre de 2020, mediante la cual se expide la licencia de construcción número 00000084, con la cual se



desvirtúa la afirmación del notario en la constancia notarial, evidenciando que para el 1 de diciembre de 2020 si se contaba con la licencia de construcción.

- Copia del documento de la notaría segunda donde se demuestra que el señor Luis Cabrejo Proceso había adquirido por compraventa el inmueble a la señora Matilde Rodríguez López.
- Copia de la certificación de la Secretaría de planeación y desarrollo municipal de socorro Santander, adjudicando las nomenclaturas a los apartamentos, individualizándolos.

### **Testimoniales:**

- EDUAN MANUEL SOCHA RODRIGUEZ, CC.No. 74.433.866 de Firavitoba
- DEIVIS BLANCO ARCINIEGAS, CC.No. 91.004.757
- HUGO AZUERO
- JOSÉ ANTONIO CEDIEL PEREZ
- DAISY NAYIBE DURAN CASTRO CC.No. 55.305.704 de Barranquilla.
- HUGO AZUERO GOMEZ CC.No.91.258.622

### **ANEXOS**

- Poder para actuar.
- Copia de la tarjeta profesional de abogado.
- Copia de la cédula ciudadanía del bogado
- Copia de la resolución 00000118 del 25 de Noviembre de 2020, mediante la cual se expide la licencia de construcción número 00000084. (4 folios).
- Copia del documento de la notaría segunda donde se demuestra que el señor Luis Cabrejo Proceso había adquirido por compraventa el inmueble a la señora Matilde Rodríguez López. (1 folio).
- Copia de la certificación de la Secretaría de planeación y desarrollo municipal de socorro Santander, adjudicando las nomenclaturas a los apartamentos, individualizándolos. (1 folio).



## NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda verbal sumaria de resolución de contrato de bien inmueble.

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado en la Calle 5 este No. 7<sup>a</sup>-10 del Municipio del Socorro Santander.  
Correo: [dr.janipe@hotmail.com](mailto:dr.janipe@hotmail.com)

Con mi invariable respeto,

**JAIRO ALONSO NIÑO PEREIRA**  
C. C. No. 91.111.156 de Socorro S.  
T. P. No. 176.821 del C. S. J.



**JAIRO ALONSO NIÑO PEREIRA**  
ABOGADO  
dr.janipe@hotmail.com



Señores  
**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SOCORRO**  
E. S. D.

**REF. PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

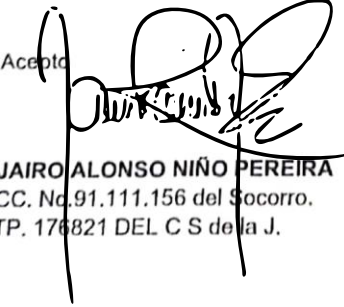
**LUIS ENRIQUE CABREJO GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.79.768.172 de Bogotá, con domicilio en el municipio de Socorro, mediante el presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado, **JAIRO ALONSO NIÑO PEREIRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.111.156 del Socorro, Tarjeta Profesional No. 176821 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe ejerciendo mi defensa dentro de la demanda verbal sumaria de resolución de contrato de compraventa de bien inmueble, propuesta por SANDRA LILIANA JAIMES DELGADO, en mi contra, bajo el radicado 2021-00002.

Mi apoderado queda facultado para su ejercicio frente al presente poder, así como para sustituirlo de manera temporal o definitiva, reasumir conocimiento, conciliar, cobrar y adelantar todas las actividades que considere necesarias para dar cumplimiento al mandato.

El poderdante

  
**LUIS ENRIQUE CABREJO GARCIA**  
CC. No. 79.768.172 de Bogotá

Acepto

  
**JAIRO ALONSO NIÑO PEREIRA**  
CC. No.91.111.156 del Socorro.  
TP. 176821 DEL C S de la J.

**Notaria Segunda**  
Socorro (Sider)

**PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

El Notario Segundo del Circuito de Socorro Sider Certifica que el Poderdante otorgó a **JUZGADO TERCERO** el presente Poder Especial Amplio y Suficiente personal y suficiente.

**LUIS ENRIQUE CABREJO GARCIA** LUIS ENRIQUE GARCIA LUIS ENRIQUE  
Quien identificado con la C.C. 79768172.

y además declara que el contenido del presente documento es su firma y huella que lo autoriza a actuar en las puestas por ella) con...

Socorro Sider., 2021-06-08 09:50:42  
PETER

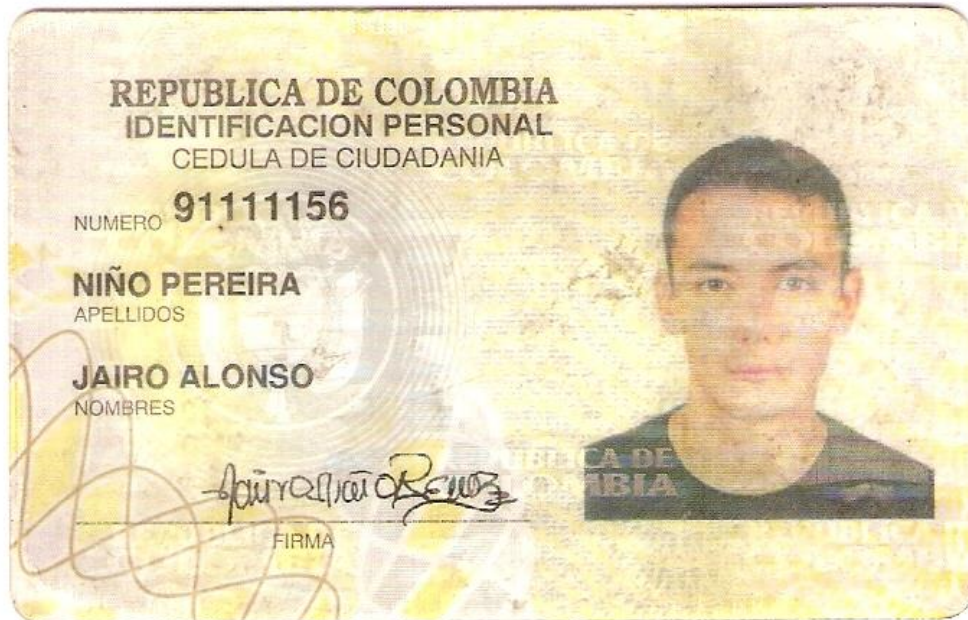


  
FIRMA

**JUAN DAVID MEJIA CATANEO**  
NOTARIO 2 DE SOCORRO SANTANDER

OFICINA CALLE 5 ESTE No. 7ª-10  
SANTA CLARA 1 SOCORRO SANTANDER





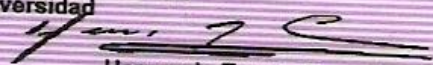







**285028** REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

<b>176821</b> Tarjeta No.	<b>10/02/2009</b> Fecha de Expedicion	<b>19/12/2008</b> Fecha de Grado	
<b>JAIRO ALONSO NIÑO PEREIRA</b> <b>91111156</b> Cedula	<b>SANTANDER</b> Consejo Seccional		
<b>LIBRE/BOGOTA</b> Universidad			

  
Hernando Torres Corredor  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



República de Colombia Departamento de Santander  Municipio del Socorro NIT 890.203.688-8	ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL SOCORRO RESOLUCIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION		
Versión: 01	Fecha: 07/09/2020	Página 1 de 70	Código: F-PIA-03-013

RESOLUCIÓN N° 00000118 DE 2020

( 26 NOV 2020 )

Por medio de la cual se expide licencia No. 00000084 de  
Construcción para un (1) predio urbano ubicado en el Socorro, Santander.

El Secretario de Planeación y Desarrollo del Municipio del Socorro, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el Artículo 99 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997, y el Decreto 097 de enero 16 de 2006 y 1469 de abril 30 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015 y Decreto 2218 de 18 noviembre de 2015 y,

CONSIDERANDO:

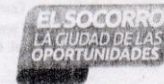


1. Que mediante diligenciamiento de FORMULARIO ÚNICO, el señor **LUIS ENRIQUE CABREJO GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.768.172 expedida en Bogotá, en su calidad de propietario del predio urbano localizado en la calle 7 sur No. 7 - 33 / 35 lote 15 manzana C urbanización Santa Cecilia segunda etapa de la ciudad del Socorro, identificado con el No. Predial 010004150015000, Matricula Inmobiliaria No. 321- 44706, con área de 72 mts<sup>2</sup> y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. 516 del 2 de septiembre de 2020 de la Notaria Segunda del Circulo de Socorro, ha solicitado a este despacho Licencia de Construcción para una (1) unidad de vivienda Bifamiliar de uso residencial de dos (2) pisos, tipología 2 de la urbanización Miradores de Santa Cecilia Segunda Etapa.


2. Que mediante Resolución N° 074 de mayo 8 de 2017 la Secretaria de Planeación y Desarrollo Municipal aprobó tres diseños o tipos de planos para la construcción de la urbanización Miradores de Santa Cecilia del municipio del Socorro, Santander, a la Asociación de Vivienda Prosperar Socorrano AVIPSO representada legalmente por **LUIS MARIA LOPEZ RUEDA** identificado con cédula de ciudadanía número 91.066.791.

3. Que para el diligenciamiento y obtención de la licencia de construcción la parte interesada **LUIS ENRIQUE CABREJO GARCIA** ha aportado de conformidad con

Dirección: Calle 15 N° 14-66 - Teléfono: 7272579 - Fax: 7272181  
Peticións, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: alcaldia@socorro-santander.gov.co  
Página Web www.socorro-santander.gov.co  
Código Postal: 683551





República de Colombia Departamento de Santander	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL SOCORRO</b> RESOLUCIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION		
 Municipio del Socorro NIT.890.203.688-8	Version: 01	Fecha: 07/09/2020	Página 2 de 70
			Código: F-PIA-03-013


lo dispuesto en el Decreto 097 de enero 16 de 2006 y 1469 de abril 30 de 2010 *compilado por el Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015* y Decreto 2218 de 18 noviembre de 2015, los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante la Secretaria de Planeación y Desarrollo Municipal de Socorro, se procede a conceder la Licencia solicitada.

4. Que se verificó que el profesional que suscribe los planos que acompaña la solicitud de licencia en calidad de Proyectista, cuenta con matrícula profesional vigente y se encuentra debidamente inscrito ante esta Secretaria.
5. Que el proyecto arquitectónico y estructural de la construcción, fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, por funcionarios de esta Secretaria y que no existen observaciones o correcciones después de efectuada la revisión técnica.
6. Que el esquema de ordenamiento territorial ( E.O.T) del municipio del Socorro, Santander, fue declarado concertado y aprobado mediante resolución No.00000132 del 07 de febrero de 2003 por la Corporación Regional Autónoma (C.A.S.).
7. Que el (E.O.T.) del municipio de Socorro, Santander, fue adoptado mediante el acuerdo No 011 del 18 de junio de 2003, por el Honorable Concejo Municipal del Socorro.
8. Que mediante acuerdo No. 026 de 2011, se adopta la revisión de carácter excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio del Socorro.
9. Que el predio mencionado no se encuentra en zona susceptible de riesgo; (Esquema de Ordenamiento Territorial).
10. Que una vez cumplida toda la tramitación ante esta Secretaria el Señor Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal de Socorro, Santander,


**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar la Licencia de Construcción para uso residencial al señor **LUIS ENRIQUE CABREJO GARCIA** para que de acuerdo con las normas urbanísticas efectúen las obras en concordancia con las normas y determinaciones exigidas por la Secretaria de Planeación y Desarrollo en el predio urbano ubicado en la calle 7 sur No. 7 - 33 /

Dirección: Calle 15 N° 14-66 - Teléfono: 7272579 - Fax: 7272181  
Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: [alcaldia@socorro.santander.gov.co](mailto:alcaldia@socorro.santander.gov.co)  
Página Web [www.socorro-santander.gov.co](http://www.socorro-santander.gov.co)  
Código Postal: 683551



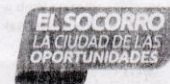


Republica de Colombia Departamento de Santander  Municipio del Socorro NIT 890.203.688-8	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL SOCORRO</b> RESOLUCIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION		
	Versión: 01	Fecha: 07/09/2020	Página 3 de 70
			Código: F-PIA-03-013


35 lote 15 manzana C urbanización Santa Cecilia segunda etapa de la ciudad del Socorro, el cual posee las siguientes especificaciones:

PROPIETARIO:	<b>LUIS ENRIQUE CABREJO GARCIA</b> identificado con cédula de ciudadanía número 79.768.172 expedida en Bogotá
OBJETO:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA UNA UNIDAD DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS PISOS.</b>
LOCALIZACIÓN:	calle 7 sur No. 7 – 33 apartamento 101 primer piso  calle 7 sur No. 7 - 35 apartamento 201 segundo piso  lote 15 manzana C urbanización Santa Cecilia segunda etapa
USO:	<b>RESIDENCIAL</b>
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:	<b>NO</b>
ÁREA DEL LOTE:	<b>72 mts<sup>2</sup></b>
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	<b>140.84 mts<sup>2</sup></b>
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO:	<b>59.90 mts<sup>2</sup></b>
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO:	<b>62.50 mts<sup>2</sup></b>
AREA TERRAZA:	<b>18.44</b>
APROBACIÓN DE PLANOS:	<b>140.84 mts<sup>2</sup></b>

Dirección: Calle 15 N° 14-66 - Teléfono: 7272579 - Fax: 7272181  
 Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: [alcaldia@socorro-santander.gov.co](mailto:alcaldia@socorro-santander.gov.co)  
 Página Web [www.socorro-santander.gov.co](http://www.socorro-santander.gov.co)  
 Código Postal: 683551






Departamento de Santander  Municipio del Socorro NIT 890 203 688-8		ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL SOCORRO RESOLUCIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION		
Versión: 01		Fecha: 07/09/2020	Página 4 de 70	Código: F-PIA-03-013
ESTRATO:	2			
MATRICULA INMOBILIARIA:	321- 44706			
CÓDIGO CATASTRAL:	010004150015000			
PROYECTISTA:	ARQ. JOSE ANTONIO CENTENO MATIZ M.P. A 68700-21835			
CONTRATISTA:	ARQ. JOSE ANTONIO CENTENO MATIZ M.P. A 68700-21835			
ESTA LICENCIA ES VALIDA HASTA	26 DE NOVIEMBRE DE 2022			

**ARTICULO SEGUNDO.** El otorgamiento de la Licencia de Construcción da la adquisición de los derechos de construcción en el predio, objeto de la misma, en los términos y condiciones expresadas en la respectiva licencia, según literal a) del artículo 5 del decreto ley 151 de 1998.

**ARTICULO TERCERO. Vigencia de la Licencia de Construcción:** Con base en el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 *compilado por el Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015 y Decreto 2218 de 18 noviembre de 2015*, la Licencia de Construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La Solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia.

**PARÁGRAFO 1.** El término de la vigencia de la Licencia de Construcción se contará una vez quede en firme el presente acto administrativo.

Dirección: Calle 15 N° 14-66 - Teléfono: 7272579 - Fax: 7272181  
 Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: [alcaldia@socorro-santander.gov.co](mailto:alcaldia@socorro-santander.gov.co)  
 Página Web [www.socorro-santander.gov.co](http://www.socorro-santander.gov.co)  
 Código Postal: 683551





**NOTARIA SEGUNDA SOCORRO**  
 JUAN DAVID MEJIA CATAÑO  
 NIT: 152720610  
 CALLE 15 #15-18 - TEL.: 7273842

**ESCRITURA No.**  
**FECHA:**  
**DE: MATILDE RODRIGUEZ LOPEZ**  
**A: LUIS CABREJO GARCIA**

FECHA: 21-08-2020

ACTOS	CUANTIA (\$)
COMPRAVENTA	17,798,000.00
HIPOTECA	10,000,000.00

*1 Adicional.*

**PRELIQUIDACION**  
 Este documento es únicamente informativo

Cant.	Concepto	Valor (\$)
<b>DERECHOS NOTARIALES</b>		
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 01299/20, ART 2	124,334.00
8	COPIA ORIGINA, EN PAPEL DE SEGURIDAD	30,400.00
40	COPIAS PROTOCOLO, EN PAPEL DE SEGURIDAD	152,000.00
	<b>SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES</b>	<b>306,734.00</b>
<b>RECAUDOS E IMPUESTOS</b>		
	IVA	58,279.00
	RETENCION EN LA FUENTE	177,980.00
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	9,900.00
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y	9,900.00
	<b>SUBTOTALRECAUDOS E IMPUESTOS</b>	<b>256,059.00</b>

**TOTAL LIQUIDACION DEPOSITO A TERCEROS 562,793.00**

*GCPA*

V/R. BOLETA FISCAL (2)	V/R. REGISTRO (2)	CERTIFICADO ( )	OTROS certificado Notarial	BIOMETRIAS (3)
\$ 417.000	\$ 177.000	—	20.000	\$ 18.600
<b>TOTAL DEPÓSITO A TERCEROS: ..... \$ 632.600</b>				

**TOTAL GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES: \$ 1.195.393.**

FIRMA \_\_\_\_\_  
**NOTARIA 2 SOCORRO S.**  
 26 ACO 2020  
**CANCELADO**



*Notaria Registro RikBdata*



República de Colombia Departamento de Santander  Municipio del Socorro NIT 890.203.688-8	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL SOCORRO</b> CERTIFICACIÓN ASIGNACIÓN NOMENCLATURA		
Versión: 01	Fecha: 07/09/2020	Página 62 de 64	Código: F-PIA-10-019

SPDM, Infraestructura y medio ambiente – I.M.A. 232-12.059

**LA SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO MUNICIPAL DE SOCORRO  
SANTANDER**

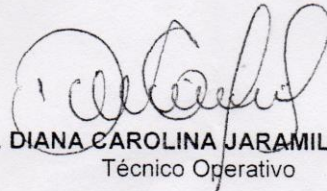
**CERTIFICA:**

Que el predio urbano identificado con Número de Matrícula 321-44706 de propiedad de **CABREJO GARCIA LUIS ENRIQUE** identificado con cedula de ciudadanía número 79.768.172, le corresponde la siguiente nomenclatura:

**CALLE 7 SUR N° 7-33 PISO 1 APARTAMENTO 101**

**CALLE 7 SUR N° 7-35 PISO 2 APARTAMENTO 201**

Expedida en el Socorro, Santander a los Dieciocho (18) días del mes de Noviembre de dos mil Veinte (2020).

  
**Ing. DIANA CAROLINA JARAMILLO LEON**  
Técnico Operativo

Dirección: Calle 15 N° 14-66 - Teléfono: 7272579 - Fax: 7272181  
Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: [alcaldia@socorro-santander.gov.co](mailto:alcaldia@socorro-santander.gov.co)  
Página Web [www.socorro-santander.gov.co](http://www.socorro-santander.gov.co)  
Código Postal: 683551

