

## 2022-0035 CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO

alfonso guzman morales <abogadoguzmanmorales@hotmail.com>

Mié 23/11/2022 15:00

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Pijao <jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ALFONSO GUZMAN MORALES  
ABOGADO  
Calle 20 A No. 14 – 54 - Of.105 – Cel. 315 268 88 53 – Armenia Q.  
Mail: [abogadoguzmanmorales@hotmail.com](mailto:abogadoguzmanmorales@hotmail.com)

---

Pijao, noviembre 22 del 2022.

Señor:  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
La Ciudad

Ref. Proceso verbal No. 2022-0035.  
Demandante: MARIA DE JESUS PEREZ GIL.  
Demandada: ANAIS SALAZAR DE ROSERO.

ALFONSO GUZMAN MORALES, apoderado de la demandada, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo a Usted, encontrándome dentro del término legal a fin de dar contestación a la demanda y proponer excepciones de mérito, de la siguiente forma:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO. No es cierto, claramente es una argucia jurídica, tanto de la demandante, como de su apoderada, pues, bien saben, por haber estado vinculados a otros procesos entre las partes y sobre el mismo asunto, que entre la señora MARIA DE JESUS PEREZ GIL y ANAIS SALAZAR DE ROSERO, se firmó un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble pedido en pertenencia, que se encuentra vigente y cuyos términos contractuales, se fijaron entre los señores ALBERT QUINTERO (hijo de la demandante) y HECTOR FABIAN ROSERO SALAZAR (hijo de la demandada), quienes fueron las personas que diseñaron el contrato, y la prometiente vendedora, concedió poder a su hijo para que firmará, y la prometiente compradora sí acudió de forma personal con el señor ALBERT QUINTERO, sujeto a que una vez realizado el pago del precio se hará la tradición del inmueble, lo que indica que la llamada posesión que ejerce la demandante es una mera tenencia, está vinculada a un efecto contractual pendiente entre las partes, y que debe ser resuelto a través de la rescisión contractual.

Posterior a ello, y en vista de que el señor QUINTERO, era funcionario público, si manifestó que el inmueble era para él y que la ahora demandante, solo firmaba el contrato, además citó a la señora ANAIS SALAZAR DE ROSERO, aprovechando la audiencia del señor ROSERO SALAZAR, y la hizo firmar el OTRO SI, comprometiéndola a la firma para adelantarle otro dinero, y allí fue donde se dio la ruptura negocial entre las partes.

Además, en el año 2018, las partes se reunieron con dos (2) testigos y con sus hijos en el Hospital San Juan de Dios de Armenia, debido al grave estado de salud del señor FABIAN ROSERO SALAZAR, y la demandante a fin de finiquitar el proceso, con su hijo ALBERT QUINTERO, prometieron el pago de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000.) M/CTE, consistentes en la entrega de un vehículo y la suma de SIETE

MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.) M/CTE, en efectivo, a cambio de que se diera la tradición del inmueble, pago que nunca realizó.

AL SEGUNDO. No es cierto, la demandante, solo vino a ocupar el inmueble, cuando tuvo conocimiento de una demanda ejecutiva en contra de la demandada, en el año 2016, y no ha realizado mejora alguna, detenta la mera tenencia por la existencia de un vínculo contractual adquirido entre las partes, consistente en un contrato de promesa de compraventa del inmueble mencionado.

AL TERCERO. No es cierto, no se puede hablar de posesión, pues, la existencia de un contrato de promesa, hace que la actuación de la demandante respecto del inmueble sea una mera tenencia; cuando entre las partes, se encuentra pendiente resolver las diferencias del contrato de promesa de compraventa, mediante el cual la demandante, debía pagar un precio para adquirir el bien, la sola existencia del contrato, no justifica en modo alguno una posesión con ánimo de pertenencia.

AL CUARTO. No es cierto, las partes firmaron el contrato de promesa de compraventa, y entregaron el inmueble, pero este fue arrendado por el señor ALBERT QUINTERO, y luego en el año 2015 y 2016, estuvo desocupado; una vez se inició en la ciudad de Armenia, un proceso ejecutivo en contra de la demandada, la demandante procedió a ocupar el inmueble, y realizó mejoras mínimas, las cuales le ofreció la demandada pagarlas y resolver el contrato, para ello se ofreció que se nombrará un perito para pagar las mejoras y devolver el dinero pagado debidamente indexado.

La demandante no realizó pago de impuestos, y fue la demandada, la persona que pagó en el año 2019 la suma de \$1.400.000. a la Alcaldía de Pijao, y pago el impuesto predial y complementarios en el año 2020, la demandante lo hizo en el 2021, pero por el afán de quedarse con el inmueble y no aceptar una negociación, y tal como lo afirma la misma demandante en este hecho, está sujeta a una condición, como es el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

AL QUINTO. Es parcialmente cierto, y me explico, si bien atendió la demandante la diligencia de secuestro, la misma quedó en firme, pero no ha ejercido actos destinados a obtener el dominio mediante pertenencia, pues, siempre ha aceptado en los interrogatorios de parte, su vinculación contractual con la demandada, estando pendiente que se finiquite judicialmente el mismo, lo que señala que su conducta es una mera tenencia del inmueble, ya que reconoce el dominio en la demandada.

AL SEXTO. Es totalmente falso, y no se puede patrocinar un hecho o causa ilegal, puesto, que quien alega pertenencia no reconoce derecho alguno sobre el inmueble, a contrario sensu, en los interrogatorios rendidos por la demandante en otros procesos, ha afirmado bajo la gravedad del juramento que el inmueble es propiedad de la señora ANAIS SALAZAR DE ROSERO, con quien tiene pendiente un contrato de promesa de compraventa, en estos casos, lo ha señalado claramente la jurisprudencia, si bien las partes pueden mencionar que se entrega u ostenta la posesión, lo que realmente ocurre, cuando pende la condición, es el ejercicio de una simple tenencia.

*AL SEPTIMO. No es cierto, la existencia del contrato de promesa de compraventa sin resolver, sin cumplir o sin que se declare su nulidad, hace que la demandante solo ostente la tenencia, sin que tenga derecho al fenómeno de la usucapión, pues, como lo ha aceptado en interrogatorios de parte, rendidos dentro de procesos judiciales anteriores, reconoce el dominio en cabeza de la demandada.*

*AL OCTAVO. No es cierto, la ley 9 de 1989, trae consigo dicha definición en su artículo 61, modificado por el artículo 39 de la ley 3 de 1991, sin embargo, para que produzca dicho efecto, se debe solicitar el trámite judicial inicial a través del proceso especial, brilla por su ausencia en el trámite procesal el documento que certifica que la vivienda es de interés social y no aparece la solicitud especial de que se trámite por dicho procedimiento o por dicha ley; además como hemos mencionado el dominio de la demandada, fue reconocido por la demandante, por la existencia de un contrato entre las partes, con respecto a la venta del inmueble.*

*AL NOVENO. No es cierto, no se puede considerar dicho hecho, en vista de la existencia del contrato de promesa de compraventa reconocido por ambas partes.*

**A LAS PRETENSIONES:**

*Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda, y solicito que la demandante sea condenada en costas y perjuicios probados dentro del proceso.*

**EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO:**

**1º. EXCEPCION DE FONDO QUE DENOMINO: "NO PROCEDE LA DECLARACION DE PERTENENCIA, POR EXISTIR NEGOCIO JURIDICO DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE LAS PARTES PENDIENTE DE PLEITO O CONCILIACION":**

*Fundamento la excepción presentada en el hecho de que la misma demandante presenta dentro del acervo probatorio allegado al proceso, la existencia actual de un contrato de promesa de compraventa respecto del mismo inmueble, firmado entre las mismas partes, el cual ni ha sido declarado nulo, ni resuelto, ni resciliado ni con rescisión, indica lo anterior, que mientras las partes no dejen de darle el valor a dicho contrato o por vía judicial no se resuelva la situación, el contrato estará vigente, y la sola aceptación de existencia del mismo, indica al Juez de la causa, que no se ejerce posesión sobre el inmueble con ánimo de señora y dueña, sino una mera tenencia, pues, pende la condición del cumplimiento o de cualquiera otra determinación judicial que lo deje sin efectos u ordene su cumplimiento, mientras ello ocurre, no cuenta término alguno de pertenencia, y ello tiene su razón de ser, en el hecho de que si fuera de la manera como lo presenta a valoración la parte demandante, nadie se le ocurriría firma un contrato de dicho tipo, puesto, que muy posiblemente estaría entregando la propiedad sin obtener la onerosidad que se pretende en esta clase de negocio jurídico, por lo tanto, la conclusión legítima de la situación, es que la tenencia que ostenta la demandante, no genera posesión alguna.*

*Así lo ha afirmado la jurisprudencia, como en la sentencia SC 10152 del 26 de julio del 2016, en la que se dejó claro que el cumplimiento de un contrato producto de promesa de compraventa no implica reconocimiento de dominio o posesión del prometido comprador para pretender el fenómeno de la usucapión; e, igual forma existe pronunciamiento del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL - SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA - Magistrado: Jaime Alberto Saraza Naranjo - Expediente: 66170-31-03-001-2012-00167-01 - Proceso: ORDINARIO – PERTENENCIA - JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DOSQUEBRADAS – "... un contrato de promesa de compraventa, que es apenas el camino que se abre a la perfección de otro negocio entre las partes, no engendrará un justo título, en la medida en que las obligaciones que de él surgen son de hacer y, por tanto, no trasmite por sí mismo el dominio del bien prometido, lo que solo se logra, si de bienes sujetos a registro se trata, con la respectiva inscripción del acto que perfeccione el contrato que ha sido prometido, para el caso de los inmuebles, la escritura pública.";* vemos entonces, de forma clara que mientras no se disuelva o perfeccione el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, no podrá hablarse de posesión alguna, menos aun cuando la misma demandante ha reconocido el dominio de la demandada; solicito al Juzgado se declare entonces la prosperidad de la excepción propuesta.

**1º. EXCEPCION DE FONDO QUE DENOMINO: "NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SIRVE DE PRUEBA PARA LA PRESUNTA PERTENENCIA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES":**

*Fundamento la excepción de la siguiente manera:* La promesa de compraventa es un contrato preparatorio que, si no cumple con los requisitos que exige la ley, adolece de nulidad, que puede ser alegada por la parte interesada, o declarada de oficio por el juez.

El artículo 1740 del código civil colombiano dispone que es nulo todo contrato al que le haga falta uno de los requisitos que la ley prescribe para su validez, es decir, que, si la promesa de compraventa no cumple uno o más requisitos, será nulo.

La promesa de compraventa, al ser un contrato solemne, sólo surte efectos si cumple con los requisitos que la ley prescribe, según se interpreta del artículo 1500 del código civil.

En consecuencia, primero debemos conocer cuáles son los requisitos que debe tener una promesa de compraventa para que tenga valor jurídico, requisitos que los encontramos en el artículo 1611 del código civil.

Los requisitos de la promesa de compra venta son los siguientes:

- Que la promesa conste por escrito.
- Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil.
  - Que sea legalmente capaz.

- Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- Que recaiga sobre un objeto lícito.
- Que tenga una causa lícita.
- Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
- Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales (cabida, linderos, ficha catastral y matrícula inmobiliaria).

La promesa de compraventa debe cumplir todos los requisitos, y si deja de cumplir sólo uno, no surte efecto entre las partes, es decir, resulta nulo, **al observar detenidamente el documento que se adjuntar como prueba, es decir, el contrato de promesa de compraventa, vemos que el mismo carece de validez, pues, las partes, no describieron en debida forma el objeto del contrato, ya que no identificaron detalladamente el inmueble prometido en venta, brila por su ausencia, la cabida, los linderos, la ficha catastral y el número de matrícula inmobiliaria del bien prometido, lo que puede dar lugar a confusiones, pues, una de los requisitos de la eficacia de dicho contrato, es que se determine de tal manera que solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales, en este caso, no se determinó clara y detalladamente el inmueble, lo que claramente da lugar a la nulidad absoluta de dicho contrato.**

Como la nulidad de la promesa de compraventa sólo puede ser declarada por un juez, la parte interesada, en este caso la demanda, advierte a través de la excepción la causal de nulidad absoluta a fin de que sea declarada, y cuando es absoluta, la nulidad debe o puede ser declarada de oficio por el juez.

Hay nulidad absoluta en la promesa de compraventa cuando esta no cumple con los requisitos que señala el artículo 1611 del código civil.

Así se interpreta del inciso primero del artículo 1741 del código civil:

«La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.»

*El cuarto requisito es un tanto abstracto, por cuanto supone la existencia de muchas particularidades, debido a que para la realización del contrato que cumple lo prometido sólo deben faltar las formalidades de ley, como el otorgamiento de una escritura en el caso de bienes raíces.*

*Esto supone la necesidad de incluir todo lo necesario para que luego de firmada la promesa no falte más que las formalidades del negocio.*

*Para ello se debe identificar lo prometido en compraventa, ubicarlo, precisarlo, y en general, dejarlo listo para que solo reste firmar el contrato definitivo y cumplir con las formalidades legales de este.*

*Un ejemplo claro de lo anterior lo encontramos en la sentencia 7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013, de la sala civil de la Corte Suprema de Justicia:*

*«El artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el 89 de la Ley 153 de 1887 prescribe que "la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes (...) 4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales".*

*Explicando los alcances de este requisito, en tratándose de la promesa que involucra bienes inmuebles, tiene dicho la Sala que "no le bastó al legislador que en la convención promisorio se señalase la especie del contrato prometido y se consignaren indicaciones que permitieran determinarlo marginalmente, para que la promesa pudiera tener poder vinculatorio, sino que, como lo reza el texto legal transcrito, se impuso la precisión de que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales (...) Ahora bien, no podrían hacerse en la convención provisoria la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de este en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido (...) en síntesis, para la ley, la promesa de contrato de un inmueble en que falte el alindamiento del mismo, carece de valor, es absolutamente nula" (sentencia de casación de 6 de noviembre de 1968).»*

*Esto implica que el inmueble a negociar debe estar identificado e individualizado claramente en la promesa de compraventa, y para ello se requiere la dirección exacta con su nomenclatura respectiva, y si no tuviera esa por estar ubicado en un sector no urbanizado, debe contener entonces los linderos que permita ubicarlo con respecto a otros e individualizar el predio objeto de negocio; preferiblemente se debe indicar también la matrícula inmobiliaria a fin de que no exista duda respecto a cuál es el predio se ha prometido negociar.*

Es claro que, si no se cumple con uno de los requisitos que dispone el artículo 1611 del código civil, la promesa de compraventa adolece de nulidad absoluta, lo mismo que si es firmada por una persona que no es legalmente capaz.

Como en este caso hay conflicto entre las partes y una de ellas presenta demanda, alegando como prueba principal, precisamente el contrato de promesa de compraventa entre las partes; en tal evento, si el juez al estudiar la demanda encuentra que la promesa de compraventa adolece de una nulidad absoluta debe

declararla de oficio antes que declarar la resolución del contrato, que tiene connotaciones diferentes.

Respecto a la obligación que tiene el juzgador de declarar o decretar la nulidad absoluta de un contrato de promesa, la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 44650 del 8 de abril de 2018 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Ramírez dijo:

**«La declaración de la nulidad absoluta, además, debía hacerse oficiosamente, porque así lo ordena el artículo 1742 de la misma codificación, y toda vez que la misma aparece de manifiesto en la promesa; dicho contrato fue invocado en el litigio como fuente de derechos y obligaciones para las partes; y al proceso concurrieron, en calidad de parte, quienes en él intervinieron.»**

**Debe precisarse que, aunque los fundamentos del cargo, relativos a la nulidad absoluta del contrato de promesa, no fueron expuestos en las instancias, tal circunstancia no impide su estudio en casación, pues es un tema que involucra el orden público y, según lo ha señalado la Corte, «los argumentos de puro derecho y los medios de orden público... nunca serán materia nueva en casación...».**

**Además, por el mismo motivo, su declaratoria se impone incluso sin petición de parte, conforme lo ordena el artículo 1742 del Código Civil. (...))»**

**Como ya señalamos, cuando se demanda el incumplimiento de una promesa de compraventa, suele suceder que ninguna de la parte incluye dentro de sus pretensiones la declaración de la nulidad absoluta, y el juez en caso de encontrar esta se presenta, tiene la obligación de declararla de oficio.**

**Y si el juez de primera instancia no declara la nulidad absoluta oficiosamente, el de segunda instancia puede hacerlo, y si tampoco lo hace, la corte en casación lo hará aún si en todo el proceso nada se discutió sobre ese tema, y tampoco fue planteado por las partes en la demanda de casación.**

Si se declara la nulidad significa que el contrato no tiene efecto entre las partes, es decir, cualquier cláusula incluida en él es inoponible a las partes. Es como si el contrato nunca hubiera existido.

Por lo tanto, si en la promesa de compraventa se contemplaron arras, se incluyó una cláusula penal o de incumplimiento, no se pueden ejecutar en razón que el contrato o promesa quedó sin efecto por ser declarado nulo.

De la nulidad de la promesa de compraventa se deriva únicamente las restituciones mutuas incluyendo los frutos percibidos por las partes, cuando fuere el caso, puesto que las cosas deben volver a su estado previo a la existencia del contrato nulo.

Debidamente sustentada la nulidad absoluta como medio exceptivo por el extremo pasivo de la Litis, le solicito al señor Juez, acoja la excepción como plena prueba, y proceda no solo a negar las pretensiones de la demanda, y a fin de evitar un litigio

*eventual, un desgaste de la administración de justicia y por economía procesal, declare la nulidad absoluta del documento de promesa de compraventa y ordene las restituciones mutuas, con lo cual quedará en Derecho zanjado de forma definitiva, la discusión entre las partes, respecto del contrato.*

**P R U E B A S:**

*Solicito al señor Juez, se tenga y decreten como tales las siguientes:*

**DOCUMENTALES:**

- *Poder para actuar, con la escritura pública de poder general.*
- *Resolución No. 010 del 15 de febrero del 2019 de la Secretaría de Asuntos Financieros y de Hacienda de la Alcaldía de Pijao, pago de predial de la demandada.*

**TESTIMONIALES:**

*Le solicito se sirva ordenar el testimonio de las siguientes personas:*

- *LILIANA MARIA CORTES VILLALOBOS, quien se localiza en el BARRIO BRASILIA – PUERTO ESPEJO Mza. 5 No. 11 de Armenia. Cel. 3122947803. Correo: [lilito0611@gmail.com](mailto:lilito0611@gmail.com), quien declarará sobre los hechos 1, 3, 5 y 7 de la contestación de la demanda y los que constituyen excepciones.*
- *MANUEL JOSE CIFUENTES SANABRIA, quien se localiza en el BARRIO LA ISABELA, manzana 9 No. 2 de Armenia. Correo: [cifuentesmanuel@hotmail.com](mailto:cifuentesmanuel@hotmail.com), quien declarará sobre los hechos 2, 4, 6, y 8 de la contestación de la demanda y los que constituyen excepciones de fondo.*
- *RAUL RESTREPO ARIAS, quien se localiza en el BARRIO VILLA JARDIN, manzana A No. 1 de Pijao. Correo: [chalob@hotmail.com](mailto:chalob@hotmail.com), quien declarará sobre los hechos 1, 3, 5 y 7 de la contestación de la demanda y los que constituyen excepciones.*
- *Dr. DANIEL CESPEDES LUNA, quien se localiza en la Calle 21 No. 13-51. Oficina 302 de Armenia. Celular No. 3145055530. Correo: [dacelu@hotmail.com](mailto:dacelu@hotmail.com), quien declarará sobre los hechos 2, 4, 6, y 8 de la contestación de la demanda y los que constituyen excepciones de fondo.*

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

*Me permito solicitarle se sirva citar y hacer comparecer en audiencia pública a la demandante, a fin de que absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral le formulare.*

ALFONSO GUZMAN MORALES  
ABOGADO  
Calle 20 A No. 14 - 54 - Of.105 - Cel. 315 268 88 53 - Armenia Q.  
Mail: [abogadoguzmanmorales@hotmail.com](mailto:abogadoguzmanmorales@hotmail.com)

---

**A N E X O S:**

Anexo a este escrito los documentos enunciados en el acápite de pruebas, y la constancia de envío del presente documento a al apoderado de la parte demandante.

**NOTIFICACIONES:**

Recibiré notificaciones en la Calle 20 A No. 14-54, oficina 105 de Armenia. Correo: [abogadoguzmanmorales@hotmail.com](mailto:abogadoguzmanmorales@hotmail.com) Cel. 3152688853.

Atentamente,



---

ALFONSO GUZMAN MORALES.  
C.C. No. 7.556.822. de Armenia.  
T.P. No. 128.846. del C.S.J.

	<b>ALCALDIA MUNICIPAL PIJAO QUINDIO</b>	CODIGO
	<b>"EL GOBIERNO DEL PUEBLO"</b>	VERSION 0
		TRD

Pijao Quindío, 15 de Febrero de 2019

Señor (a)  
ANAIS SALAZAR DE ROSERO  
MZ A LO 12 LAUREANO GOMEZ  
La Ciudad

ALCALDIA DE PIJAO
Correspondencia Enviada 201902110
Ciudadano ANAIS SALAZAR DE ROSERO
Fecha 2019-02-20 16:43:17
Dependencia
Secretaría de Hacienda
Asunto NOTIFICACION RESOLUCION DE LIQUIDACION Nº 010
Anexos: 2
Funcionario
Mónica Alexandra Buitrago Muñoz
Luz Clarena González

S.A.F.H. 2019- 027

**ASUNTO: NOTIFICACION RESOLUCION DE LIQUIDACION Nº. 010**

Con mi acostumbrado respeto me dirijo a su despacho, con el fin de notificarle que observando los postulados consagrados en el artículo 15 del Decreto 074 de Julio 24 del año 2012, expedido por la Alcaldía Municipal de Pijao Quindío, deberá Usted acercarse dentro de los diez (10) días siguientes, a las instalaciones de la Secretaría en Asuntos Financieros y de Hacienda del Municipio de Pijao Quindío, con el fin de notificarle el contenido de la Resolución número 010 del 15 de Febrero del año 2019, mediante la cual se ordenó la liquidación del inmueble identificado con la ficha catastral No. 0100000000750014000000000, el cual se encuentra de acuerdo a nuestra base de datos registrada a su nombre,

De forma complementaria debo notificarle, que en el evento de no presentarse a las instalaciones de este despacho, ubicados en el primero piso del Centro Administrativo Municipal de Pijao Quindío, Kra 4 Calle 12 Esquina, se procederá a enviarle la notificación mediante correo, y consecuente con ello se adelantará el reporte a la central de riesgos, por reportar su obligación una mora superior a los seis (06) meses, y de contera, se iniciará el cobro coactivo, con la solicitud de medidas cautelares, tal como lo señalan los artículos 13 inciso segundo y 22, respectivamente, del Decreto 074 de julio 24 del año 2012.

El anterior procedimiento se ritua, teniendo en cuenta que, a pesar de los esfuerzos agotados por la Administración Municipal, para llevar a cabo el trámite establecido en el artículo 7º ibídem, específicamente en cuanto a la invitación formal para que lleve a cabo el pago y/o la suscripción del acuerdo de pago pertinente, remitiendo las facturas de impuestos inherentes a su inmueble, no ha sido posible su comparecencia a este despacho a normalizar sus responsabilidades tributarias con esta Entidad Territorial.

La anterior información, para los fines que estimen conducentes, y quedará atento a sus buenos oficios.

Atentamente,

  
**MÓNICA ALEXANDRA BUITRAGO MUÑOZ**  
Secretaria de Asuntos Financieros y de Hacienda





ALCALDÍA MUNICIPAL  
PIJAO QUINDÍO

RESOLUCION No. 010  
15 de Febrero de 2019

"Por medio de la cual se liquida y declara una acreencia a favor del  
Municipio de Pijao Quindío"



El SECRETARIO DE ASUNTOS FINANCIEROS Y DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PIJAO, con funciones de tesorero, en uso de las facultades delegadas mediante Decreto No. 074 del 24 de julio de 2012, y conforme a lo dispuesto en los artículos 817 y 818 del Estatuto Tributario, y

CONSIDERANDO:

1. Que a través de la Ley 44 de 1990, en concordancia con los postulados señalados en el Decreto-Ley 1421 de 1923, fue autorizado el impuesto Predial Unificado como tributo anual a favor de los municipios, que grava la propiedad de los inmuebles ubicados, tanto en la zona rural como urbana, cuyo hecho generador lo constituye la propiedad o posesión de un bien inmueble, en la jurisdicción del Municipio de Pijao Quindío, y cuyo periodo gravable oscila entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.
2. Que de forma complementaria, se considera sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, la persona natural o jurídica propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Pijao Quindío, que se encuentren gravados con dicho tributo.
3. Que el contribuyente **ANAIS SALAZAR DE ROSERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **31.141.274**, aparece registrado en la base de datos de la Secretaría en Asuntos Financieros y de Hacienda Municipal de Pijao Quindío, como propietario del predio identificado con la ficha catastral No. **010000000750014000000000** ubicado en la dirección **MZ A LO 12 LAUREANO GOMEZ**.
4. Que a la fecha, y de acuerdo con la liquidación llevada a cabo por este despacho, el citado ciudadano adeuda al Municipio de Pijao Quindío, por concepto de impuesto predial y demás conceptos que componen el impuesto predial, la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOS PESOS MCTE (\$5392902,00)**, sin perjuicio de las sumas que se llegaren a causar en el futuro tales como intereses y costas del proceso.
5. Que de acuerdo con los cánones indicados en el Decreto 074 de Julio 24 del año 2012, expedido por el Ejecutivo Municipal de Pijao Quindío, mediante el cual se reglamentó el procedimiento de recaudo y recuperación de cartera de las rentas fiscales causadas a favor de la Administración Municipal, es competencia de la Secretaría en Asuntos Financieros y de Hacienda Municipal, realizar el cobro de las acreencias a favor del Ente Gubernamental, utilizando los medios que la Ley y los reglamentos consagran.
6. Que en consideración a lo expuesto, la Secretaría de Asuntos Financieros y de Hacienda Municipal de Pijao Quindío,

RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.** Declárese oficialmente liquidada la deuda del contribuyente **ANAIS SALAZAR DE ROSERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **31.141.274** registrado como propietario del predio ubicado en **MZ A LO 12 LAUREANO GOMEZ**. Identificado con la ficha catastral No **010000000750014000000000**. En la suma de **UN MILLON CUATROSCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MCTE (\$1.402.512,00)**, correspondiente a la vigencia fiscal 2011 a 2019, tal como se detalla a continuación:

CRA 4 CALLE 12 ESQUINA

E-MAIL [alcaldia@pijao-quindio.gov.co](mailto:alcaldia@pijao-quindio.gov.co) Telefono 3148948362 Cod. Postal: 632060



ALCALDÍA MUNICIPAL  
PIJAO QUINDÍO

RESOLUCION No. 010  
15 de Febrero de 2019

"Por medio de la cual se liquida y declara una acreencia a favor del  
Municipio de Pijao Quindío"



VIGENCIA	PREDIAL	CRQ	BOMBEROS	TOTAL AÑO
2011	100.560,00	15.078,00	10.059,00	125.697,00
2012	103.571,00	15.536,00	10.360,00	129.467,00
2013	98.810,00	14.816,00	9.881,00	123.507,00
2014	262.197,00	39.332,00	26.214,00	327.743,00
2015	148.196,00	22.227,00	14.822,00	185.245,00
2016	130.433,00	19.563,00	13.044,00	163.040,00
2017	109.378,00	16.407,00	10.935,00	136.720,00
2018	88.472,00	13.263,00	8.846,00	110.581,00
2019	80.410,00	12.061,00	8.041,00	100.512,00
	<b>1.122.027,00</b>	<b>168.283,00</b>	<b>112.202,00</b>	<b>1.402.512,00</b>

**ARTICULO SEGUNDO.** Una vez ejecutoriada la presente Resolución, presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Artículo 828 del Estatuto Tributario.

**ARTICULO TERCERO.** Informar al contribuyente que contra la presente resolución procede el recurso de reconsideración el cual debe interponerse ante este Despacho dentro de los dos (2) meses siguientes, a partir de la notificación personal o por correo, de conformidad del artículo 720 del Estatuto Tributario. Transcurridos estos plazos sin hacer uso del recurso, la decisión quedará en firme.

**ARTICULO CUARTO:** Librense los oficios correspondientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Pijao Quindío a los Quince (15) días del mes de Febrero del año Dos Mil Diecinueve (2019).

  


**MÓNICA ALEXANDRA BUITRAGO MUÑOZ**  
Secretaria de Asuntos Financieros y de Hacienda

Proyecta y Elabora: Mónica Alexandra Buitrago Muñoz / Secretaria de Asuntos Financieros y de Hacienda

CRA 4 CALLE 12 ESQUINA

E- MAIL [alcaldia@pijao-quindio.gov.co](mailto:alcaldia@pijao-quindio.gov.co) Telefono 3148948362 Cod. Postal: 632060