

20 de mayo de 2020

No. 17907

JUAN CARLOS RESTREPO RESTREPO
Secretario (a) de Infraestructura

Asunto: Respondiendo a: Asunto: Solicitud de concepto Jurídico respecto a Pago Mejora M-077. Radicado No.16499 del 13 de Mayo del 2020

Cordial saludo,

En atención a su solicitud de concepto jurídico, sobre el pago de la mejora M-077 ubicada en la carrera 11 N° 84-16 del Barrio Matecaña, mejora construida sobre el predio distinguido con la ficha catastral 01-07-0000-0287-0125-0-00-00-0000, propiedad de los señores mejoreros Carlos Daniel Guerrero Gallego identificado con cédula de ciudadanía N° 1.088.297.782 y Yessica Tatiana Vélez Bernal identificada con cédula de ciudadanía N° 1.088.274.470, se da respuesta en los siguientes términos:

MARCO NORMATIVO:

Ley 9° de 1989

Literal c) de la Ley 388 de 1997

ANÁLISIS:

Es importante iniciar aclarando que tanto la aceptación de la oferta de compra como el contrato de promesa de compraventa es ley para las partes y, por tanto, los obliga a su cumplimiento en cuanto a los acuerdos pactados en dichos documentos.

De la lectura juiciosa de los documentos anexos con la solicitud del concepto, se infieren varios aspectos que son importantes tener en cuenta como lo son; que la *Oferta de Compra*

fue realizada para los propietarios en común, señores Carlos Daniel Guerrero Gallego y Yessica Tatiana Vélez Bernal, sin distinguir en ninguno de los apartes de la misma, que se debiera hacer distinción en cuanto a porcentaje alguno con relación a la propiedad de la mejora, objeto de compra.

Es de resaltar, que la aceptación de dicha oferta de compra fue suscrita por ambos, y en la declaración extrajuicio de fecha febrero de 2020 aportada, ya no se encuentran conviviendo hace más de ocho (8) meses.

No se entiende por qué la administración no ha podido realizar el pago, aduciendo que el señor Carlos Daniel no ha aportado su número de cuenta bancaria, si es que en ningún documento se esta autorizando un pago por separado, es decir, por porcentajes por ejemplo 50% y 50%, ni en la aceptación de oferta de compra ellos manifestaron alguna distinción en cuanto el pago, ni quedó autorizado dentro del cuerpo de la promesa de compraventa, lo que se debe entender como una cuenta conjunta para realizar la consignación del pago por parte del ente territorial.

Ahora bien, la obligación contraída por el Municipio de Pereira en la Clausula Tercera del contrato de promesa de compraventa es que *pagaría en un desembolso único, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de promesa de compraventa*, a la cual se le debe ser cumplida en el menor tiempo posible, toda vez que ya han transcurrido varios meses y en la misma se pactó cláusula penal.

CONCLUSIÓN:

Con base en lo argumentado anteriormente, se recomienda que se autorice un pago por separado con el porcentaje que los señores Carlos Daniel Guerrero Gallego y Yessica Tatiana Vélez Bernal autoricen, ya sea realizando un *OTRO SÍ* al contrato de promesa de compraventa, en el cual se consigne cuál sería el porcentaje de dinero que correspondería pagar a cada uno de ellos.

Otro modo sería, autorizar el pago por porcentaje donde el señor Carlos Daniel Guerrero Gallego, otorgue un poder a la señora Yessica Tatiana Vélez Bernal para que a ella se le pague el porcentaje que acuerden entre ellos y el dinero restante de dicho porcentaje se le cancele al señor Carlos Daniel, cuando él allegue su número de cuenta bancaria.

Finalmente, se podría proponer que el señor Carlos Daniel Guerrero Gallego, otorgue un poder a la señora Yessica Tatiana Vélez Bernal, que es quien tiene cuenta bancaria, en el cual la autorice para que sea a ella a quien se le consigue por parte del municipio, la totalidad del valor a pagar por concepto de la compra a la mejora de su propiedad.

NOTA: Este concepto se rinde sin tener en cuenta la respuesta dada al derecho de petición presentado por la señora Yessica Tatiana Vélez Bernal, toda vez que el mismo no fue anexado a la solicitud.

Atentamente,



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica