

CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR _Expediente No. 63001400300120180071900

Carolina Cadena <dcadenab@hotmail.com>

Mar 14/03/2023 16:53

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: josenorbeyocampomesa@gmail.com <josenorbeyocampomesa@gmail.com>

Señor

JUEZ MIGUEL ÁNGEL TORRES SÁNCHEZ

Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia, Quindío

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia, Quindío

Referencia: Expediente No. 63001400300120180071900

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR

DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.225.444 de Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional 340616 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados dcadenab@hotmail.com , actuando en calidad de apoderada especial de Julián Salcedo García, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 9.777.662 expedida en Calarcá, con domicilio y residencia en la ciudad de Armenia, Quindío, debidamente reconocida dentro del proceso de la referencia, de manera atenta, me permito enviar en archivos adjuntos el asunto de la referencia para los efectos y fines pertinentes.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA CADENA**Legal Advisor**

Cel:3166975005

Señor
JUEZ MIGUEL ÁNGEL TORRES SÁNCHEZ
Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia, Quindío
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Armenia, Quindío

Referencia: Expediente No. 63001400300120180071900

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR

DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.225.444 de Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional 340616 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados dcadenab@hotmail.com, actuando en calidad de apoderada especial de Julián Salcedo García, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 9.777.662 expedida en Calarcá, con domicilio y residencia en la ciudad de Armenia, Quindío, debidamente reconocida dentro del proceso de la referencia, de manera atenta, encontrándome dentro de los términos de ley me permito contestar la demanda ejecutiva singular de la referencia en los siguientes términos, a indicar:

I. FRENTE A LOS HECHO

II.

FRENTE AL HECHO PRIMERO: No es cierto, de conformidad con el documento denominado "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**" el cual hace parte de los anexos aportados por la parte demandante.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, en el sentido en que, no es cierto que el contrato iniciara el veintinueve (29) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), tal como se evidencia en el documento anexo por la parte demandante, denominado "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**", en el cual se observa que el mismo se suscribió el veintinueve (29) de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), tal como se visualiza a continuación:

Leído el presente documento por las partes interesadas, se acepta y se firma en dos ejemplares en la ciudad de Armenia Quindío a los VEINTINUEVE (29) días del mes de septiembre de 2017

Aunado a lo anterior, es evidente que el término de inicio del contrato es a partir del primero (1) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), y no en la fecha que indica la parte demandante, a visualizar:

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: TREINTA Y SEIS (36) MESES
FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 01 DE NOVIEMBRE DE 2017

Razón por la cual, los hechos argumentados por la parte demandante carecen de soporte documental; por otra parte, la cláusula séptima del “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**” establece en su literalidad lo siguiente:

documentos requeridos para su trámite **SEPTIMA.-OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del ARRENDADOR: 1. el ARRENDADOR hará entrega material del inmueble al ARRENDATARIO el día 01 de Noviembre de 2017,** así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el

La situación señalada no se configuró, prueba de ello es que la parte demandante no aportó el acta de entrega del bien inmueble debidamente suscrita por las partes como anexo a su escrito de demanda, documento que es prueba idónea del cumplimiento de las obligaciones del arrendador, y que para el asunto de la referencia, al no haberse suscrito acta de entrega del bien inmueble se configura una inexistencia de la obligación, en el sentido en que, para causarse el pago de los cánones de arrendamiento, el bien inmueble debió entregarse en debida forma al arrendatario y coarrendatario, situación que NO se presentó.

FRENTE AL HECHO TERCERO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva y sin fundamento sustancial y/o documental, en el entendido en que, el arrendador, hoy demandante, no realizó entrega del bien inmueble el primero (1) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), toda vez que, no se suscribió acta de entrega que respalde tal afirmación, aunado al hecho de que, la parte actora enuncia como fecha de inicio el veintinueve (29) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), fecha que no corresponde a la realidad puesto que NO se entregó el bien inmueble, incumpliendo con las obligaciones como arrendador y en consecuencia configura una inexistencia de la obligación reclamada por vía judicial.

Aunado al hecho de que, no existe prueba siquiera sumaria que la parte actora haya requerido a mi representado o a M+D CONSTRUCTORA S.A.S., para el pago de los cánones de arrendamiento que sugiere se adeudan, y eso se encuentra fundado en el hecho de que, la señora Julieta Aguirre Nieto en su calidad de arrendadora dentro del “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**” NO entregó el bien inmueble al arrendatario y al coarrendatario, es decir, incumplió con su obligación en calidad de arrendador y en consecuencia, no generó el cobro de los cánones de arrendamiento pues la obligación que se deriva de la entrega no se causó.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

En atención a lo expuesto en la contestación de los hechos de la demanda, expresamente establezco que **ME OPONGO a TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES** (declarativas y condenatorias) que impetra la parte demandante, toda vez que, como se manifestó frente a los hechos y con base a los documentos anexos al escrito de demanda, se logra evidenciar que, las obligaciones que la parte actora pretende hacer valer vía demanda ejecutiva singular no se causaron debido al incumplimiento del arrendador, hoy demandante, pues no realizó la entrega real y material del bien inmueble objeto de contrato.

Así, de declararse fracasadas e imprósperas las pretensiones incoadas por parte de la activa, solicito se condene a la parte demandante en costas y agencias en derecho.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO Y DE FONDO

❖ NON ADIMPLETI CONTRACTUS. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Tal como se evidencia en el pronunciamiento frente a los hechos de la demanda, se observa que, el arrendador, hoy demandante, no dio cabal cumplimiento a las obligaciones del "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**", toda vez que, de conformidad con la Ley 820 de 2003, artículo 8 el cual indica en su literalidad lo siguiente:

"(...) Artículo 8º. Obligaciones del arrendador. Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. (...) Negrilla y subrayado fuera de texto.

Tal como se manifestó previamente, la señora Julieta Aguirre Nieto no aportó el acta de entrega debidamente suscrita por las partes en razón a que, la misma no se suscribió como consecuencia de la NO entrega del bien inmueble, configurando el incumplimiento del "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**", acto seguido, es evidente que mi representado no estaba en la obligación de pagar el canon de arrendamiento, pues como se informa, el arrendador, hoy demandante, no entregó el bien inmueble, razón por la cual, las obligaciones del arrendatario y coarrendatario no se configuraron para su exigencia, razón por la cual, las pretensiones instauradas por la parte demandante no están llamadas a prosperar.

• INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

En el presente caso se predica la inexistencia de la obligación que la parte activa pretende hacer valer vía proceso ejecutivo singular el cumplimiento de obligaciones que en virtud del "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**", no nacieron a la vida jurídica en virtud de lo que establece el código civil en el artículo 1527, el cual indica en su literalidad lo siguiente:

"(...) Las obligaciones son civiles o meramente naturales.

Civiles son aquellas que dan derecho para exigir su cumplimiento.

Naturales las que no confieren derecho para exigir su cumplimiento, pero que cumplidas autorizan para retener lo que se ha dado o pagado, en razón de ellas. (...)" Negrilla y subrayado fuera de texto.

En este sentido, en razón a que la señora Julieta Aguirre Nieto no cumplió con su obligación en condición de arrendadora y no entregó el bien inmueble al arrendatario y coarrendatario respectivamente, no es exigible la obligación de pago de canon de arrendamiento pues del incumplimiento del arrendador se predica la imposibilidad de exigir el cumplimiento de obligaciones que sí bien es cierto están en titularidad del arrendatario y coarrendatario;

también es cierto que la obligación de pago del canon de arrendamiento se deriva de la entrega previa por parte del arrendador, situación que para el caso en comento no se presentó

IV. PRUEBAS

a) DOCUMENTAL

- De manera atenta y respetuosa solicito al despacho requerir a la parte actora para que aporte y se incorpore dentro del expediente de la referencia, el acta de entrega del bien inmueble objeto del "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**", debidamente suscrito por cada una de las partes, esto en razón a que es la prueba idónea por la cual, la parte actora predica su cumplimiento y en consecuencia se faculta para generar el cobro sobre los valores mencionados en el escrito de demanda.
- Auto del 26 de agosto de 2019.

b) TESTIMONIAL

Para que manifiesten lo que les consta personalmente sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, propias de los hechos aludidos en el presente escrito de contestación de demanda ejecutiva singular, ruego al Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia, Quindío que cite y posibilite la comparecencia a declarar como testigos, a los siguientes ciudadanos, a indicar:

- **JOHN MAICOL BLANCO ROSALES**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 80.844.574 expedida en Bogotá D.C. El testigo puede ser citado en la Avenida Carrera 45 # 114 - 78 Edificio Spectrum, Oficina 704 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o a través del correo electrónico: michael@mdconstructora.com y notificaciones@mdconstructora.com
- **REINALDO RAMÍREZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 7.534.970. El testigo puede ser citado en la dirección del correo electrónico: reinaldoramgar61@gmail.com
- **JULIAN SALCEDO GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía 9.777.662 de Calarcá. El testigo puede ser citado en la Avenida Carrera 45 # 114 - 78 Edificio Spectrum, Oficina 704 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o a través del correo electrónico interventoria@mdconstructora.com

c) INTERROGATORIO DE PARTE

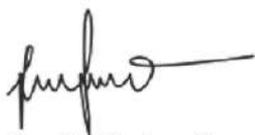
Ruego citar y, eventualmente, hacer comparecer a la parte demandante, la señora **JULIETA AGUIRRE NIETO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.905.297, con el fin de que sea interrogado con fundamento en las preguntas que por escrito y en sobre cerrado allegaré en la oportunidad procesal correspondiente o para que absuelva las preguntas que formularé verbalmente en la correspondiente Audiencia, sobre los hechos expuestos en el escrito de demanda y contestación a la misma, quien podrá ser ubicado en la Calle 22 N° 37 -81 de la ciudad de Armenia, Quindío.

V. NOTIFICACIONES

Las comunicaciones, citaciones y/o notificaciones a que haya lugar dentro del presente proceso ejecutivo singular, podrán ser remitidas de la siguiente manera:

- I. **MI PODERDANTE:** Avenida Carrera 45 # 114 - 78 Edificio Spectrum, Oficina 704 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o a través del correo electrónico interventoria@mdconstructora.com y Celular: 3117704420.
- II. **LA APODERADA:** En la Carrera 135 # 133 - 76 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o a través del correo electrónico: dcadenab@hotmail.com Celular: 3166975005.

Del señor Juez,



Diana Carolina Cadena Boyacá
C.C. No. 1.010.225.444 de Bogotá D.C.
T.P. No. 340616 del C.S. de la Judicatura
dcadenab@hotmail.com

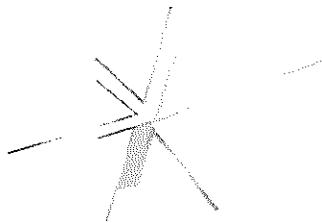
AUTO del 26 agosto de 2019

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TIENE POR DESISTIDA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA”

EL CURADOR URBANO (P) N° 2 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por la ley y en especial las contenidas en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, el Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de Mayo de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y,

HECHOS

1. Que Mediante radicación No. 17-2-1037 de noviembre quince (15) de dos mil diecisiete (2017), el señor **REINALDO RAMÍREZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número, 7.534.970, actuando en nombre y representación de la sociedad **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con el N.I.T. 900.675.805-3, en su calidad de fideicomitente del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ARMENIA BLANCO**, identificado con N.I.T. 8050129210, como obra en el poder legalmente conferido en la Notaría 52 del Círculo de Bogotá, solicitó licencia de urbanismo y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, sobre predio denominado **“LOTE EL JAZMÍN”**, ubicado en la urbanización “las Américas”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-128695, distinguido catastralmente con el número 01-05-0283-0001-000.
1. Que mediante oficio número 335, fechado el seis (6) de junio de dos mil dieciocho, se notificó la viabilidad para la expedición de la licencia de Urbanización y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, para el expediente según radicado No. 17-2-1037 de noviembre quince (15) de dos mil diecisiete (2017), se exhortó al solicitante a presentar los recibos que acrediten el pago los pagos por aprovechamiento urbanístico adicional por mayor altura, el cual deberá ser aprobado y liquidado por el Departamento Administrativo de planeación Municipal.
2. Mediante oficio fechado el día diecisiete (17) de julio de dos mil dieciocho (2018), y radicado en el despacho el día dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018), **RIGOBERTO RODRÍGUEZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.553.234, en su calidad de apoderado de **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con el N.I.T. 900.675.805-3, solicita una prórroga al plazo establecido en al auto notificado y referido en el numeral anterior
3. Que el día 19 de julio de 2019, este despacho profirió auto de suspensión del trámite



CURADURÍA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Arquitecto JOHN FLOVERT MARQUEZ PINZÓN
Calle 21 N° 13-51 Ed. Valorización Oficina 101
Tel 7447613 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

AUTO del 26 agosto de 2019

de solicitud de licencia de urbanismo y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, por las razones que se exponen en la parte motiva de la misma.

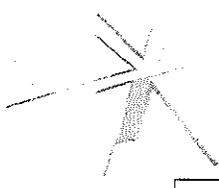
4. Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió la Resolución No. 048 del 19 de julio de 2018, **“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL”**, para el proyecto urbanístico denominado **“EL JAZMIN DE LAS AMERICAS – VERDE VIVO**, sobre el predio denominado **“LOTE EL JAZMÍN”**, ubicado en la urbanización **“las Américas”**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-128695, distinguido catastralmente con el número 01-05-0283-0001-000.
5. Que la titular del trámite, la **sociedad M+D CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con el N.I.T. 900.675.805-3, en su calidad de fideicomitente del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ARMENIA BLANCO**, identificado con N.I.T. 8050129210, no allegó al expediente los pagos de que trata el artículo 2.2.6.6.8.2, del Decreto 1077 de 2015, en cumplimiento de la causal que originó la suspensión del trámite, tal como se exhorto en el oficio 335 fechado el seis (06), y objeto de motivación del auto que ordenó la suspensión del trámite objeto aquí de reanudación.

“Artículo 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

Parágrafo 1°. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o

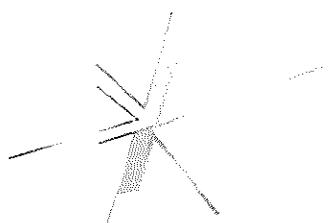


AUTO del 26 agosto de 2019

documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.

Parágrafo 3°. El pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia teniendo en cuenta lo siguiente:

1. En trámites de licencia urbanísticas, el pago del tributo solo es exigible cuando la respectiva licencia se expida aplicando las normas urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía. En consecuencia, cuando se trate de licencias de construcción en las modalidades de modificación, restauración, reforzamiento estructural, re-construcción, cerramiento y demolición no es exigible el tributo, toda vez que se conserva el uso y edificabilidad del inmueble en las condiciones con que fue aprobado.
2. En trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tri-buto, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
3. En tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, la liquidación se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal e inscribirse úni-camente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción.
6. Que mediante auto fechado el seis (6) de agosto de 2019, el suscrito Curador Urbano (P) No. 2 ordenó, **REANUDAR** los términos del trámite administrativo de solicitud de trámite de licencia de urbanismo y la licencia de construcción en la modalidad obra nueva, según radicado 17-1037 del 15 de noviembre de 2017, que fueron suspendidos mediante auto del 19 de julio de 2018
7. Que el término para resolver la solicitud de licencia de urbanismo y la licencia de construcción modalidad obra nueva, radicada bajo el número 17-2-1037 de noviembre 15 de 2017, como lo determina el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015 "Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias": *"Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma..."*
8. Visto lo anterior, y conforme al auto reseñado en el numeral 6, este despacho decidió **REANUDAR** el conteo de términos y consecuentemente, ante la imposibilidad del titular del trámite de licencia para cumplir con los requisitos necesarios e indispensables para su aprobación (Plan de implantación aprobado, aprobación y liquidación del Aprovechamiento Urbanístico Adicional, con los soportes de tesorería Municipal que acrediten dichos pagos, pagos del impuesto de construcción), para poder proceder a ordenar el archivo de la solicitud de licencia de urbanismo y licencia de construcción



CURADURÍA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Arquitecto JOHN FLOVERT MARQUEZ PINZÓN
Calle 21 N° 13-51 Ed. Valorización Oficina 101
Tel 7447613 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

AUTO del 26 agosto de 2019

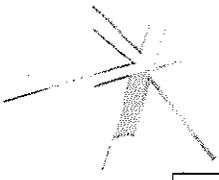
en la modalidad obra nueva solicitada para este proyecto, dando cumplimiento a lo estatuido por el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 "Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias": "Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición".

9. Que la suspensión de términos que se ha decretado en el presente tramite, figura que no está expresamente establecida en las normas especiales que regulan los tramites de licencias urbanísticas, no obstante, la suspensión de términos dentro del trámite de cualquier licencia urbanística, puede efectuarse en remisión al artículo 170 y ss., del C. P. C., en gracia de ser una figura compatible con los procesos contencioso administrativos y, por lo mismo, con todo el resto del Código Contencioso Administrativo, por remisión expresa y clara del artículo 267 de la misma obra, lo cual es consecuente con la salvaguarda del derecho al debido proceso, del principio de eficacia, por cuanto este último, se encamina a lograr que los procedimientos estén enfilados para obtener su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias, por ello, dichos inherentes a la función pública, se instituyeron para facilitar la solución inconvenientes que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento.
10. Es claro que en el presente trámite, el interesado allegó la documentación exigida, es decir, desde su radicación en legal y debida forma, el proyecto se estudia con los documentos establecidos por el artículo 1º de la Resolución No.462 de julio 13 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por autorización expresa del art.6º del Decreto 1203 de 2017, que modifica el art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, igualmente, satisface los documentos establecidos en el art.



AUTO del 26 agosto de 2019

5° de la Resolución No.462 de julio 13 de 2017, respecto de los documentos adicionales para la licencia de urbanismo y la licencia de construcción en la modalidad obra nueva, toda vez que el art. 34 del Decreto 1203, derogó esta regulación que estaba establecida en el art. 2.2.1.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015"; en virtud de lo antes expuesto, se justificó la suspensión de los términos, por tratarse de una situación en la que la expedición de la licencia solicitada, ha dependido de la decisión de otra autoridad, en este caso, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dándose aplicación a una de las causales de suspensión del proceso, la misma que la jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado ha denominado "por prejudicialidad", la cual exige para su procedencia ciertas características, entre ellas, la más esencial, que la decisión que deba tomarse en un proceso dependa de la decisión de otro, situación debidamente documentada y soportada en el presente trámite. Finalmente, para decidir sobre la presente solicitud de licencia de urbanismo y la licencia de construcción en la modalidad obra nueva, habrá de atenerse a lo estatuido por el art. Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 en lo referente al pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias, norma que se transcribe, subrayando y enfatizando sobre los aspecto que fundamentan esta decisión:

Artículo 2.2.6.6.8.2 Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

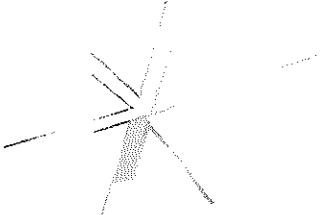
Parágrafo 1. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.

En consideración a lo expuesto, el Curador Urbano No. 2 de Armenia

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: TENER POR DESISTIDA y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE, correspondiente a la solicitud de LA LICENCIA DE URBANISMO Y LA LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, según radicado 17-2-1037 del quince (15) de noviembre dos mil diecisiete (2017), a nombre del de la sociedad M+D CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con el N.I.T. 900.675.805-3, en su calidad de fideicomitente del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ARMENIA BLANCO, sobre predio denominado "LOTE EL JAZMÍN", ubicado en la urbanización


CURADURÍA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Arquitecto JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZÓN
Calle 21 N° 13-51 Ed. Valorización Oficina 101
Tel 7447613 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

AUTO del 26 agosto de 2019

"las Américas", identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-128695, distinguido catastralmente con el número 01-05-0283-0001-000, teniendo como fundamento las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

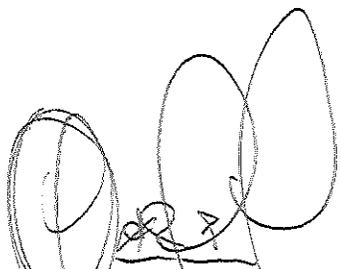
ARTICULO SEGUNDO: Comuníquese esta decisión a **sociedad M+D CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con el N.I.T. 900.675.805, o a quien se faculte para tales efectos, del contenido de la presente resolución en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.A. y C.A., ley 1437 del año 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Este acto administrativo se expide con base en la información que reposa en el expediente Nros. 17-2-1037 de noviembre 15 de 2017, y las consideraciones de la parte motiva, En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble es de exclusiva responsabilidad del solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de Mayo de 2015, contra el presente Acto sólo procede el Recurso de Reposición, el cual deberá presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia, Quindío, el día veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019).



Arq. JOHN FLOVVERT MÁRQUEZ PINZÓN
Curador Urbano (P) Nro.2

ELABORÓ LUIS GUILLERMO JARAMILLO JARAMILLO EXP 1721037
REVISÓ VIVIANA OSORIO HENAO
JURIDICA CURADURIA 2

Señor
JUEZ MIGUEL ÁNGEL TORRES SÁNCHEZ
Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia, Quindío
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Armenia, Quindío

Referencia: Expediente No. 63001400300120180071900

ASUNTO: EXCEPCIÓN PREVIA

DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.225.444 de Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional 340616 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados dcadenab@hotmail.com, actuando en calidad de apoderada especial de Julián Salcedo García, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 9.777.662 expedida en Calarcá, con domicilio y residencia en la ciudad de Armenia, Quindío, debidamente reconocida dentro del proceso de la referencia, de manera atenta, encontrándome dentro de los términos de ley me permito presentar en cuaderno aparte la siguiente excepción previa, a indicar:

I. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS

El Código General del Proceso, en el artículo 100, numeral 9 requiere que la parte actora incorpore en la demanda a todas las personas jurídicas o naturales que deben ser parte del proceso, aunado a lo anterior, debe garantizar el derecho al debido proceso, es decir, la debida notificación de la demanda, situación que, para el caso que nos ocupa no se presentó, toda vez que, la parte actora requirió la notificación de mi poderdante en calidad de coarrendatario, razón por la cual, se requiere sea notificada la sociedad comercial denominada **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, con sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.675.805-3, para que se pronuncie dentro de los términos que establece la Ley frente a los hechos y pretensiones del escrito de demanda del asunto de la referencia.

Esta excepción está llamada a prosperar en el sentido en que, la calidad de mi representado dentro del "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO**", es de coarrendatario, es decir que, **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, con sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.675.805-3, y Julián Salcedo García predicen la obligación de manera conjunta y solidaria, situación que para el caso que nos ocupa la parte actora no ha procurado la notificación de todas las partes que intervienen en el proceso de la referencia, desvirtuando la calidad de coarrendatario que ostentó en su momento mi representad y haciendo ver como un codeudor, hecho que no es de recibo pues se trata de dos (2) calidades diferentes, en el sentido en que, el coarrendatario es un arrendatario, es parte integral del contrato de arrendamiento, en tanto el codeudor es una persona ajena al contrato de arrendamiento, quien de forma solidaria asume las obligaciones del mismo.

Razón por la cual, es una obligación de la parte demandante notificar en debida a la personas jurídica y/o naturales demandadas, hecho que no se configura en el presente caso, toda vez que una vez verificado el expediente no se evidencia prueba de la notificación del auto admisorio de la demanda a **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, con sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.675.805-3, o que se haya requerido al juez el emplazamiento del mismo, razón por la cual, se evidencia una notoria violación al debido proceso y que la parte actora no notificó del proceso de la referencia a todos los litis consortes necesarios.

Es decir que, de continuar con el proceso en el sentido en el que ha venido avanzando se configuraría una nulidad por violación al debido proceso por indebida o en este caso la NO notificación de todas las partes que intervienen dentro del proceso, situación que se encuentra descrita como causal de nulidad en el código general del proceso, en el artículo 133, numeral 8, el cual indica en su literalidad lo siguiente:

"(...) Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. (...)"

En virtud de cuanto antecede, ruego al despacho declarar procedente la excepción denominada **"NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS"** y, en consecuencia, notificar a **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, con sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.675.805-3, para que en los términos de Ley se pronuncie sobre los hechos y pretensiones que versan en el escrito de demanda del expediente No. 63001400300120180071900, impetrado por el abogado de confianza de la señora Juliet Aguirre Nieto.

II. NOTIFICACIONES

Las comunicaciones, citaciones y/o notificaciones a que haya lugar dentro del presente proceso ejecutivo singular, podrán ser remitidas de la siguiente manera:

- I. **MI PODERDANTE:** Avenida Carrera 45 # 114 - 78 Edificio Spectrum, Oficina 704 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o a través del correo electrónico interventoria@mdconstructora.com y Celular: 3117704420.
- II. **LA APODERADA:** En la Carrera 135 # 133 - 76 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o a través del correo electrónico: dcadenab@hotmail.com Celular: 3166975005.

Del señor Juez,



Diana Carolina Cadena Boyacá
C.C. No. 1.010.225.444 de Bogotá D.C.
T.P. No. 340616 del C.S. de la Judicatura
dcadenab@hotmail.com

Bogotá D.C., enero 13 de 2023

Señor

Juez Abel Darío González

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 20 # 14 -15

Armenia, Quindío

Referencia: Expediente No. 63001400300120180071900 – Ejecutivo Singular

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER AMPLIO Y SUFICIENTE

JULIÁN SALCEDO GARCÍA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.777.662 expedida en Calarcá, con domicilio principal en la ciudad de Calarcá, Quindío, actuando en nombre propio, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.225.444 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 340616 del Consejo Superior de la Judicatura., para que en mi nombre y representación, ejerza la defensa técnica y profesional dentro del proceso ejecutivo singular, expediente 63001400300120180071900, que actualmente cursa en el **JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**.

Mi apoderada queda debidamente facultada y cuenta con las potestades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial para contestar y llevar hasta su culminación el proceso ejecutivo singular, expediente 63001400300120180071900, que actualmente cursa en el **JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**., además de presentar, recibir, desistir, notificarse, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, conciliar, suscribir, aportar o solicitar cualquier medio de prueba y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso..

Solicito comedidamente, se sirva reconocer personería a la doctora **DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ**, en los términos, condiciones y para los fines dispuestos en el presente poder, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

En señal de conformidad,

Poderdante,

Acepto,



JULIÁN SALCEDO GARCÍA

C.C. N° 9.777.662 expedida en Calarcá.

jusalga57@hotmail.com



DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ

C.C. No. 1.010.225.444 de Bogotá D.C.

T.P. No. 340616 del C.S. de la Judicatura.

dcadenab@hotmail.com

Diana Carolina Cadena

Cel: 3166975005

DCADENAB@HOTMAIL.COM

OTORGAMIENTO DE PODER AMPLIO Y SUFICIENTE - EXPEDIENTE No. 63001400300120180071900

JULIAN SALCEDO GARCIA <jusalga57@hotmail.com>

Vie 13/01/2023 17:14

Para: dcadenab@hotmail.com <dcadenab@hotmail.com>

Calarcá, Enero 13d e 2023

Doctora

CAROLINA CADENA

Buen día,

De manera atenta, me permito enviar en documento adjunto el poder especial, amplio y suficiente y copia de mi cédula de ciudadanía, por medio del cual le otorgo poder para que me represente dentro del proceso ejecutivo de la referencia.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente,

JULIÁN SALCEDO GARCÍA

C.C. N° 9.777.662

Correo electrónico: jusalga57@hotmail.com

Bogotá D.C., enero 13 de 2023

Señor

Juez Abel Darío González

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 20 # 14 -15

Armenia, Quindío

Referencia: Expediente No. 63001400300120180071900 – Ejecutivo Singular

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER AMPLIO Y SUFICIENTE

JULIÁN SALCEDO GARCÍA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.777.662 expedida en Calarcá, con domicilio principal en la ciudad de Calarcá, Quindío, actuando en nombre propio, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.225.444 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 340616 del Consejo Superior de la Judicatura., para que en mi nombre y representación, ejerza la defensa técnica y profesional dentro del proceso ejecutivo singular, expediente 63001400300120180071900, que actualmente cursa en el **JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**.

Mi apoderada queda debidamente facultada y cuenta con las potestades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial para contestar y llevar hasta su culminación el proceso ejecutivo singular, expediente 63001400300120180071900, que actualmente cursa en el **JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**., además de presentar, recibir, desistir, notificarse, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, conciliar, suscribir, aportar o solicitar cualquier medio de prueba y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso..

Solicito comedidamente, se sirva reconocer personería a la doctora **DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ**, en los términos, condiciones y para los fines dispuestos en el presente poder, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

En señal de conformidad,

Poderdante,

Acepto,



JULIÁN SALCEDO GARCÍA

C.C. N° 9.777.662 expedida en Calarcá.

jusalga57@hotmail.com

DIANA CAROLINA CADENA BOYACÁ

C.C. No. 1.010.225.444 de Bogotá D.C.

T.P. No. 340616 del C.S. de la Judicatura.

dcadenab@hotmail.com

Diana Carolina Cadena

Cel: 3166975005

DCADENAB@HOTMAIL.COM

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **9.777.662**
SALCEDO GARCIA

APELLIDOS
JULIAN

NOMBRES

FIRMA



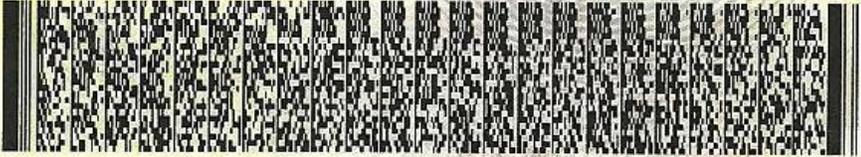
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-MAY-1957**
CALARCA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

17-ENE-1976 CALARCA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2601000-00089121-M-0009777662-20081005 0004044927A 1 4860002218