

Pereira, 24 de mayo de 2018

Doctor  
JUAN PABLO GALLO  
ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA.  
E.S.D.

**REFERENCIA: DERECHO DE PETICION.**  
**ACTOR: ALBERTO D'A PENÁ PEREZ**  
**APODERADA: MERY TERESITA MONTENEGRO DE D.**

Mery Teresita Montenegro de D'. Identificada con la C.C. 27246494 y Tarjeta Profesional No. 20.301 del C.S. de J. obrando en representación del señor Alberto D'aPena Pérez persona mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería No. 73697 expedida en Bogotá quien confirió poder general al Sr. Juan Manuel DáPena Montenegro quien a su vez me otorgó poder para representar al Sr. DáPena Pérez, residente en la ciudad de Pereira a Usted me dirijo para reiterar una solicitud elevada ante su Despacho con anterioridad la que no fue atendida por el anterior Alcalde y que consiste en lo siguiente:

Se de solución a la situación jurídica y económica atinente a un lote de terreno cuya propiedad en un cincuenta (50%) corresponde a mi representado y cuyo dominio se encuentra limitado por orden de la entidad municipal que Ud. dirige.

*El lote de terreno a que me refiero se identifica así;*

*Extensión; Consta de cinco mil ciento veinticinco metros cuadrados (5.125 mts 2).*

*Linderos; Por el Norte, con la Avenida Circunvalar o zona del Río Otún, por el Oriente con la calle veinticinco (25) y predio que es o fue de Rubén Castaño o CASTAO; por el occidente con la calle veintiséis (26) y predio que es o fue de Rosaura Gómez Alarcón, por el sur con predios que son o fueron de Pedro Luis Giraldo, María Atehortúa de Gallego, Helena Arango Ceballos, Feliciano Ocampo, Heriberto Guzmán, Luis Ignacio Rojas y otros.*

*Matrícula inmobiliaria No. 290-27803*

*FICHA CATASTRAL; 01 04 0076 0001 000*

**Procede el Derecho de Petición ya que el fin de éste escrito es evitar mayores perjuicios a mi mandante por el atropello de sus derechos. Me acojo al artículo 23 de la Constitución Nacional.**

## **PETICIONES.**

Se proceda a comprar el lote de terreno o a congelar el impuesto predial que se impone sobre el inmueble y que así se liquide con el fin de que se cumpla con la condición impuesta por el Municipio en la Resolución 620 de fecha abril 27 de 1993 cuya copia adjunto.

### **"HECHOS"**

**PRIMERO.** *La limitación del dominio sobre el predio de mi poderdante consiste en que se ha prohibido la venta así como la construcción sobre el mismo hasta tanto el Municipio de Pereira no proceda a comprarlo o a expropiarlo con indemnización dado el proyecto que el Municipio tiene de construir una doble calzada sobre la Avenida del Río. Muestra de ésta afirmación es lo decidido en la Resolución No. 620 de abril 27 de 1993 respecto al predio cuya ficha catastral es la No. 01 04 076 0001 000, cuyo tenor es el siguiente;*

**"Artículo 1º** *Condonar la deuda proveniente del Impuesto Predial causado desde el 1º de enero de 1986 a junio de 1993, por el predio distinguido con la ficha catastral No. 01-04-076-0001-000 cuyo monto de acuerdo a la liquidación efectuada por el Departamento de Impuestos de la Secretaría de Hacienda y en proporción al área afectada es de OCHOCIENTOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE. (800.867.00).*

**"Artículo 2º.** *Congelar desde el 10 de enero de 1986 el impuesto predial que grava el mismo inmueble con un área de 2.930 metros cuadrados (sic fuera de texto), hasta tanto se cierre la negociación directa con los propietarios o se lleve a cabo el proceso legal de expropiación con indemnización."*

**SEGUNDO.** Esta petición fue presentada con anterioridad en el año 2012, oportunidad en la que se denegó el derecho solicitado a mi representado quien se ha perjudicado, angustiándose sobre manera por saber que se le está cobrando unos impuestos que no le corresponde cancelar. Dicha petición fue resuelta por la Subsecretaría de Asuntos Tributarios (dependencia que excluyó los intereses moratorios referentes a los impuestos aunque no accedió a la congelación del impuesto tal como lo ordena el acto administrativo Resolución 620 del 27 de abril de 1993)

### **EXPLICICO.**

La Subsecretaría acogió el conocimiento porque el Secretario Jurídico del Municipio de Pereira sobre la petición de mi poderdante mediante escrito número 14940 de fecha 22 de junio de 2012 se pronunció diciendo que procedería a enviar oficio a la Subsecretaría de Asuntos Tributarios con el objeto de explicar el alcance a la

resolución 620 del 27 de abril de 1993 **"de la cual claramente se desprende que no estamos frente a un incentivo tributario municipal, sino de la congelación de un impuesto por causa de una obra pública que a la fecha no se ha ejecutado por parte de la Administración"**.

Efectivamente se envió Oficio No. 8713 de 29 de junio en cuyo contenido se reitera que se trata de una congelación **del impuesto y que además "...se encuentra sujeta a una condición resolutoria consistente en la negociación con el propietario del predio, la que a la fecha no se ha cumplido."**

A éste oficio se dio respuesta Of. R-8713 de fecha 29 de junio de 2012 en el que se dice;

El artículo 2 del Acuerdo 77 de 1987 establece; "Si para efectos del artículo anterior se limita el goce de una franja de terreno con el consiguiente perjuicio a su propietario se congela el impuesto predial unificado debido por la franja afectada. Una vez se desarrolle la negociación se liquidará el impuesto predial correspondiente a la franja remanente a cargo del propietario."

"La palabra "congelar el impuesto predial unificado" hace referencia a que la deuda causada por dicho gravamen no puede ser exigible al contribuyente mediante el proceso de jurisdicción coactiva, hasta tanto se determine con seguridad la franja de terreno que le van a afectar al propietario. No obstante la norma no está haciendo alusión a que se encuentra excluido del pago de impuesto, porque el impuesto se sigue generando (capital) pero sin los respectivos intereses, en razón a que la propiedad se está limitando"

**Me pronuncié a nombre de mi poderdante sobre tal interpretación, (muy sui generis), por no considerarla válida a la luz de la interpretación jurídica regulada por el artículo 27 del Código Civil;**

"Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu." .....

Y, se interpretó mal por parte de la Subsecretaría el texto de la Resolución 620 de abril 27 de 1993 que habla de; **"Artículo 2º. Congelar desde el 10 de enero de 1986 el impuesto predial que grava el mismo inmueble con un área de 2930 metros cuadrados, hasta tanto se cierre la negociación directa con los propietarios o se lleve a cabo el proceso legal de expropiación con indemnización."**

Entonces, en razón de qué se desconoce el tenor literal de la Resolución 620 aduciendo que se siguen generando impuestos y que se excluye un proceso de jurisdicción coactiva, así como que se excluyen los intereses. Esta interpretación

sale del alcance del texto de la Resolución y, en gracia de discusión, aún del Acuerdo 77 de 1987, el cual hace alusión a que el MOMENTO de liquidar el impuesto sobre la franja de terreno que le quede al propietario es el momento en el cual se hace la negociación.

Si bien es cierto que ésta Subsecretaría rebajó intereses moratorios de los impuestos no se ha registrado en el sistema dicha rebaja haciendo mas gravosa la situación de mi poderdante. Al no haberse registrado ésta información en la Oficina de Catastro a la fecha aparece como deuda una suma exorbitante imposible de pagar aunque llama la atención que según certificado de la Oficina de Catastro de fecha 30 de marzo de 2012 en el período de enero a marzo de ese año el valor a pagar sea de \$113'219.928 (CIENTO TRECE MILLONES DOCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M.L.) y para el período facturado abril-junio 2012 el impuesto predial correspondiente al mismo predio 01 04 0076 0001 000 tenga como impuesto \$35'405.656, (TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL 656 PESOS M.L) de lo que se infiere con seguridad que no se registró correctamente en el sistema que lleva la Oficina de Catastro lo decidido en la Subsecretaría de Hacienda referente a la congelación de impuestos.

Probaré lo anterior con los respectivos certificados que cuidadosamente guardé y cuyas copias aportó con éste escrito. Actualmente por no haber corregido en oportunidad lo decidido por la Subsecretaría de Hacienda en fecha 3 de abril de 2012, el valor que aparece en el certificado correspondiente al predio 01 04 0076 0001 000 para el año 2018 asciende a un valor de \$153'818.934 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L.)

Así pues Sr. Alcalde ante el despropósito de desconocer lo ordenado en la Resolución 620 de 1993 emanada de su Despacho mi poderdante ha sufrido el atropello de sus derechos aunque ante lo decidido por la Subsecretaría de Hacienda como antes lo expliqué subsidiariamente se pide se haga efectiva la congelación de intereses.

**TERCERO;**

*En el proceso de Resolución de Excepciones de Merito No. 0033-2004 dentro del Proceso de Cobro Coactivo R-4159 de 2002 con fecha 31 de marzo de 2004 que se adelantó en contra de mi representado cuya copia anexo y cuyo original debe reposar ante su Despacho o ante la Tesorería del Municipio, propuso mi mandante*

excepciones de mérito las que fueron prósperas con respecto al derecho de mi poderdante Alberto DáPena (derecho sobre el lote en un 50%) con fundamento en la Resolución 620 citada y en consecuencia se ordenó en el numeral segundo;

**“Ordenar a quien corresponda proceder con el cumplimiento de la parte resolutive del Acto Administrativo No. 620 del 27 de abril de 1993, en lo que se refiere a la condonación del impuesto predial del bien inmueble identificado con ficha catastral No. 01-04-0076-0001-000”**

Igualmente se ordenó levantar la medida de embargo y secuestro que recaía sobre el inmueble.

**Es lógico entonces que debe hacerse efectiva la congelación de los impuestos de acuerdo a la Resolución 620 de abril de 1993, puesto que no es de justicia que se esté cobrando por concepto de "impuesto predial unificado", la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$153.818.934.00)**

Dice el artículo 1541 del C.C

**“Las condiciones deben cumplirse en la forma convenida”**

Igualmente el artículo 66 del C.C.A. prevé la pérdida de la fuerza ejecutoria de los actos administrativos en los casos que enumera, entre ellos el numeral 4º. que dice

**“4º) Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto”:**

*Estoy segura Sr. Alcalde que ante la seriedad y firmeza de los actos administrativos de no adelantarse la negociación, la congelación de intereses debe operar y así debe aparecer en el certificado catastral, la limitación del dominio viene desde hace muchos años, por lo que se debe **RESOLVER de una vez por todas la situación jurídica y patrimonial del bien enunciado teniendo en cuenta que la excepción de fondo que Alberto DáPena propuso fue resuelta el 31 de marzo de 2004 a su favor ya que las pruebas que apporto prueban los hechos y no se cause por mas tiempo un daño patrimonial inmenso, ya que mi cliente no puede construir ni vender endilgándosele además la condición de deudor moroso ante la administración que Ud. dirige.***

**Nótese que en certificado de tradición se observa que por Oficio 2701 del 13 de diciembre de 2017 de la Alcaldía de Pereira se decretó el EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA que recae sobre el derecho de mi poderdante y TODAS LAS PRUEBAS QUE LE ADJUNTO CONGELARON INTERESES HACE MUCHOS AÑOS, A PARTIR DE 1993.**

**PRUEBAS:** Presento las siguientes:

1. Copia de la Resolución 620 del 27 de abril de 1993, proferida por el señor Alcalde Municipal de la época cuyo original reposa en su Despacho, mismo que pido se confronte con la copia auténtica que presento.
2. Copia de la Resolución de Excepciones de Mérito Número 0033-2004 de fecha 31 de marzo de 2004 que resolvió el Proceso de Cobro Coactivo E-4159 de 2002 cuyo original reposa en el Municipio de Pereira, Secretaría de Hacienda-Tesorería Municipal, mismo que pido se confronte con la copia que presento.
3. Certificado de tradición del predio que acredita que mi representado es el dueño en un 50% del lote en mención.
4. Facturas de cobro de impuesto predial Nos. 3006764 del 29 de junio de 2012 cuyo cobro fue de \$35'405.656 y 2902661 del 30 de marzo de 2012 cuyo cobro sobre el mismo predio de ficha catastral No. 01 04 0076 001 000 fue de \$113'219.928 lo que prueba que en la primera factura ya se hubo liquidado el impuesto acorde a lo solicitado no así en la segunda donde es notorio el incremento desmedido del impuesto. Factura de cobro del impuesto predial de 2018 No 7288954 y Numero Unico 9839084
5. Copia del original de respuesta a derecho de petición de mi representado por parte de Secretaría de Hacienda y Finanzas públicas de 16 de marzo de 2007 en la que se dice que "hasta tanto no se cierre la negociación con el Municipio de Pereira sobre la franja de terreno afectada para el proyecto de la segunda calzada de la Avenida del Río, sólo es procedente congelar el impuesto que grava el inmueble." .
6. Copia del original de los autos mediante los cuales se pronunció la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas de Pereira el día 24 de julio de 2012., y el 3 de abril del mismo año en el primero se considera que obra ajustado a Derecho en el sentido de haber excluido el pago de la deuda de intereses moratorios causados hasta la fecha sobre el predio identificado con ficha catastral No. 01-04-0076-0001-000 de propiedad del señor Da Pena Pérez Alberto." En el segundo se dice que se procedió a congelar los intereses moratorios del impuesto predial a partir del 1 de enero de 1986 de acuerdo a la Resolución 620.de 1993.
7. Copias del original de respuestas de Secretaría Jurídica del Municipio de Pereira de fecha del 22 de junio de 2012 y copia de aclaración de oficio de fecha 29 de junio de 2012 de la misma Secretaría en la que se advierte a la Subsecretaría de Impuestos que se debe despachar favorablemente la petición.
8. Copia proveniente de la Secretaría de Hacienda – División de Impuestos de fecha 7 de abril de 1997 en la que se concluye que el predio identificado con la ficha catastral No. 01-04-076-0001-000 por mediar la Resolución 620 de 1993 "congelan el impuesto predial hasta tanto se cierre la negociación directa.".

9. Copia auténtica del poder conferido por el Sr. Juan Manuel D'a Pena Montenegro en representación del Sr Alberto D'a Pena Pérez, que me acredita para intervenir en el asunto.

**NOTIFICACIONES**

Mi poderdante como la suscrita las atenderemos en la Calle 4 No. 13-25 Apto. 202 en ésta ciudad. Teléfonos 3314761, 314 743 3752 y 315 875 7562.

De Ud. atentamente;



**MERY TERESITA MONTENEGRO DE D.**  
T. P. No. 20.301 del C. S. de la Judicatura  
C.c.: 27.246.494 de Ipiales.

Pereira junio 2 de 2018

Señor

ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA

E. S. D.

Juan Manuel Da Pena Montenegro, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.128.165 expedida en Pereira a Ud. atentamente le manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la Dra. Mery Teresita Montenegro identificada con la cédula No. 27.246.494 expedida en Ipiales y Tarjeta Profesional No. 20.301 del C.S. de la J. en virtud del poder general conferido por el señor Alberto D'a Pena Pérez ante Notario en la ciudad de Zaragoza (España) para que en nombre de mi poderdante adelante DERECHO DE PETICION ante su Despacho.

Tiene por objeto ésta petición según hechos que expondré evitar perjuicios patrimoniales a mi representado que lo afectan gravemente en sus derechos fundamentales.

Se fundamenta la solicitud en el artículo 23 de la Constitución Nacional.

Atentamente:



JUAN MANUEL DA PENA MONTENEGRO

C.C. 10.128.165 expedida en Pereira.

Anexo: Copia auténtica poder general



<b>Clasificación</b>	Petición ó Tutela		
<b>Fecha de radicación:</b>	07 de junio de 2018	<b>Número de radicado:</b>	25844
<b>Tipo de documento:</b>	DERECHOS DE PETICION	<b>Fecha de oficio entrante:</b>	
<b>Número de oficio entrante:</b>			
<b>Persona natural o jurídica:</b>	MERY TERESITA MONTENEGRO DE D.		
<b>Descripción o asunto:</b>	DERECHO DE PETICION	<b>Tiempo de respuesta (dias):</b>	
<b>Anexos físicos:</b>		<b>Descripción de anexos físicos:</b>	24
<b>Anexos digitales:</b>			
<b>Destino:</b>	DORA PATRICIA OSPINA PARRA - Tesorera (o)	<b>Copia a:</b>	-

