

Señor

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR**

E.

S.

D.

**Referencia:** *Proceso Declarativo Verbal de mayor cuantía de Resolución de Contrato promovido por HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA, contra FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO.*

**Radicado:** 20001 -40-03-004-2018 - 00202 - 00.

**Asunto:** *Contestación de la demanda y al llamamiento en garantía.*

**MAGDALENO GARCIA CALLEJA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 77.100.254 expedida en Chiriguaná – Cesar y Tarjeta Profesional 90.137 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 12.718.721 expedida en Valledupar – Cesar, quien fue llamado en garantía; respetuosamente llego a su despacho dentro del término legal, a efecto de presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** impetrada por el señor **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, contra el señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**; y a dar **CONTESTACIÓN AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**, formulado por éste último a mi poderdante **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, anunciando desde ahora que me opongo tanto a las pretensiones de la demanda de **RESOLUCIÓN DE CONTRATO**, como del **LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**, con base en los fundamentos fácticos y jurídicos que presento a continuación:

## **CAPITULO I**

### **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**

#### **FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**Al Hecho Primero:** **No me consta:** Pues lo afirmado en este hecho por el demandante, corresponden a circunstancias totalmente ajenas, y desconocidas por señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, sin embargo, con la copia del contrato de promesa de compraventa aportado con la demanda, por la parte demandante, se deduce la existencia del contrato.

**Al Hecho Segundo:** **Es Cierto:** Conforme al contrato de promesa de compraventa aportado por el demandante con la demanda, sin embargo, el demandante, deberá acreditar su dicho a través de los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto.

**Al Hecho Tercero:** **No me consta:** Conforme a los recibos aportado por el demandante con la demanda, sin embargo, es al demandado a quien le corresponde afirmar o desmentir el dicho del demandante a través de los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto.

**Al Hecho Cuarto: No me consta:** Pues lo afirmado en este hecho por el demandante, corresponden a circunstancias totalmente ajenas y desconocidas por señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, sin embargo, la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

**Al Hecho Quinto: No es un hecho:** Se trata de interpretaciones que evidentemente no es un hecho, por el contrario, es una conjetura como quiera que en el plenario no obran elementos probatorios que permitan acreditar su dicho. En todo caso y sin perjuicio de lo anterior, el demandante deberá acreditar su dicho en debida y suficientemente, conforme a los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en la oportunidad procesal prevista para ello.

**Al Hecho Sexto: No me consta:** Pues lo afirmado en este hecho por el demandante, corresponden a circunstancias totalmente ajenas, y desconocidas por señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, sin embargo, con la copia del contrato de promesa de compraventa aportado con la demanda, por la parte demandante, se deduce la existencia del contrato.

**Al Hecho Séptimo: No me consta:** A pesar de la Resolución 0779 de fecha 04 de marzo de 2016, aportado por el demandante con la demanda, es al demandado a quien le corresponde afirmar o desmentir el dicho del demandante, y a este, acreditarlo, a través de los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto.

**Al hecho Octavo: No me consta:** Pues lo afirmado en este hecho por el demandante, corresponden a circunstancias totalmente ajenas, y desconocidas por señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, por lo tanto, es al demandado a quien le corresponde afirmar o desmentir el dicho del demandante, y a este, acreditarlo, a través de los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto.

**Al hecho Noveno: No es un Hecho:** Pues corresponde apreciaciones personales del demandante que evidentemente no es un hecho.

**Al hecho Decimo: Es Cierto.**

**Al hecho Undécimo: No es un hecho:** Se trata de interpretaciones que evidentemente no es un hecho, por el contrario, es una conjetura como quiera que en el plenario no obran elementos probatorios que permitan acreditar su dicho. En todo caso y sin perjuicio de lo anterior, el demandante deberá acreditar su dicho en debida y suficientemente, conforme a los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en la oportunidad procesal prevista para ello.

#### **FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Sabido es que en los contratos bilaterales va implícita la condición resolutoria tácita, en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, de acuerdo con las previsiones del art. 1546 del C.C., no obstante, la misma disposición otorga al contratante cumplido, la facultad de pedir a su arbitrio el cumplimiento del contrato o su **resolución**, para cuya viabilidad ha sostenido la jurisprudencia, **se requiere la concurrencia de las siguientes condiciones**:

- a) La existencia de un contrato bilateral válido.

- b) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones que éste impone al demandado.
- c) Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos.

En consideración a las breves reflexiones jurídicas antes expuestas, me opongo a la totalidad de las pretensiones incoadas por el demandante, por cuanto no tienen vocación de prosperidad, por ser el demandante señor **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, quien incumplió con las obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa, concretamente en relación a los plazos pactados para el pago, quedando por tal motivo, desprovisto de la acción resolutoria fundada en el incumplimiento único del demandado señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, por ello, me opongo a las pretensiones planteadas por el demandante, sobre las cuales de manera individual contestare de la siguiente manera:

**A la Pretensión Primera:** Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por encontrarse el demandado **desprovisto de la acción resolutoria**, en virtud haber sido este, quien incumplió con los plazos, y las condiciones de pago pactadas en la **clausula segunda** del contrato de promesa de compraventa de fecha 31 de mayo de 2013, al igual que del **OTRO SI**, de fecha 9 de septiembre de la misma anualidad, firmado entre los promitentes contratantes en virtud al incumplimiento por parte del promitente comprador en el pago de la **segunda cuota** por valor de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00)M/L**, el cual debía realizarse el **día 30 de junio de 2013**, según lo acordado en el contrato de promesa de compraventa. Fijándose el día 25 de noviembre de 2013, como nueva fecha para que el promitente comprador cumpliera con el pago de la segunda cuota, sin embargo, **dicho acuerdo también fue incumplido por el promitente comprador, quien tampoco se allanó a cumplir las prestaciones que a su cargo surgieron.**

Para efectos del éxito en la acción declaratoria de la resolución de contrato, resulta imprescindible satisfacerse el requisito **que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos**, lo que en el caso concreto que nos ocupa, el demandante no demostrar haber honrado sus compromisos, sino todo lo contrario, plenamente se encuentra acreditado que el demandante en su calidad de promitente comprador, incumplió de manera reiterada la obligación pactada en la clausula segunda pactada en el contrato de promesa de compraventa, y en el **OTRO SI**, firmado en virtud de inicial incumplimiento del demandante.

Por otro lado, tampoco se advierte incumplimiento por parte del demandado señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, respecto de la entrega de la posesión del predio prometido en venta, **ello en virtud que conforme a lo pactado en la clausula tercera** del contrato de promesa de compraventa, el promitente vendedor, se comprometió entregar materialmente la posesión del inmueble al promitente comprador, quien a su vez se obligó a recibirlo, el día de la expedición de la licencia de construcción para el encerramiento, siendo de ahí en adelante la materialización de dicho encerramiento responsabilidad exclusiva del promitente comprador.

**Clausula Tercera:** Teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará materialmente la posesión del inmueble prometido en compraventa al **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se

obligó a recibirlo con todas sus costumbres, usos, dependencias, y anexidades que existan, el día de la expedición de la licencia de construcción para el encerramiento, siendo de ahí en adelante la materialización de dicho encerramiento responsabilidad exclusiva del promitente comprador. Negrillas y subrayado fuera del texto.

Mediante la resolución 096 del 24 de julio de 2013, fue expedida por parte de la Curaduría Urbana 1 de Valledupar, la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, al señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, quien el día 29 de junio de 2013, hizo entrega dicha licencia al demandante señor **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, tal como consta en Acta de entrega de documento suscrita por los promitentes contratantes, materializándose de esta manera y según lo pactado, la entrega material de inmueble prometido en compraventa.

No puede, por lo tanto, considerarse incumplimiento de parte del promitente vendedor, por el hecho que, al promitente comprador intentar materializar el encerramiento, la comunidad del sector se lo impidiera, pues claramente quedo pactado, que luego de la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, de ahí en adelante la materialización de dicho encerramiento responsabilidad exclusiva del promitente comprador, Maxime cuando el promitente comprador, tenía en su poder todos los documentos que acreditaban la legal propiedad del promitente vendedor sobre el predio que se había prometido en venta.

A la Pretensión Segunda y Tercera: Me opongo a la prosperidad de estas pretensiones, por cuanto, conforme a las pruebas adosadas al expediente, fue el promitente vendedor - demandante **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, quien incumplió el contrato de Promesa de Compraventa al incumplir con los pagos de las cuotas pactadas tanto en el contrato de promesa inicial, como en el otro sí, en donde se modificaron las fechas para dicho pago.

#### **FRENTE A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

A efecto de darle un poco de contexto a los motivos que me permiten oponerme a la prosperidad de la pretensión subsidiaria planteada por el demandante, permítanme recordar, que la acción de enriquecimiento sin causa, tiene su fundamento en el equilibrio que debe gobernar las relaciones, requiriendo para su configuración la inexistencia de una razón que justifique un traslado patrimonial, valga decir, se debe establecer un enriquecimiento correlativo a un empobrecimiento, sin que dicha situación tenga un sustento fáctico o jurídico que permita calificarla como ajustado a derecho.

La acción de enriquecimiento sin causa o actio in rem verso, de antaño la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia ha precisado los requisitos que la estructuran, e invariablemente los ha considerado bajo la idea de que son acumulativos o concurrentes, y por lo tanto todos deben estar presentes para que esa acción pueda resultar exitosa. Tales son:

1. Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en

el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio.

2. Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento.
3. Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica.

En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasicontrato, un delito o un cuasidelito, como tampoco por una disposición expresa de la ley.

En el caso concreto que nos ocupa, el demandante invoca la pretensión subsidiaria de enriquecimiento sin causa, con fundamento en un contrato de promesa de compraventa que por su naturaleza bilateral genera obligaciones y prestaciones a favor y a cargo de ambos contratantes, de un lado, hacer efectiva la entrega y la tradición del bien por parte del vendedor, y del otro, la prestación correlativa del comprador de satisfacer el precio acordado, lo cual en principio se presume justo, lo que conlleva a afirmar, que cada uno recibió un equivalente justo en la celebración del negocio, lo que impediría la concurrencia de los elementos necesarios para que se configure un enriquecimiento sin causa, a más que, siendo como es esta acción eminentemente subsidiaria o supletorio, ante la existencia de otras acciones para hacer efectivos los derechos que surgen de dicha negociación, como sería obtener su resolución ante el eventual incumplimiento de las prestaciones a cargo de cualquiera de sus intervinientes, significa en este caso, que el demandante no puedan beneficiarse de este mecanismo judicial, habida consideración, que la misma no puede ser utilizada como una vía paralela, encaminada a reemplazar las acciones prefijadas en el ordenamiento jurídico colombiano, para hacer efectivo sus derechos, y mucho menos, como ha reiterado la jurisprudencia, un camino expedito para corregir los errores o las omisiones en que haya incurrido el demandante con antelación.

Para la existencia de esta figura, es necesario acreditar el enriquecimiento del demandado y correlativo empobrecimiento del demandante; que carezca de causa la ventaja patrimonial obtenida por el enriquecido; la ausencia de otro medio o acción a favor del demandante con base en la fuente de las obligaciones para defender su patrimonio, de suerte, que sólo cuando se acrediten dichos elementos surge la obligación del enriquecido de reintegrar al empobrecido el incremento patrimonial que obtuvo sin causa justa, elementos que no se satisfacen en esta oportunidad por parte del demandante, en consecuencia, la pretensión subsidiaria no está llamada a prosperar.

#### EXCEPCIONES DE FONDO FRENTE A LA DEMANDA

Solicito al señor juez, tener como excepciones contra la demanda, todas las planteadas por el señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, en cuanto sean favorables a los intereses de mi representado y no la perjudiquen, pero además me permito proponer las siguiente:

## I. EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE LOS REQUISITOS AXIOMÁTICOS DE LA PRETENSIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO

Sabido es que en los contratos bilaterales va implícita la condición resolutoria tácita, en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, de acuerdo con las previsiones del artículo 1546 del Código Civil, no obstante, la misma disposición otorga al **contratante cumplido**, la facultad de pedir a su arbitrio el cumplimiento del contrato o su resolución, pero para ello, se requiere la concurrencia de las siguientes condiciones:

- a. La existencia de un contrato bilateral válido.
- b. El incumplimiento total o parcial de las obligaciones que éste impone al demandado.
- c. **Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos.**

Como puede apreciarse, **el legislador patrio estableció la acción contenida en el art. 1546 del C.C., a favor del contratante que cumplió con sus obligaciones**, bien para obtener la resolución del negocio jurídico o instar por su cumplimiento, en donde con ocasión a la primera opción se destruye el contrato, con efecto retroactivo, sin embargo en el caso concreto que nos ocupa, no se satisfacen los presupuestos de la acción de Resolución de Contrato por Incumplimiento, toda vez que fue precisamente el promitente comprador - demandante **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, quien sin justificación alguna, se sustrajo de sus obligaciones de pagar en las fechas y términos pactados en el contrato de promesa de compraventa, y en otro si, que modificó dichas condiciones, por lo tanto, la acción incoada por el demandante, es decir la acción resolutoria del contrato, no está llamada a prosperar, por cuanto dicha facultad legal, solo está conferida para el contratante cumplido, que en este caso, no es precisamente el demandante.

## II. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DEL DEMANDANTE

Tal como lo hemos afirmado en párrafos anteriores, y como se aprecia en la **cláusula segunda** del contrato de promesa de compraventa de fecha 31 de mayo de 2013, al igual que del **OTRO SI**, de fecha 9 de septiembre de la misma anualidad, firmado entre los promitentes contratantes, el promitente comprador se comprometió a cancelar la **segunda cuota** por valor de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/L**, el **día 30 de junio de 2013**, según lo acordado en el contrato de promesa de compraventa, obligación que no cumplió, ni se allano a cumplir, en virtud a ello, por mutuo acuerdo, se estableció, que el pago de dicha cuota, debía cumplirse por el promitente comprador el día 25 de noviembre de 2013, sin embargo, **dicho acuerdo (otro si) nuevamente fue incumplido por el promitente comprador, ni se allanó a cumplir las prestaciones que a su cargo surgieron.**

No obstante, el promitente comprador, funda sus pretensiones en un incumplimiento de parte del promitente vendedor señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, respecto de la entrega de la posesión del predio prometido en venta, **argumentos que carecen de toda credibilidad en la medida que conforme a lo pactado en la cláusula tercera** del contrato de promesa de compraventa, el promitente vendedor, se comprometió **entregar materialmente la posesión del inmueble al promitente comprador, quien a su vez se obligó a recibirlo, el día de la expedición de la licencia**

de construcción para el encerramiento, siendo de ahí en adelante la materialización de dicho encerramiento responsabilidad exclusiva del promitente comprador.

**Clausula Tercera:** Teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará materialmente la posesión del inmueble prometido en compraventa al **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obligó a recibirlo con todas sus costumbres, usos, dependencias, y anexidades que existan, el día de la expedición de la licencia de construcción para el encerramiento, siendo de ahí en adelante la materialización de dicho encerramiento responsabilidad exclusiva del promitente comprador. Negrillas y subrayado fuera del texto.

Mediante la resolución 096 del 24 de julio de 2013, fue expedida por parte de la Curaduría Urbana 1 de Valledupar, la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, al señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, quien el día 29 de junio de 2013, hizo entrega dicha licencia al demandante señor **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, tal como consta en Acta de entrega de documento suscrita por los promitentes contratantes, materializándose de esta manera y según lo pactado, la entrega material de inmueble prometido en compraventa.

No puede, por lo tanto, considerarse incumplimiento de parte del promitente vendedor, por el hecho que, al promitente comprador intentar materializar el encerramiento, la comunidad del sector se lo impidiera, pues claramente quedo pactado, que luego de la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, de ahí en adelante la materialización de dicho encerramiento responsabilidad exclusiva del promitente comprador, Maxime cuando el promitente comprador, tenía en su poder todos los documentos que acreditaban la legal propiedad del promitente vendedor sobre el predio que se había prometido en venta.

En consideración a lo anterior, solicito al señor Juez, declarar probada la presente excepción.

### III. GENÉRICA O INNOMINADA

Solicito al Señor Juez, decretar cualquier otra excepción de fondo que resulte probada en el curso del proceso, y que pueda corroborar que el incumplimiento del contrato por parte del demandante, y que pueda configurar otra causal que la exima de toda obligación indemnizatoria a mi representado.

## CAPITULO II

### CONTESTACIÓN DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

#### I. FRENTE A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

En los siguientes términos me pronuncio en el mismo orden y numeración en que fueron formulados:

*Al Hecho Primero: Es Cierto.*

*Al Hecho Segundo: Es Cierto.*

*Al Hecho Tercero: Es Cierto.*

*Al Hecho Cuarto: Es Cierto. Mi representado **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, transfirió a título de compraventa al señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, el derecho de dominio y posesión que legalmente tenía sobre el predio urbano ubicado en la Carrera 19 D No. 4 A – 10 de la actual nomenclatura urbana de Valledupar, con una extensión superficial de **Mil Ciento Treinta y Siete Metros Cuadrados (1.137MT<sup>2</sup>)**, distinguido con **matrícula inmobiliaria 190 – 1333289** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, y **cedula catastral No. 01 – 04 – 0948 – 0001 – 000.**, negocio jurídico realizado por mi mandante con fundamento al poder dispositivo que le confiere el derecho por ser legítimo propietario del predio en referencia.*

*Al Hecho Quinto: Es Cierto.*

*Al Hecho Sexto: Es Cierto.*

*Al Hecho Séptimo: Es Parcialmente Cierto. Por cuanto si es bien cierto que el promitente comprador - demandante **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, instauró **DEMANDA RESOLUCIÓN DE CONTRATO**, en contra del promitente vendedor – demandado, no es cierto, que la demanda tenga vocación de prosperidad, ello, en virtud, a que fue precisamente el demandante quien incumplió el contrato luego de recibir materialmente el predio prometido en venta, por lo tanto, no se satisface el requisito de **“Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos”**.*

*Ahora bien, en cuanto a mi representado **HERMAN JOSE MARTINEZ MARIN**, es clara la falta de legitimación por pasiva, puesto que la promesa de compraventa celebrada entre el promitente comprador - demandante **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, y el promitente vendedor – demandado **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, cuyo incumplimiento se demanda, no da cuenta de ningún vínculo contractual con mi representado, pues, entiéndase que todo **contrato** legalmente celebrado es una **ley para** los contratantes, y el señor **MARTINEZ MARIN**, no tiene esa condición en el contrato que cuya resolución se demanda; probado está, que el promitente vendedor – demandado **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, es quien aparece como sujeto contractual en la citada promesa de compraventa, la única manera en que mi representado podría responder frente a un contrato en el cual no aparecen como parte, depende de que se hubiera logrado demostrar que el señor **PUMAREJO CARO** actuaba como mandatario del señor **MARTINEZ MARIN** en dicho contrato o que hubo una novación frente al deudor de la nombrada promesa que hiciera posible la transferencia de las obligaciones, lo cual en este caso no ha sucedido.*

*Al Hecho Octavo: No es un hecho, se trata de una simple expectativa frente a la cual, mi representado señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, en su calidad de vendedor del predio, esta en la obligación legal de salir al saneamiento frente al señor **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, conforme lo dispone el artículo 1893 del Código Civil.*

*“La obligación de saneamiento comprende dos objetos: **amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios**”.*

*Al Hecho Noveno: **No es Cierto**: mi representado no se encuentra legitimado en la causa por pasiva, puesto que la promesa de compraventa celebrada entre el promitente comprador - demandante **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, y el promitente vendedor - demandado **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, cuyo incumplimiento se demanda, no da cuenta de ningún vínculo contractual con mi representado.*

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**

*No se plantearon concretamente pretensiones, por ende, es inocuo hacer oposición alguna.*

### **P R U E B A S**

*Para que sean decretadas, recepcionadas y valoradas como tal, me permito solicitar al señor (a) Juez, se practiquen las siguientes:*

#### **Documentales.**

- 1. Copia del acta de entrega de la Licencia de Construcción para el cerramiento del predio, de parte de **FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO**, al señor **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, para efectos de materializar la entrega del lote prometido en venta.*
- 2. Copia de la Resolución No. 096 del 24 de julio de 2013, por medio de la cual la Curaduría Urbana No. 1 de Valledupar, le concedió licencia de construcción en la modalidad de cerramiento a Fabian Enrique Pumarejo Caro.*
- 3. Copia de la Resolución 0321 del 24 de octubre de 2016, expedida por la secretaria de planeación Municipal de Valledupar, por medio de la cual se archiva la querrela instaurada por los vecinos del predio, por presunta contravención urbanística.*

#### **Interrogatorio de Parte:**

*Ruego citar y hacer comparecer a los señores **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 91.224.953, vecino de la ciudad de esta ciudad, donde tiene su residencia en la **Calle 13C No. 29 oficina 203** en la ciudad de Valledupar, para que audiencia cuya hora y fecha se servirá usted señalar, **ABSUELVA** el interrogatorio de parte en sobre cerrado, o que personalmente le formularé.*

*En caso de que el señor **HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA**, se negare a concurrir a la diligencia, o responder las preguntas del interrogatorio, o responda de manera evasiva las mismas, me permito solicitarle apreciar dicha conducta como indicio grave en su contra, tal como lo prevé el artículo 205 del Código General del Proceso.*

## NOTIFICACIONES

*Mi representado: Las recibirá al correo electrónico: [sara.isabel70@hotmail.com](mailto:sara.isabel70@hotmail.com)*

*Las partes en la dirección indicada en la demanda y su contestación.*

*El suscrito: Las recibiré en la secretaria de su despacho, o en mi oficina de abogado ubicada en la Manzana G casa 6B de la Urbanización Club House, en la ciudad de Valledupar – Cesar. Correo Electrónico: [magalo.garcia@hotmail.com](mailto:magalo.garcia@hotmail.com)*

*Del Señor Juez, Atentamente,*

**MAGDALENO GARCÍA CALLEJA**

*C.C. No. 77.100.254 de Chiriguaná – Cesar*

*T.P. No. 90.137 del C. S. J.*

**De:** sara Arias <sara.isabel70@hotmail.com>  
**Enviado el:** sábado, 2 de julio de 2022 10:52 AM  
**Para:** MAGDALENO GARCIA CALLEJA  
**Asunto:** Fwd: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL - PROCESO VERBAL 2018-00202 - JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR  
**Datos adjuntos:** PODER - HERNAN J. MARTINEZ MARIN - PROCESO VERBAL 2018-00202.pdf

Obtener [Outlook para Android](#)

---

**From:** MAGDALENO GARCIA CALLEJA <magalo.garcia@hotmail.com>  
**Sent:** Saturday, July 2, 2022 10:52:04 AM  
**To:** sara.isabel70@hotmail.com <sara.isabel70@hotmail.com>  
**Subject:** OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL - PROCESO VERBAL 2018-00202 - JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Señor

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR**

E. S. D.

**Referencia: Proceso Declarativo Verbal de mayor cuantía de Resolución de Contrato promovido por HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA, contra FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO.**

**Radicado: 20001 -40-03-004-2018 – 00202 – 00.**

**Asunto: Otorgamiento de poder especial**[\[1\]](#).

**HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 12.718.721 expedida en Valledupar – Cesar, en mi condición de llamado en garantía en el proceso referenciado, respetuosamente llego a su despacho a efecto de manifestarle por medio del presente escrito que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **MAGDALENO GARCÍA CALLEJA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 77.100.254 expedida en Chiriguaná – Cesar y Tarjeta Profesional 90.137 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma mi defensa técnica y, defienda mis legítimos derechos e intereses dentro del proceso de la referencia.

Mí apoderado queda ampliamente facultado para contestar la demanda y el llamamiento en garantía, recibir, transigir, desistir, reasumir, renunciar, conciliar, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos e incidentes, y en general hacer cuanto fuere necesario en defensa de mis legítimos derechos e intereses.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería adjetiva a mi apoderado en los términos y para los efectos en que esta conferido el presente mandato.

Del Señor Juez, Atentamente,

**HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**

C.C. No. 12.718.721 de Valledupar

**Acepto,**

**MAGDALENO GARCIA CALLEJA**

C.C. No. 77.100.254 de Chiriguana

T.P. No. 90.137 del C. S. J.

([magalo.garcia@hotmail.com](mailto:magalo.garcia@hotmail.com)) Email registrado en el SIRNA)

---

<sup>[1]</sup> El presente poder se confiere en los términos del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

## ACTA DE ENTREGA DOCUMENTOS

En la presente fecha, FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO, entrega al Sr. HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA, la Resolución No. 096 del 24 de junio de 2013, a través de la cual la Curaduría Urbana No.1 de Valledupar, concede Licencia de construcción para encerramiento del lote ubicado en la Carrera 19D No.4ª-10, en original y una copia, Acta de Revisión del Proyecto estructural suscrito por el Ingeniero Civil EDUARDO RAMIREZ OCAMPO, de la Curaduría Urbana No.1 de Valledupar, en original, copia del Plano de encerramiento del lote aprobado por la Curaduría Urbana No.1 de Valledupar, en original.

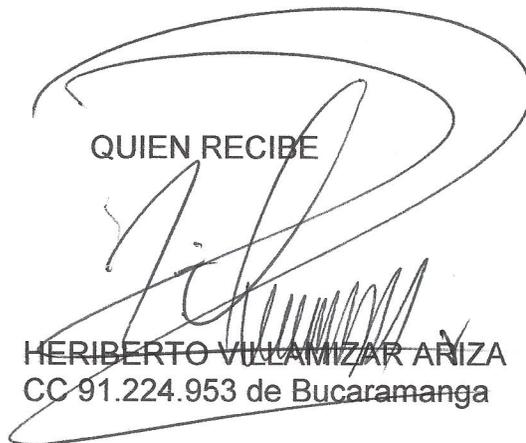
Valledupar, 29 de julio de 2013

QUIEN ENTREGA



FABIAN ENRIQUE PUMAREJO CARO  
C.C 77.026.566 de Valledupar

QUIEN RECIBE



HERIBERTO VILLAMIZAR ARIZA  
CC-91.224.953 de Bucaramanga



## Curaduría Urbana No. 1 Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 096 DEL 24 DE JULIO DE 2013

POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO A, FABIÁN ENRIQUE PUMAREJO CARO, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 1 de 3

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1.997 Y POR EL DECRETO 1469 DE ABRIL DE 2010 Y...

### CONSIDERANDO:

Que Fabián Enrique Pumarejo Caro identificado con cédula de ciudadanía número 77.026.566 expedida en Valledupar (Cesar), solicitó en la sede de la **CURADURÍA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, según radicación 068 de fecha 11 de Junio de 2013, se le estudiara, tramitara y expidiera **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO** para un (1) predio, localizado en la Carrera 19 D N° 4 A – 10 del barrio Dundakare de esta ciudad, según consta en la escritura pública número 1568 de fecha 23 de Octubre de 2.012 de la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar, de folio de matrícula inmobiliaria número 190-133289 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédula catastral número 01-04-0948-0001-000. Que el solicitante presentó la documentación exigida en el Acuerdo 064 del 09 de Diciembre de 1.999, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar, Acuerdo 021 del 16 de Diciembre de 2.011 Modificación Excepcional POT, y Decreto 1469 de Abril del 2010. Que los planos presentados cumplen con las normas contempladas en el tomo V, Código de Zonificación y normas urbanísticas del Acuerdo 064 del 09 de Diciembre del 1999, y Reglamento de Zonificación y Normas Urbanísticas del Acuerdo 021 del 16 de Diciembre del 2011, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar y a la Modificación Excepcional POT en cuanto a aislamientos, alturas permitidas y demás normas sujetas a la norma urbana. Que el lote donde se levanta la construcción del cerramiento se encuentra clasificado como área de actividad especializada residencial tipo B (AAER-B), en suelo urbano de Consolidación (SU-CU), equivalente al estrato tres (3), dentro de la cartografía que hace parte del Acuerdo 064 de 1999 y 021 de 2.011 por lo tanto no se encuentra en zona de alto riesgo. El tratamiento de **CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA** está orientado a mantener las normas originales de la urbanización en cuanto a uso, altura y espacio público y ha sido por este motivo que tanto el legislador como los Consejos Municipales han emitido normas al respecto, de obligatorio cumplimiento, como las siguientes: El artículo 1º de la ley 902 de 2004, reglamenta el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y quedará así: **Artículo 15.** Normas urbanísticas. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala: 1.- Normas urbanísticas estructurales: Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalcen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras: 1.2 Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo. El Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar en ese mismo sentido contiene vigente las siguientes normas: **Artículo 44. PARÁGRAFO SEGUNDO. SUELO URBANO DE CONSOLIDACIÓN (SU-CU).** Son zonas de Consolidación Urbanística aquellas que han alcanzado un alto grado de afianzamiento de sus actividades y de su estructura física y ambiental (andenes, antejardines, zonas verdes, alturas y volumetría), entrando su conjunto a formar parte del sistema de espacio público en bien privado. Son de conservación también los barrios, urbanizaciones, conjuntos, agrupaciones y edificios que han sido construidos con licencia, siguiendo las normas urbanísticas vigentes y los barrios de invasión que se han legalizado entregando al municipio sus respectivas áreas de cesión. El proceso de adición de nuevas zonas se hizo con base en la información estadística de estratificación, en la cual el 100% de las vías de estos barrios estaban pavimentadas y casi el total de los frentes de manzanas tenían andén y antejardín. Las áreas en tratamiento de Consolidación representan en su conjunto cerca del 30% del suelo actualmente urbanizado. A esta categoría entran las nuevas urbanizaciones que se construyan en un futuro en la ciudad y que entreguen las viviendas con todo el equipamiento de vías, andenes, servicios públicos, parques y zonas verdes, las cuales deben tener su respectiva reglamentación interna para futuras construcciones adicionales. Que el proyecto se acoge a los lineamientos existentes tanto en el espacio público como en la línea de construcción de los vecinos colindantes en la vía sobre el que se encuentra ubicado el predio objeto de licencia, por lo tanto no se encuentra en zona de alto riesgo. El proyecto no tiene vecinos colindantes por encontrarse rodeado de vías. Que el gobierno nacional sancionó y promulgó la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 969 de 2010 y modificado por Decreto 092 de 2011, por los cuales se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes NSR-10. En consecuencia, el consultor de esta Curaduría, ingeniero civil, con ejercicio profesional mayor de cinco (5) años revisó los diseños estructurales presentados y

Calle 16 No. 6 48 - Centro de Valledupar – Teléfono 5712124

e-mail curadorprimero@hotmail.com

www.curaduriaprimeravalledupar.com

OK



**Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 096 DEL 24 DE JULIO DE 2013**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO A, FABIÁN ENRIQUE PUMAREJO CARO, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 2 de 3

mediante memorial que hace parte del expediente de este acto, constató y certifica que la construcción propuesta se ajusta a las normas sismo resistentes vigentes. Por lo anterior, la Curaduría Urbana Primera:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder a Fabián Enrique Pumarejo Caro, identificado con cédula de ciudadanía número 77.026.566 expedida en Valledupar (Cesar), **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO** con área total de trescientos once con treinta y dos metros cuadrados (311.32M2), sobre un (1) lote de terreno con área total de mil ciento treinta y siete con cuarenta y siete metros cuadrados (1.137.47M2), localizado en la Carrera 19 D N° 4 A - 10 en el barrio Dundakare de esta ciudad. **ARTÍCULO SEGUNDO:** Como consecuencia de esta licencia de cerramiento apruébese los planos presentados para tal efecto. El proyecto que se aprueba consta de: Cerramiento construido en tela verde hasta altura de dos con veinte metros lineales (2.20ML), y seis pelos de alambres de púa, con columnas en madera. El proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

**CUADRO DE ÁREAS**

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Área total del lote       | 1.137.47 M2 |
| Área de cerramiento en ML | 155.66 ML   |
| Área de cerramiento en M2 | 311.32 M2   |

**ARTÍCULO TERCERO. Demarcación:** La edificación debe cumplir con los siguientes aislamientos según la demarcación urbana y el Acuerdo 064 de Diciembre de 1.999; Sobre la Carrera 19D Vía ZPV - V3: Zona verde: (3.50m). Andén: (2.00m). Antejardín: (5.00m). Sobre la Carrera 19F Vía Local - V4: Zona verde: (1.50m). Andén: (1.50m). Antejardín: (3.00m). Sobre la Carrera 4A Vía Local - V4: Zona verde: (1.50m). Andén: (1.50m). Antejardín: (3.00m). Sobre la Carrera 4B Vía Local - V4: Zona verde: (1.50m). Andén: (1.50m). Antejardín: (3.00m). **Normas para cerramientos de Antejardín:** En el antejardín solo podrá cerrarse con muros llenos, hasta una altura de 0.40 mts y podrá llegarse hasta una altura de 2.20 mts. Con rejas, verjas o mallas eslabonadas transparente, no se permitirá el cerramiento del antejardín en las actividades distintas al residencial. **ARTÍCULO CUARTO:** Reconocer al arquitecto José Fernando Ariza De Hoz, con matrícula profesional número A08012001-77175690 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, de la obra mencionada en la presente Resolución, quien deberá responder por la construcción del cerramiento que se ejecute y cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción Sismo Resistente según el Decreto reglamentario número 969 de 2010 y modificado por el Decreto 092 de 2011, por los cuales se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes NSR-10, de acuerdo con la ley 14 de 1975 y la ley 64 de 1993. **ARTÍCULO QUINTO:** El propietario de la obra y el constructor de la misma son responsables de la salud de sus trabajadores, por lo tanto deberán cumplir con las normas vigentes de seguridad industrial, seguridad social y protección ambiental. **ARTÍCULO SEXTO:** La licencia tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Identificación de las obras. El titular de la licencia de construcción del cerramiento está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Se dejará constancia en el expediente anexando una fotografía de la valla con la información indicada según formato adjunto, la cual será pre requisito esencial para la entrega de la licencia respectiva. **ARTÍCULO OCTAVO:** El titular y el constructor responsable se comprometen adelantar la obra cumpliendo con la reglamentación urbanística que conocen y acatan especialmente las del espacio público, en cuanto a la zona verde que deberá tratarse como zonas de control ambiental, el andén que debe garantizar la libre circulación de los peatones así como el tránsito de minusválidos y el transporte de niños; en el antejardín no se podrá construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar. El proyecto a construir tiene que garantizar la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. **ARTÍCULO NOVENO:** Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para obtener la prestación e instalación de cada uno de ellos conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la Ley 142. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Se le informa al titular y constructor responsable que tienen la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente y cumplir con las recomendaciones expresadas por el Ingeniero en el documento de

Calle 16 No. 6 48 - Centro de Valledupar - Teléfono 5712124

e-mail curadorprimero@hotmail.com

www.curaduriaprimeravalledupar.com

*[Firma manuscrita]*



Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 096 DEL 24 DE JULIO DE 2013  
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO A,  
FABIÁN ENRIQUE PUMAREJO CARO, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 3 de 3

revisión de las memorias y cálculos estructurales. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Se informa al titular que tiene la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** La expedición de la licencia de construcción no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todo sus efectos aun cuando sea enajenado. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra. Para este efecto, la autoridad competente realizará una visita técnica ocular al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el **Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble**. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el literal A.1.3.9 de la Norma Técnica Sismorresistente (NSR-10), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión. En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en esta licencia, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar. **Parágrafo.** La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Esta licencia se notificará a los vecinos colindantes personalmente por la Curadora que expidió el acto o por la persona a quien este delegue para surtir la notificación, la cual se hará dentro de los plazos establecidos en el Código Contencioso Administrativo. En la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Contra la presente Resolución, proceden los recursos de la vía gubernativa, dentro de los primeros cinco (05) días siguientes a la notificación del acto respectivo de conformidad con los dispuestos en el Código Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Valledupar, a los veinticuatro (24) días del mes de Julio de 2013.

*Alicia Beatriz Flórez Bruzón*

ALICIA BEATRIZ FLÓREZ BRUZÓN  
CURADORA URBANA PRIMERA (P) DE VALLEDUPAR

29/Julio/13  
*Alicia Beatriz Flórez Bruzón*  
CURADORA URBANA PRIMERA (P) DE VALLEDUPAR



OFICINA JURIDICA



## RESOLUCION No. **0321** de 24 de Octubre de 2016

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEL RADICADO No. 042 DE 2010, por presunta contravención urbanística en el predio ubicado en la CARRERA 19D No. 5A-17 BARRIO DUNDAKAREN"**

La Oficina Asesora de Planeación Municipal – Alcaldía de Valledupar, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 00460 de 2012, Artículo 1 Ley 810 de 2013, Artículo 197 del Código Nacional de Policía y Artículo 38 del Código Contencioso Administrativo y demás normas concordantes,

### VISTOS

Se encuentra al despacho el proceso Radicado bajo el No. **042 - 2010**, seguido contra el señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 12.718.721 de Valledupar en calidad de propietario del predio ubicado en la **CARRERA 19D No. 5A-17 BARRIO DUNDAKAREN** y se procede a decidir en derecho lo que corresponda.

### CONSIDERANDOS

Que la presente Actuación se inicio en virtud de la Resolución No. 010 de 26 de mayo de 2010 por la cual se impuso medida correctiva de suspensión de obra en el predio ubicado en la **CARRERA 19D No. 5A-17 BARRIO DUNDAKAREN**, de propiedad del señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 12.718.721 de Valledupar, por presunta ocupación de un área de cesión con un cerramiento en poste de madera y malla sin poseer la respectiva licencia urbanística.

Dicha medida fue notificada personalmente el 26 de mayo de 2010 al presunto infractor.

Que el mismo día fue llevado a cabo diligencia de descargos al señor **HERNAN JOSE MARTINEZ MARIN**, donde manifiesta que el predio es de su propiedad pero no tramitó licencia para el cerramiento, aportando copia de la correspondiente escritura.

Que desde la fecha no ha sido desplegada ninguna otra actuación dentro del Procedimiento Administrativo sancionatorio ni existe informe técnico que determine el área de infracción y presunta contravención.

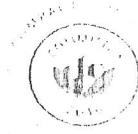
En este estado de las diligencias este despacho procede a tomar decisión de fondo sobre la actuación.

### EL CASO CONCRETO

Al analizar las actuaciones dentro del Procedimiento administrativo Sancionatorio por presunto cerramiento sin licencia de construcción en terrenos de áreas de cesión del Municipio de Valledupar ubicados en la **CARRERA 19D No. 5A-17 BARRIO DUNDAKAREN** por el señor **JOSE MARTINEZ MARIN**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 12.718.721 de Valledupar, se observa que no obra ni siquiera un informe técnico producto de visita de inspección ocular en el predio que nos determine área de contravención ni si efectivamente se trata de predio del Municipio o del presunto contraventor, lo que impide establecer la ocurrencia de una posible infracción urbanística por lo que se concluye que se procederá al



OFICINA JURIDICA



Valledupar, 2016

## RESOLUCION No. 0321 de 24 de Octubre de 2016

archivo definitivo de la actuación, teniendo en cuenta que dilatar más la toma de una decisión final dentro de la presente actuación administrativa es entorpecer la recta marcha de la Administración y se quebrantarían tanto el Debido Proceso, como la Economía Procesal, la Celeridad, la Eficacia, la Buena fe del administrado hacia la administración y la Confianza Legítima.

Por lo anteriormente expuesto, no existe mérito para continuar un Proceso Administrativo Sancionatorio por presunta contravención urbanística contra el señor **JOSE MARTINEZ MARIN**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 12.718.721 de Valledupar, así que se procederá al archivo de la investigación por los motivos expuestos.

Es de anotar que si en el futuro se aportan serios elementos de juicio que permitan la iniciación del Proceso Administrativo Sancionatorio por presunta contravención urbanística se podrá reabrir las diligencias.

Por lo anteriormente expuesto, El Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar que no existe mérito suficiente ni prueba legal requerida para continuar con la siguiente etapa del Procedimiento Administrativo sancionatorio en contra del señor **JOSE MARTINEZ MARIN**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 12.718.721 de Valledupar, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte motiva de este proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del Procedimiento Administrativo sancionatorio en contra del señor **JOSE MARTINEZ MARIN**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 12.718.721 de Valledupar Radicado bajo el número 042 de 2010.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **JOSE MARTINEZ MARIN**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 12.718.721 de Valledupar, el cuál puede ser ubicado en la **MANZANA K CASA 8 BARRIO ALTAGRACIA**, de conformidad con los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO CUARTO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición de conformidad con los señalado en los Artículos 74 numerales 1 y 2 del C.P.A y C.A., que deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión.

Dada en Valledupar, a los veinticuatro (24) días del mes de Octubre de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

**ANIBAL JOSE QUIROZ MONSALVO**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Proyecto Vanessa Araujo  
Abogada Especialista Contralista  
EXP. 042 DE 2010

Carrera 5 No. 15 – 69 piso 3 Conmutador: 5742400 / 5742713 / Telefax: 5708233  
Valledupar, Cesar Colombia

Rec