

firmeza al inmueble y a razón de dicha falencia, el solo tránsito vehicular que pasa por el frente lo deja expuesto a deterioros.

EXCEPCIONES PREVIAS.

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES Y TRÁMITE INADECUADO.

Esta circunstancia sobreviene porque no es posible adoptar un proceso DECLARATIVO, cuando con anterioridad a la Admisión de la demanda debió agotarse el requisito de **PROCEDIBILIDAD** de la conciliación, teniendo en cuenta que la LEY 640 DE 2001, modificado por la Ley **2220** de **2022** artículo 68, prevé para las partes comparecer previamente a una audiencia de ese carácter.

La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de PROCEDIBILIDAD deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos **declarativos**, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados. En vista de lo anterior NO se exime del trámite de conciliar al demandante.

El artículo 29 de la Constitución Política consagra el debido proceso, como un derecho de aplicación inmediata (Art. 85 C.P.) que tiene por fundamento asegurar que las actuaciones de las autoridades judiciales y administrativas y de los asociados, se ciñan a reglas específicas sustantivas y procedimentales, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas involucradas en ellas.

Igualmente se está vulnerando el artículo 228 de la Carta política que consagra la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal, toda vez que, en razón de lo dispuesto en el precepto invocado, la efectividad y eficacia de los procesos civiles que como al caso es de carácter patrimonial se habría podido conciliar con anterioridad.

El acceso a la justicia, no puede ser por lo tanto meramente nominal, es decir simplemente enunciativo, sino que resulta imperativa su efectividad, a fin de garantizar una protección auténtica y real de las garantías y derechos objeto del debate procesal.

Por lo tanto y de conformidad con el principio de efectividad que se predica de todos los derechos fundamentales, es necesario que el acceso y el procedimiento que lo desarrolla, sea igualmente interpretado a la luz del ordenamiento superior, “en el sentido que resulte más favorable al logro y realización del derecho sustancial, consultando en todo caso el verdadero espíritu y finalidad de la ley.

Sumado a lo anterior, es claro que a un Abogado conciliador no se le debe inhibir de su ejercicio de establecer medios de comunicación, circunstancias de arreglo y composición del litigio a fuerza de concluir con la actuación administrativa y es precisamente lo que nos da razón en cuanto a la procedencia de la excepción previa de inepta demanda por ausencia de este requisito, lo que denota que las aspiraciones del demandante se verán truncadas.

Ahora bien; la demandante en varios de los hechos de esta demanda, refiere a la queja No. **20186010205782** que se viene adelantando ante la Alcaldía Local de Engativá, surtida en la Inspección 10 E Distrital y la cual se encuentra suspendida, era menester que primeramente citara a los aquí encartados para brindarles su oportunidad, pero al abstenerse, está motivando la mencionada excepción previa ya que la materia que se trata es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho es un requisito que deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional.

2. PLEITO PENDIENTE.

Conocido es, desde los relatos del demandante que fundamenta su accionar probatorio en la queja No. **20186010205782** que se viene adelantando ante la Alcaldía Local de Engativá, Inspección 10 E Distrital, actualmente suspendida y donde solo convoca a la señora **ROSA MARÍA DE LOS ÁNGELES REYES AMAYA**, con el objeto de establecerse daños y perjuicios, presuntamente ocasionados por el edificio del lado, nos encontramos frente a la excepción de pleito pendiente ya que existe un proceso en curso, que aunque sea de jurisdicción administrativa también es sancionable, en donde las partes sean unas mismas, la pretensión es idéntica y que por ser la misma causa están soportadas en iguales hechos.

Por ello, se debe atender al principio de seguridad jurídica, bajo el entendido de procurar certeza en las decisiones judiciales que diriman estas controversias que se suscitan, para evitar que de forma simultánea se tramiten dos o más procesos con idénticas pretensiones, causa pretendí y partes, e impedir que se profieran decisiones eventualmente contradictorias.

Considerándose también que los hechos y las pretensiones de esta demanda son inacumulables al ser de jurisdicción distinta y aunque dada cuenta que cada hecho guarda relación con la pretensión en concreto aquí planteada, que es acceder al reconocimiento de una indemnización que le garantice el pago de los supuestos daños, debió esperar que la Alcaldía sancionara, y con dicha Resolución se le garantice el conflicto, pero en cabeza del funcionario a quien corresponde.

3. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Esta circunstancia se predica del arquitecto que tramita el Acto Administrativo licencia de construcción y que se concreta en el poder que lo faculta para actuar ante curador urbano y con el cual cumple un rol en el desarrollo de elaboración de planos de construcción, revisión de la normatividad y el correspondiente permiso ante la autoridad competente.

Por lo anterior y al hacer una distinción entre el poder como acto jurídico unilateral o declaración unilateral de voluntad, se alega que ese documento constituye un contrato de mandato entre el mandante dueño de la propiedad y arquitecto apoderado, en el que se condensa la proximidad de las actividades impartidas en el poder especial, amplio y suficiente, el cual se encuentra dirigido a la autoridad Curaduría Urbana y exclusivamente señalando el desarrollo de la actividad para la que fue contratado, tal como se indica fue para el trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y Vo Bo planos de propiedad horizontal.

Entre la mencionada excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quien está obligado a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

1. Poder especial que las señoras Barbosa Ortiz Noemy, Niño Velandia Luz Marina y Amaya Amaya Rosa María de los Ángeles, le confieran al arquitecto Alexander Fonseca Castillo, para trámite de licencia

de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y Vo. Bo. planos de propiedad horizontal.

2. Foto Valla, donde se notifica la solicitud de licencia de construcción en las condiciones antes citadas.
3. Radicación ante curador Urbano No. 5, para que envíen todo el EXPEDIENTE DIGITAL con radicación No. **16-5-1352** de fecha 2 de agosto de 2016, al proceso declarativo verbal **11001310300720200013600**, demanda extra contractual de mayor cuantía en el que la Demandante: **ANA ELSA SEGURA VARGAS**, demanda a **ROSA MARÍA DE LOS REYES AMAYA** y Otros; a fin de verificar estudio de suelos, planos aprobados, planos estructurales, planos arquitectónicos, memorias de cálculos y los planos de propiedad horizontal, de la licencia de construcción del 23 de enero de 2017.

TESTIMONIALES:

Se llame a rendir testimonio a las señoras:

1.NOEMY BARBOSA ORTIZ, 2 ROSA MARÍA DE LOS REYES AMAYA, 3.LUZ MARINA NIÑO.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito, se llame a la señora **ANA ELSA SEGURA VARGAS**, a que rinda diligencia de interrogatorio de parte, con preguntas que formulare en audiencia.

NOTIFICACIONES.

Al actor, su representante legal y su apoderado en la dirección suministrada en la demanda en el acápite correspondiente para tal fin.

Al demandado en la dirección carrera 83 No. 113-31 Barrio ciudadela Colsubsidio, correo electrónico arqalexfonseca@yahoo.es, teléfono 3002021498.

El suscrito Abogado las recibirá en la secretaría de su Despacho o en la Calle 18 No. 6-47 piso 7 of. 304, correo electrónico ricardofonseca7513@hotmail.com y teléfono 3204489610.

ANEXOS.

Poder debidamente otorgado por el demandado y los señalados en las documentales.

De usted atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Fonseca Castillo', with a large, stylized flourish extending from the end.

RICARDO FONSECA CASTILLO
C.C. No. **79'687.237** de Bogotá.
T.P **115.832** del C.S de la J.



FORMATO PODER

Señores
CURADURIA URBANA
Ciudad

BARBOSA ORTIZ NOEMY, NIÑO VELANDIA LUZ MARINA Y AMAYA AMAYA ROSA MARIA DE LOS REYES. mayores de edad, domiciliadas en Bogotá, identificadas con las cédulas de ciudadanía 65.734.075 , 51.823.570 y 21.032.481 actuando en calidad de actuales propietarios del inmueble identificado en la nomenclatura urbana como **CL 70 74 A 21 (ACTUAL)** conferiremos **PODER ESPECIAL/MANDATO AMPLIO Y SUFICIENTE** a los señores **ALEXANDER FONSECA CASTILLO y WILLIAM FONSECA CASTILLO** identificados con las cedulas de ciudadanía 80.026.599 y 79.623.338 respectivamente para que en nuestro nombre adelante ante esta Curaduría el trámite de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, demolición total y Vo Bo Planos Propiedad Horizontal

Nuestros apoderados quedan facultados para firmar el formulario único de solicitud, aportar y retirar documentos, solicitar prorroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del tramite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva y nos representen en todo momento hasta la obtención de la licencia.

Los solicitantes

Noemy Barbosa Ortiz
BARBOSA ORTIZ NOEMY.
C.C. 65.734.075

Luz Marina Niño Velandia
NIÑO VELANDIA LUZ MARINA
C.C. 51.823.570

Rosa Maria Amaya
AMAYA AMAYA ROSA MARIA DE LOS REYES.
C.C.21.032.481

Aceptamos

Alexander Fonseca Castillo
FONSECA CASTILLO ALEXANDER
C.C. 80.026.599

William Fonseca Castillo
FONSECA CASTILLO WILLIAM
C.C. 79.623.338



51
NOTARÍA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

**DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO**



Ante la NOTARIA 51 del círculo de Bogotá, D.C. compareció:

NOEMY BARBOSA ORTIZ

Quien se identificó con la C.C. 65734075

y declaró que el contenido del presente documento es cierto
y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas.

En Bogotá, el 14/08/2014 a las 04:42:55 PM se presentó:

Noemy Barbosa Ortiz

Firma



Impresión dactilar

**RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO**

51
NOTARÍA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

**DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO**



Ante la NOTARIA 51 del círculo de Bogotá, D.C. compareció:

ROSA MARIA DE LOS REYES AMAYA AMAYA

Quien se identificó con la C.C. 21032481

y declaró que el contenido del presente documento es cierto
y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas.

En Bogotá, el 14/08/2014 a las 04:43:00 PM se presentó:

Rosa Maria Amaya

Firma



Impresión dactilar

**RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO**

51
NOTARÍA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

**DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO**



Ante la NOTARIA 51 del círculo de Bogotá, D.C. compareció:

LUZ MARINA NIÑO VELANDIA

Quien se identificó con la C.C. 51823570

y declaró que el contenido del presente documento es cierto
y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas.

En Bogotá, el 14/08/2014 a las 04:43:05 PM se presentó:

Luz Marina Niño Velandier

Firma



Impresión dactilar

**RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO**

274