

RV: GHA te notifica modificación Presentado

Mayra Alejandra Diaz Millán <mdiaz@gha.com.co>

Jue 18/01/2024 8:56

Para: CAD GHA <cad@gha.com.co>

Buen día, estimados compañeros.

Agradezco su amable gestión cargando trazabilidad de correo con calificación de la contingencia.

MAYRA ALEJANDRA DIAZ MILLÁN**ABOGADA****ÁREA DE INFORMES**

+57 3242483923

mdiaz@gha.com.coGHA.COM.CO

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Gonzalo Rodríguez Casanova <grodriguez@gha.com.co>**Enviado:** martes, 16 de enero de 2024 11:24**Para:** Informes GHA <informes@gha.com.co>; Kevin Orozco Rua <korozco@gha.com.co>; María Fernanda López Donoso <mflopez@gha.com.co>; Natalia Gómez Córdoba <secretaria@gha.com.co>; Kevin Nicolas Nuñez Giraldo <knunez@gha.com.co>**Cc:** John Edwar Banguera Obando <jbanguera@gha.com.co>; Mayra Alejandra Diaz Millán <mdiaz@gha.com.co>; Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>**Asunto:** RE: GHA te notifica modificación Presentado

Estimados, buenos días:

Comendidamente les informo que el pasado 11 de enero de 2024, a través del canal digital dispuesto para el efecto, radiqué la siguiente demanda bajo el medio de control de Reparación Directa:

Despacho: Tribunal Administrativo del Valle del Cauca-M.P. Zoranny Castillo Otalora.

Demandante: Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2.

Demandados: Distrito Especial de Santiago de Cali y Superintendencia de Notariado y Registro-Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Medio de Control: Reparación Directa

Radicación: 76001-23-33-000-2024-00003-00

NOTA ACLARATORIA: Si bien Alianza Fiduciaria S.A. figura como demandante, lo cierto es que el cliente es una persona natural, amigo del Dr. Herrera, quién responde al nombre de Alfonso Ramírez Salcedo y cuyo correo electrónico es el siguiente: alramisal@gmail.com.

CALIFICACIÓN DE CONTINGENCIA

La contingencia se califica como **EVENTUAL**, por los siguientes motivos:

El objeto materia de Litis, versa sobre unos mayores valores pagados por concepto de impuesto predial y cobros conexos, desde el año 2010 hasta el año 2022, respecto de unos predios que se encontraban bajo la administración de Alianza Fiduciaria y que se identifican con las Matrículas Inmobiliarias No. 370-445096 y 370-445099. Esto, en consideración, a que la Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por un lado, incumplió sus deberes legales contenidos en los artículos 50, 51, 54 y 59 del Decreto 1250 de 1970 (vigente para la época de los hechos), por cuanto, siendo su deber, no reportó oportunamente a la Oficina de Catastro acerca de la segregación y/o desenglobe efectuada sobre los dos (2) predios en cuestión, la cual, quedó materializada mediante la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali, y registrada en la anotación No. 009 del 04 de enero de 2010, de los respectivos certificados de tradición de cada uno de los inmuebles.

Justamente esta omisión en el reporte de la información dio lugar a que el Distrito Especial de Santiago de Cali, por otro lado, no efectuará las actualizaciones del caso, y siguiera liquidando el impuesto predial y cobros conexos, desde el año 2010, con fundamento en unas áreas que no son las reales, habida cuenta que después de la aludida segregación y/o desenglobe, las áreas de los predios se redujeron sustancialmente a las siguientes medidas: Predio No. 1: J09140030000 con Matrícula Inmboliaria No. 370-445096 (2.806.49 M2) y Predio No. 2: J091400050000 con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445099: (2.719.69 M2). Así mismo, dicha omisión trajo como consecuencia que se hubiera calculado y liquidado de manera errónea el efecto plusvalía respecto del predio No. 1, porque se tuvo en cuenta para efectos de dicho gravamen, un área (medida de superficie) que no era la real.

Si bien los elementos de la responsabilidad se encuentran acreditados en el *sub-examine*, para la prosperidad de las pretensiones que más adelante señalaré, no es menos cierto que la contingencia se califica como **EVENTUAL**, dado que existe una probabilidad de que el Despacho de conocimiento, rechace la demanda arguyendo que ha operado el fenómeno jurídico de la caducidad por indebida escogencia del medio de control. Lo anterior, teniendo en cuenta que, el demandante contaba con la oportunidad de haber controvertido en sede administrativa, cada una de las facturas de impuesto predial para los 2 predios, desde el año 2010 al año 2022, toda vez que, según la jurisprudencia del H. Consejo de Estado, las facturas de impuesto predial son verdaderos actos administrativos y, por lo tanto, susceptibles de ser demandadas vía Nulidad y Restablecimiento del Derecho.

Así las cosas, la variación de la contingencia a **REMOTA** o **PROBABLE**, dependerá estrictamente del análisis que efectúe el Despacho acerca del origen del daño, es decir, si el mismo proviene de una

omisión del Estado de stirpe extracontractual como lo sostenemos en la demanda o si, por el contrario, de unos actos administrativos susceptibles de ser demandados vía Nulidad y Restablecimiento del Derecho (facturas de impuesto predial).

NOTA: El cliente es consciente del riesgo que se asume con la presentación de la demanda, en meses anteriores, se le envió un concepto de viabilidad de las pretensiones, en donde se le explicó de manera amplia y detallada, lo anteriormente anotado.

Las pretensiones invocadas en la demanda, tanto declarativas como condenatorias, son en resumen las siguientes:

"PRIMERA: Que se declare administrativa y extracontractualmente responsable a la **Superintendencia de Notariado y Registro-Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali**, por el incumplimiento a su deber legal contenido en los artículos 50, 51, 54 y 59 del Decreto 1250 de 1970 (vigente para la época de los hechos).

Igualmente que se declare administrativa y extracontractualmente responsable al **Distrito Especial de Santiago de Cali** por omitir realizar los ajustes catastrales, para el cálculo, liquidación y cobro del impuesto predial y efecto plusvalía, una vez fue informado de los trámites que adelantó mi representada, con miras a que se corrigiera el error existente en las áreas totales (medidas de superficie) de los predios J09140030000 con **Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096**, y J091400050000 con **Matrícula Inmobiliaria No. 370-445099**.

SEGUNDA: Que se declare que las áreas reales de los predios, son las siguientes:

Predio No. 1: J09140030000 con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096: **(2.806,49 M2)**

Predio No. 2: J091400050000 con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445099: **(2.719,69 M2)**.

Y que con base en estas áreas se debió efectuar la liquidación del impuesto predial y cobros conexos para las vigencias comprendidas del año 2010 a 2022 y sucesivas. Así mismo, que con base en el área declarada para el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096, se debió efectuar el cálculo, liquidación y cobro de la declaratoria del efecto plusvalía.

TERCERA: Que las entidades demandadas reconozcan y paguen a mi representada a título de **DAÑO EMERGENTE** la totalidad de los rubros en que debió incurrir, por concepto de mayor valor pagado del impuesto predial durante los años 2010 a 2022, con fundamento en la liquidación errada dispuesta por el Distrito Especial de Santiago de Cali, toda vez que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali no le informó oportunamente los cambios registrados por mi mandante, respecto de los predios J09140030000 con **Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096**, y J091400050000 con **Matrícula Inmobiliaria No. 370-445099**.

En tal virtud, se tiene que las áreas correctas sobre las cuales se debió liquidar el impuesto predial de los bienes materia de este proceso, desde el año 2010 a 2022 y periodos sucesivos, son las siguientes:

- **Predio No. 1:** J09140030000 con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096: **(2.806.49 M2)**.
- **Predio No. 2:** J091400050000 con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445099: **(2.719.69 M2)**.

En este orden de cosas claro resulta que el Distrito Especial de Santiago de Cali debe proceder a liquidar con ajuste a las citadas áreas el impuesto predial y conexos que debió pagar mi representada, informarlo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali para que conforme a ello, devuelvan el mayor valor que mi mandante pagó a raíz de los múltiples yerros en que incurrieron los sujetos que integran la parte pasiva.

Así, a la Superintendencia de Notariado y Registro-Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le corresponde devolver las vigencias 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, y al Distrito Especial de Santiago de Cali la vigencia 2022 y sucesivas, pues desde el mes de noviembre de 2021 el ente territorial fue informado de las irregularidades presentadas y aun así, se negó a realizar el ajuste de las áreas.

CUARTA: Que el Distrito Especial de Santiago de Cali reconozca y pague a mi representada a título de **DAÑO EMERGENTE** la totalidad de los rubros en que debió incurrir, por concepto de mayor valor pagado a título de efecto plusvalía, respecto del predio con **Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096**, pues desde el mes de noviembre de 2021 el ente territorial fue informado de las irregularidades presentadas y aun así, se negó a realizar el ajuste del área. Lo expuesto, tomando en consideración que la parte demandante canceló la suma total de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$279.285.000)**, con base en un área (medida de superficie) incorrecta.

QUINTA: Que las entidades demandadas reconozcan y paguen a mi representada a título de **DAÑO EMERGENTE** por concepto de honorarios profesionales, el treinta (30%) de lo que resulte probado y/o acordado como mayor valor pagado.

SEXTA: Que los valores reconocidos a cargo de las demandadas sean debidamente indexados.

SÉPTIMA: Que se condene en costas y agencias en derecho a las entidades demandadas."

Por su parte, la cuantía fue estimada en \$1.765.131.674 Pesos M/cte, tal como se aprecia a folio 37 del escrito de demanda.

Tiempo empleado en la proyección de la demanda: 24 horas aproximadamente.

NOTA: De acuerdo con la propuesta de honorarios aprobada por el cliente, se cobrará una única cuota de 5 SMLMV (incluido IVA), una vez se profiera el auto admisorio de la demanda.

Gracias a todos.

Cordialmente,

**GONZALO
RODRIGUEZ C.**

ABOGADO SENIOR

ÁREA DE DERECHO

PÚBLICO

+57 3117901790

grodriguez@gha.com.co



GHA.COM.CO

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información

aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Enviado: viernes, 12 de enero de 2024 10:35

Para: Gonzalo Rodríguez Casanova <grodriguez@gha.com.co>; Kevin Orozco Rua <korozco@gha.com.co>; María Fernanda López Donoso <mflopez@gha.com.co>; Natalia Gómez Córdoba <secretaria@gha.com.co>; Kevin Nicolas Nuñez Giraldo <knunez@gha.com.co>

Cc: John Edwar Banguera Obando <jbanguera@gha.com.co>; Mayra Alejandra Diaz Millán <mdiaz@gha.com.co>

Asunto: RV: GHA te notifica modificación Presentado

Hola Gonzalo,

Por favor nos remites el reporte formal de la radicación de la demanda, para proceder actualizar Case

Quedamos atentos a tus comentarios

Cordialmente;

De: Gonzalo Rodríguez Casanova <grodriguez@gha.com.co>

Enviado: viernes, 12 de enero de 2024 9:53

Para: Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>; Kelly Alejandra Paz Chamorro <kpaz@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>

Asunto: RE: GHA te notifica modificación Presentado

Estimados, buenos días:

De acuerdo a lo solicitado, procedo a indicar los datos más relevantes del proceso y del cliente:

Despacho: Tribunal Administrativo del Valle del Cauca-M.P. Zoranny Castillo Otalora

Radicación: 76001-23-33-000-~~2024-00003~~-00

Demandante (cliente): Alianza Fiduciaria S.A., vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real.

Demandados: Distrito Especial de Santiago de Cali y Superintendencia de Notariado y Registro-Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Clase de Proceso: Medio de Control de Reparación Directa

Así mismo, les comparto los soportes documentales que se tienen a la fecha.

Cordialmente,

GONZALO RODRIGUEZ C.

ABOGADO SENIOR

ÁREA DE DERECHO PÚBLICO

+57 3117901790

grodriguez@gha.com.co



GHA.COM.CO

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>

Enviado: jueves, 11 de enero de 2024 17:09

Para: Gonzalo Rodríguez Casanova <grodriguez@gha.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>; Kelly Alejandra Paz Chamorro <kpaz@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>

Asunto: RV: GHA te notifica modificación Presentado

Hola Gonzo,

Por favor ayúdame con esta información que solicita Informes.

Gracias!

NICOLÁS LOAIZA SEGURA

COORDINADOR REGIONAL

SUROCCIDENTE

ÁREA DE DERECHO PÚBLICO

+57 3014296553

nloaiza@gha.com.co



De: Informes GHA <informes@gha.com.co>
Enviado: jueves, 11 de enero de 2024 14:13
Para: Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>
Asunto: RV: GHA te notifica modificación Presentado

Buenas tardes Estimado, Nicolas

Por favor nos confirmas los datos del cliente y los soportes documentales que tengas con el fin de proceder a creación en Case

Cordialmente;

De: SGPJE <sgpje@gha.com.co>
Enviado: jueves, 11 de enero de 2024 13:12
Para: Juan Camilo Castaño Buitrago (Shared) <jcastano@gha.com.co>; Gonzalo Rodríguez Casanova <grodriguez@gha.com.co>; Kelly Alejandra Paz Chamorro <kpaz@gha.com.co>; María Fernanda López Donoso <mflopez@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; Informes GHA <informes@gha.com.co>
Asunto: GHA te notifica modificación Presentado



Hola JUAN CASTAÑO ,NICOLÁS LOAIZA SEGURA modifíco la siguiente tarea

Tipo de actuación: Demanda
Vinculaciones en el proceso: PRIMERA
Tipo de proceso: REPARACIÓN
Demandante:
Demandado: DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
Juzgado:
Región: VALLE
Radicado (nueve dígitos):
Tipo de vinculación : DEMANDANTE
Representado: SMR Y SMRO
Cliente: OTRO
Fecha de Asignación: 30/08/2022
Responsable Definitivo: GONZALO RODRIGUEZ
Fecha de Vencimiento Interno: 30/09/2023
Fecha de Vencimiento Real: 11/01/2024
Fecha de sustentación: //
Observaciones: Pendiente informe
Instrucciones:
Presentado: Si

Para mayor información de la solicitud asignada pulsar clic [aquí](#)

Este correo se ha generado de manera automática por favor cualquier inquietud preguntar a **NICOLÁS LOAIZA SEGURA**



Avisos de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.