

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE APARTADÓ.

E. S. D.

ASUNTO: Proceso Ordinario DE Responsabilidad Civil Contractual

Demandante: OMAR BUSTAMANTE BEDOYA

Demandada: COOTRABAN

Radicado: 2021-00144

ALVARO ANTONIO RODRÍGUEZ GARCÍA, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula 70.519.099 de Itagüí y portador de la Tarjeta Profesional 57.601 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en mi calidad de apoderado de la entidad de la COOPERATIVA COOTRABAN LTDA, entidad identificada con el Nit. 800134095-7 en virtud de poder conferido por su representante legal OSCAR SALAS JULIO, mayor y vecino de Apartadó, identificado con la cédula 11.900.733, demandada dentro del proceso de la referencia, manifiesto a usted que doy respuesta a la demanda ordinaria de responsabilidad civil contractual, instaurada por el señor Omar Bustamante Bedoya en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1. **ES FALSO.** La licencia que les fue otorgada a Omar Bustamante Bedoya Y Luz Estela Arias Pineda el 3 de noviembre de 2010.
2. **ES PARCIALMENTE FALSO.** El contrato suscrito entre las partes el 13 de diciembre jamás hizo referencia ni a la licencia, ni a los planos de la obra, pues nótese que, en el documento allegado, no se identifica el lugar de ubicación del inmueble y en el objeto contractual se definió de una manera clara y determinada la obra que se habría de realizar de una forma muy general, la cual tiene algunas modificaciones al plano que allegan con el escrito de demanda que es el mismo que reposa en planeación Municipal.
3. **ES CIERTO.**
4. **ES PARCIALMENTE FALSO.** Las anotaciones realizadas al momento de la entrega fueron básicamente de acabados, el demandante no hizo reclamos que tuviesen que ver con la parte estructural, solo temas accesorios.
5. **ES CIERTO.** De esta comunicación se desprende claramente la inconformidad con la que quedo el demandante por acabados de obra, pero a la vez nos deja una clara y contundente prueba en cuanto a lo contratado al manifestar:

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

“Si bien el contrato firmado fue el de construir una vivienda en obra negra por capacidades económicas; nunca exigí algo que estuviera fuera de las especificaciones; pero sí es cuestionable que una construcción de estas quedara con imperfectos. La cual confié en un profesionales como ingeniería civil y maestro de obra.”

De esta afirmación queda claro que las especificaciones de la construcción eran las acordadas en el contrato y que el mismo fue suscrito en estas condiciones por limitaciones económicas que el demandante tenía.

6. ES CIERTO. Lo que deja claro el cumplimiento de las garantías con respecto del contrato suscrito de parte de Cootraban.

Es de anotar que el señor Omar Bustamante Bedoya no hizo más requerimientos a mi representada hasta el mes de marzo de 2020.

7. ES FALSO. Si a finales del 2019 la vivienda empieza a mostrar grietas se debió fundamentalmente a una construcción de dos plantas que se construyó al lado de la vivienda de Omar Bustamante, por la carrera 95, como proceso normal de asentamiento de toda obra nueva.

8. ES FALSO. El tecnólogo lo que manifestó es que la revisión no puede hacerse con respecto de los planos con los que supuestamente habían sacado la licencia de construcción, por cuanto las especificaciones contractuales fueron otras.

9. QUE SE PRUEBE.

10. ES FALSO. Lo que las partes constataron fue que efectivamente el contrato se cumplió en la forma establecida y acordada con el demandante, que en algunos aspectos había sido modificado en cuanto a las especificaciones de la licencia, pues el señor Omar Bustamante siempre fue claro en cuanto a la limitación de recursos económicos.

11. ES FALSO. El diseño original, que obra en planeación Municipal no consideraba 15 zapatas ni 15 columnas, el diseño original siempre estableció que se debían vaciar 12 zapatas y 12 columnas y las modificaciones que se hicieron a las mismas fueron concertadas con el demandante y así quedó plasmado en el contrato.

12. QUE SE PRUEBE.

13. ES PARCIALMENTE FALSO. La firma JC GLOBAL GRUPO INMOBILIARIO no realizó el análisis de las obras contratada. Hizo un estudio amañado, por

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

cuanto tampoco corresponde con el diseño estructural que reposa en planeación Municipal, por lo tanto, las conclusiones a las que llega el estudio no son confiables, pues parte de una hipótesis falsa.

A LAS PRETENSIONES

Debo decir que me opongo plenamente a las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES

1. Prescripción de la acción.
2. Responsabilidad solidaria de las partes
3. Mala fe del demandante.
4. Compensación.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LAS EXCEPCIONES

1. El día 13 de diciembre de 2010 OMAR BUSTAMANTE BEDOYA y COOTRABAN representada por OSCAR SALAS JULIO suscribieron un contrato de obra para la construcción de una vivienda en obra negra en un lote de 6,5 por 13,00 metros.
2. El contrato inicial tenía consideradas, en forma general las siguientes actividades:
 - Viga corona de 25x25 cm en concreto de 3.000 psi.
 - 4 zapatas de 1x1x0,30 en las esquinas de concreto de 3000 psi.
 - 8 zapatas de 1,2x1,2x0,30 en concreto de 3000 psi.
 - 12 columnas de 25x25 cm en concreto de 3000 psi.
 - 2 habitaciones con baño privado.
 - 1 local con baño privado
 - 1 cocina con mesón en L.
 - 1 patio de 1,8x2,3.
 - 1 sala de 6,24 x3,1.
3. El contrato previó una garantía por espacio de 365 días contados a partir de la fecha de entrega de la casa.
4. El valor acordado inicialmente para la ejecución de las obras pactadas fue de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000,00).

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

5. En la cláusula quinta acordaron que las obras serían supervisadas por el contratante o por la persona que este designara.
6. El 31 de enero de 2011 las partes acordaron adicionar el contrato para la construcción de una losa en placa fácil de 80 m2 y para la construcción de las escaleras al segundo piso.
7. La obra adicional también tendría una garantía de 365 días contada a partir de la entrega de la obra.
8. La obra adicional también sería supervisada por el contratante o por la persona que este determinara.
9. La obra adicional tendría un costo de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.00,00).
10. En ninguno de los documentos suscritos existe constancia alguna de que la obra se ceñiría estrictamente a algún plano arquitectónico, ni estructural.
11. El demandante recibió la obra el 19 de abril de 2011, pero en el acta de recibo, manifestó algunas inconformidades con respecto de algunos detalles de la obra.
12. El 20 de mayo de 2011 escribe al gerente de la cooperativa manifestando su inconformidad con la obra ejecutada y al final de la misma dejó de presente el acuerdo existente cuando manifiesta: ***“Si bien el contrato firmado fue el de construir una vivienda en obra negra por capacidades económicas; nunca exigí algo que estuviera fuera de las especificaciones; pero si es cuestionable que una construcción de estas quedara con imperfectos. La cual confié en un profesionales como ingeniería civil y maestro de obra.”***
13. Es de aclarar que todas las modificaciones realizadas en la obra fueron acordadas por las partes y prueba de ello es que el demandante jamás requirió algún incumplimiento diferente a los expresados en el acta de entrega y que tenía que ver con elementos accesorios.
14. El 25 de agosto de 2011 la entidad que represento deja constancia de la entrega de las labores correspondientes a la garantía de obra pactada.
15. Con posterioridad al 25 de agosto de 2011, el demandante realiza obras de acabado, como piso, enchapes de baños, revoque estuco y pintura y otras que se visualizan en el dictamen pericial aportado con la demanda.
16. El 30 de marzo de 2020, vía email, el demandante manifiesta al gerente de la Cooperativa en la que informa de algunas anomalías en la construcción de la

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

obra, de lo cual se percataron por la construcción de la casa vecina por la carrera 95.

17. La Cooperativa designó al Tecnólogo en Construcciones JORGE ELIECER IBARGÜEN para revisar nuevamente la vivienda y pudiera constatar en primer lugar la obra construida, las averías y fisuras de la misma, pues la pretensión del demandante era que se le reconstruya la obra en los términos de la licencia de construcción, cuando si algo quedó claro entre las partes eran las modificaciones que harían al diseño presentado en planeación, tanto es así que este nunca presentó la obra ante el Municipio para efecto de la constatación de la ejecución y recibo de la misma, pues hasta hoy el inmueble aparece registrado en el predial como lote urbanizado no construido.
18. El demandante contrató un estudio realizado por el Ingeniero Ramón Ucros Oyola el cual tiene serias falencias por las que realmente no tiene la capacidad de servir como dictamen pericial adecuado para acreditar la responsabilidad de mi representada, a más de no acreditar adecuadamente su experiencia, parte de supuestos falsos en el estudio. Es así que a página 51 del expediente, 12 del estudio, se muestra una figura con el título de VISTA LATERAL ESTRUCTURA DIESÑADA y muestra una figura con 5 ejes de columna y en la parte inferior establece ESTRUCTURA PROYECTADA VISTA LATERAL.

En la misma página nos muestra otra figura con el título VISTA LATERAL ESTRUCTURA CONSTRUIDA y nos muestra una figura con cuatro ejes de columna.

Lo cierto es que, del diseño estructural aportado para la licencia de construcción y que obra con la demanda, queda claro que el diseño nunca tuvo cinco ejes de columnas y que el diseño real es próximo a la figura que muestra los cuatro ejes de columna, tal y como fue concebido en el plano estructural que obra en el expediente y que, según cuentas fue el aportado para la licencia de construcción.

19. Para probar la cuantía del proceso el demandante aporta la cotización realizada por la empresa Diseño Vertical, el cual no coincide con la licencia que pretenden hacer valer como elemento estructural de contrato en discusión, sino que además, incluye los acabados, como si la entidad que represento hubiese construido toda la obra con acabados y dejando de lado que en la suscripción del contrato el demandante tuvo incidencia especial.
20. El demandante ha utilizado el inmueble como vivienda desde la fecha en que le fue entregada la obra, por lo que necesariamente ha de tenerse en cuenta todo ese tiempo a título de cánones de arrendamiento, en la cuantía que fue

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

determinada por el despacho para efecto de la medida cautelar y de esa forma tener esos recursos como frutos percibidos y en tal sentido aplicar la compensación, en caso de una eventual condena, con la suma de estos valores, desde la fecha de entrega y hasta el momento de presentación de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirve de fundamento estructural de esta demanda, la interpretación, que surge como necesaria para el apoderado del demandante de desvirtuar la cláusula tercera del contrato en cuanto establecía un término de garantía de un año (365 días). Para ello trata de darle una connotación de norma de orden público al artículo 2060 del Código Civil, pretendiendo que esa es na norma encuadra dentro de lo que el artículo 16 de la misma codificación que establece: ***“ARTICULO 16. No podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres.”***

Surge entonces la pregunta ¿es un contrato de obra entre privados, una actividad que tenga que ver con la moral y las buenas costumbres? La respuesta es no. Muchas de las normas que obran en nuestra legislación civil tienen esa clara connotación de norma de orden público, en la medida que son inmodificables, normas como la indisponibilidad de la patria potestad, la regulación en materia de alimentos y lo concerniente a la filiación, los dos grados sucesorales de carácter forzoso, y así muchas otras normas.

En materia de contratos el principio general es la libertad de las partes, con algunos límites en cuanto al objeto y las causas que los motivan, pues los mismos tienen la obligatoriedad de ser lícitos.

El artículo 1602 del Código Civil es claro y contundente al respecto: ***“ARTICULO 1602. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.***

Como conclusión, con respecto de la garantía, debo decir que la mencionada cláusula es plenamente válida, pues la misma no contraviene ninguna norma de orden público. Es por ello que desde la perspectiva de la garantía de la obra este tema tendría que resolverse en favor de mi representada.

DE LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

En el caso que nos ocupa el demandante suscribe un contrato para la construcción de una vivienda en obra negra, pero no una vivienda con un diseño o con un plano determinado. Necesitaba la construcción de una vivienda con unas condiciones mínimas por limitaciones económicas, tal y como reconoce en comunicación enviada a la Cooperativa el 20 de mayo de 2011 y pretende hoy, diez años después, que el

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

acuerdo que hicieron se modifique como por arte de magia, siendo él el único beneficiado.

Los contratos en su connotación de ser obligaciones jurídicas de carácter bilateral, establecen obligaciones y beneficios para las partes. Pretender la existencia de un contrato que solo genere beneficios para una sola parte, es pensar en la existencia de un contrato de los llamados leoninos, que han sido proscritos por nuestra legislación.

El contrato suscrito es claro y define las características que ha de tener la obra, la dimensionan de manera más o menos rigurosa. En ninguna parte del contrato se determina que la misma ha de ceñirse a unos planos o referencias predeterminadas, pues el contratante era consciente de la obra que quería que le construyeran y obviamente por escases de recursos económicos, concertó construir una obra con los estándares mínimos de seguridad y esa responsabilidad le incumbe a ambas partes y no solo al constructor.

Es tanto como pretender desligarse de la obligación especial prevista en la cláusula quinta del contrato que radicaba en cabeza del contratante la supervisión de la obra bien personalmente o por interpuesta persona. Es que si el contrato es ley para las partes, a cada una de ellas le cabe responsabilidad por su actividad en el cumplimiento de las obligaciones contractuales o por su inactividad en el desarrollo de las mismas.

Si el contrato estableció unas columnas de 25x25 cm, mal puede el estudio aportado como sustento de demanda, establecer la obligación de confeccionar columnas de 30x30 cm.

Se desprende clara la mala fe del demandante, pretendiendo hoy que le construyan una vivienda nueva con todos los estándares de seguridad constructiva cuando sabe a ciencia cierta cual fue el pacto contractual que suscribió con la Cooperativa Cootraban y su participación en la ejecución del contrato.

Debemos concluir, como mínimo, que la responsabilidad es compartida, pero esa solidaridad, obviamente va dirigida a lo construido, a lo acordado, pues como bien dice el demandante en su misiva del 20 de mayo de 2011 él era consciente de las especificaciones de la obra contratada y a eso fueron dirigidos todos sus reclamos, jamás a elementos de carácter estructural.

Es claro que el demandante habitó la vivienda, por lo menos hasta el momento de la presentación de la demanda y es claro que las dificultades del inmueble comienzan con la construcción en el predio aledaño, sin que ello signifique que el vecino sea el responsable del hecho y solo empezaron a ser visibles en el año 2020, es decir que, de una u otra forma encontramos agentes externos que también pudieron incidir en

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

las condiciones y dificultades constructivas de la vivienda.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN.

Para hacer el estudio de la prescripción de la acción es necesario acudir al estudio de los artículos 2536 y 2539 del Código Civil Colombiano, los cuales establecen:

“ARTICULO 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.”.

“ARTICULO 2539. La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524.”.
(Subrayas propias).

¿Desde cuando empezar a contar el término de prescripción? Es la pregunta que debemos resolver para poder determinar la procedencia de la acción. En este caso en particular, debo decir que la fecha inicial que ha de tenerse en cuenta para el cálculo de la prescripción es la fecha de entrega de la obra, es decir el 19 de abril de 2011 y no como pretende el apoderado de la parte demandante con la fecha de entrega de la garantía, en el mes de agosto, pues tanto el acta de entrega de la obra, como la de entrega de la garantía son claras con respecto de lo que se entrega.

Contaba el demandante con el término de diez años, contados a partir del 19 de abril de 2011 para presentar la reclamación judicial y como podemos observar, la misma solo fue instaurada con posterioridad al 25 de mayo de 2021, por lo que surge como evidente que debe prosperar la excepción de prescripción de la acción.

CON RESPECTO DE LAS PRUEBAS

1. DOCUMENTALES.

Se tendrán en cuenta las pruebas documentales allegadas por la parte demandante y adicionalmente aporto las siguientes:

- 1.1 Copia de la resolución 497 de 2010, expedida por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.
- 1.2 Copia del derecho de petición presentado ante la Secretaría de Planeación Municipal requiriendo información importante para este proceso.

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

2. CON RESPECTO DE LA PRUEBA PERICIAL

En cumplimiento del artículo 228 del Código General del Proceso, pido a usted señor Juez haga comparecer a los peritos que rindieron los informes periciales allegados con la demanda a efecto de que sustenten los mismos.

3. INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez citar a interrogatorio de parte al demandante, para que absuelva el cuestionario que practicaré de manera verbal en su momento oportuno, sobre los hechos de la demanda y las pretensiones de la misma.

4. TESTIMONIAL.

Se servirá llamar a declarar al tecnólogo en construcciones JORGE ELIECER IBARGÜEN GENES, al cual se ubica en la sede de la Cooperativa Cootraban y declarará sobre la revisión que realizó de los desperfectos de la vivienda afectada y de los detalles de la reclamación realizada por la parte demandante.

5. OFICIOS.

Sírvase oficiar a la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial para:

- 5.1 Que allegue al Despacho copia de todos los documentos y planos allegados por el señor OMAR BUSTAMANTE BEDOYA para la expedición de la licencia 421 de 2010, la cual fue expedida por medio de la resolución 897 de 2010.
- 5.2 Que informen si el señor OMAR BUSTAMANTE BEDOYA y/o la señora Luz Estela Arias Pineda han adelantado alguna otra petición de licencia para ejecutar en el predio ubicado en la carrera 95 No. 90-18 del Municipio de Apartadó y en caso positivo se sirvan allegar copia de todos estos documentos.
- 5.3 Se sirva informar si existe proceso sancionatorio en contra de los señores OMAR DE JESUS BUSTAMANTE BEDO y/o LUZ STELLA ARIAS PINEDA, por causa o con ocasión de la ejecución de la licencia de construcción No. 421 de 2010 y en caso positivo allegar la documentación correspondiente.

Estos requerimientos fueron realizados a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Apartadó por medio de derecho de petición presentado el 6 de septiembre de 2021, el cual allego con la contestación de esta demanda.

Alvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A.

ANEXOS

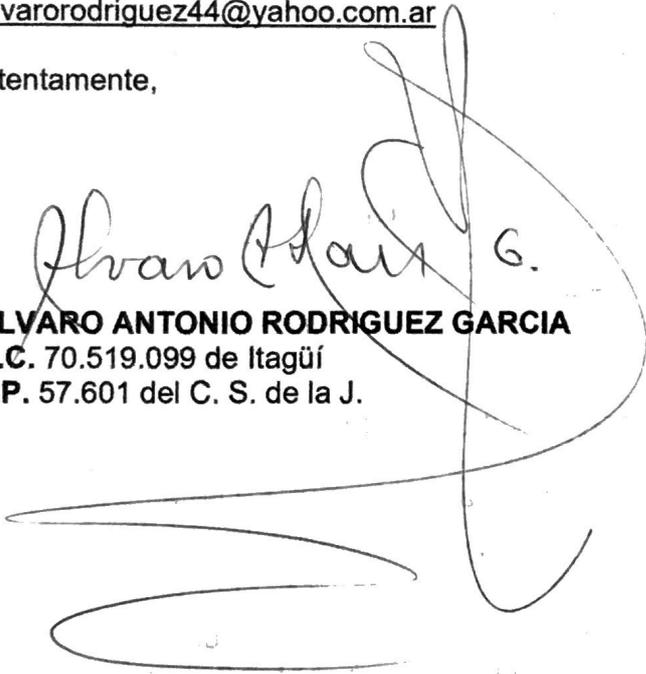
Anexo al presente escrito de contestación los siguientes documentos:

1. Los enunciados en el acápite de las pruebas.
2. Poder debidamente otorgado para actuar.
3. Derecho de petición radicado ante la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Apartadó el 6 de septiembre de 2021.

DIRECCIONES

Las notificaciones personales las recibiremos en la secretaria de su despacho, en las direcciones indicadas en la demanda y en mi oficina situada en la Calle 97ª No. 104-30 del Municipio de Apartadó, teléfono 82812678, Email; alvarorodriguez44@yahoo.com.ar

Atentamente,


ALVARO ANTONIO RODRIGUEZ GARCIA
C.C. 70.519.099 de Itagüí
T.P. 57.601 del C. S. de la J.

Álvaro Antonio Rodríguez García

Abogado U. de A

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ
E.S. D.

ASUNTO: Poder.

PROCESO: ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTE: OMAR BUSTAMANTE BEDOYA

DEMANDADA: COOTRABAN

RADICADO: 2021-00144

OSCAR SALAS JULIO, mayor y vecino de Apartadó, identificado con la cédula No. 11.900.733, actuando en mi calidad de representante legal de la COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DE BANANCOL LIMITADA -COOTRABAN LIMITADA- entidad identificada con el Nit. No. 800134095-7, manifiesto que, confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado ALVARO ANTONIO RODRÍGUEZ GARCÍA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.519.099 de Itagüí, portador de la tarjeta profesional 57.601 del Consejo Superior de la Judicatura, y a la Abogada LUZ MIRYAM BEDOYA BEDOYA, identificada con la cédula de ciudadanía 39.419.222 expedida en Apartadó, portadora de la tarjeta profesional 203.550 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de la entidad que represento en el proceso ordinario instaurado por el señor OMAR BUSTAMANTE BEDOYA y que se tramita en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó.

A los apoderados se les confiere las siguientes facultades: para presentar escrito de contestación de demanda y dentro de ese proponer la excepciones procedentes, desistir, transigir, sustituir, conciliar, recibir y reasumir el presente poder, para instaurar proceso ejecutivo con posterioridad al trámite ordinario, solicitar medidas cautelares y expresamente para hacer postura a nombre de la entidad que represento en la diligencia de remate del bien o de los bienes muebles o inmuebles que se llegaren a embargar dentro del trámite ejecutivo que se llegare a iniciar.

Sírvase reconocerles personería jurídica.

Atentamente,

OSCAR SALAS JULIO
Cédula 11900733

Aceptamos,

ÁLVARO ANTONIO RODRÍGUEZ GARCÍA
C.C. 70.519.099 de Itagüí
T.P 57.601 del C.S.J.

LUZ MIRYAM BEDOYA BEDOYA
C.C. 39.419.222 de Apartadó
T.P 203.550 del C.S.J.

Poder proceso ordinario Omar Bustamante

De: COOPERATIVA COOTRABAN (cooperativa@cootraban.com)

Para: alvarorodriguez44@yahoo.com.ar; paulacontrolinterno@cootraban.com; oscarsalasjulioco@gmail.com

Fecha: miércoles, 8 de septiembre de 2021 11:17 GMT-5

Buenos días

Abogado

Álvaro Rodríguez

Adjunto envié Poder del proceso ordinario de responsabilidad civil contractual del demandante OMAR BUSTAMANTE BEDOYA

—
Cordialmente;

CARMEN M. ALVAREZ MARTINEZ

SECRETARIA

Dir. Cll 94 No 99 - 33 Av. las Margaritas.

Tel. 828 26 44 / 828 41 16 Ext 101

Apartadó - Antioquia

cooperativa@cootraban.com | www.cootraban.com | www.facebook.com/cootraban/

¡DE TODO EN UN MISMO LUGAR!

NOTA CONFIDENCIAL. "La información contenida en este correo y en sus anexos y/o archivos adjuntos, es confidencial y tiene carácter reservado. La misma es propiedad de La Cooperativa Cootraban "COOTRABAN LTDA" O.C. y está dirigida para conocimiento estricto de la persona o entidad destinataria(s), quien es (son) responsable(s) por su custodia y conservación. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviarlo y borrar el mensaje recibido inmediatamente. La compañía no es responsable por la transmisión de virus informáticos, ni por las opiniones expresadas en este mensaje, ya que estas son exclusivas del autor.

CONFIDENTIAL NOTE. "The information contained in this email and its attachments and / or attachments, is confidential and has a reserved character. It is owned by the Cooperativa de Trabajadores de Banacol" COOTRABAN LTDA "OC and is directed for the strict knowledge of the person or If it is not the authorized recipient, any retention, distribution, distribution or copy of this message is prohibited and will be sanctioned by law. The company is not responsible for the transmission of computer viruses, nor for the opinions expressed in this message, as these are exclusive to the autor.



Proceso ordinario.pdf

1.4MB

DERECHO DE PETICION

Señores: **ALCALDIA MUNICIPAL DE APARTADÓ**
SECRETARIA DE PLANEACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se encuentra registrado en el Registro Único de Predios Urbanos (RUPU) con el número 07097400.

Fecha: _____

Yo, OSCAR SALAS JULIO, ciudadano mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Apartado, quien me identifico como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como Representante Legal de la COOPERATIVA COOTRABAN LTDA, con N.I.T. 800134095-7, mediante la presente solicitamos a la SECRETARIA DE PLANEACION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE APARTADÓ la siguiente información de conformidad al Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 13° y siguientes del Código Contencioso Administrativo, me permito formular petición, teniendo en cuenta los siguientes:

SOLICITUD

1. Entregarnos copia de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** Numero 421-2010 con resolución 897-2010 , con sus respectivos soportes (planos estructurales, arquitectónicos etc..) solicitadas por los señores **OMAR DE JESUS BUSTAMANTE BEDOYA Y LUZ STELLA ARIAS PINEDA**, predio con matricula Numero 51417.
2. Entregarnos copia de otras licencias de construcción realizadas por los señores **OMAR DE BUSTAMANTE BEDOYA Y LUZ STELLA ARIAS PINEDA** en el predio ubicado en la dirección **Carrera 95 Numero 90-18 LT 7 MZ A Barrio El Paraíso** en los años 2008 hasta la fecha de la presente solicitud con sus respectivos soportes.

3. Informarnos si existe licencias de construcción solicitadas por los predios colindantes a la propiedad con dirección ***Carrera 95 Número 90-18 LT 7 MZ A Barrio El Paraíso (norte, sur, este, oeste)*** desde los Años 2008 hasta la fecha de la presente solicitud, además, entregarnos copia de sus licencias de construcción con sus respectivos soportes (planos estructurales, arquitectónicos etc..)
4. En caso de existir un proceso sancionatorio, correctivo de esta naturaleza por parte de la **SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE APARTADO**, o cualquier dependencia que ejerza control y vigilancia en la construcción de lugares privados o públicos en contra de los señores **OMAR DE JESUS BUSTAMANTE BEDOYA** o **LUZ STELLA ARIAS PINEDA**, en el predio antes mencionado, proporcionarnos la información.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 13° y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

JUSTIFICACIÓN

Para comprender mejor lo solicitado, me dirijo de manera respetuosa a la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE APARTADÓ** con el objetivo de ejercer mi derecho a la defensa y responder demanda que se adelanta en el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADO, con RADICADO 2021- 00144**

NOTIFICACIONES

DIRECCION: Recibiré notificaciones en la siguiente dirección: Municipio de Apartado Antioquia calle 94 No. 99-33 av. las margaritas. Teléfono fijo: 8284116, 8284361 y 8285237. E-mail: cooperativa@cootraban.com. / Areajuridica@cootraban.com

Cordialmente,



OSCAR SALAS JULIO
Representante legal
COOTRABAN LTDA
C.C. 11.900.733 de Unguía Choco



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA 0046
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.T



RESOLUCION No 497/2010

03/11/2010 12:00:00

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION

El Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, en uso de las facultades conferidas por el Decreto Ley 2150 de 1995, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 564 del 2006, y Decreto 1469/2010

CONSIDERANDO

- A. Que mediante oficio radicado con el No 733, el (la) señor (a) ARIAS PINEDA LUZ ESTELA/BUSTAMANTE BEDOYA OMAR solicitó licencia de construcción para un inmueble ubicado en el Barrio
- B. Que el solicitante allegó en su totalidad la documentación exigida para dar trámite a su solicitud.
- C. Que atendiendo a lo establecido por el Decreto 01/84 y el Decreto 564/2006 y 1469/2010 se surtió la comunicación a los vecinos colindantes.
- D. Que dentro del plazo legal determinado, no se presentaron objeciones al proyecto en trámite.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir la Licencia de construcción No. 421/2010 para las obras de Localizado en la CRA 95 N° 90-18 del Barrio EL PARAISO, a nombre de ARIAS PINEDA LUZ ESTELA/BUSTAMANTE BEDOYA OMAR, identificados (as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía 31916932-3669463, proyecto que fue revisado y posee las siguientes características básicas:

Área lote	90 m2
Tipología del proyecto	RESIDENCIAL
Uso	RESIDENCIAL
Obligaciones	
Otras	Cumplir con alineamiento
Área construida	80.36 m2
No de pisos	1

Parágrafo 1: El proyecto deberá cumplir con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Acuerdo 084 de 2000).

Parágrafo 2: Las modificaciones que se pretendan realizar durante el proceso constructivo del proyecto, deberán presentarse previamente a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en nuevos planos arquitectónicos y estructurales, y estudios de suelos si los requiere, la cual expedirá el correspondiente acto administrativo que apruebe las reformas a lo contemplado en la licencia que se concede mediante la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia que se expide tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que este acto administrativo quede en firme.

ARTICULO TERCERO: Forman parte integrante de la licencia que se expide, los planos debidamente sellados, así como las memorias y cálculos estructurales y de suelos que la soportan.

ARTICULO CUARTO: Para el proceso de construcción de las obras se debe cumplir lo siguiente:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SECRETARIA DE PLANEACION Y O.T

0047



Código: CO-SC 1712-1



Código GP 097-1

1) Atender las recomendaciones que emitan las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios sobre los diseño de las redes de servicios; 2) Cumplir con lo establecido en el Decreto 039/03 sobre protección al ciudadano y al medio ambiente; 3) Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que se garantice, tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público; 4) Será obligatorio mantener en la obra la licencia y los planos debidamente sellados, pues la autoridad competente podrá exigir su presentación cuando lo considere conveniente; 5) Identificar las obras en concordancia a lo establecido en el Artículo 27 del Decreto 1052/98; 6) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas vigentes de construcción sismo-resistente; 7) Instalar equipos, sistemas y accesorios que garanticen bajo consumo de agua, atendiendo lo consagrado por la Ley 373 de 1997. Deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la licencia expedida y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de las obras.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo surten los recursos de reposición ante el funcionario que expide el acto y apelación ante el Alcalde municipal, que podrán presentar el interesado y los vecinos colindantes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente Resolución. La parte resolutoria de este acto administrativo deberá ser publicado en emisora radial de esta localidad por cuenta del interesado, y deberá anexar la respectiva constancia de ello.

ARTICULO SEXTO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado demuestre la cancelación de los correspondientes impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones.

Parágrafo: Sólo se podrá dar inicio a las obras, una vez el presente acto administrativo se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Apartadó, a los 03/11/2010 12:00:00

FRANCISCO LEONARDILA
 Secretario de Planeación y O.T.

NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No. 497/2010	
El día de hoy <u>30. Nov 10</u>	se notifica la presente resolución a: <u>Luz</u>
<u>Estela. Arias. P.</u>	Con CC/Nit: <u>37.916.932</u>
El notificador: <u>[Firma]</u>	El notificado: <u>Luz Stella Arias</u>
Firma	Firma.