

Respuesta demanda promovida por Osmar Ocampo en contra de Alvaro Marulanda y otros. Rad 2020-00212

marco tulio <markkomaru@yahoo.com>

Mar 27/04/2021 16:25

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla <j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dianacaroruizper@gmail.com <dianacaroruizper@gmail.com>; alvaro marulanda marulanda <alvaromarulanda@yahoo.com>

Cordial saludo,

Con la presente adjunto dentro de los términos de ley contestación a la demanda promovida por el señor Osmar Ocampo Diaz en contra del señor Álvaro Marulanda Aguirre y otros.

Remito copia de este correo a la apoderada demandante para los fines pertinentes.

atentamente,

Marco Tulio Marulanda Jimenez

CC 94.288.014

TP 147.742 del CSJ

Sevilla Valle, 27 de abril del año 2021

Doctor

JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

JUEZ CIVIL MUNICIPAL

SEVILLA VALLE

REFERENCIA

Proceso: Controversia por violación al régimen de propiedad horizontal

Demandante: Osmar Ocampo Díaz

Demandados: Álvaro Marulanda Aguirre y otros

Radicado: 76-736-40-03-001-2020-00212-00

Cordial saludo,

MARCO TULIO MARULANDA JIMÉNEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.288.014 de Sevilla Valle, y la tarjeta profesional número 147.742 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, residente en la calle 47 número 46-48 de este Municipio, obrando en nombre y representación del señor **ALVARO MARULANDA AGUIRRE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.457.541 de Sevilla Valle, residente actualmente y a la fecha de presentación de esta respuesta en 2522 second St East meadow NY.11540 Estados Unidos, de acuerdo al poder otorgado y conforme además al auto interlocutorio de fecha 08 de abril del año 2021, dentro del cual me conceden personería jurídica para actuar, procedo en los términos de ley a dar respuesta a la demanda de la referencia así:

RESPECTO DE LA DEMANDA EN GENERAL Y DE SUS ANEXOS:

Antes de referirme a cada uno de los hechos de la demanda y pretensiones, quiero llamar la atención del señor Juez en la forma en la que esta viene presentada, especialmente en lo tocante a los anexos, puesto que estos carecen de un orden lógico, se encuentran documentos repetidos una y otra vez y sin un orden en especial, hallándose escrituras, certificados de tradición, resoluciones y demás, esparcidos a lo largo de los 1215 folios que la componen sin ninguna coherencia, lo que no solo dificulta su estudio sino que además puede inducir al error a todo aquel que quiera estudiarla.

En este sentido considero se debió tener en cuenta el inciso 3ro de la Ley 1564 de 2012 que dice: *"Al momento de la presentación, el secretario verificará la exactitud de los anexos anunciados, y si no estuvieren conformes con el original los devolverá para que se corrijan."* Sin embargo, y como no se hizo, procedo a dar respuesta dentro de los términos de ley, eso sí haciendo esta salvedad para conocimiento del señor Juez.

RESPECTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL HECHO 1:

"1. El edificio "Ambrosia" ubicado en la carrera 49 # 50 – 36 del Barrio Uribe Uribe del municipio de Sevilla, identificado con M.I. 382-23015, se encuentra constituido como un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de escritura pública No. 441 cuatrocientos cuarenta y uno de Julio 22 de 2014, registrada en la anotación Número 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 382-23015."

RESPUESTA:

Es cierto, esa es la dirección del edificio "Ambrosia" y se encuentra sometido a propiedad horizontal.

AL HECHO 2:

"2. Los copropietarios del edificio "Ambrosia" son las siguientes personas: • M.I. 382-26704 Primer piso local 101: OSMAR OCAMPO DÍAZ • M.I. 382-26705 Primer piso local 102: FARIDE MARIN GRANADA • M.I. 382-26706 Segundo piso apartamento 201: MARITZA HENAO SALGADO • M.I. 382-26707 Segundo piso apartamento 202: MELVA JARAMILLO AGUDELO • M.I. 382-26708 Segundo piso apartamento 203: YESSICA MARÍA GRANADA GARCÍA • M.I. 382-26709 Segundo piso apartamento 204: ANA LUCÍA LÓPEZ DUQUE • M.I. 382-26710 Tercer piso apartamento 301: OSCAR RODAS RUIZ • M.I. 382-26711 Tercer piso apartamento 302: LUNFANDADALF EXCEL S.C.S • M.I. 382-26712 Tercer piso apartamento 303: ALVARO MARULANDA AGUIRRE • M.I. 382-26713 Tercer piso apartamento 304: HUMBERTO LASSO OSPINA."

RESPUESTA:

No me consta, los propietarios actuales son los que figuran en los respectivos certificados de tradición.

AL HECHO 3:

"3. Mi poderdante el señor OSMAR OCAMPO DÍAZ, en su calidad de copropietario del edificio "Ambrosia" (inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la escritura pública No. 441 cuatrocientos cuarenta y uno de Julio 22 de 2014, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 382-23015 ubicado en la carrera 49 # 50 – 36) **(PARTE A)**

se percató en el mes de febrero del año 2019 de la existencia de un nuevo piso (4 piso y una terraza que constituye un quinto piso) construido sobre su copropiedad por parte de los copropietarios HUMBERTO LASSO Y ALVARO MARULANDA, **(PARTE B)**

por lo cual solicitó a la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Sevilla información respecto a las licencias de construcción que han sido expedidas para el edificio "Ambrosia", con la finalidad de conocer si la construcción realizada contaba o no con las respectivas licencias de construcción, **(PARTE C)**

teniendo en cuenta que nunca se le informó, notificó o comunicó por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal (PARTE D)

ni por parte de la Asamblea de copropietarios (PARTE E)

de la solicitud de licencia (PARTE F)

o de necesidad de consentimiento para realizar la construcción, (PARTE G)

tampoco fue visible valla de publicación de la solicitud de licencia, ni el desarrollo de la construcción ya que la misma se ejecutó presuntamente de manera clandestina, (PARTE H)

lo cual se advierte no sólo por la ubicación de la construcción (en la parte posterior del edificio), (PARTE I)

así como de la inexistencia de valla de aviso que siempre debe ser fijada en un lugar visible de la construcción.” (PARTE J)

RESPUESTA:

Este punto reviste una cierta complejidad debido a la multitud de conceptos que trae mezclados el demandante, razón por la cual preciso hacer su desarrollo dividiéndolo en partes (a, b, c, d, e, f, g y j), ello para crear un contexto más preciso y así una mejor claridad no solo del señor Juez sino de todos los aquí implicados. Así mismo debido a que muchos de los conceptos que se esbozan en este hecho son repetidos a lo largo de la demanda, procederé a desarrollarlos aquí con una somera profundidad para luego en el hecho referido solo hacer referencia de la explicación ya brindada.

Procedo así:

PARTE A: Es cierto. De acuerdo a las Escrituras Públicas y certificados de tradición, el señor Osmar Ocampo Díaz, es copropietario del edificio “*Ambrosia*”.

PARTE B: No me consta, se habla aquí de una apreciación que carece de objetividad, puesto que el señor Ocampo Díaz no aporta ninguna prueba fehaciente en la cual se indique de manera que no amerite duda, que fue en el mes de febrero de 2019 que se enteró de las construcciones mencionadas, máxime cuando estas se realizaron a finales del año 2017 y principios del 2018 y de las mismas se hizo la debida publicidad ordenada por la ley y por los reglamentos del Municipio exigidos previamente a lograr la expedición de la licencia de construcción. Además de lo anterior, el demandante incurre en una imprecisión en el sentido que habla de un 4to piso y una terraza que dice ser un 5to, ello es absolutamente falso, puesto que lo que se construyó (en el caso del señor Marulanda Aguirre) fue un mezanine¹, construcción está que haciendo apego a su definición, dista mucho de considerarse como un piso independiente.

¹ Un entresuelo, entrepiso, entreplanta, altillo, mezzanina, mezzanine, tabanco o tapanco es, en arquitectura, un piso intermedio entre dos plantas principales de un edificio, y que por lo tanto, habitualmente no se numera en el cómputo total de los pisos del mismo. Tomado de: <https://es.wikipedia.org/wiki/Entresuelo>

PARTE C: Es cierto. El señor Ocampo Díaz, solicitó a la Oficina Asesora de Planeación información respecto de las licencias de construcción que se habían expedido para el edificio “*Ambrosia*”. Sin embargo, quiero hacer una clarificación importante y que finalmente puede llevar a concluir la actitud beligerante y la mala fé con la que ha actuado el demandante en el desarrollo de este caso (además de las actuaciones que se surtieron ante la Oficina Asesora de Planeación, y el posterior proceso policivo que propuso y tramitó ante la Inspección de Policía de esta localidad, y que culminó finalmente en la negación de sus pretensiones, por encontrarlas totalmente infundadas), mala fé que permea todo el trámite y finalmente trae consigo una incorrecta apreciación de los hechos y situaciones presentadas.

De acuerdo con lo anterior, llamó la atención del señor Juez en el sentido que fue el mismo demandante quien con su apuro indujo al error a las autoridades municipales, así²:

El día 3 de abril del año 2019, el señor Ocampo, presenta un derecho de petición con el que busca se informe las actuaciones administrativas que se han llevado a cabo en torno al edificio “*Ambrosia*”. (Ver folios 155 y 156–copia de este oficio se encuentra repetido en los anexos de la demanda)

El día 16 de abril del año 2019, la Oficina Asesora de Planeación, se comunica con el señor Ocampo Díaz, con el fin de solicitar un plazo de 10 días más “*con el fin de hacer búsqueda de los expedientes*”.

El día 26 de abril de 2019, el señor Ocampo Díaz, manifiesta que no concede el tiempo solicitado, induciendo así al error.³

Ese mismo día, es decir el 26 de abril del año 2019, la Oficina Asesora de Planeación dio respuesta al señor Ocampo, apresurada claro está por la oposición de éste a conceder el término solicitado, respuesta está en la que además se hace una distinción entre unos tipos de actos (licencias de subdivisión y licencias de construcción originales vs licencia de construcción para la modalidad mezanine). Dicha respuesta no satisfizo lo que al parecer era el requerimiento que imagino tenía el demandante, toda vez que este fue el fundamento no solo para impetrar el proceso policivo, sino que además es en buena medida el que ahora nos ocupa.

Considero apropiado mencionar que en la respuesta dada al señor Ocampo se dejó de lado la mención de actos administrativos importantísimos para lo que importaba al aquí demandante, puesto que se omitieron aquellos actos que tenían que ver con la construcción del mezanine por parte de mi poderdante y que no es otra que la Resolución 1490 del 4 de diciembre de 2017 y todos y cada uno de los

² Al respecto ver folio 733 de los anexos presentados en la demanda. Concretamente las consideraciones de la resolución número 446 del 22 de octubre de 2019 “POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N1490 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017”, donde grosso modo se dice todo lo que a continuación resumo.

³ Respecto de este punto anexo a la presente respuesta la comunicación que realizó el señor Ocampo el día 26 de abril de 2019 en 2 folios

documentos y evidencias que la soportaban. Lo que aquí menciono, lo hago con el fin de contextualizar lo que fue tanto la gestión de la Administración Municipal, como además de poner de relieve el afán desmesurado del señor Ocampo de crear una situación favorable a sus oscuros intereses.

Y es que además de lo anterior, y aparte de desconocer cuál es el mecanismo o metodología empleada por la Administración Municipal para gestionar su archivo, (y que finalmente ese error conllevó a un equivocado convencimiento) quiero que quede claro que a pesar de la equivocada respuesta dada por la administración en un momento dado, ello no invalida toda la ritualidad con la cual se logró la expedición de la Resolución 1490 de 2017 y además de que todos los procedimientos frutos de la misma se llevaron a cabo correctamente con apego a la Ley y las normas.

Posteriormente y ya actuando dentro del marco de un proceso de carácter policivo que el aquí demandante promovió ante la Inspección de Policía del Municipio, y teniendo como base una solicitud realizada por la profesional universitaria encargada de rituar dicho trámite, se solicitó a la Oficina de Planeación, *"toda la información que pueda existir sobre el edificio Ambrosia"*, razón por la cual dicha dependencia elabora un informe técnico⁴, donde se detalla cuales actos administrativos fueron expedidos con ocasión de las modificaciones realizadas al edificio Ambrosia, corrigiendo de esta manera el error inicialmente presentado debido a la premura con la que el señor Ocampo obligó a actuar a la administración.

Considero que el informe de la Oficina de Planeación⁵ es importantísimo para el caso que nos ocupa puesto que en él se traen sobradas evidencias de lo que fue todo el trámite administrativo al cual se ha visto sometida la construcción del edificio *"Ambrosia"*, así como de las modificaciones que en el tiempo ha tenido el mismo, razón por la cual llamo la atención del Juez hacia el mismo, además de hacer énfasis en este momento que dicho informe (como todas y cada una de las resoluciones emanadas de la Administración Municipal) goza de la presunción de legalidad que determina que lo que en él se encuentra plasmado obedece a la realidad. Además de lo anterior, quiero hacer énfasis en que lo contenido en todos los informes emanados de la Oficina Asesora de Planeación, no han sido objeto de controversia por el aquí demandante, es decir, este en razón a su pasividad en cuanto a objetarlos lo que hizo fue convalidarlos y con ello toda la información en ellos expresada.

Resalta en el informe presentado por la Oficina Asesora de Planeación lo siguiente:

El edificio *"Ambrosia"* cuenta con cálculos estructurales y estudios de suelos aprobados para soportar una carga de 4 pisos y en tal sentido se expidió la Resolución 680 del 4 de septiembre del 2013 *"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA*

⁴ Informe de fecha 14 de agosto de 2019. Obra a folios 651 y siguientes de los anexos de la demanda.

⁵ Informe de fecha 14 de agosto de 2019 (ver folio 195 y ss y 651 y ss de la demanda-este informe se encuentra repetido en los anexos).

NUEVA", determinándose además que con ese antecedente la construcción del edificio *Ambrosia* no tiene peligro para la integridad y vida de quienes lo habitan, por cuanto también cumple con la norma NSR-2010.

No obstante lo determinado en la resolución mencionada en el párrafo anterior, también se expidió la resolución 527 del 3 de julio del año 2014 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NRO 680 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013*", y donde se ratifica que las especificaciones técnicas de construcción del edificio era para 4 pisos. Es decir, aquí se reitera que el elemento estructural con el cual se proyectó el edificio, estaba adecuado para soportar una carga de 4 pisos, con lo cual se insiste que el edificio "*Ambrosia*" no tiene peligro para la integridad y vida de quienes lo habitan.

Para el edificio "*Ambrosia*" no existe junta administradora. Dicha junta a la fecha de presentación de ese informe (y aun actualmente) no ha sido conformada por los propietarios comunes del edificio, razón por la cual resulta inane pretender que determine algún tipo de autorización.

El señor Álvaro Marulanda Aguirre, teniendo como base legal la Resolución 1490 del 04 diciembre de 2017, procedió a realizar la construcción de la obra para la que había sido autorizado, es decir el mezanine sobre su apartamento. Dicha resolución fue expedida por la Administración Municipal teniendo en cuenta que el edificio "*Ambrosia*" contaba con derechos adquiridos desde el año 2013, es decir desde antes de la expedición del nuevo Estatuto Urbano⁶. Se dice además en este punto que el señor Marulanda aportó la notificación de vecinos correspondiente⁷ y que la valla amarilla⁸ de notificación de terceros estuvo expuesta sobre la calle 50 por donde se ingresó el material de construcción y que previo a la expedición de la Resolución 1490 de 2017 se aportaron los cálculos y estudios de suelos que determinan el cumplimiento de la norma NSR-2010, así como todos y cada uno de los requerimientos hechos por el ente gubernamental encargado de la vigilancia urbanística.

Llama la atención en el informe referido la mención que se hace respecto que la única persona que se hizo parte durante el proceso de construcción del mezanine del señor Avaro Marulanda, fue la señora Yessica Maria Granada, quien en efecto si se vio perjudicada en un momento dado con la construcción, puesto que por un error técnico resultaron tapados u obstruidos unos ductos de ventilación de su apartamento y que además por esta vía se colaron algunos residuos. Dicha queja fue atendida inmediatamente y corregido el error, lo que conllevó a que la señora Granada suscribiera un acta donde consta lo anterior y se declaraba saneada⁹. (Ver folios 623 y ss –aunque aquí no se encuentra el acta correspondiente. Ver pie de página y anexos).

⁶ Acuerdo 020 de diciembre 13 de 2014

⁷ Ver folios 475 y 476. En el folio 493 obra el formato de notificación de vecinos emitido por la oficina asesora de planeación.

⁸ Ver folio 395

⁹ Toda vez que en el cuerpo de la demanda y sus anexos se omitió la presentación del acta del 13 de diciembre de 2017, la aporío en un folio.

Aparte del informe que se viene mencionando, la Oficina Asesora de Planeación, emitió otro informe que analiza aún más la situación presentada el día 18 de marzo del año 2020¹⁰. De dicho informe se puede resaltar que trae a colación nuevamente la viabilidad de realizar la construcción de 4 pisos, y que los pisos superiores (3er piso) contaban con la proyección inicial para tener un mezanine, hace el recuento de los actos administrativos que tuvieron incidencia en la historia del edificio y algunas aclaraciones que tuvieron que ver con el análisis estructural que demandaba la construcción. Determina además el informe *“en cuanto al tema del reglamento de propiedad horizontal, la no inscripción y representación legal, desde el año 2014 ya una (sic) competencia de índole privado, que no le compete al Municipio de Sevilla; desde el punto de vista técnico y jurídico, el edificio posee los permisos y autorizaciones para el fin que fue creado, como son las licencias de construcción y subdivisión, actos administrativos que tiene presunción de legalidad y los cuales se encuentran totalmente ejecutoriados”*.

Respecto del señor Marulanda este informe dice:

“el señor ALVARO MARULANDA a través de su apoderado, presentó los planos y documentos para la licencia de ampliación de un mezanine.

Una vez radicada la solicitud en la Alcaldía, se le solicitó al ingeniero encargado de la obra, ubicar una valla amarilla, dando aviso a los terceros que puedan estar interesados o afectados, durante el trámite de la licencia y durante la ejecución de la misma se mantuvo la valla ubicada en la calle 50, por donde se estaban ingresando los materiales de la construcción.; así mismo se hizo una citación a los vecinos y terceros por la página del Municipio de Sevilla, así mismo se notificó vecinos de los apartamentos superiores. Así en su momento no existía y no lo hay aún un registro de solicitud de reconocimiento de Junta Administradora del Edificio, ya que la Oficina Asesora de Planeación es la encargada de otorgar el mismo. El ingeniero residente dio fé de la ubicación de la valla.

Para concluir se contempla el EDIFICIO AMBROSIA ubicado en la carrera 49 # 50-36, con diseños y capacidad técnica para futura ampliación desde el tercer piso, (mezanines en madera contruidos desde el punto de vista técnico y legal esta capacidad, lo soportan los actos administrativos, que quedaron en firme y que fueron debidamente protocolizados, tal como se contempla en el reglamento de propiedad horizontal, realizado desde hace ya 5 años y 8 meses para 4 pisos, con mezanines contruidos en madera en los apartamentos del tercer piso, para futura ampliación y de la cual a la fecha no se registra una representación legal del EDIFICIO AMBROSIA”

Dicho informe termina haciendo énfasis en la capacidad estructural que tiene el edificio “Ambrosia” para soportar una carga de 4 pisos y que ello no representa riesgo para la vida o integridad de ningún ser que lo habite o frecuente.

¹⁰ Anexo copia en 4 folios

PARTE D: Es falso. En los expedientes administrativos de las diferentes resoluciones emitidas en el presente caso, especialmente aquel que contiene la resolución número 1490 del 04 de diciembre del año 2017 *"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN DE UN MEZANINE"*, obra prueba de la notificación a los vecinos por medio del formato expedido por la Oficina Asesora de Planeación¹¹, así como también la constancia de la fijación de la valla de aviso amarillo¹² que se fijó previa a la expedición de dicho acto administrativo, y que dicho sea de paso, abría la puerta a todo aquel que se considerara vulnerado en sus derechos para que se hiciera parte del proceso administrativo, repito, de expedición de licencia para la ampliación modalidad mezanine.

Otra prueba más de la existencia de la valla amarilla de notificación de vecinos, la constituye la constancia dada por el ingeniero Diego Fernando Gómez P¹³, quien el día 18 del mes de noviembre del año 2019 hace constar que *"las vallas de notificación a terceros fueron fijadas desde la solicitud de dicha licencia hasta la terminación de la respetiva obra, sobre la calle real en el edificio del señor Iván Reina, a un lado de la entrada por donde se ingresó el material lo cual fue constatado por la oficina de planeación, dicha valla contenía la información necesaria de la obra en referencia"*, al reverso de la misma consta que fue reconocida en la Notaria Primera del Círculo de SEVILLA el día 07 de diciembre de 2019.

Además de encontrarse en el expediente copia de las notificaciones realizadas a los vecinos¹⁴ y de la valla amarilla¹⁵ fijada para que el público en general conociera de la existencia de la obra, tanto la Resolución 1490 de 2017¹⁶, como la resolución 446 del 22 de octubre de 2019¹⁷ con la cual se inadmite recurso de apelación contra la Resolución 1490 de 2017, en su parte considerativa hacen mención a la citada publicidad. En este mismo sentido los informes técnicos presentados por la Oficina Asesora de Planeación también hacen dicha mención en repetidas oportunidades. Estos informes técnicos fueron expedidos en desarrollo de las funciones propias de la administración y como tal también gozan de la presunción de legalidad¹⁸ que les otorga la ley, además que nunca fueron controvertidos por el aquí demandante.

¹¹ Ver folio 493

¹² Ver folio 395

¹³ Constancia que anexo como prueba en dos folios útiles y cuyo original se encuentra en el expediente administrativo de la Resolución 1490 de 2017 que reposa en la Oficina Asesora de Planeación.

¹⁴ Ver folios 475 y 476.

¹⁵ Ver folio 395

¹⁶ Ver folio 389 y ss

¹⁷ Ver folio 733 y ss

¹⁸ De acuerdo con la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, dispone lo siguiente frente a legalidad de los actos administrativos: **"ARTÍCULO 88. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.** Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar."

Los actos administrativos que se expidan dentro de la administración, se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y en el evento en que fueren suspendidos, no

PARTE E: La asamblea de copropietarios a la fecha de dar respuesta a esta demanda aún no se ha constituido, razón por la cual resulta imposible que dicho órgano le hubiese notificado cualquier cosa al demandante, puesto que NO EXISTE, NI EXISTIÓ.

PARTE F: Es falso. Tal como se ha venido informando, dentro del trámite que concluyó con la expedición de la resolución número 1490 del 04 de diciembre del año 2017 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN DE UN MEZANINE*", se hicieron todas las notificaciones y avisos que la ley y las normas obligaban, razón por la cual se cumplió con la legalidad requerida, y el señor Ocampo Díaz, tuvo todos los medios que la misma ley y los reglamentos confieren para hacerse parte en su momento y oportunidad para oponerse (si es que era su intención) a la expedición de los actos administrativos que finalmente fueron la fuente y amparo bajo los cuales mi poderdante, señor Álvaro Marulanda Aguirre, hizo las modificaciones que aquí se discuten.

La Oficina Asesora de Planeación, el 15 de diciembre de 2017, expide constancia de ejecutoria¹⁹ de la Resolución 1490 de 2017, determinando que la misma fue debidamente notificada y se encuentra autorizada y ejecutoriada, con lo que se le inyecta aún más la presunción de legalidad que reviste este tipo de actos.

PARTE G: Es falso. El señor Ocampo Díaz tuvo la oportunidad de hacerse parte dentro del proceso administrativo mediante el cual se buscaba la expedición de un acto (resolución) que facultara a una persona particular (en este caso el señor Álvaro Marulanda), para realizar una adecuación a su vivienda y dentro de dicho proceso el señor Ocampo, debía manifestar sus inconformidades, pero no lo hizo, no actuó dentro del término que la ley le concedía, es decir, PERDIÓ LA OPORTUNIDAD PROCESAL PARA ELLO. De haberlo hecho en dicho proceso se tendrían que haber resuelto sus inquietudes y aprobado o negado la licencia solicitada según el caso.

Ahora bien, me parece necesario hacer una aclaración a lo que al parecer es el concepto que tiene el demandante de lo que es el deber ser en lo que tiene que ver con el caso que nos ocupa. Ni el señor Álvaro Marulanda, ni ningún otro poseedor legítimo de la propiedad edificio "*Ambrosia*" tiene porque pedirle "*consentimiento*" al señor Ocampo Díaz para realizar obra alguna. Aquí está equivocado el demandante ante tal manifestación. Una cosa es hacerse parte dentro del proceso administrativo y formular objeciones y algo muy distinto es requerir su "*consentimiento*" para actuar. Podríamos en el imaginario crear un mundo donde para cualquier tipo de actuación se requiriera el permiso de un número indeterminado de personas? Sería ilógico para una sociedad moderna este

podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar. Ver Concepto 059871 de 2020 Departamento Administrativo de la Función Pública.

¹⁹ Anexo copia de la constancia que reposa en el expediente administrativo de la resolución 1490 de 2017 en 1 folio

tipo de obligaciones retrogradadas que cargarían de una falta de dinamismo al desarrollo urbano de las ciudades y solo crearía inseguridad jurídica.

Este tipo de afirmaciones propuestas en diversas ocasiones a lo largo de la demanda (y de los previos procesos), por parte del aquí demandante, solo demuestra lo poco informado que está respecto de la realidad de lo que en derecho es el deber ser.

Reitero, el señor Ocampo Díaz, tuvo las oportunidades procesales para hacerse parte en el procedimiento administrativo que concluyó con la expedición de la Resolución 1490 de 2017 y las desaprovecho y sea cual fuere el motivo de ello no es dable en este momento venir a excusar su error.

PARTE H: Es falso. La valla amarilla estuvo visible²⁰. En cuanto a la afirmación que la construcción se ejecutó de manera clandestina, es una aseveración temeraria que incluso podría acarrear al demandante consecuencias de tipo pecuniario²¹ y penal²². La construcción se realizó, como se dice coloquialmente, "a la vista de todo el mundo" y previo a ello se realizó toda la ritualidad que era necesaria para que quien se sintiera afectado con la misma se pronunciara al respecto y eventualmente hiciera valer sus derechos. Decir que se hizo la construcción de forma "*clandestina*", teniendo en cuenta la acepción popular que tiene dicha palabra, quiere decir que mi cliente actuó de forma oculta y con el objeto de eludir la ley, cuando el actuar de este, fue pulcro y acorde a lo que en su sano juicio conoció como era el deber ser, solicitando los permisos necesarios y desarrollando las obras para las que le habían autorizado con apego a lo ordenado, todo al amparo del ente gubernamental y bajo su tutela y vigilancia.

Respecto a este punto, en el acápite correspondiente a las peticiones, se hará una solicitud especial para que se le imponga la multa respectiva al demandante además de que se corra traslado a las autoridades correspondientes para que investiguen la eventual consecución de un delito.

PARTE I: La construcción se realizó en la parte superior del edificio, encima del 3er piso, puesto que esta es la propiedad de mi defendido. Resulta absurdo que ese simple hecho sea calificado por el demandante como un actuar clandestino,

²⁰ Ver folio 395 y ver además todos los actos administrativos a los que ya se ha hecho buena referencia y donde se hace mención a ello (resoluciones e informes técnicos) y que obran en los anexos desordenados de la demanda.

²¹ CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, LEY 1564 de 2012: ARTÍCULO 86. SANCIONES EN CASO DE INFORMACIONES FALSAS. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.

²² CÓDIGO PENAL COLOMBIANO, LEY 599 de 2000: ARTÍCULO 220. INJURIA. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente: > El que haga a otra persona imputaciones deshonorosas, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 221. CALUMNIA. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente: > El que impute falsamente a otro una conducta típica, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

situación está que refuerza la temeridad con la que actúa el demandante. Esto es solo una convalidación de lo explicado en la parte precedente.

PARTE J: Es falso. Tal como se dijo, la valla amarilla existió²³ y estuvo visible.

AL HECHO 4:

"4. Teniendo en cuenta que el edificio "Ambrosia", se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y conforme a su reglamento y a la Ley 675 de 2001 el propietario del último piso tiene expresamente prohibido "elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin el consentimiento de la Asamblea", para mi poderdante fue extraño advertir la nueva construcción, porque nunca fue citado a reunión de Asamblea de copropietarios, tampoco recibió solicitud de consentimiento para realizar dicha construcción por parte de los copropietarios que realizaron las construcciones."

RESPUESTA:

Es cierto en el sentido que el edificio "AMBROSIA" se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal. Respecto de las demás apreciaciones del demandante estas están sujetas a interpretación y como tal no son absolutas.

Antes de desarrollar este punto, quiero mencionar que mi poderdante señor Álvaro Marulanda Aguirre, es una persona de la tercera edad, ciudadano del común y corriente, no posee estudios superiores y mucho menos conocimiento profundo (ni somero) respecto de lo que son las leyes, normas, reglas o reglamentos en general, y que siempre se ha caracterizado por actuar bajo el imperio de la buena fé en desarrollo de sus actos²⁴. Además de lo anterior, debo informar que el señor Marulanda hace varias décadas vive en los Estados Unidos y se encuentra ad portas de mudarse a Colombia a disfrutar de su pensión de retiro. El apartamento 303 del edificio "ambrosia" adquirido por el señor Marulanda lo fue gracias a los ahorros de toda una vida y constituye como tal el fruto de muchos esfuerzos y sacrificios.

Dicho lo anterior, mi poderdante adquiere el apartamento 303 el día 20 de octubre de 2015 conforme la escritura pública número 686²⁵ y si bien es cierto en dicho acto protocolario se hace mención que el edificio "Ambrosia" está sometido al régimen de propiedad horizontal, también es cierto que en ningún acápite de dicha escritura se menciona que no se podrán llevar a cabo las construcciones que aquí se censuran, o que para hacerlas deba requerir el consentimiento de una Junta Administradora por lo demás inexistente.

En este orden de ideas el señor Marulanda Aguirre, al ver que su apartamento contaba con deficiencias de iluminación y ventilación, consulta con algunas personas quienes le recomiendan la realización de un mezanine en la parte superior del apartamento toda vez que en los diseños iniciales se planteó que el

²³ Ver folio 395

²⁴ Una prueba de ello lo constituye el pago de todos y cada uno de los estipendios que por conceptos de expedición de licencia o el simple pago de impuestos, realiza a favor de la administración municipal. Al respecto aportare en los anexos algunas evidencias al respecto.

²⁵ Ver folio 442 de la demanda

edificio contaría con 4 pisos, lo que indicaba que dicha ampliación no sería ningún problema o amenaza para la vida o la integridad de quienes conviven en la propiedad. En este punto, y ajeno a todas las ritualidades administrativas que tiene un proceso de construcción, se emprende dicha acometida, solicitando ante el ente gubernamental indicado la autorización o licencia para llevar a cabo su proyecto.

Dentro de los requerimientos hechos por el ente gubernamental²⁶ (Oficina Asesora de Planeación) se encontraban algunos formularios, copias de certificados de tradición y realización de planos²⁷, pero nunca, léase bien, nunca, se solicitó por parte de la autoridad acta de la asamblea de copropietarios autorizando cualquier tipo de obra. Dicho sea de paso que mi cliente desconocía tal requisito y como tal actuó con la firme convicción que lo hacía con total apego de la ley y las normas y aunado ello a que la autoridad municipal no exigió (ni siquiera mencionó en parte alguna) el requisito de la anuencia de la junta de vecinos, con lo que llevo al señor Marulanda a actuar de dicha manera.

Afirma además el demandante en este hecho que nunca fue citado a reunión por parte de la asamblea de copropietarios, pues bien, el señor Álvaro Marulanda Aguirre, tampoco fue citado nunca a cualquier reunión organizada por dicho ente, razón de más está para reafirmar su desconocimiento de la existencia de dicho ente (o de la necesidad de su existencia).

AL HECHO 5:

"5. Mi poderdante el señor OCAMPO DÍAZ es el copropietario en mayor proporción (28.95%) sobre el edificio "Ambrosia", sin embargo como se mencionó en el hecho anterior nunca fue notificado por parte de la Asamblea de copropietarios acerca de la construcción que realizaron los demandados HUMBERTO LASSO Y ALVARO MARULANDA (propietarios de los apartamentos 304 y 303 respectivamente), razón por la cual solicitó información a la autoridad de Planeación Municipal para verificar que se hubiesen cumplido las normas urbanísticas, situación que generó el inicio de un proceso policivo por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, así como control jurisdiccional sobre actos administrativos, puesto que ante la autoridad de Planeación del municipio de Sevilla no se exigió el acta de consentimiento de la Asamblea para realizar la construcción que realizó el señor ALVARO MARULANDA, como quiera que tratándose de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal el numeral 5º del artículo 25 del Decreto 1469 de 2010 exigió como requisito para la expedición de licencias de construcción "copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras

²⁶ Ver folio 235 y 236 de la demanda. Se trata de un volante o instructivo en el que se determinan los requisitos exigidos por la Oficina Asesora de Planeación para tramitar una licencia de construcción. En dicho volante o instructivo no se encuentra mención al acta de aprobación de la asamblea de vecinos. En el folio 264 de la demanda, se encuentra un documento que se titula como "REQUISITOS PARA EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN SEGÚN DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010 DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL", en dicho documento se hace relación de todos y cada uno de los documentos necesarios para este tipo de trámites, pero en parte alguna del mismo se hace mención al requerimiento en relación con la autorización de la asamblea de vecinos. Quiere decir lo anterior, que en las propias evidencias traídas por el demandante se encuentra la falencia en relación a la no exigencia del requisito por parte de la administración municipal y que trae a colación el mismo demandante. Es decir, si no se tiene claridad por parte de las entidades públicas encargadas de vigilar este tipo de actos, que se puede esperar de una persona que no tiene ningún conocimiento de dichos trámites, como lo es el señor Marulanda Aguirre?

²⁷ En el expediente administrativo que compone la Resolución 1490 de 2017, obra una serie de planos todos debidamente aprobados por la Oficina Asesora de Planeación según el sello que obra en su anverso. Se solicitará en el acápite de pruebas copia de los mismos.

solicitadas”, documento QUE NO EXISTE EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO de la oficina Asesora de Planeación Municipal, porque efectivamente no se llevó a cabo la notificación de copropietarios, pues la Asamblea de copropietarios del edificio nunca se ha reunido y por ende no se discutió sobre el premissa (sic) que debió otorgar este órgano de copropiedad para la ejecución de las construcciones realizadas por los demandados, a fin de que se protejan los intereses de todos los condueños .”

RESPUESTA:

Es cierto solo en el sentido que el señor Ocampo es copropietario del edificio “ambrosia”. Respecto del resto de apreciaciones que se encuentran en este hecho, debo manifestar que no son más que la repetición de lo que se ha venido diciendo desde el inicio de la demanda y su respuesta. Pretende el señor Ocampo (o su apoderada) crear un ambiente de duda por medio de la repetición de hechos ya discutidos, recabando una y otra vez en los mismos de manera absurda.

Respecto de que no fue notificado por parte de la asamblea de copropietarios de las obras realizadas, pues claro, no lo podía notificar un ente que no existe, esto es absurdo siquiera pensarlo, lo que si se hizo por parte del señor Marulanda, fue la notificación de vecinos²⁸ y la fijación de la valla amarilla²⁹ de la que tantas veces ya se ha hablado en esta respuesta y además, con dicha información, el señor Ocampo Díaz, pudo hacerse parte en el proceso administrativo de expedición de licencia, pero no lo hizo, feneciendo así su oportunidad procesal para oponerse a la construcción que se realizó.

Ahora bien, si debo resaltar en este punto la afirmación que hace el mismo demandante en el sentido que: “la autoridad de Planeación del Municipio de Sevilla no se exigió el acta de consentimiento de la Asamblea para realizar la construcción que realizó el señor ALVARO MARULANDA” (rayas mias), situación está que reitera lo anunciado en el hecho anterior, y que no es otra cosa que el señor Marulanda desconocía totalmente la obligación de contar con una aprobación de junta de vecinos del edificio, esta vez la razón a mi defendido parte desde el punto de vista del demandante.

AL HECHO 6:

“6. El PBOT y el Estatuto Urbano del municipio de Sevilla, determinan que la altura máxima permitida en el municipio de Sevilla es de 3 pisos sobre la Carrera 52 y sobre las Calles que unan ésta con la vía “proyección de la carrera 51”, de manera que la construcción realizada por los demandados sobre el edificio “Ambrosia” que constituyó un cuarto y quinto piso sobre la carrera 49 es totalmente contraria a las disposiciones del PBOT del Municipio de Sevilla y desconoce las reglas señaladas en el Estatuto Urbano, de manera que las construcciones realizadas por los condueños HUMBERTO LASSO Y ALVARO MARULANDA además de no contar con la previa autorización de la Asamblea de Copropietarios, no cumplieron con las normas urbanísticas vigentes. El Estatuto Urbano del Municipio de Sevilla (Acuerdo No. 020 de 2014), determina que el edificio “Ambrosia” se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 194 del Barrio Heraclio Uribe Uribe como se muestra a continuación:

-Imagen del acuerdo 020-

²⁸ Ver folios 475 y 476. En el folio 493 obra el formato de notificación de vecinos emitido por la oficina asesora de planeación.

²⁹ Ver folio 395

Lo anterior, para indicar que conforme al Estatuto Urbano del municipio de Sevilla Valle, artículo 262 existe una amenaza media por sismo sobre la manzana 194 y que el artículo 263 de la norma de ordenamiento territorial DETERMINA QUE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN EL BARRIO HERACLIO URIBE URIBE ES DE 3 PISOS., de manera que los demandados además de violentar el régimen de propiedad horizontal realizaron construcciones en contra de las normas de ordenamiento territorial del municipio de Sevilla.”

RESPUESTA:

La construcción del edificio ambrosia se llevó a cabo previa a la expedición del acuerdo 020 del 13 de diciembre del año 2014 *“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SEVILLA, VALLE DEL CAUCA”*, razón por la cual no es dable al demandante decir que esta norma era la aplicable.

Ahora bien en el entendido que el régimen aplicable al edificio “Ambrosia” no es el Acuerdo 020 de 2014, sobra decir que contaba con autorización para el desarrollo de los 4 pisos, tal como se calculó desde un inicio y tal como quedó aprobado en la licencia de construcción inicial. Ver Resolución 680 del 4 de septiembre del 2013 *“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA”*.

Al parecer el demandante desconoce la historia municipal en este sentido y quiere encuadrar una conducta legal en algo que para él no lo es, buscando permear de retroactividad la ley nueva para hacer ver como ilícitos unos actos que no lo son. En este orden de ideas, y teniendo en cuenta además la distribución hecha por el Acuerdo 020 de 2014, se le podría indagar al demandante si es necesario entrar a demoler edificios como el de las “araucarias”³⁰, o el mismo edificio donde funcionan los Juzgados³¹ en el Municipio de Sevilla, edificios estos de 4 pisos de altura y que se encuentran ubicados en el mismo barrio donde se encuentra el edificio “Ambrosia”.

Además de lo anterior, y dejando de lado la existencia o no de una prohibición para realizar construcciones de más de 3 pisos en el sector del barrio Heraclio Uribe Uribe, el hecho de permitir o no este tipo de construcciones es algo que compete a la entidad gubernamental determinar, en este caso a Oficina Asesora de Planeación, quien a través de los profesionales con los que cuenta en su nómina debe establecer o no la viabilidad de dichas obras y su cotejo con las normas que lo regulan. En este sentido, y de encontrar cualquier persona una desavenencia con la norma superior, no sería tampoco está la jurisdicción encargada de determinarlo, puesto que ello es del resorte de la jurisdicción contencioso administrativo³².

³⁰ Esquina de la manzana 210. Carrera 47 con calle 49

³¹ Esquina de la manzana 211.

³² Recordemos que este proceso lo encuadra el demandante en la supuesta violación al artículo 18 de la ley 675 de 2001 y el artículo 17 de la ley 1564 de 2012 que acogen los conflictos que se presenten entre los copropietarios del edificio y nada tendría que ver con el tipo de controversias que constituyen la violación de actos administrativos expedidos en legal forma.

AL HECHO 7:

"7. El día 10 de Febrero de 2020, mi poderdante solicitó información ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, respecto a una construcción que se estaba adelantando para esa fecha en el tercer piso del edificio "Ambrosia", sin el consentimiento de los condueños; por esta razón la Profesional Universitaria Especializada en asuntos Jurídicos, encargada de tramitar las acciones policivas aperturó proceso verbal abreviado por el presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística en contra del señor FERNANDO CUARTAS representante legal de la sociedad mercantil LUNFANDADALF EXCEL S.C.S propietario del apartamento 302 del edificio Ambrosia, quien había iniciado una construcción sin licencia, interviniendo el cenit sin el consentimiento de los demás copropietarios del edificio "Ambrosia", por lo cual la inspección de policía del municipio de Sevilla le impuso medida de suspensión de la obra, requiriéndole para que aportara licencia de construcción en un término de 60 días, término que transcurrió sin que el infractor se hubiese adecuado al requerimiento policivo, pues no se ha convocado a reunión de la Asamblea de Copropietarios para solicitar el permiso que se requiere ante cualquier intervención del edificio que afecte a los demás condueños."

RESPUESTA:

No me consta, mi poderdante y yo desconocemos las gestiones realizadas por el señor Fernando Cuartas y/o LUNFANDADALF EXCEL SCS. Sin embargo el demandante de forma tozuda insiste en la reunión de la asamblea de copropietarios que como ya está demostrado NO EXISTE.

AL HECHO 8:

"8. Conforme a lo dispuesto en el numeral 3º, artículo 18 de la Ley 675 de 2001 y las disposiciones señaladas en el párrafo de la cláusula vigésima de la escritura pública No. 441 de Julio 22 de 2014, los propietarios del último piso tienen expresamente prohibido "elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin el consentimiento de la Asamblea", sin embargo los demandados HUMBERTO LASSO Y ALVARO MARULANDA realizaron construcciones elevando nuevos pisos sin el consentimiento de la Asamblea (PARTE A)

y el señor FERNANDO CUARTAS representante legal de LUNFANDADALF EXCEL S.C.S, intervino el cenit del edificio sin licencia de construcción y contrariando el reglamento de propiedad horizontal pues para intervenir un área común requiere del permiso de la Asamblea de copropietarios. (PARTE B)

Las construcciones realizadas por los demandados HUMBERTO LASSO y ALVARO MARULANDA no se realizaron conforme a derecho, vulneraron el régimen de propiedad horizontal y el reglamento de propiedad horizontal del edificio "Ambrosia", (PARTE C)

teniendo en cuenta que la cláusula cuarta describe e individualiza el inmueble, señalando el área total de cada apartamento, de manera que las áreas construidas por los demandados HUMBERTO LASSO y ALVARO MARULANDA no aparecen consignadas en el reglamento de propiedad horizontal, pues hacen parte de una extensión del tercer piso hacia el cuarto piso sin contar con el consentimiento de los demás condueños, (PARTE D)

pues de haberse realizado las construcciones conforme al reglamento de propiedad horizontal los demandados serían propietarios de apartamentos independientes en el cuarto piso y titulares del derecho real de dominio sobre apartamentos en el cuarto piso del edificio Ambrosia y aparecerían inscritos en la oficina de registro de instrumentos públicos como titulares del derecho real de dominio con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria tal y como acontece con los demás apartamentos

del edificio, sin embargo conforme a las pruebas documentales aportadas ninguno de los demandados tiene folio de matrícula inmobiliaria para el cuarto piso. **(PARTE E)**

Por lo anterior señor juez, es evidente que los demandados han incurrido en comportamientos que vulneran el régimen de propiedad horizontal, como quiera que además de construir sobre el último piso e intervenirlo sin el permiso de los demás condueños los demandados HUMBERTO LASSO Y ALVARO MARULANDA han ampliado el metraje de sus apartamentos sin consentimiento de la Asamblea de copropietarios, extendiendo los mismos hacia el cuarto piso y vulnerando con ello el derecho de los demás condueños.” **(PARTE F)**

RESPUESTA:

Teniendo en cuenta la pluralidad de conceptos que trae este hecho, procederé a emplear la misma metodología que utilicé al desarrollar el hecho 3 de la demanda, puesto que de esta forma se logra un orden más acertado y como tal una idea más clara.

Procedo así:

PARTE A: Es cierto lo que dice la Ley 675 de 2001 y la Escritura Pública 441 de 2014 en cuanto al requerimiento de la autorización de la asamblea y también es cierto que mi poderdante realizó una construcción (no es cierto que se trate de un piso. Tal como se dijo en la resolución respectiva, se trata de un mezanine que es algo distinto a un piso nuevo), sin embargo lo anterior, la construcción que se llevó a cabo por parte del señor Álvaro Marulanda, estuvo permeada de la buena fé de este, quien desconocía de dicha obligación y quien además al momento de requerir el acompañamiento de los entes gubernamentales que son los garantes del cumplimiento de la ley, nada le dijeron al respecto, lo que ocasionó que su conducta estuviera saneada o al menos desde su cosmovisión, ajustada a derecho.

PARTE B: No me consta. Desconozco las actuaciones llevadas a cabo por el señor Fernando Cuartas o LUNFANDADALF EXCEL SCS.

PARTE C: No es cierto. La construcción realizada por el señor Álvaro Marulanda se hizo conforme a derecho, muestra de ello es la Resolución 1490 de 2017 que en últimas fue el acto administrativo que le abrió las puertas para actuar y desarrollar el proyecto del mezanine. El señor Marulanda obró de buena fe y aunque tenía el desconocimiento de que existía una supuesta obligación de consultar una asamblea de vecinos –que entre otras cosas es inexistente en este caso- si agotó todo lo que una persona responsable haría, esto es, acudir ante la autoridad administrativa para solicitar lo que sería el permiso para hacer su construcción y ante el silencio de esta en cuanto a la exigencia de más requisitos se procedió, previa la publicidad necesaria de los actos a realizar la construcción autorizada.

PARTE D: Este hecho es ajeno a lo que se pretende con la presente acción, en este caso y de subsistir la inconformidad, se debe buscar por parte del señor Ocampo Díaz, la actualización de los porcentajes correspondientes a cada propietario, ello con la modificación de la escritura de propiedad horizontal. Esta

situación es ajena al presente proceso y no es del resorte de esta acción en particular.

PARTE E: Es falso. La construcción en el caso particular del señor Marulanda Aguirre, se hizo conforme a derecho y como tal debe ser respetada en su integridad. Aclaro además por enésima vez, no se realizó un piso nuevo, se realizó un mezanine, que según su definición y el argot arquitectónico, no constituye un nuevo piso.

PARTE F: Es falso, el comportamiento del señor Álvaro Marulanda no ha vulnerado el régimen de propiedad horizontal, toda vez que éste actuó de buena fe y con el total convencimiento de estar procediendo conforme a derecho. Ahora bien, en caso de tener desavenencias en cuanto al metraje de los apartamentos y el correspondiente coeficiente de propiedad, tampoco es este el medio jurídico procesal para reclamar tal inconformidad.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Me opongo a todas y cada una de ellas y en su lugar solicito comedidamente al señor Juez se nieguen las mismas.

En este sentido solicito se impongan las medidas contenidas en el artículo 86³³ de la Ley 1564 de 2012, toda vez que las aseveraciones hechas por el señor OSMAR OCAMPO DÍAZ a través de su apoderada en la demanda que aquí se responde, faltan a la verdad, especialmente aquellas en las que menciona que la obra realizada por el señor ÁLVARO MARULANDA AGUIRRE fueron “CLANDESTINAS”.

Así mismo solicito se dé traslado a la Fiscalía General de la Nación de las resultas del proceso, especialmente de la demanda y de aquellos apartes donde se hace referencia a los hechos deshonrosos en los cuales el demandante encuadra a mi defendido, ello para que se investigue y si es del caso se sancione la eventual comisión de los delitos de injuria y/o calumnia³⁴.

³³ CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, LEY 1564 de 2012: ARTÍCULO 86. SANCIONES EN CASO DE INFORMACIONES FALSAS. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.

³⁴ CÓDIGO PENAL COLOMBIANO, LEY 599 de 2000: ARTÍCULO 220. INJURIA. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El que haga a otra persona imputaciones deshonrosas, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a cincuenta y cuatro (54) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 221. CALUMNIA. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El que impute falsamente a otro una conducta típica, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por último, se condene en costas al demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Una vez realizada la pormenorización de los hechos materia de la demanda y creado además el contexto en el cual se desenvuelve todo el trámite administrativo realizado y que conllevó a la expedición de la Resolución 1490 del 04 de diciembre del año 2017 *"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN DE UN MEZANINE"*, y teniendo además en cuenta las condiciones personales ya mencionadas en las que actuó el señor Álvaro Marulanda Aguirre, donde la buena fé sobresale por encima de todo, se procede a hacer un análisis legal y jurisprudencial acerca de lo que es el derecho sancionatorio urbanístico en Colombia y de las aristas que en conclusión entrarán a determinar de forma indubitable que la actuación surtida por mi poderdante estuvo conforme a derecho y como tal la adecuación o construcción hecha por este no puede ser objeto de sanción de tipo urbanístico tal como lo pide el demandante, además por cuanto este tuvo las oportunidades procesales para hacerse parte dentro del procedimiento administrativo y no hizo uso de ellas, con lo cual feneció la posibilidad que tenía para ello.

El artículo 83 de la Constitución Política determina: *"las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas"*, dicho principio de buena fé, dentro del desarrollo jurisprudencial en nuestro país y concretamente en el tema de sanciones urbanísticas, ha ido de la mano con otro principio de singular importancia para lo que nos ocupa y que es conocido como la **confianza legítima**³⁵.

Al respecto, Ramiro Saavedra³⁶ señala que, aunque la buena fe y la confianza legítima no sean lo mismo, la buena fe tiene una incidencia fundamental en la confianza legítima, dado que, quien alega haber depositado su confianza en una actuación de la Administración, debe hacerlo de buena fe, esto es, con bases reales en su creencia, pues de no ser así, no podría llamarse a la confianza, legítima. En ese sentido, una vez que se constata el comportamiento externo de la Administración que le hace creer al ciudadano que su actuación es lícita, debe observarse que esa confianza sea legítima, esto es, que haya surgido en la buena fe del administrado.

Según Viana Cleves³⁷ el principio de confianza legítima es chocante con nuestra mentalidad jurídico administrativa fundada en el respeto absoluto de la legalidad.

³⁵ El siguiente desarrollo de este tema se hace basado en buena parte en el Trabajo de posgrado para obtener el título de Magíster en Derecho Público, presentado por Mayra Alejandra Vergel de la Rosa y que se titula "El principio de confianza legítima en los procesos policivos por contravención a la integridad urbanística". Universidad Santo Tomás, Bucaramanga División de Ciencias Humanas Maestría en Derecho Facultad de Derecho 2020, Director: Mateo Duque Giraldo Abogado. Se dan los créditos correspondientes.

³⁶ Becerra Saavedra, R. (2018). De la responsabilidad patrimonial del Estado. Bogotá: Grupo Editorial Ibáñez

³⁷ Viana Cleves, M. (2007). El principio de confianza legítima en el derecho administrativo. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

Sin embargo, bajo nuestro juicio, el principio de confianza legítima no debe examinarse como un antagonista de la legalidad, pues en muchas ocasiones surge de la confianza de las personas en que su actuar se encuentra conforme a Derecho, siendo lo realmente importante la buena fe del administrado.

Retomando lo acontecido en el caso que nos absorbe, recordemos que el señor Álvaro Marulanda, realizó todas y cada una de las actuaciones exigidas por la Administración Municipal con el objeto de llevar a cabo la construcción que pretendía, dichas actuaciones se hicieron además partiendo de la buena fé de este, puesto que toda su confianza estuvo puesta en el hecho que al cumplir con las exigencias de la administración, cumplía a cabalidad con lo que era el deber ser requerido en el caso concreto. Dichas actuaciones ceñidas a las exigencias del ente gubernamental desembocaron en la expedición de la Resolución 1490 de 2017, acto administrativo este que sea dicho goza de la presunción de legalidad puesto que fue debidamente notificado y ejecutoriado y se encuentra vigente en todas sus partes aun a pesar de los muchos ataques sufridos por el que aquí funge como demandante. (Se tiene conocimiento que el señor Ocampo Díaz, quiso atacar la legalidad de estos actos ante la jurisdicción contencioso administrativa pero al parecer, sus requerimientos fueron negados)³⁸

"Sobre el presupuesto denominado: "la demostración de que el particular ha desplegado su conducta de conformidad con el principio de la buena fe" el cual es incorporado expresamente en pocas providencias de la Corte Constitucional es importante señalar que este elemento merece la mayor relevancia, pues según Becerra Saavedra,³⁹ si no hay buena fe, la confianza no es legítima, pues no es posible depositar la confianza en una actuación de la Administración, a sabiendas de que esa confianza carecía de bases reales para sostenerse".

Es importante señalar que existen cinco tipos de licencias urbanísticas: de urbanización, de parcelación, de subdivisión, de construcción, de intervención y ocupación del espacio público, y para poder realizar cualquiera de estas actividades, se requiere contar con la licencia pertinente, la cual hace alusión a una autorización previa, proferida por la autoridad competente, con el fin de que pueda realizarse cualquiera de estas labores conforme con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como garantizar la seguridad física de los ocupantes de la vivienda, evitando o minimizando la posibilidad de diferentes riesgos como derrumbes, terremotos, e inundaciones. El artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 establece que las licencias de construcción son la autorización previa que se requiere para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios. Estas son estudiadas y tramitadas por los curadores urbanos en los municipios y distritos que cuentan con esa figura y, en los lugares en donde no existe, esta función es desarrollada por la autoridad municipal o distrital competente. Hay nueve distintas modalidades de las licencias de construcción: obra nueva, ampliación, adecuación, modificación,

³⁸ Ver un folio que anexo en el que el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica oficia al Jefe de la Oficina Asesora de Planeación con el fin de recabar el expediente administrativo para dar respuesta a una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho. –oficio OAJ-246-12

³⁹ Becerra Saavedra, R. (2018). De la responsabilidad patrimonial del Estado. Bogotá: Grupo Editorial Ibáñez

restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción y cerramiento⁴⁰.

En el caso de las construcciones por fuera de la normatividad urbanística, la aplicación del principio de confianza legítima puede dar lugar a que se proteja de manera preferencial el derecho a la vivienda, prevaleciendo por encima del espacio público, de manera que el principio de legalidad termina cediendo ante el principio de confianza legítima, obligando a la Administración a flexibilizar los efectos de sus sanciones, por cuanto, si bien es cierto, la prevalencia del orden jurídico es un pilar fundamental de la Administración, no puede anteponerse inequívocamente al derecho a la vivienda de un administrado que ha confiado en el actuar de las autoridades públicas. Lo anterior, guarda congruencia con el postulado según el cual la sujeción al principio de legalidad debe ser proporcionada, pues, existen excepciones que deberán concebirse dentro del marco estricto de la aplicación de proporcionalidad como puede pasar en casos concretos de desalojos o demoliciones que afectan de forma considerable los derechos de las personas durante los procedimientos sancionatorios urbanísticos. Esta situación de evitar decisiones desproporcionadas o infundadas, es propia del neo constitucionalismo moderno.⁴¹

Así lo ha señalado la Corte Constitucional y lo podemos advertir en la sentencia T-327 de 2018 en la que este Alto Tribunal indicó que las sanciones discrecionales de la Administración están regidas por el principio de proporcionalidad, ya que es una faceta que hace parte del contenido protegible del derecho fundamental del debido proceso, independiente que se trate de un procedimiento contravencional urbanístico

La Corte Constitucional⁴² además ha señalado que la tutela de la confianza legítima apunta a la protección de las expectativas, pues se trata de una protección encaminada no a proteger derechos adquiridos, sino situaciones jurídicas susceptibles de modificación.

Dentro del desarrollo que este tema ha tenido a través de la Corte Constitucional⁴³, cabe señalar importantísimos avances en materia probatoria puesto que se determina que para que se permita la aplicación del principio de confianza legítima en materia urbanística, cuando se sopesen situaciones sancionatorias, se debe tomar en cuenta la buena fé con la que obra la persona afectada (en este caso los demandados) y que determina que las omisiones de la Administración que condujeran a concluir que la conducta del particular era jurídicamente aceptada así como las licencias, permisos, promesas incumplidas, e incluso la tolerancia y permisión del uso del espacio público por tiempos prolongados, permitirían la aplicación del principio de confianza legítima.

⁴⁰ Decreto 1072 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector. Diario Oficial N° 49523 del 26 de mayo de 2015

⁴¹ Bernal Pulido, C. (2018) El neo constitucionalismo y la normatividad del Derecho. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

⁴² Sentencias T-84 de 2000, C-428 de 2009 y T-472 de 2009,

⁴³ Ver sentencia SU 360 de 1999 de la Corte Constitucional, magistrado ponente Alejandro Martínez Caballero

Así las cosas, resulta clara la intervención que ha realizado la Corte Constitucional dentro de la normatividad urbanística, específicamente al momento de aplicación de la sanción, pues al revisar en sede de control concreto las decisiones de la Administración, es en este interregno en el que modula el principio de legalidad, flexibilizando las sanciones impuestas, pese a la configuración de la infracción.

En ese orden de ideas, la Administración tiene la obligación de aplicación del precedente, frente al tema puntual de contravenciones urbanísticas, conforme a unas sub reglas previamente establecidas, según las cuales, el desconocimiento de la normatividad urbanística no implica la imposición inflexible de sanciones, sino que es necesario, la revisión de cada caso concreto, con el fin de adoptar una decisión que no afecte el derecho fundamental a la vivienda digna de los administrados.

A partir de la flexibilización de las sanciones urbanísticas, la Corte Constitucional ha ponderado los derechos en pugna en cada una de las situaciones en las que se presentan conflictos por la construcción de edificaciones que carecen de licencia o se efectuaron en contravía de esos permisos urbanísticos, evitando decisiones irrazonables o infundadas, a partir de la valoración de la buena o la mala fe de las personas, identificando las actuaciones u omisiones por parte de las entidades municipales o policiales frente a los desarrollos urbanísticos informales y considerando los efectos sobre los derechos de las personas de diferentes decisiones administrativas que impliquen la demolición o la expulsión de sus hogares. El Alto Tribunal se ha inclinado por adoptar determinaciones que sean lo menos gravosas de los derechos de tutelantes, que permitan satisfacer la protección del espacio y los bienes públicos.

Dentro del Neoconstitucionalismo los sectores de vivienda y urbanismo informal, deben ser objeto de una protección especial por sus circunstancias de desigualdad y vulnerabilidad, lo que implica la necesidad de flexibilizar y modular las sanciones que aplican en los procesos de contravención urbanística, de manera que no se apliquen desconociendo los derechos fundamentales de los presuntos infractores, ni tampoco pueden llevarse a cabo, a espaldas de la filosofía y los valores de un Estado Social de Derecho. La protección constitucional a las personas que son objeto de procedimientos urbanísticos sancionatorios, se fundamenta en que el Estado aunque tiene plena potestad para regular los usos del suelo y los permisos que deben portar los particulares cuando edifican sus construcciones, ello no significa que pueda vulnerar las expectativas legítimas de los ciudadanos que han confiado de buena fe por acciones u omisiones de la Administración, que un uso del suelo se encuentra autorizado, si las autoridades municipales o policiales no actúan de forma oportuna para evitar que haya construcciones o desarrollos urbanísticos informales. Las personas no tienen porqué asumir los efectos negativos de la negligencia o la desidia administrativa, teniendo especialmente en cuenta que en los procesos policivos o administrativos de índole urbanística se encuentran en vilo, derechos fundamentales como la vivienda y el debido proceso que deben

respetarse por todas las autoridades públicas, de manera que el Estado si ha generado una confianza pública sobre la actuación de los particulares, debe flexibilizar la aplicación de la normatividad urbanística sancionatoria y tiene que ofrecer planes de reubicación para las personas desalojadas de sus hogares o proveer programas de legalización de construcciones.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha buscado mediante la confianza legítima amparar a sectores vulnerables como venteros ambulantes y personas que viven en zonas informales, ante la rigurosidad con la cual las autoridades municipales y de policía aplican la legalidad urbanística contemplada en la Ley 1801 de 2016, buscando que se le garantice a las personas sus derechos en cada una de las etapas procesales, de manera que puedan hacer uso de su derecho a la defensa, presentado sus pruebas y descargos de manera oportuna, pudiendo impugnar la decisión si hay inconformidad y respetando la creencia válida de los individuos de estar actuando conforme a Derecho y las mejoras que hayan realizado en sus edificaciones. No se trata de amparar situaciones irregulares como invasiones violentas o posesiones obtenidas a la fuerza, sino tener presente que si bien es necesario la protección del orden urbanístico, ello no es obstáculo para no legitimar la buena fe de las personas cuando confían que sus desarrollos urbanísticos se encuentran autorizados por la Administración, ya que esa íntima convicción no puede ser recompensada con la expulsión o la destrucción de sus viviendas, sino que debe flexibilizar las sanciones urbanísticas y garantizar la adopción de medidas alternas como el traslado a otras edificaciones o el reconocimiento urbanístico de esas construcciones, mediante acuerdos con las autoridades municipales.

La protección a las personas que son objeto de procedimientos urbanísticos sancionatorios a partir de la confianza legítima, se enfila dentro de una jurisprudencia constitucional cuyo objetivo fundamental es armonizar o conciliar la tutela del espacio público consagrada en el artículo 82 de la Constitución Política con el derecho a la vivienda digna establecido con el artículo 51 de la Constitución Política, de manera que si bien la Administración tiene plena facultades para intervenir las edificaciones y sancionar a los individuos cuando han construido violando la normatividad urbanística conforme a la Ley 1801 de 2016, esta potestad debe desarrollarse bajo el reconocimiento que existen situaciones en las cuales los particulares han confiado por acuerdos, licencias o la simple extensión del tiempo y la falta de actuación de las autoridades, que sus construcciones y sus edificaciones se encuentran bajo el amparo del Derecho. Ello implica una flexibilización de las infracciones urbanísticas, que permitan la continuidad de la edificación o garantizar que se les va a garantizar a sus moradores un plazo prudencial para ajustarse a la imposición de la medida sancionatoria.

Ahora bien, resulta claro que la Resolución 1490 de 2017, se encuentra debidamente ejecutoriada y además cumplió con sus efectos legales, puesto que basada en ella se llevó a cabo la construcción que aquí se discute. Dicho acto administrativo goza de la presunción de legalidad y como tal es una expresión del principio de seguridad jurídica que acompaña todos aquellos actos expedidos

por la administración que crean, modifican o extingue situaciones jurídicas particulares o concretas.

Al respecto determinó la Corte Constitucional⁴⁴:

"Una de las reglas establecidas por el ordenamiento jurídico es que dichos actos se presumen legales hasta tanto no sean declarados de forma contraria por las autoridades competentes para ello, función que le fue otorgada por el legislador a los jueces de la jurisdicción contenciosa administrativa. En relación con la concepción básica del acto administrativo como manifestación Estatal, resulta muy ilustrativo el siguiente pronunciamiento de esta Corporación:

"El acto administrativo definido como la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.

Como expresión del poder estatal y como garantía para los administrados, en el marco del Estado de Derecho, se exige que el acto administrativo esté conforme no sólo a las normas de carácter constitucional sino con aquellas jerárquicamente inferiores a ésta. Este es el principio de legalidad, fundamento de las actuaciones administrativas, a través del cual se le garantiza a los administrados que, en ejercicio de sus potestades, la administración actúa dentro de los parámetros fijados por el Constituyente y por el legislador, razón que hace obligatorio el acto desde su expedición, pues se presume su legalidad".

En este orden de ideas y en atención a la conducta desplegada por el señor Álvaro Marulanda, se debe tener un especial cuidado en dos hechos preponderantes: 1 el señor Marulanda actuó de buena fé dentro de todas y cada una de las actuaciones realizadas en pro de la construcción del mezanine en su vivienda. Y 2, el señor Osmar Ocampo Díaz, tuvo y desaprovechó las oportunidades que la ley y las normas le daban para oponerse a la construcción que quería hacer el señor Marulanda, así que no es dable a este punto venir a exigir cosas que por su culpa quedaron convalidadas, razón por la cual las pretensiones de la demanda deben ser denegadas.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Presento como excepción de mérito, la denominada como cosa juzgada así:

COSA JUZGADA

⁴⁴ Corte Constitucional, Sala Octava de Revisión de tutelas, 28 de marzo de 2019, Referencia: expediente T-7.041.590 [MP José Fernando Reyes Cuartas]

Actualmente las contravenciones urbanísticas y el procedimiento sancionatorio para su control se encuentran contemplados en la Ley 1801 de 2016. Esta norma es la que actualmente contempla las contravenciones urbanísticas y el procedimiento sancionatorio. En su artículo 213 se establecen los principios del procedimiento, teniendo como ejes, la oralidad, gratuidad, inmediatez, oportunidad, celeridad, eficacia, transparencia y buena fe. Es relevante advertir que el artículo 223 consagra que los comportamientos que afectan la integridad urbanística son competencia de los inspectores de policía, los alcaldes y las autoridades especiales de policía y se tramitarán a través del proceso verbal abreviado.

El anterior procedimiento en su integridad, refleja un trámite expedito contravencional y es la manera como el Estado sanciona las infracciones urbanísticas. Se trata de un procedimiento que refleja la aplicación formal del principio de legalidad y permite ver la prevalencia que el legislador quiso dar al debido proceso, cuando en el artículo 19 de la Ley 1801 de 2016 enfatizó que, por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, solo es posible la imposición de un comparendo, una vez que se surta el procedimiento administrativo correspondiente.⁴⁵

Si bien es cierto el Código General del Proceso determina en el artículo 17 la competencia de los Jueces Civiles Municipales en única instancia⁴⁶, también es cierto que el aquí demandante ya acudió ante la autoridad competente quien resolvió de fondo el asunto propuesto, negando tajantemente las pretensiones del aquí demandante por encontrarlas infundadas.

Ahora bien, el señor Osmar Ocampo Díaz, promovió un proceso verbal abreviado, ante la autoridad policiva del Municipio de Sevilla Valle, que concluyó el día 3 de noviembre del año 2020 con la realización de una audiencia oral⁴⁷ en las oficinas de la Inspección de Policía de este municipio y luego de llevarse a cabo todo un proceso administrativo, en el que se recolectaron pruebas y testimonios, además de informes técnicos y de escucharse ampliamente a las partes y de hacerse visitas a los predios controvertidos (apartamentos 303 y 304 del edificio “Ambrosia”), se llegó a la conclusión o mejor dicho, se tomó la decisión de:

“PRIMERO: DECLARAR que los señores HUMBERTO LASSO, identificado con la cedula de ciudadanía no 19.083.583 y ALVARO MARULANDA, identificado con cedula de ciudadanía No 6.456.308, propietarios en su orden de los apartamentos, bajo los números 303 y 304, que se ubican en el edificio “AMBROSIA”, más concretamente en la carrera 49 No 50-36, no son infractores de los presuntos comportamientos contrarios al urbanismo que describe el artículo 135, literal A,

⁴⁵ Apartes tomados de Trabajo de posgrado para obtener el título de Magíster en Derecho Público, presentado por Mayra Alejandra Vergel de la Rosa y que se titula “El principio de confianza legítima en los procesos policivos por contravención a la integridad urbanística”. Universidad Santo Tomás, Bucaramanga División de Ciencias Humanas Maestría en Derecho Facultad de Derecho 2020, Director: Mateo Duque Giraldo Abogado

⁴⁶ Numeral 4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.

⁴⁷ Anexo copia del acta de dicha audiencia en dos folios

numeral 4 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y del cual se les denuncio.

SEGUNDO: ORDENAR el archivo de la presente querella policiva, por los presuntos comportamientos contrarios al urbanismo que describe el artículo 135, literal a, numeral 2 del código nacional de seguridad y convivencia ciudadana, previo anotaciones en los archivos de gestión de esta dependencia.

TERCERO: NOTIFICAR en estrados la presente decisión, advirtiendo que contra ella proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales deberán ser interpuestos en esta audiencia. Art. 223-4 ibídem. Se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación; del recurso de reposición se sustentó y no se recurrió y del de apelación será interpuesto de manera escrita ante el superior funciones (sic) de esta dependencia."

Tal como se dijo el quejoso presento recurso de apelación el cual fue resuelto mediante la resolución número 200-77-348 de noviembre 13 de 2020⁴⁸.

En este acto administrativo vale la pena traer a colación algunas apreciaciones que quedaron plasmadas así:

"(...) CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

(...)

Adicionalmente el decreto 1077 de 2015 reglamenta el sector vivienda, ciudad y territorio. En su artículo 2.2.6.1.1.1. Modificado por los artículos 2 del decreto 2218 de 2015 y 2 del decreto 1203 de 2017, establece que las licencias urbanísticas son las autorizaciones previas requeridas para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios. De acuerdo a esto y según la Corte Constitucional las licencias urbanísticas son "el elemento que permite verificar el cumplimiento de la normas y demás reglamentaciones específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo establecidas en los respectivos POT, y en las normas locales y nacionales que regulan la construcción en Colombia".

Por lo tanto, al expedirse una licencia urbanística, hay una presunción de que hay un cumplimiento de las normas y reglamentaciones establecidas en los POT y en las otras normas que regulan la construcción en Colombia, ya que por medio de estas licencias se verifican el cumplimiento de dichas normas. (...)"

Este punto me parece acertadísimo por parte de la Administración, puesto que en él se señala de manera sucinta lo que es el principio de buena fé aunado al principio de legalidad y de confianza legítima, y que conlleva a que las actuaciones

⁴⁸ Ver folio 274 y ss de la demanda

particulares se encuentren respaldadas de forma ecuaníme por los actos proferidos por la administración.

Posteriormente en dicho acto administrativo se dice:

"(...) De otro lado, según el informe técnico mencionado anteriormente se señaló que frente a la construcción realizada del señor ALVARO MARULANDA, existe licencia para ampliación de un mezzanine, la cual se dio por medio de la Resolución No 1490 del 04 de diciembre de 2017, así que esa licencia verifico el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo establecidas en el PBOT del municipio, igual que el estatuto urbano. (...)"

Finalmente el acto administrativo confirma la decisión adoptada por la inspección de policía que declaro que los señores Humberto Lasso y Álvaro Marulanda no son infractores de los presuntos comportamientos contrarios al urbanismo.

De acuerdo a lo anterior, solicito se tenga como probada la excepción de cosa juzgada teniendo en cuenta que la actuación desplegada por mi defendido y que se le reprocha nuevamente en este proceso ya fue tramitada y juzgada por la entidad gubernamental competente para ello y durante dicho proceso se estableció que no existía vulneración alguna al régimen de propiedad horizontal así como al derecho en el que se fundamenta.

MEDIOS DE PRUEBA Y ANEXOS

DECLARACIONES O TESTIMONIOS.

Comendidamente solicito señor juez se tomen las declaraciones de las siguientes personas que declararan sobre los hechos de la demanda, dichos testigos serán presentados en la oportunidad (fecha y hora) que determine el Juzgado:

-. DIEGO FERNANDO GOMEZ PASTUZAN, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.113.303.621. Teléfono: 3107345540

-. HERNAN REINA BARRERA identificado con la cedula de ciudadanía número 6.457.541. Teléfono: 3218318203

-. Ingeniera MARIA DEL ROCIO AGUDELO CONSTANTE. Profesional Universitaria adscrita a la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Sevilla Valle

DOCUMENTALES A SOLICITAR

-. Se oficie a la oficina Asesora de Planeación del Municipio de Sevilla Valle, para que remita copia del expediente administrativo de la Resolución 1490 de 2017, así

mismo como copia de todos y cada uno de los informes emitidos en relación con el edificio “*Ambrosia*”

-. Se oficie a la Inspección de Policía del Municipio de Sevilla Valle para que remita copia íntegra del expediente que constituyó la querrela policiva promovida por el señor Osmar Ocampo Díaz en contra de los señores Álvaro Marulanda Aguirre y Humberto Lasso.

-. Se oficie al Juzgado Administrativo de Cartago Valle, para que certifique o informe si ante dicho despacho se formuló demanda de nulidad y restablecimiento del derecho por parte del señor Osmar Ocampo Díaz, en contra de la resolución 1490 de 2017 y para que se diga si dicho proceso aún se encuentra vigente o en caso de haber terminado cual fue la causa de ello.

DOCUMENTALES Y ANEXOS:

-. Copia del acta de audiencia del día 3 de noviembre del año 2020 llevada a cabo en la inspección de policía del municipio de Sevilla valle (dos folios)

-. Constancia emitida por el ingeniero Diego Fernando Gómez Pastuzan, que anexo como prueba en dos folios útiles y cuyo original se encuentra en el expediente administrativo de la Resolución 1490 de 2017 que reposa en la Oficina Asesora de Planeación. Al reverso de la misma consta que fue reconocida en la Notaria Primera del Círculo de SEVILLA el día 07 de diciembre de 2019.

-. Copia de la respuesta dada por el señor Osmar Ocampo Díaz, en la que niega la ampliación del plazo solicitado por la Administración Municipal para dar respuesta a su solicitud de información. (Dos folios)

-. Copia del informe de planeación del 18 de marzo de 2020 en 4 folios.

-. Copia de la constancia de ejecutoria de la Resolución 1490 de 2017 en 1 folio

-. Copia de los recibos de pago de impuesto predial, certificados, licencia de construcción, paz y salvo de impuesto predial (7 folios).

-. Copia del acta del 13 de diciembre de 2017, en la cual la señora Yessica María Granada manifiesta estar a gusto con los arreglos realizados en su vivienda. Un folio.

-. Copia del oficio OAJ-246-12 en el que el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica oficia al Jefe de la Oficina Asesora de Planeación con el fin de recabar el expediente administrativo para dar respuesta a una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho. Un folio.

-. Copia de la fotografía de la valla amarilla de notificación a vecinos que obra en el expediente de la resolución 1490 de 2017.

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES:

Las recibiré en la calle 47 número 46-48
Teléfono 3146269118
Correo electrónico: markkomaru@yahoo.com

Mi poderdante en:
2522 second St East meadow NY.11540 Estados Unidos, o en el
apartamento 303 del edificio "ambrosia"
Correo electrónico: alvaromarulanda@yahoo.com

Atentamente,

MARCO TULIO MARULANDA JIMÉNEZ

CC. 94.288.014 de Sevilla Valle
TP 147.742 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

ANEXOS:

-. Copia del acta de audiencia del día 3 de noviembre del año 2020 llevada a cabo en la inspección de policía del municipio de Sevilla valle (dos folios)



República de Colombia
Municipio de Sevilla, Valle del Cauca
NIT 800.100.527-0
Jorge Augusto Palacio Garzón – Alcalde 2020 – 2023

ACTA DE COMPARECÍA A AUDIENCIA ORAL LEY 1801 / ART. 223 LEY 1801.

Ciudad: Sevilla, Valle del Cauca.
Fecha: Noviembre 03 de 2020.
Hora: 08:30 AM

Comportamiento Contrario a la convivencia: Art. 135, Lit A, Nral. 2º de la Ley 1801 de 2016.

Presunto (a) Infractor (a):

NOMBRE Y APELLIDOS: HUMBERTO LASSO y ALVARO MARULANDA

INTERVINIENTES:

OSMAR OCAMPO DIAZ

YESSICA MARIA GRANADA GARCIA

JULIAN EDUARDO TABARES

Apoderado Judicial de los señores OSMAR OCAMPO DIAZ y
YESSICA MARIA GRANADA GARCIA

IVAN LEMA ZULETA

Apoderado Judicial del señor HUMBERTO LASSO

MARCO TULIO MARULANDA JIMENEZ

Apoderado Judicial del señor ALVARO MARULANDA

LEONARDO AVALO

C.C 1.127.536.681 de Consulado Panamá
Contratista – Ingeniero Civil

MIGUEL ANDRÉS GARCÍA VILLEGAS

Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal

YESSICA MARCELA NIETO LONDOÑO

Personera Municipal de Sevilla, Valle del Cauca

LOVIS YOHAN FLOREZ CALDERON

Profesional Universitario Especializada en Asuntos jurídicos.
Secretaria de Gobierno Municipal de Sevilla Valle
(Decreto Delegatario 132 del 03/nov/2017.)

AUDIENCIA: Art. 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana

De la Audiencia: Se instala la presente Audiencia, identificando a cada uno de los Participantes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

De Inspección al Lugar: Una vez instalada la audiencia, se procede a desplazarse al edificio **AMBROSIA**, ubicado en la Carrera 49 No 50-36, bien constituida en propiedad horizontal, donde se está realizando el presunto comportamiento al urbanismo, más concretamente en los apartamentos 303 y 304 de dicha edificación, del cual se deja registro filmico de lo allí encontrado.

Centro Administrativo Municipal – www.sevilla-valle.gov.co



Calle 51 No. 50 -10 Esquina
Código Postal 762530



(092) 2196903



gobierno@sevilla-valle.gov.co

PÓRTICO eje 1



República de Colombia
Municipio de Sevilla, Valle del Cauca
NIT 800.100.527-0
Jorge Augusto Palacio Garzón – Alcalde 2020 – 2023

224

Practica de Pruebas: Una vez agotadas las anteriores etapas las cuales se rituaron el pasado 13 de Marzo de 2020, se procede a practicar la declaración de los señores, **OSMAR OCAMPO DIAZ, PILAR AGUDELO CONSTANTE y HUGO MONTES**; así mismo, se inserta dentro del expediente copia íntegra de los planos estructurales del edificio ambrosia, pero no se toman como pruebas dentro de la misma ritualidad.

Decisión: En consideración a la valoración probatoria y factual, así como de las pruebas decretadas y de conformidad con los hechos que resultan conducentes dentro de la presente actuación, este Profesional Universitario Especializado en Asuntos Jurídicos con Funciones de Inspector de Policía **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR que los señores **HUMBERTO LASSO**, identificado con cedula de ciudadanía No **19.083.583** y **ALVARO MARULANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No **6.456.308**, propietarios en su orden de los apartamentos, bajo los números 303 y 304, que se ubican en el edificio "AMBROSIA", más concretamente en la Carrera 49 No 50-36, no son infractores de los presuntos Comportamientos Contrarios al Urbanismo que describe el artículo 135, Literal A, Numeral 4 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y del cual se les denuncio.

SEGUNDO: ORDENAR el archivo de la presente querrela policiva, por los presuntos Comportamientos Contrarios al Urbanismo que describe el artículo 135, Literal A, Numeral 2 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, previo anotaciones en los archivos de gestión de esta dependencia.

TERCERO: NOTIFICAR en estrados la presente decisión, advirtiéndole que contra ella proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación, los cuales deberán ser interpuestos en esta audiencia. Art. 223-4 *ibidem*. Se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación; del recurso de reposición se sustentó y se no se recurrió y del de apelación será interpuesto de manera escrita ante el superior funciones de esta dependencia.

LOVIS YOHAN FLÓREZ CALDERON

Profesional Universitario Especializada en Asuntos jurídicos.
Con Funciones de Inspector de Policía - Secretaría de Gobierno Municipal

Centro Administrativo Municipal – www.sevilla-valle.gov.co

**Avancemos
JUNTOS SEVILLA**
Año 2000 - 2020



Calle 51 No. 50 -10 Esquina
Código Postal 762530



(092) 2196903



gobierno@sevilla-valle.gov.co

-. Constancia emitida por el ingeniero Diego Fernando Gómez Pastuzan, que anexo como prueba en dos folios útiles y cuyo original se encuentra en el expediente

administrativo de la Resolución 1490 de 2017 que reposa en la Oficina Asesora de Planeación. Al reverso de la misma consta que fue reconocida en la Notaria Primera del Círculo de SEVILLA el día 07 de diciembre de 2019.

190

OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
SEVILLA
VALLE DEL CAUCA
E.S.D.

REFERENCIA: CONSTANCIA

DIEGO FERNAND GÓMEZ P., mayor de edad y vecino de este municipio domiciliado en la calle 55 # 50 -60 e identificado con la cedula de ciudadanía 1.113.303.621 de Sevilla Valle del cauca y M.P. 63202220046QND, obrando en mi propio nombre y representación, mediante el presente escrito le manifiesto a su despacho que frente a las respectivas vallas de la licencia otorgada mediante la resolución numero 1490 del 04 de diciembre del 2017, a nombre del señor ALVARO AGUIRRE MARULANDA mayor de edad y vecino de este municipio domiciliado en los Estados Unidos de Norte América e identificado con la cedula de ciudadanía numero 6.457.541 de Sevilla, hago

CONSTAR QUE:

Las vallas de notificación a terceros fueron fijadas desde la solicitud de dicha licencia hasta la terminación de la respectiva obra, sobre la calle real en el edificio del señor Iván Reina a un lado de la entrada por donde se ingresó el material lo cual fue constatado por la oficina de planeación. Dicha valla contenía la información necesaria de la obra en referencia.

Para constancia de lo anterior se firma la presente a los diez y ocho días (18) del mes de noviembre del año 2019.

De antemano agradezco la atención prestada a esta solicitud.


DIEGO FERNANDO GÓMEZ
C.C. 1.113.303.621
Cel: 3107345540

*Rda/Mlr
18-11-19*

Notaria
primera
del círculo de Sevilla

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y CONTENIDO
En Sevilla a **07 DIC 2019** ante mí
Notaria primera del Círculo.

Compareció:
DIEGO FERNANDO GOMEZ
PASTUZAN
Identificado(a) con Cédula nº **1.119.303.621**
Expedida en **Sevilla** **Volle**

Cue al contenido del documento es cierto y
que la firma es suya. El compareciente firma
ante mí e imprime la huella digital del dedo
Índice derecho. Dov lo
el (la) compareciente.


FABIAN MAURICIO MEDINA CABRERA
HUELLA DEL
INDICE DERECHO

No se realiza identificación biométrica
según resolución 6467 artículo 3 de
Junio 11 de 2015 de la SNR por

-. Copia de la respuesta dada por el señor Osmar Ocampo Díaz, en la que niega la ampliación del plazo solicitado por la Administración Municipal para dar respuesta a su solicitud de información. (Dos folios)

Sevilla, Valle del Cauca 26 de abril de 2019

Arquitecto

ANDRES MAURICIO GARCIA PEÑA

Jefe Oficina Asesora de Planeación

Sevilla, Valle del Cauca

Alcaldía de Sevilla Valle

NIL

No. Rad.: E - 002722 - 2019

Fecha y Hora: 26/04/2019 10:32:08

Responsable: **ANDRES MAURICIO GARCIA PEÑA**

Asunto: **DERECHO PLAN. SOLICITUD COPIAS**

Note: 2 FOLIOS

OSMAR OCAMPO DIAZ, mayor y vecino de este municipio, obrando en mi calidad de petente, del derecho de petición radicado en ventanilla única del municipio de Sevilla, Valle del Cauca, el día tres (3) de abril del año en curso y la cual se dirigía a la oficina que usted preside, con todo respeto me permito manifestar que no concedo el término solicitado en su oficio DA-200 fechado 16 de abril del año 2019 y con radicado en ventanilla única el 17 de los mismos y que me fuera entregado por una funcionaria de la Secretaría de Planeación el día 25 de abril del año 2019 a las 5:38 PM.

Lo anterior, teniendo en cuenta que a la luz del artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, el término establecido para dar respuesta a lo solicitado ya se encuentra más que vencido, pues este prevé:

"ARTÍCULO 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

1. Las peticiones de documentos y **de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción¹.** Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

Por lo anterior considero que el plazo legal para dar respuesta a la petición realizada, donde entre otros solicité que en caso de existir licencia para la

¹ NEGRILLA, CURSIVA Y RAYAS FUERA DE TEXTO.

realizada, donde entre otros solicité que en caso de existir licencia para la

¹ NEGRILLA, CURSIVA Y RAYAS FUERA DE TEXTO.

modificación y/o ampliación que soporta mi propiedad, me fuera expedido copia de la misma, ya se encuentra más que vencido, lo cual quiere decir que a la fecha ha operado el silencio administrativo positivo.

Por lo tanto solicito que de manera inmediata se me expidan a mi costa las copias solicitadas.

Recibiré notificaciones en la carrera 49 #54 -52 Sevilla, Valle del Cauca y al celular 3015277985.

Atentamente;


OSMAR OCAMPO DIAZ.

C.C.No. 94.284.261 Exp. En Sevilla (V)

- . Copia del informe de planeación del 18 de marzo de 2020 en 4 folios.

 Municipio de Sevilla, Valle del Cauca
NIT 800.100.527-0
Jorge Augusto Palacio Garzón – Alcalde 2020 – 2023

Alcaldía de Sevilla Valle
Nit.
No. Rad.: D - 000394 - 2020
Fecha y Hora: 18/03/2020 17:28:48
Responsable: CLAUDIA MARITZA ALVAREZ MONTOYA
Asunto: PROCESO VERBAL ABREVIADO OSMAR OCAMPO
Nota: 6 FOLIOS

Sevilla, 18 de Marzo de 2020

Doctora
CLAUDIA MARITZA ALVAREZ MONTOYA
Profesional Universitaria
Especializada en Asuntos Jurídicos
Secretaría de Gobierno Municipal

REFERENCIA: PROCESO VERBAL ABREVIADO. ART. 223
Artículo 135 N 2. POR EL PRESUNTO COMPORTAMIENTO CONTRARIOS
A LA INTEGRIDAD URBANISTICA.

Quejosos: **OMAR OCAMPO DIAZ C.C # 94.284.261**
JESSICA MARIA GRANADA GARCIA CC # 1.113.310.803.

Presuntos Infractores: **HUMBERTO LASSO Y ALVARO MARULANDA.**

Respetada Doctora,

En atención a lo solicitado por la PERSONERA MUNICIPAL - DOCTORA JESSICA MARCELA NIETO LONDOÑO – PERSONERA MUNICIPAL, en la AUDIENCIA DEL PROCESO VERBAL abreviado que se lleva a cabo con los señores: **OSMAR OCAMPO DIAZ; JESSICA MARIA GRANADA GARCIA, HUMBERTO LASSO Y ALVARO MARULANDA**, sobre el Inmueble EDIFICIO AMBROSIA, me permito ampliar el INFORME TECNICO, que presente el día 14 de agosto de 2019, por solicitud de la PROFESIONAL ESPECIALIZADA, DRA CLAUDIA MARITZA ALVAREZ MONTOYA.

1. EN CUANTO A LA PREGUNTA DE LA DOCTORA JESSICA MARCELA NIETO LONDOÑO – PERSONERA MUNICIPAL, SOBRE A LA LUZ DE LA LEY 675 DE 2001, COMO CONSTRUYO EL SEÑOR HUMBERTO LASSO, Y SI ES POSIBLE CONSTRUIR CON LA LICENCIA OTORGADA A UNA TERCERA PERSONA, ASI MISMO QUE NORMA O LEY AMPARO LA DECISIÓN?

RESPUESTA: 1.

El EDIFICIO AMBROSIA, identificado con Nomenclatura carrera 49 # 50-36, con identificación catastral 01-00-0194-017-000, con Matricula Inmobiliaria 382-23015, tuvo tres licencias urbanísticas, dos modalidad de construcción y una licencia de subdivisión para constituir propiedad horizontal, todas solicitadas por el señor **STEVEN REYNA RESTREPO**, identificado con CC# 1.113.306.148, quien era el propietario en su momento.

La resoluciones expedidas así:

La RESOLUCIÓN # 680 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA LICENCIA DE COSNTRUCCION" se expide a solicitud del señor **STEVEN REYNA**, y se autoriza la Licencia de Construcción en el predio ubicado en la Nomenclatura carrera 49 # 50-36, con identificación catastral 01-00-0194-017-000, con Matricula Inmobiliaria 382-23015, para 4 pisos.

Centro Administrativo Municipal – www.sevilla-valle.gov.co
Calle 51 No. 50 -10 Esquina
Código Postal 762530
(092) 2196903
planeación@sevilla-valle.gov.co



República de Colombia
Municipio de Sevilla, Valle del Cauca
NIT 800.100.527-0
Jorge Augusto Palacio Garzón – Alcalde 2020 – 2023

Posteriormente el señor STEVEN REYNA, en su calidad de titular, del predio ubicado en la carrera 49 # 50-36, con identificación catastral 01-00-0194-017-000, con Matricula Inmobiliaria 382-23015, solicitó la modificación de la RESOLUCION # 680 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013, siendo resuelta la solicitud con al expedición de la RESOLUCION 527 DEL 3 DE JULIO DE 2014 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION NRO 680 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013", la cual en las especificaciones técnicas de la obra son: "Construcción de un edificio de 4 pisos, con pórticos de 40x 30, con vigas de 40 x 40, con una losa de entre piso de METALDECK, en el primer piso, una bodega, segundo piso (cuatro apartamentos), tercer piso (cuatro apartamentos) y un cuarto piso (cuatro apartamentos). en la misma parte de los considerando, en la parte de las áreas de la construcción se dice que el área de la construcción de un local 101 del primer piso es de 240 mts² y que es una zona bancaria, así se sigue sucesivamente por cada piso, hasta llegar al cuarto piso y describe el área de cada apto. La modificación se basa en el cambio de los planos arquitectónicos.

Los documentos que soportan la licencia de construcción RESOLUCION 527 DEL 3 DE JULIO DE 2014 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION NRO 680 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013", es el diligenciamiento de la solicitud y los planos arquitectónicos, el resto de documentos de soporte, de acuerdo a la LEY DE ANTI TRAMITE, no se vuelven a presentar por que la entidad ya la posee, ya que la RESOLUCION # 680 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013, se encontraba vigente en su momento.

El señor STEVEN REYNA construyo tres pisos por motivo de presupuesto, sin embargo dejó en los cuatro apartamentos del tercer piso, en cada uno de ellos, mezanines en madera, para las futuras proyecciones, como fue concedido el Edificio desde su inicios.

En cuanto al tema estructural, se hizo una reunión con el propietario del edificio, y otros Ingeniero y se tomó la decisión de realizar otro chequeo estructural, el cual arrojó como recomendación, realizar unas riostras metálicas en todo el edificio, estos se hicieron desde el local 101 hasta la parte superior de todo el Edificio. (Solo dos edificios en Sevilla poseen estas riostras metálicas, el Edificio de la empresas Municipales y el Edificio Ambrosia). Las cuales son visibles en algunas partes.

Posteriormente el señor STEVEN REYNA, Solicita una licencia de subdivisión para constituir un reglamento de Propiedad Horizontal, la cual se expide y se otorga con la RESOLUCION 557 DEL 09 DE JULIO DE 2014, en el Inmueble ubicado en la carrera 49 # 50-36, con identificación catastral 01-00-0194-017-000, con Matricula Inmobiliaria 382-23015, Resolución que también hace referencia a las licencias otorgadas: Resolución 680 del 04 de julio de 2013 y la licencia de construcción 527 del 3 de julio de 2014 (Lo anterior basado en la LEY 675 DEL AÑO 2001- LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL), que hace referencia que el inmueble que se va a constituir en Propiedad Horizontal, deber tener la licencia de construcción, en este caso las dos resoluciones otorgadas.

En la RESOLUCION 557 DEL 9 DE JULIO DE 2014, se hace mención que el señor STEVEN REYNA, esta solicitando una licencia de subdivisión para constituir una propiedad horizontal, para un edificio de 4 pisos, ubicado en la carrera 49 # 50-36 y dice en los considerandos: Que la propuesta de subdivisión que se presento es para: Un primer piso, Un segundo piso; Un tercer piso y Un cuarto piso.

Centro Administrativo Municipal – www.sevilla-valle.gov.co
Calle 51 No. 50 -10 Esquina



(092) 2196903



planeación@sevilla-valle.gov.co



República de Colombia
Municipio de Sevilla, Valle del Cauca
NIT 800.100.527-0
Jorge Augusto Palacio Garzón – Alcalde 2020 – 2023

Es decir el señor **STEVEN REYNA**, concibió el EDIFICIO, desde que se creó es para 4 pisos, y en la propuesta de subdivisión para constituir la Propiedad Horizontal, en ella se solicita por voluntad del mismo titular, para 4 pisos, así mismo se otorgó.

Es importante manifestar la legalidad de los Actos Administrativos otorgados por el ente territorial, expedidos conforme a la LEY.

Así mismo en la protocolización de los documentos para constituir la Propiedad Horizontal, se protocolizan todas las licencias otorgadas en el inmueble ubicado en la carrera 49 # 50-36, por lo tanto cada titular al comprar y adquirir es conocedor de los permisos y autorizaciones que traía el edificio, como las licencias de construcción otorgadas para 4 pisos y el pleno conocimiento de las mismas.

EL Derecho de Dominio es un derecho real y quien adquiere, lo adquiere con sus usos, costumbre, anexidades.

La licencia de construcción se otorga a la propiedad a través de una persona.

La licencia de construcción es un instrumento público, por ello cualquier persona puede acceder a ella, por ello se protocoliza en la Notaría Pública. En este caso los compradores en el momento de la adquisición, se les lee las escrituras y de ellos se hace mención en las mismas de los usos, permisos, costumbre.

El señor **HUMBERTO LASSO**, siendo uno de los cuatro propietarios de los últimos apartamentos del tercer piso, donde cada uno se le dejó unos mezanines en madera proyectados, para una futura ampliación, tal como se concibió el edificio desde sus inicios; El señor **HUMBERTO LASSO OSPINA**, identificado con cedula de ciudadanía 19083583 adquiere el predio el día 25 de septiembre de 2015, según folio de matrícula 382-26713. Según escritura 2958 del 25/9/2015, y la licencia de construcción RESOLUCION 527 DEL 3 DE JULIO DE 2014 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION NRO 680 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013", se encontraba vigente hasta el 03 de julio de 2016, es decir estaba vigente la licencia otorgada para los 4 pisos, de ahí las proyecciones de los mezanines en madera.

Se tiene conocimiento que se notificó los vecinos de los apartamentos, entre ellos el señor **STEVEN REINA**, también no se encontró en su momento, ni a la fecha hay un registro de solicitud de reconocimiento de Junta Administradora del Edificio, ya que la Oficina Asesora de Planeación es la encargada de otorgar el mismo. En su momento los encargados de la construcción del Edificio hablaron con la Ingeniera **Ana Lucía López**, quien en su momento era la administradora encargada por mutuo acuerdo. Quien también firma.

Para la Oficina Asesora de Planeación, el EDIFICIO AMBROSIA, identificado con nomenclatura carrera 49 # 50-36, entrada de acceso principal, posee los permisos y licencias para su construcción y fueron otorgados de acuerdo a la voluntad del titular y cumplieron los requisitos de Ley.

En cuanto al tema del Reglamento de Propiedad Horizontal, la no inscripción y representación legal, desde el año 2014, ya una competencia de índole privado, que no le compete al Municipio de Sevilla; Desde el

Centro Administrativo Municipal – www.sevilla-valle.gov.co

Calle 51 No. 50 -10 Esquina
Código Postal 762530

(092) 2196903
planeación@sevilla-valle.gov.co

ancemos



República de Colombia
Municipio de Sevilla, Valle del Cauca
NIT 800.100.527-0
Jorge Augusto Palacio Garzón – Alcalde 2020 – 2023

punto de vista técnico y jurídico, el Edificio posee los permisos y autorizaciones para el fin que fue creado, como son las licencias de construcción y Subdivisión, actos administrativos que tiene presunción de legalidad y los cuales se encuentran totalmente ejecutoriados.

2 EN CUANTO A LA PREGUNTA DE LA DOCTORA JESSICA MARCELA NIETO LONDOÑO – PERSONERA MUNICIPAL, A LA LUZ DE LA LEY 675 DE 2001, RESPECTO A LA AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN SOBRE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA AL SEÑOR ALVARO MARULANDA Y BAJO QUE NORMA VIGENTE SE AUTORIZÓ?

El señor **ALVARO MARULANDA**, identificado con cedula de ciudadanía 6.456.308, en calidad de propietario de uno de los apartamentos del tercer piso, el cual poseía los mezanines en madera, solicitó por poder otorgado por medio de escritura pública al señor **HERNAN REYNA BARRERA**, la licencia de construcción modalidad ampliación de un mezanine, en la carrera 49 # 50-36 apto 303, con matrícula 382-26712.

El señor **ALVARO MARULANDA** a través de su apoderado, presentó los planos y documentos para la licencia de ampliación de un mezanine.

Una vez radicada la solicitud en la Alcaldía, se le solicitó al Ingeniero encargado de la obra, ubicar una valla amarilla, dando aviso a los terceros que puedan estar interesados o afectados, durante el trámite de la Licencia y durante la ejecución de la misma se mantuvo la valla ubicada en la Calle 50, por donde se estaban ingresando los materiales de la construcción.; Así mismo se hizo una citación a los vecinos y terceros por la Pagina del Municipio de Sevilla, así mismo se notificó vecinos de los apartamentos superiores. Así en su momento no existía y ni lo hay aún, un registro de solicitud de reconocimiento de Junta Administradora del Edificio, ya que la Oficina Asesora de Planeación es la encargada de otorgar el mismo. El ingeniero residente dio fé de la ubicación de la valla.

Para concluir se contempla el **EDIFICIO AMBROSIA**, ubicado en la carrera 49 # 50-36, con diseños y capacidad técnica para futura ampliación desde el tercer piso, (mezanines en madera construidos) desde el punto de vista técnico y legal esta capacidad, lo soportan los actos administrativos, que quedaron en firme y que fueron debidamente protocolizados, tal como se contempla en el reglamento de propiedad Horizontal, realizado desde hace ya 5 años y 8 meses para 4 pisos, con mezanines construidos en madera en los apartamentos del tercer piso, para futura ampliación. y de la cual a la fecha no se registra una representación legal del **EDIFICIO AMBROSIA**.

Atentamente,

Maria del Rocio Agudelo C
MARIA DEL ROCIO AGUDELO CONSTANTE

Profesional Universitaria

Oficina Asesora de Planeación

Redactor: María del Roció Agudelo c

Centro Administrativo Municipal – www.sevilla-valle.gov.co

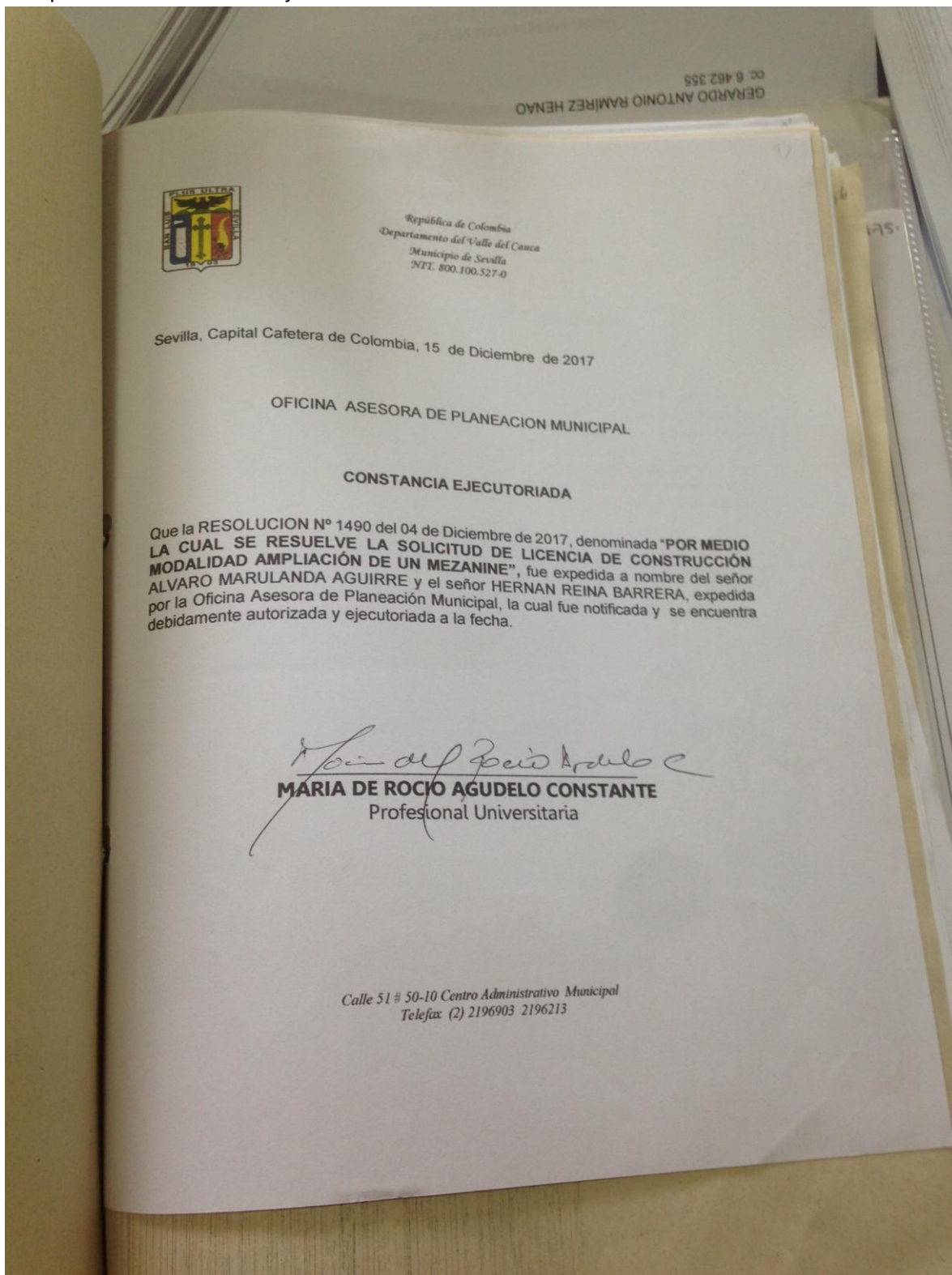
Calle 51 No. 50 -10 Esquina

Código Postal 762530

(092) 2196903

planeación@sevilla-valle.gov.co

- Copia de la constancia de ejecutoria de la Resolución 1490 de 2017 en 1 folio



-. Copia de los recibos de pago de impuesto predial, certificados, licencia de construcción, paz y salvo de impuesto predial (7 folios).

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SEVILLA
NIT. 800.100.527-0

RECIBO DE CAJA No. 0005586
Fecha 21 11 2017

CONTRIBUYENTE: 6457541 ALVARO MARULANDA AGUIRRE

COD. CONTAB.	COD. PRETAL.	DESCRIPCION	C. COSTOS	VALOR
411090-02	111287 -3	EXPEDICION DE CERTIFICADOS	08	12.000.00

FORMA DE PAGO EFECTIVO: ☒ COD. BANCO: N. CHEQUE

SON: DOCE MIL PESOS ML

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

CANCELADO

FIRMA Y SELLO DEL CAJERO VALLE
MUNICIPIO DE SEVILLA
TESORERIA MUNICIPAL

Sevilla - Capital Cafetera De Colombia

RECIBO DE CAJA No. 0005586
RECIBO DE CAJA No. 0005591

GERARDO ANTONIO RAMIREZ HENAO
CC. 6.462.355

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SEVILLA
NIT. 800.100.527-0

RECIBO DE CAJA No.: 0005591

CONTRIBUYENTE: 6457541 ALVARO MARULANDA AGUIRRE

Día Mes Año
Fecha 21 11 2017

COD. CONTAB.	COD. PREP.TAL.	DESCRIPCION	C. COSTOS	VALOR
140101-02	11121 -01	LICENCIAS DE CONSTRUCCION	08	172.000.00

FORMA DE PAGO EFECTIVO: ☒ COD. BANCO ☐ N. CHEQUE

TOTAL 172.000.00

SON: CIENTO SETENTA Y DOS MIL PESOS ML.

LICENCIA DE CONSTRUCCION CR 49 50 36 + ESTAMP. PROCULTURA = 900

MUNICIPIO DE SEVILLA VALLE
TESORERIA MUNICIPAL

19 03

Sevilla - Capital Cafetera De Colombia

RECIBO DE CAJA No.: 0005591

REPUBLICA DE COLOMBIA

GERARDO ANTONIO RAMIREZ HENAO
CC 6.462.355

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL

CERTIFICADO Nro.: 7048

Municipio de: SEVILLA - VALLE

Válido hasta : 31-12-2017
Fecha de Expedición : 21-11-2017

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA:

Que: MARULANDA AGUIRRE ALVARO

Identificación : 6457541

Predio	Dirección	Area	Avalúo Catastral
010001940058905	K 49 50 36 AP 303	23 mts	0 const 5,092,000.00

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL

Municipio De
Sevilla Valle
TESORERO MUNICIPAL

Tesorera Municipal

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere: 1) Firma y sello del Tesorero Municipal, 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al Tesorero en ejercicio de sus funciones; 3) Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles o penales del caso. (Resolución No. 008, Junio 16 de 1971)

Sevilla - Capital Cafetera De Colombia

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL

CERTIFICADO Nro.: 7048

Válido hasta : 31-12-2017
Fecha de Expedición : 20-01-2017

Municipio de: SEVILLA - VALLE

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA:

Que: MARULANDA AGUIRRE ALVARO

Identificación : 6457541

Predio Dirección Área Avalúo Catastral

010001940058905 K 49 50 36 AP 303 23 mts 0 const 5,092,000.00

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL

Municipio De
Sevilla Valle
TESORERO MUNICIPAL

Tesorera Municipal

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere: 1) Firma y sello del Tesorero Municipal. 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al Tesorero en ejercicio de sus funciones. 3) Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles o penales del caso. (Resolución No. 008, Junio 16 de 1.971)

Sevilla - Capital Cafetera De Colombia

 **MUNICIPIO DE SEVILLA**
NIT. 800.100.527-0

Fecha: 25 9 2015

CONTRIBUYENTE: 6457541 **ALVARO MARULANDA AGUIRRE**

COD. CNTABL.	COD. PREPTAL.	DESCRIPCION	C. COSTOS	VALOR
411090-02	111287 -3	EXPEDICION DE CERTIFICADOS	08	11.500.00

TOTAL: 11.500.00

FORMA DE PAGO EFECTIVO: ☒ COD. BANCO: N. CHEQUE:

SON : ONCE MIL QUINIENTOS PESOS ML.

FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

Nota : PAZ Y SALVO

Sevilla - Capital Cafetera De Colombia

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL

CERTIFICADO Nro.: 5439 Válido hasta : 31-12-2016

Municipio de: SEVILLA - VALLE Fecha de Expedición : 20-09-2016

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA:

Que: MARULANDA AGUIRRE ALVARO Identificación: 6457541

Dirección: 23mts Área: Avalúo Catastral: 4,944,000.00

Predio: 010001940058905 K 49 50 36 AP 303

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL

Municipio De
Sevilla Valle
TESORERO MUNICIPAL

Tesorera Municipal

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere: 1) Firma y sello del Tesorero Municipal; 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al Tesorero en ejercicio de sus funciones; 3) Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles o penales del caso. (Resolución No. 006, Junio 16 de 1971)

ARDO ANTONIO RAMIREZ HENAO
6 462 355

-. Copia del acta del 13 de diciembre de 2017, en la cual la señora Yessica María Granada manifiesta estar a gusto con los arreglos realizados en su vivienda. Un folio.

0 725 0011 008 114
0 725 0011 008 114

ACTA DE VISITA OCULAR

FECHA: 13/12/13

DIRECCION: C/da 99-90-36 Dpto 203 Edificio Ambrosio

NOMBRE DE QUIEN SOLICITA LA VISITA: YESSKO MORA GONZALEZ

CC# 1-113310803 Levillo

OBSERVACIONES

Se realizó visita ocular en la dirección C/14 49-50 en el apto. 203 edificio Ambrosio, donde me atendió la Sra. Yessia María Granada, manifestando q' se encuentra agosto con el arreglo q' les pidió planeación q' hiciera el día 11 de diciembre del 2017.

No se encontraron mas datos en el apartamen
queda resarcido cualquier tipo de afectacion
a la propiedad de la vivienda.

CC-1133-7471

J. P. C. 2
cc 920921
TP 229 408 C51

[Handwritten signature]
113810803

MA DEL NOTIFICADO

OBRA DEL HOLIFICADOR

administrativo para dar respuesta a una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho. Un folio.

GERARDO ANTONIO RAMIREZ HENAO

República de Colombia
Municipio de Sevilla, Valle del Cauca
NIT 800.100.527-0
Jorge Augusto Palacio Garzón – Alcalde 2020 – 2023

Sevilla Valle, Noviembre 20 de 2020

OAJ-246-12

IMPORTANTE
Vence 26 - Nov - 2020

Doctor
MIGUEL ANDRES GARCIA VILLEGAS
Jefe Oficina Asesora de Planeación
Ciudad

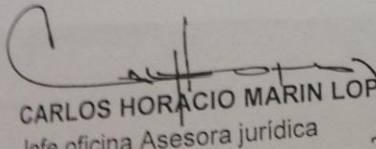
Cordial saludo,

Control Administrativo
Allegar Copia Informe/Expediente
Actuaciones Planeación

Con el fin Contestar demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho presentada por el señor **OSMAR OCAMPO DIAZ**, respecto de los Actos Administrativos expedido por ese despacho en relación a la **Resolución No. 1490 del 04 de Diciembre de 2017**, mediante la cual se otorgó Licencia de Construcción al señor **ALVARO MARULANDA**, así como de la **Resolución No. 446 de Octubre 22 de 2019**, mediante la cual se resolvió desfavorablemente el recurso de Apelación interpuesto por el señor OCAMPO DIAZ, en tal sentido y como quiera que así lo expuso el señor Juez en el Auto Admisorio de la demanda, para dar respuesta a la misma, se hace necesario allegar a este despacho el expediente administrativo que contenga los antecedentes de la actuación que se demanda y se encuentre en su poder. La inobservancia de este deber constituye falta disciplinaria gravísima del funcionario encargado del asunto (Artículo 175, Parágrafo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo – CPACA).

Agradezco anticipadamente su oportuna gestión y celeridad con la presente solicitud, a fin de entregar la respuesta dentro de los términos establecidos para este tipo de asuntos, los cuales vencen el próximo 7 de Diciembre de 2020.

Atentamente,


CARLOS HORACIO MARIN LOPEZ
Jefe oficina Asesora jurídica

Anexos: Copia Auto Admisorio de la demanda. (7 folios)

Copia Recibido OAJ.
21-11-2020
a: SA

NOMBRE: CENALVA
WALTEROS
FECHA: 04 DICIEMBRE 2017

Centro Administrativo Municipal – www.sevilla-valle.gov.co
Calle 51 No. 50 -10 Esquina
Código Postal 762530
(092) 2196903
alcalde@sevilla-valle.gov.co

Avancemos JUNTOS SEVILLA
Alcalde 2020 - 2023

-. Copia de la fotografía de la valla amarilla de notificación a vecinos que obra en el expediente de la resolución 1490 de 2017.

OFICINA PLANEACIÓN MUNICIPAL
SEVILLA VALLE
Radicación E-002161-2017 (21/11/2017)
INTERVENCIÓN A TERCEROS
(Art. 29 del Decreto 1469 de 2010)

Toda persona interesada podrá formular objeciones a la expedición de la Licencia Demolición, podrá hacerse parte del trámite administrativo desde la fecha de radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resulta de la solicitud.

PROPIETARIO:	ALVARO MARULANDA
DIRECCIÓN:	Carrera 49 No. 50-36
	Apto. 303
TIPO SOLICITUD:	Licencia de Construcción
	Ampliación de Mezanine
FECHA INSTALACIÓN:	Noviembre 22 de 2017

Juliocho No. 2017

Ex de p.m.

156

ANTONIO RAMÍREZ HENAO