

Pereira, 15 de Septiembre de 2017

Doctor
CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Secretario de Hacienda Municipal
Pereira, Rda.

ALCALDIA DE PEREIRA

Radicación No: **43113-2017**

Fecha: 18/09/2017-15:30:18

Recibido por: SANDRA HELENA BETANCOURT ARISTIZABA

Destino: 1410 Subsecretaría de Asuntos Tributarios

Anexos: 5

REFERENCIA : Derecho de Petición
ASUNTO : Prescripción pago de impuestos años 2003, 2004, 2005,
2006, 2007 y 2008, 2009, 2010, 2011.

Respetado Señor Secretario.

JUAN CARLOS OSORIO RODRIGUEZ, identificado con la CC. No. 79.927.708 de Bogotá, en mi condición de propietario poseedor real y material por más de 10 años en forma pacífica, del bien inmueble ubicado en la carrera 10 No. 44-103 ficha catastral 01 08 000000-25-0045000000000, la presente tiene por objeto concertar sobre el pago de los impuestos predial unificado, exoneraciones a que tenga derecho según la Ley tributaria de acuerdo a las siguientes consideraciones de hecho y de derecho que a continuación paso a exponer:

PRIMERO: Así las cosas se advierte que en el asunto planteado nos ubica frente al derecho contenido en el artículo 23 de la Constitución Nacional, norma que determina el alcance y contenido del derecho fundamental de petición. Este consagra:

"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivo de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador puede reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales".

Sobre este derecho específico se tiene que fue concebido como un mecanismo ágil y expedito para que cualquier ciudadano pueda recurrir a la administración o ante particulares (cuando está en condiciones de indefensión) a efectos de obtener una información, realizar una consulta o solicitar algo para sí en particular o en general.

SEGUNDO: Para el caso que hoy nos ocupa en mi calidad de poseedor real y material en forma pacífica del bien inmueble de la referencia, me interesa concertar sobre los pagos de impuestos referidos y buscar el saneamiento al predio.

TERCERO: Las mejoras realizadas a este bien inmueble fueron por el deterioro y por razones de seguridad para la comunidad ya que se había convertido en un lugar de inseguridad, insalubridad, toda vez que este bien era frecuentado por habitantes de la calle que se dedicaban al consumo de estupefacientes y alucinógenos pero que el suscrito logró desalojarlos y por consiguiente me toco hacer las limpiezas necesarias al citado predio.

CUARTO: Dicha posesión la adquirí mediante contrato de compraventa siguiendo las reglas del derecho civil y de comercio, actuando bajo los postulados de la buena fe, que en uno de sus apartes consagra:

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 éstas.

En el diario acontecer de la actividad privada, las personas que negocian entre si suponen ciertas premisas en la cual se encuentra el postulado que se enuncia, pensar en la mala fe del otro sería dar vida a una relación viciada.

Al indagar sobre el indagar sobre el titular inscrito señor **OSCAR SALAZAR ISAZA**, este fue quien abandono totalmente el inmueble y en la actualidad se desconoce su paradero; sin embargo se deja constancia de que la posesión

pacífica me fue transferida de buena fe. Amparado en el artículo 83 de la Constitución Nacional y ha sido de manera ininterrumpida, quieta y pacífica, por lo que no ha existido perturbación a la posesión, según contrato de compraventa suscrito con el señor **LUIS FERNANDO COY VANEGAS**, en la suma de \$60.000.000 incluyendo mejoras con fecha 13 de Julio de 2017, pero quien este señor había obtenido el predio por cesión de derechos de posesión por el señor **PEDRO JULIAN QUINTERO FRANCO**, quien venía ejerciendo esta posesión desde el 15 de Febrero del año 2007.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las normas del Estatuto Tributario Nacional señalan lo siguiente:

ARTICULO 817. TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO < Artículo modificado por el artículo 86 de la Ley 788 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: > La acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de: la fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión.

Inciso 2. Modificado por el artículo 8 de la Ley 1066 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: > la competencia para decretar la prescripción de la acción de cobro será de los administradores de impuestos o de impuestos y aduanas nacionales respectivos, y será decretada de oficio o a petición de parte.

Al no existir liquidación oficial del impuesto predial que preste mérito ejecutivo, lo que opera es el fenómeno de la caducidad y por ende iniciar y llevar a su término el proceso de coactivo no sería válido.

170
11/11

ANEXOS

1. Promesa de compraventa de posesión y mejoras
2. Declaración extraproceso No. 4461 Notaria Quinta de Pereira.
3. Declaración extraproceso No. 4831 Notaria Quinta de Pereira.
4. Documento de cesión de derechos de posesión.
5. Copia oficio Curaduría Urbana de fecha Agosto 23 de 2017.

Sobra advertir el predio urbano tiene un avalúo catastral muy oneroso y la realidad estos predios sufrieron una depreciación que hay que ajustarlos al valor actual.

En este orden de ideas dejo plasmados mis argumentos para que el despacho revise la actuación y en su defecto se concerté en este asunto en un acto de equidad y elemental justicia.

NOTIFICACIONES

El petente las recibirá en la Carrera 10 No. 44-103 Barrio Maraya o en la secretaria de su despacho. Celular 312 825 71 69.

Del señor Secretario con respeto,



JUAN CARLOS OSORIO RODRIGUEZ

CC. No. 79.927.708 de Bogotá



PROMESA DE COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS

POSEEDOR VENDEDOR: LUIS FERNANDO COY VANEGAS

COMPRADOR: JUAN CARLOS OSORIO RODRIGUEZ

CUANTIA: \$60.000.000

INMUEBLE: Lote de terreno No 4 mejorado con casa de habitación

DIRECCION: Carrera 10 No 44-103 Pereira

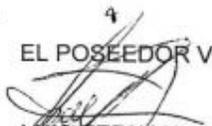
MATRICULA INMOBILIARIA: 290-34671

En la ciudad de Pereira, Risaralda, a los 13 días del Julio del año 2017, el señor **LUIS FERNANDO COY VANEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No 18.512.258 expedida en Dosquebradas, de estado civil soltero sin unión marital de hecho conformada en la actualidad, con capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL POSEEDOR VENDEDOR**, de una parte y de la otra, el señor **JUAN CARLOS OSORIO RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.927.708, estado civil soltero sin unión marital de hecho conformada en la actualidad, con capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, han acordado celebrar el contrato de promesa de compraventa de Posesión y Mejoras, que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** Que **EL POSEEDOR VENDEDOR** es poseedor regular de buena fe y en nombre propio de forma continua y exclusiva sin violencia ni clandestinidad de un bien inmueble urbano durante siete (07) años aproximadamente y que puede demostrar la acreditación de dicha posesión, para quedar habilitado con el fin de adquirir su dominio por prescripción adquisitiva mediante proceso judicial. **SEGUNDA.** Que la posesión en mención, no tiene origen en violencia, engaño, testaferrato, desplazamiento forzado ni recae sobre inmueble situado en zonas de protección ambiental o de alto riesgo o desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación. **TERCERO.** Que respecto de la posesión que aquí manifiesta **EL POSEEDOR VENDEDOR**, tiene su origen, en la posesión continua y permanente que ha realizado durante siete (07) años aproximadamente adicional a las mejoras que ha realizado sobre ese mismo bien. **CUARTO.** Que su posesión material se encuentra probada conforme lo regla el art. 981 del Código Civil ya que desde que ejercen la posesión, han adelantado toda clase de obras con el ánimo de Señores y dueños sin haber encontrado oposición alguna; y cancelando toda clase de impuestos, contribuciones, valorizaciones de carácter distrital (municipal o departamental), como lo prueban con los respectivos documentos. **QUINTO.** **EL POSEEDOR VENDEDOR** por medio del presente transfiere a título de venta real y efectiva a favor del **COMPRADOR**, la posesión y las mejoras que quieta, pacífica, pública e ininterrumpidamente tiene y ha ejercido desde hace aproximadamente siete (07) años sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO No 4 MEJORADO CON CASA DE HABITACION DE DOS PISOS** con una extensión superficial de 249.00 metros cuadrados más o menos, y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.** Que es su frente, con la carrera 10 de extensión de 10.80 metros; **POR EL SUR.** En extensión aproximada de 13.00 metros, con propiedad de Tulio Henao; **POR EL OCCIDENTE.** En extensión aproximado de 21.00 metros con propiedad del compareciente Pedro Antonio Lemus Gutiérrez; **POR EL ORIENTE.** En extensión aproximado de 21.00 con propiedad del compareciente Pedro Antonio Lemus Gutiérrez. Identificado con código catastral No 66001010800250045000 y matricula inmobiliaria No 290-34671 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira. **PARAGRAFO.-** No obstante la cabida y linderos transcritos, el inmueble del cual se vende la posesión y las mejoras es cuerpo cierto. **PARAGRAFO.** El **POSEEDOR VENDEDOR** ha realizado las siguientes mejoras: cerámica, estructura, muros, entre otros. **SEXTO.-** Que la posesión y las mejoras vinculadas al inmueble descrito y alinderado en el punto anterior y que son materia de esta venta las adquirió el exponente **VENDEDOR**, en su estado civil actual, por posesión que del mismo tiene desde hace aproximadamente siete (07) años. **SEPTIMO.-** Que se vende la referida posesión y mejoras radicadas en el mencionado predio, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que hoy se encuentra. **OCTAVO.-** Garantiza el exponente vendedor que lo que vende es de su única propiedad adquirido por posesión quieta y



pacífica que ha ejercido durante siete (07) años aproximadamente, que no lo ha vendido ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta del actual **COMPRADOR**; que su dominio se halla libre de censos, condiciones resolutorias, limitativas o suspensivas, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, demandas civiles, excepto por la Hipoteca constituida por Escritura Pública No 3353 de fecha 15-11-91 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira a favor de CORPORACION FINANCIERA POPULAR DE DESARROLLO S.A. (antes CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.) la cual fue ampliada mediante Escritura Pública No 4041 de fecha 11-11-92 otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Pereira (anotaciones No 7 y 8 Certificado de tradición 10-07-17), adicional a un embargo por jurisdicción coactiva realizado por El Seguro Social conforme a oficio 127 de fecha 29-06-01 (anotación No 10) y embargo por jurisdicción coactiva – embargo de remanentes a favor del ISS en proceso de jurisdicción coactiva conforme a oficio No 751 de fecha 13-03-17 del Juzgado Tercero del Circuito de Pereira (Anotación No 14) y a paz y Salvo de todo impuesto, tasa o contribución causado y liquidado hasta la fecha, etc., y en general libre de cualquier otro gravamen o limitación que pueda afectar el derecho sobre el inmueble objeto de esta venta que tiene y ejerce pacíficamente, pero que en todo caso se obliga el vendedor a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la Ley. **NOVENO.-** Que el precio de esta venta es por la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60.000.000)**, suma esta que el **POSEEDOR VENDEDOR**, manifiesta haber recibido en dinero en efectivo a su entera satisfacción de manos del **COMPRADOR**. los cuales serán cancelados de la siguiente manera: **a).** La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000,00)** serán cancelados a la firma de la presente promesa; **b)** La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)**, serán pagados a los 30 días de la firma de este documento, respaldado con una letra de cambio. **PARÁGRAFO: EL COMPRADOR** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito; y que en ningún momento tienen procedencia de actividades ilícitas de las contempladas en el Código Penal colombiano, o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. **EL POSEEDOR VENDEDOR** queda eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL COMPRADOR** proporcione para la celebración de este contrato. **DECIMO.-** Que en la fecha el exponente **POSEEDOR VENDEDOR** hace al **COMPRADOR** entrega del predio en el cual recaen la posesión y las mejoras que por este instrumento le transfiere. **DECIMO PRIMERO: CLÁUSULA PENAL: EL POSEEDOR VENDEDOR y EL COMPRADOR** establecemos para el caso de incumplimiento, igual al valor pagado a la fecha. **PARÁGRAFO:** Las partes aquí contratantes renuncian a los requerimientos judiciales y a la constitución en mora, quedando en consecuencia expedita la vía ejecutiva para hacerla efectiva. **DECIMO SEGUNDO. EL POSEEDOR VENDEDOR** informa al **COMPRADOR**, que para legalizar esta posesión y mejoras que le transfiere, requerirá realizar los trámites requeridos conforme a la legislación colombiana vigente. Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Pereira a los 17 días del mes de Julio del año 2017.

EL POSEEDOR VENDEDOR


LUIS FERNANDO COY VANEGAS
CC No 18.512.258 expedida en Dosquebradas

EL COMPRADOR


JUAN CARLOS OSORIO RODRIGUEZ
CC No 79.927.708

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA
FERNANDO CHICA RÍOS
DECLARACIÓN EXTRAPROCESO NÚMERO 4641



En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los cuatro (4) días del mes de Septiembre de dos mil diecisiete (2017) compareció ante mí: FERNANDO CHICA RÍOS, Notario Quinto Titular, el (la) señor (a) LUIS FERNANDO COY VANEGAS, mayor, de 42 años de edad, natural de PEREIRA RISARALDA, hijo(a) de HECTOR FABIO y MARIA AYDE, vecino (a) de DOSQUEBRADAS RISARALDA, residente en MZ 14 CS 4 B/CAMPESTRE A, teléfono 311 6303701, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 18512258 expedida en DOSQUEBRADAS, de nacionalidad COLOMBIANA, de estado civil SOLTERO, grado de escolaridad SEPTIMO DE BACHILLER, Ocupación: OFICIAL DE CONSTRUCCION, y con el propósito de rendir DECLARACIÓN JURAMENTADA, conforme a lo establecido en el Decreto 1557 de catorce (14) de julio del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), quien en su entero y cabal juicio manifestó en los siguientes términos: PRIMERO: Es mi nombre completo LUIS FERNANDO COY VANEGAS. SEGUNDO: Manifiesto que la declaración que se presenta en este acto se rinde bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. TERCERO: Que no tengo ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hago bajo mi única y entera responsabilidad. CUARTO: Que la declaración que rindo es libre de todo apremio y espontáneamente, versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente. QUINTO: Que conozco el contenido del artículo 442 del Código Penal, Modificado por la ley 890 de 2004, el cual establece" El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". SEXTO. DECLARO Bajo la gravedad de juramento que adquirí una posesión de bien inmueble por cesión de derechos ubicada en la Carrera 10 No. 44-103, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 290-34671 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira y ficha catastral numero 0108000000250045000000000, la cual es otorgada por el señor PEDRO JULIAN QUINTERO FRANCO, identificado con cedula de ciudadanía numero 4.509.490, quien venía ejerciendo en posesión pacífica desde el día quince (15) de Febrero del año dos mil siete (2007).



MINERVA

CA 216 27 1

DOCUMENTO DE CESION DE DERECHOS DE POSESION REAL EN FORMA
----- PACIFICA -----

Entre los suscritos a saber: El señor PEDRO JULIAN QUINTERO - -
FRANCO, identificado con cédula de ciudadanía No 4.509.490 de -
Pereira (R.), quien se denominará EL CEDENTE y el señor : LUIS -
FERNANDO COY VANEGAS, identificado con cédula de ciudadanía No -
18.512.258 de Dosquebradas (R.), quien se denominará EL BENEFI -
CIARIO (CESIONARIO), entre los suscritos mayores de edad, que
nes obran en su propio nombre y representación legal, se ha cele
brado el presente DOCUMENTO DE CESION DE DERECHOS DE POSESION -
REAL EN FORMA PACIFICA que se registrá por las siguientes clausu
las. PRIMERA: El señor PEDRO JULIAN QUINTERO FRANCO cede en fa
vor del señor LUIS FERNANDO COY VANEGAS, el derecho de posesión
en forma real, quieta y pacífica que tiene sobre el siguiente --
bien inmueble que consta de: Una casa de habitación de una plan
ta, construida en material, con sus respectivos servicios de - -
agua y energía, inmueble ubicado en la Carrera 10 No 44-103 den
tro del área urbana de la ciudad de Pereira, Barrio MARAYA, in
mueble que se encuentra inscrito en la matricula inmobiliaria No
290-34671 y con la ficha catastral No 01080000002500045000000000
inmueble que adquirió EL CEDENTE PEDRO JULIAN por autorización
del señor OSCAR SALAZAR ISAZA en forma verbal desde el día 3 de
Febrero de 2007. SEGUNDA: Declara EL CEDENTE que desde esta mis
ma fecha pone en posesión real, quieta y pacífica del inmueble
al BENEFICIARIO en su estado existente, dejando constancia que
lo que hoy cede corresponde a una posesión de derecho sobre el
bien inmueble ya mencionado, pero que en todo caso se responsabi
liza del absoluto saneamiento de la posesión del derecho adquiri
do con anterioridad de tres (3) años y que a partir de la fe
cha autoriza ampliamente al BENEFICIARIO a realizar toda clase
de mejoras para su propio beneficio, así mismo a la legalización

minerva



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

minerva

REV 01-2016

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA
FERNANDO CHICA RÍOS
DECLARACIÓN EXTRAPROCESO NÚMERO 4831



En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de Septiembre de dos mil diecisiete (2017) compareció ante mí: FERNANDO CHICA RÍOS, Notario Quinto Titular, el (la) señor (a) JUAN CARLOS OSORIO RODRIGUEZ, mayor, de 41 años de edad, natural de PEREIRA RISARALDA, hijo(a) de OVIDIO y RUBIELA, vecino (a) de PEREIRA RISARALDA, residente en CRA 10 N° 44-103 MARAYA, teléfono 312 8257169, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 79927708 expedida en BOGOTA DC, de nacionalidad COLOMBIANA, de estado civil SOLTERO, grado de escolaridad TECNOLOGIA, Ocupación: TECNOLOGO EN SISTEMAS, y con el propósito de rendir DECLARACIÓN JURAMENTADA, conforme a lo establecido en el Decreto 1557 de catorce (14) de julio del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), quien en su entero y cabal juicio manifestó en los siguientes términos: PRIMERO: Es mi nombre completo JUAN CARLOS OSORIO RODRIGUEZ. SEGUNDO: Manifiesto que la declaración que se presenta en este acto se rinde bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. TERCERO: Que no tengo ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hago bajo mi única y entera responsabilidad. CUARTO: Que la declaración que rindo es libre de todo apremio y espontáneamente, versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente. QUINTO: Que conozco el contenido del artículo 442 del Código Penal, Modificado por la ley 890 de 2004, el cual establece" El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". SEXTO. DECLARO Bajo la gravedad de juramento que soy poseedor del bien inmueble ubicado en la CARRERA 10 No. 44-103 MARAYA, identificado con ficha catastral No. 01 08 00 00 0025 0045 0 00 00 0000, el cual adquirí mediante contrato de compraventa al señora LUIS FERNANDO COY VANEGAS, el día diecisiete (17) de Julio del año dos mil diecisiete (2017), quien ostentaba la posesión por más de siete (07) años, y en mi calidad de poseedor actual estoy haciendo trámites para un acuerdo de pago y estar al día con los impuestos de dicho predio; así mismo manifiesto desconozco el domicilio del señor OSCAR

CURADOR URBANO PRIMERO

PEREIRA

Pereira, Agosto 23 de 2017

0-1855

Señor(a)
JUAN CARLOS OSORIO
CRA 10 N°44-103 Maraya
Tel: 3128257169
Pereira

Referencia: Su oficio de Julio 31 de 2017.

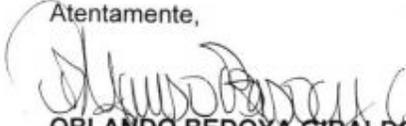
Con el propósito de atender la petición expresada en el oficio de la referencia, me permito manifestarle que, conforme al artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

En este orden de ideas, sólo se pronuncia respecto de proyectos sometidos a su consideración y no le es dable opinar sobre circunstancias ajenas al objeto de su competencia.

Sin embargo, vale la pena referirle que, conforme al artículo 2.2.6.1.1.1.0 idem, las reparaciones locativas, entendidas como tal aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, no requieren licencia de construcción

Es de su exclusivo resorte verificar si las obras realizadas corresponden a la hipótesis legal citada.

Atentamente,


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano Primero Pereira





Clasificación	Petición ó Tutela		
Fecha de radicación:	18 de septiembre de 2017	Número de radicado:	43113
Tipo de documento:	DERECHOS DE PETICION	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	JUAN CARLOS OSORIO RODRIGUEZ		
Descripción o asunto:	DERECHO DE PETICION	Tiempo de respuesta (dias):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	5
Anexos digitales:			
Destino:	MARIA LUCERO PATIÑO MORENO - Auxiliar Administrativo	Copia a:	-

