Señor
JUEZ MUNICIPAL DE CALI – REPARTO

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA CON MOTIVO DE VIOLACIÓN AL DERECHO DE PETICIÓN EN INTERÉS PARTICULAR
ACCIONANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.
ACCIONADO: DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA **-** OFICINA TÉCNICA OPERATIVA DE FISCALIZACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RENTAS

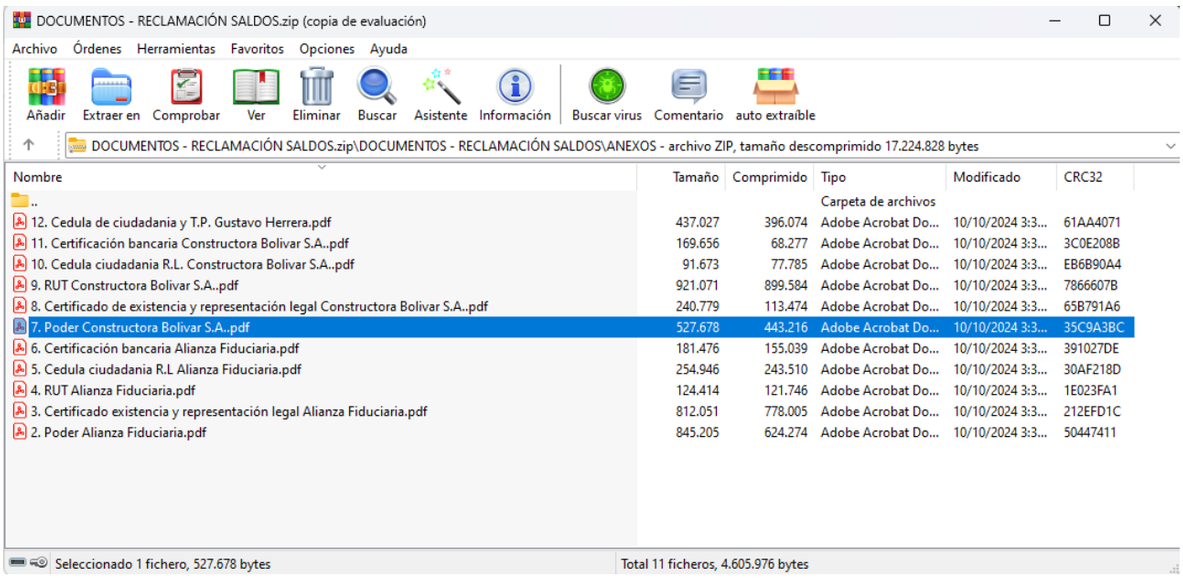
GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL** con NIT. 830.053.812-2, y de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.,** con NIT. 860.037.900-4, propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099, condición que se acredita con los memoriales poder y certificados de existencia y representación legal adjuntos, comedidamente comparezco ante su Despacho y procedo a presentar **ACCIÓN DE TUTELA** contra del **DISTRITO ESPECIAL SANTIADO DE CALI- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA - OFICINA TÉCNICA OPERATIVA DE FISCALIZACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RENTAS** de conformidad con el Decreto 2591 de 1991 para que, mediante el procedimiento preferente y sumario, se protejan los derechos fundamentales de mis representadas, al derecho de petición consagrado en el preámbulo, artículo 23 de la Constitución Política, en los artículos 14 y 32 de la ley 1755 de 2015 y demás derechos que se consideren vulnerados, con fundamento en los siguientes:

I. HECHOS

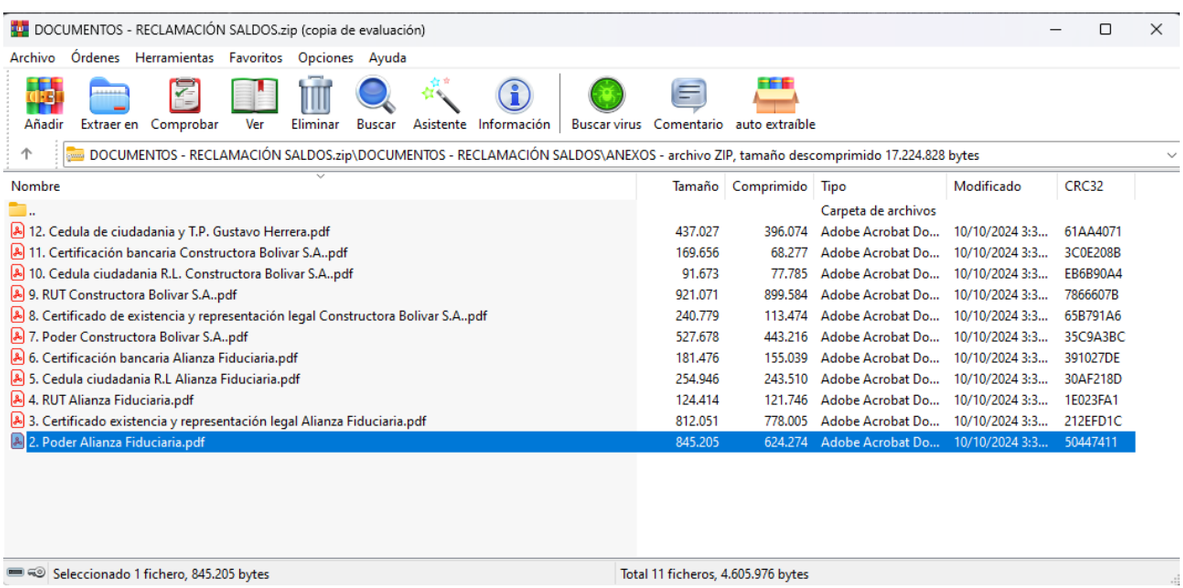
PRIMERO. El 26 de agosto de 2024, con fundamento en lo previsto en el artículo 850 del Estatuto Tributario, en armonía con los artículos 10, 11 y 16 del Decreto 2277 de 2012, se presentó solicitud de devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, respecto del pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

SEGUNDO. Mediante dicha solicitud, se anexaron los siguientes documentos, entre otros:

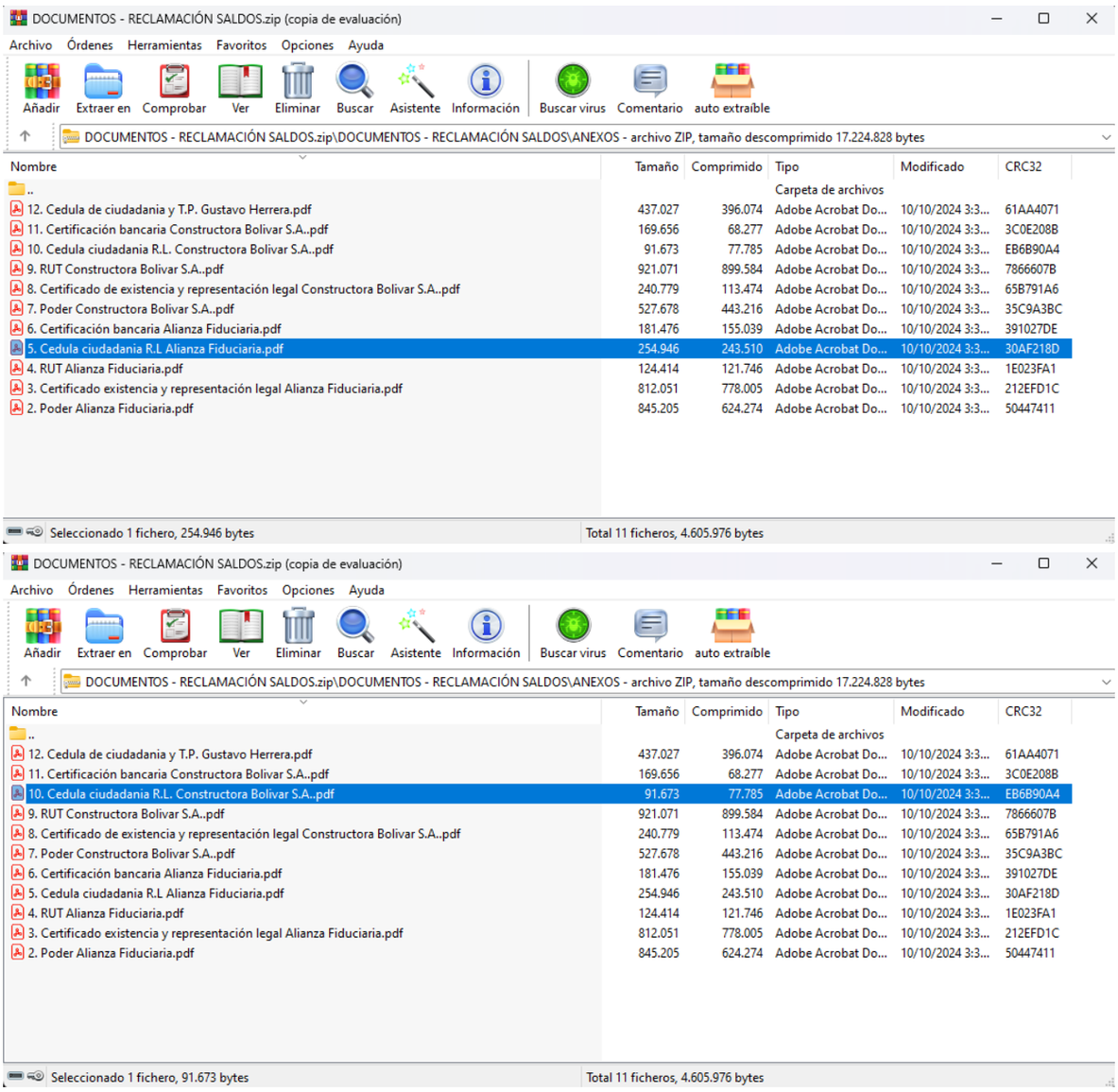
No.	Documento	Ubicación
1	Poder y/o representación para actuar en representación de la Constructora Bolívar Cali S.A. debidamente autenticado	Documentos relacionados.zip → Anexos → 7. Poder Constructora Bolívar S.A.



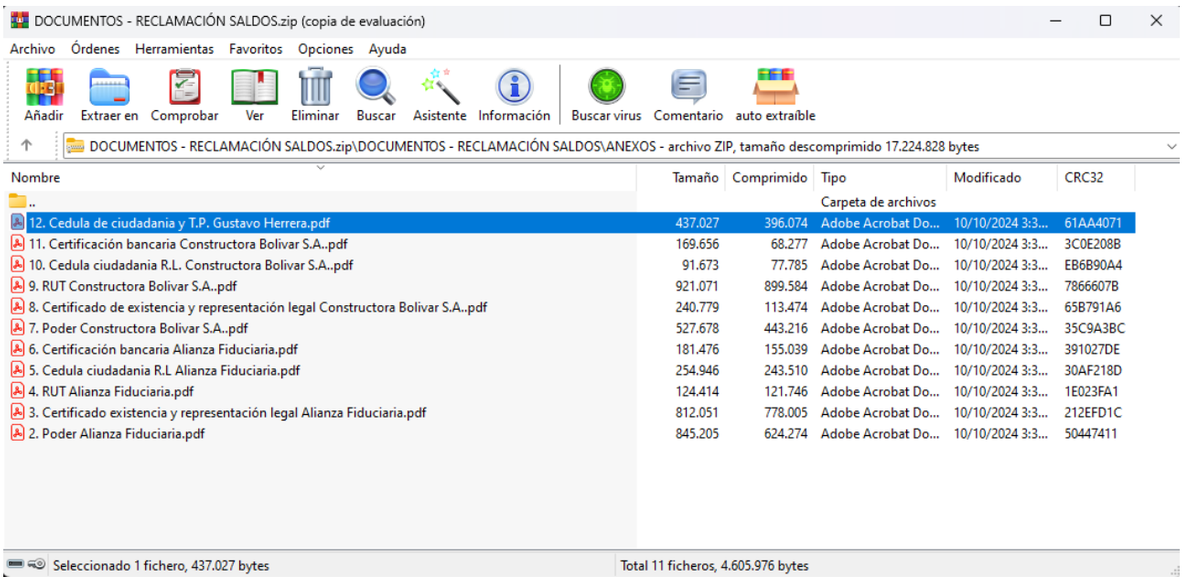
No.	Documento	Ubicación
2	Poder y/o representación para actuar en representación de Alianza Fiduciaria S.A. debidamente autenticado	Documentos relacionados.zip – Anexos - Poder Alianza Fiduciaria



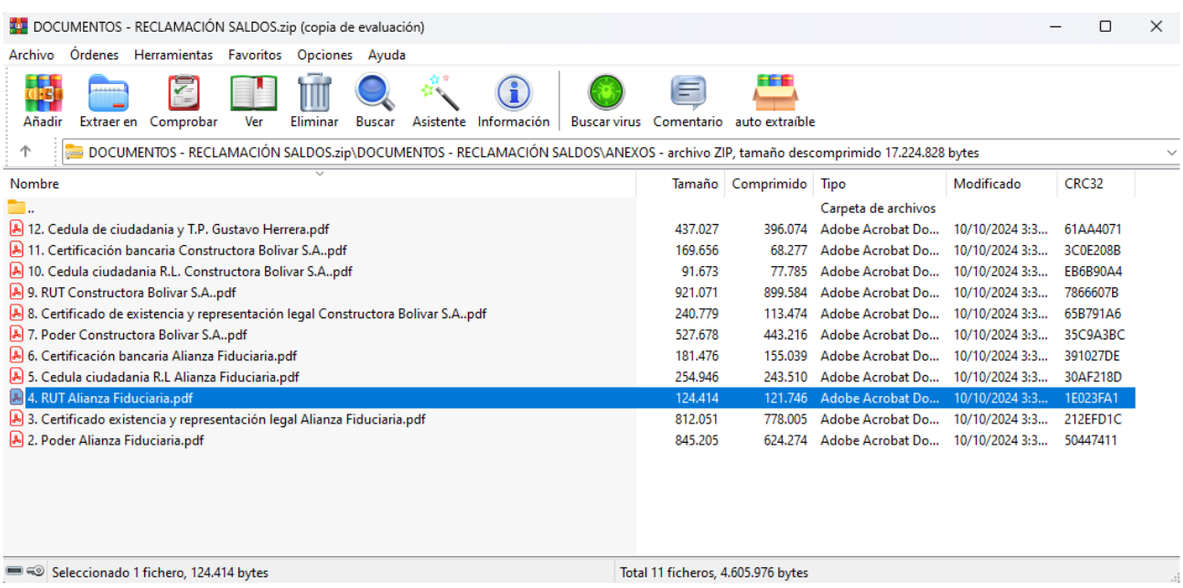
No.	Documento	Ubicación
3	Copia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal del contribuyente, ni del apoderado.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Cédula ciudadanía R.L. Alianza Fiduciaria / Cédula ciudadanía R.L. Constructora Bolívar S.A.

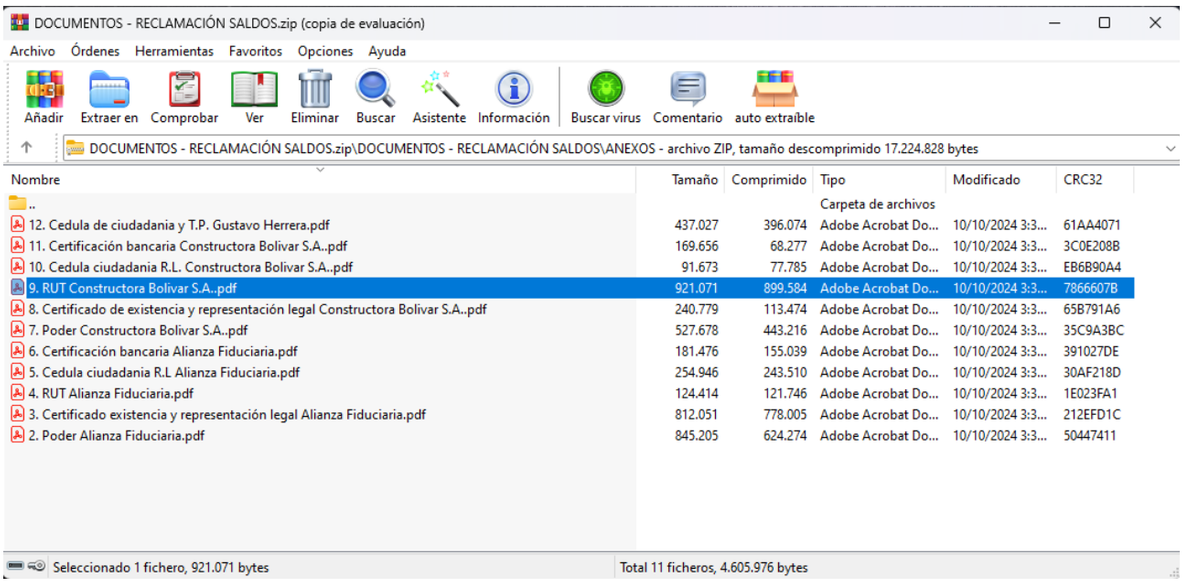


No.	Documento	Ubicación
4	Copia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal del contribuyente, ni del apoderado.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Cédula de ciudadanía y T.P Gustavo Herrera

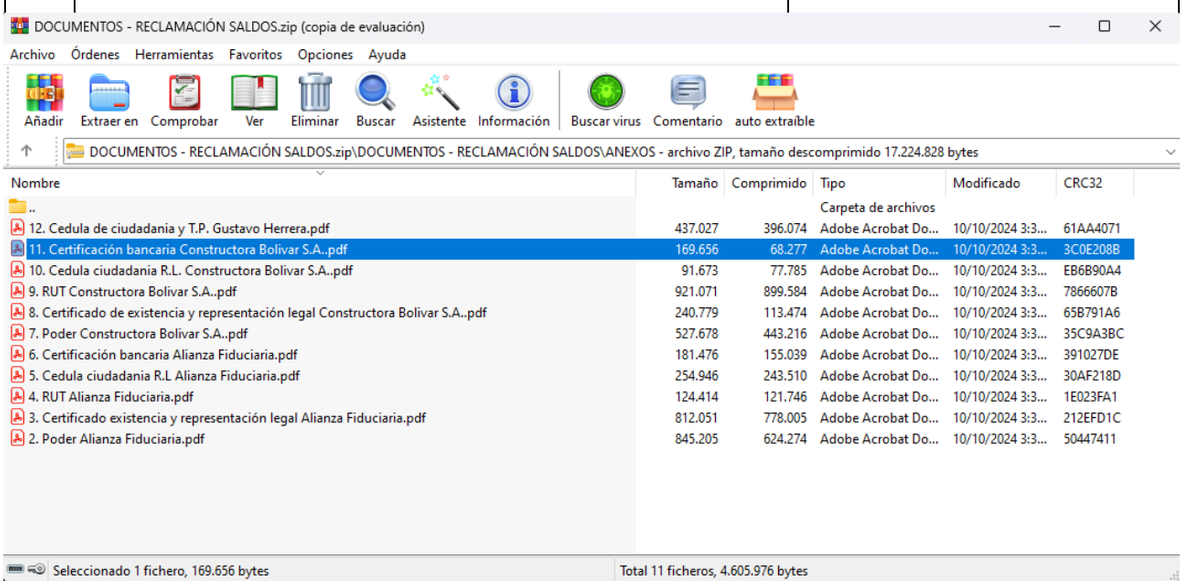


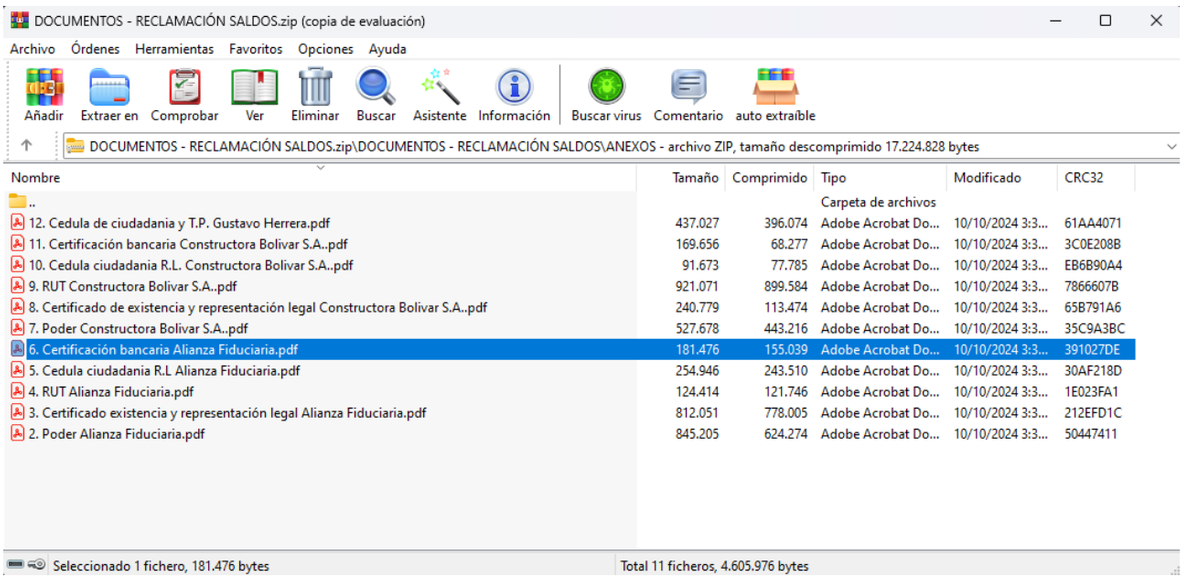
No.	Documento	Ubicación
5	RUT actualizado del propietario y del contribuyente.	Documentos relacionados.zip – Anexos – RUT Alianza Fiduciaria / RUT Constructora Bolívar



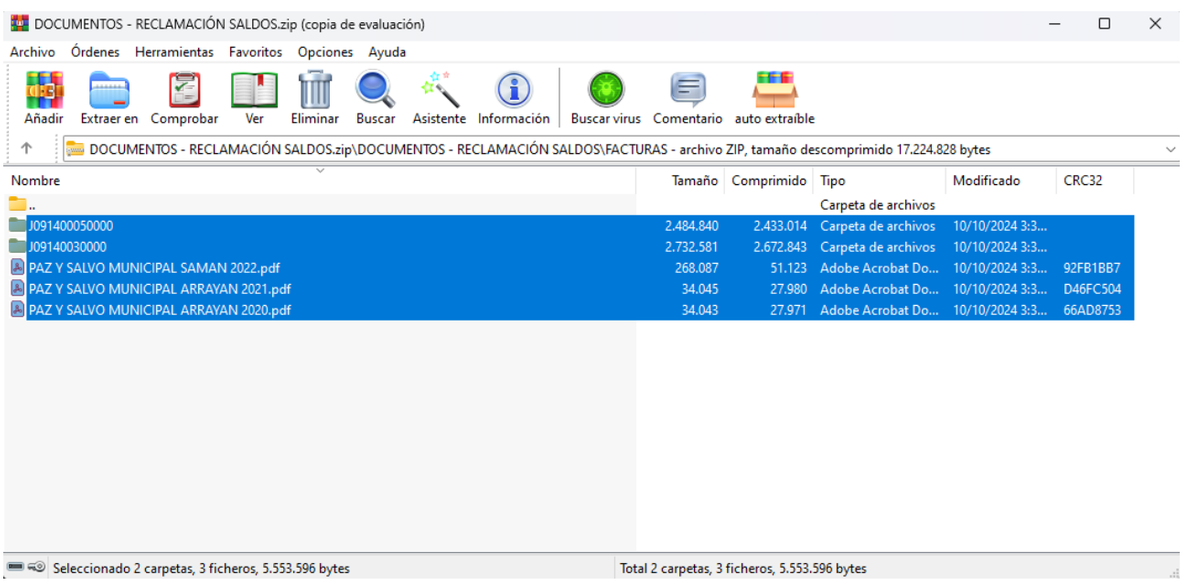


No.	Documento	Ubicación
6	Certificación bancaria a nombre del propietario y/o contribuyente.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Certificación bancaria Constructora Bolívar S.A. / Certificación bancaria Alianza Fiduciaria





No.	Documento	Ubicación
7	Certificación bancaria a nombre del propietario y/o contribuyente.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Facturas

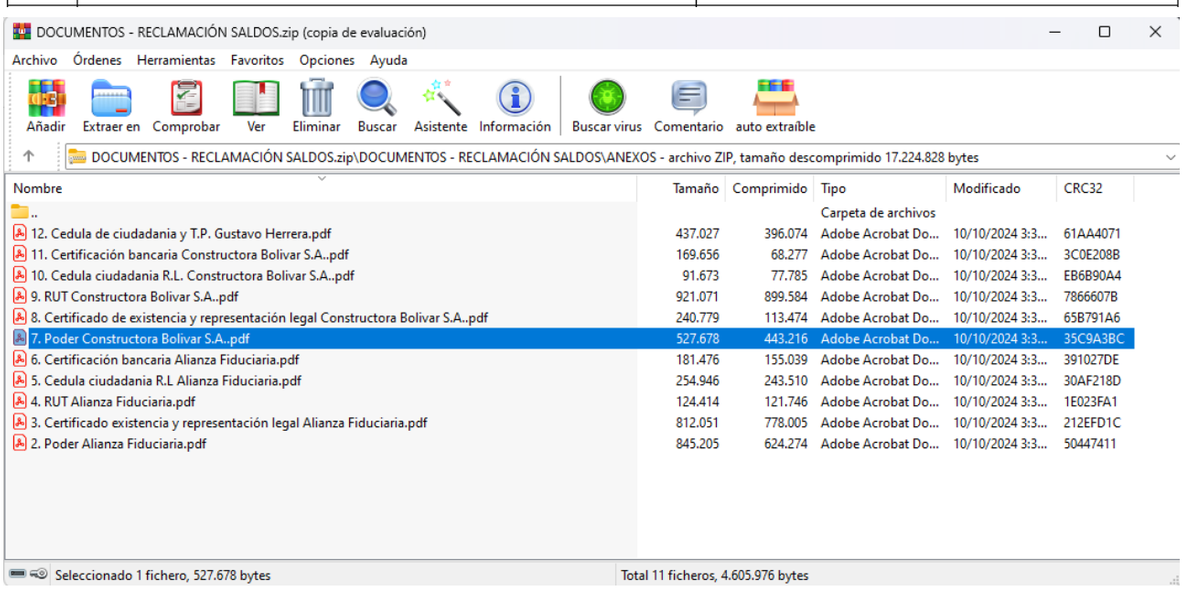


TERCERO. No obstante, mediante resolución 4131.041.21.1.1100 del 11 de septiembre de 2024, expedida por el Distrito Especial de Santiago de Cali – Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda, la administración inadmitió la solicitud de devolución de saldos solicitada mediante oficio No. 202441730101835582 del 28 de agosto de 2024. La inadmisión se fundamentó en que, a juicio de la Administración:

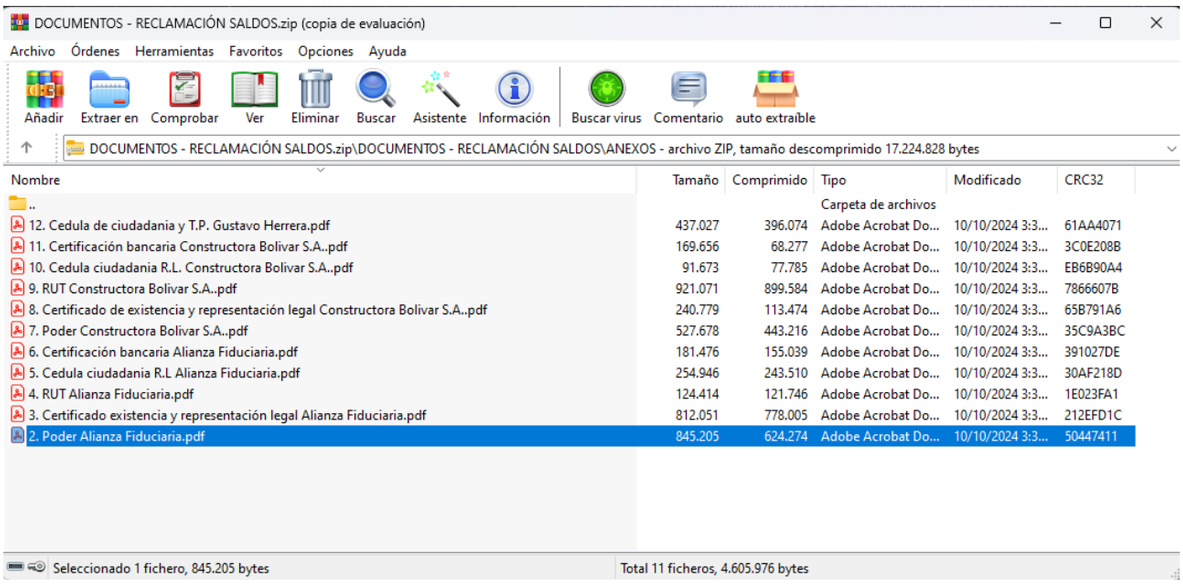
Que en el presente caso, analizados los documentos aportados en la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, se evidencia que, no tiene capacidad legal para actuar, ni presentó poder y/o autorización para actuar en representación del propietario del predio ID No. 520190, que registra a nombre de la entidad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A debidamente autenticado, así mismo no presento copia legible de la cedula de ciudadanía del representante legal del contribuyente, ni del apoderado, ni RUT actualizado del propietario y/o contribuyente, ni certificación bancaria actualizada a nombre del propietario y/ o contribuyente, ni copia legible de todas las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario, incluidos los de la plusvalía y de esta manera al no cumplir con el lleno de los requisitos formales, para adelantar el estudio y trámite de la devolución y/o compensación requerida, la petición se encuentra incursa dentro de las causales para ser inadmitida, de conformidad con el numeral 2 del inciso segundo del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012 que prescribe:

TERCERO. Respecto a dicha inadmisión, el 11 de octubre de 2024, se presentó nuevamente solicitud por medio de la cual se subsanaron todos los requisitos que fundamentaron la inadmisión de la resolución 4131.041.21.1.1100 del 11 de septiembre de 2024, como se puede observar:

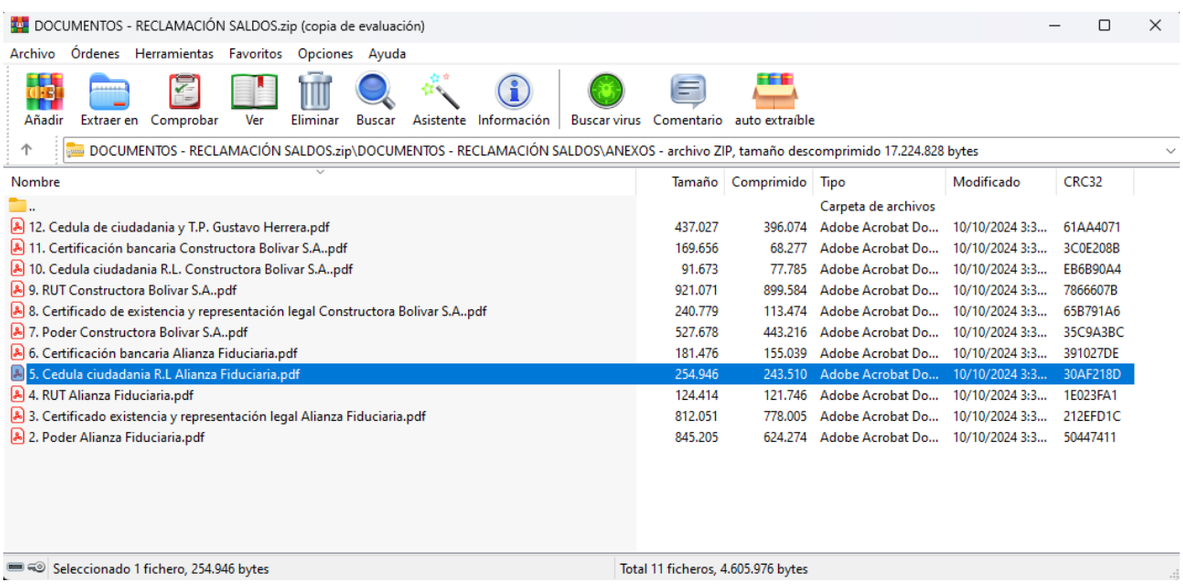
No.	Documento	Ubicación
1	Poder y/o representación para actuar en representación de la Constructora Bolívar Cali S.A. debidamente autenticado	Documentos relacionados.zip → Anexos → 7. Poder Constructora Bolívar S.A.

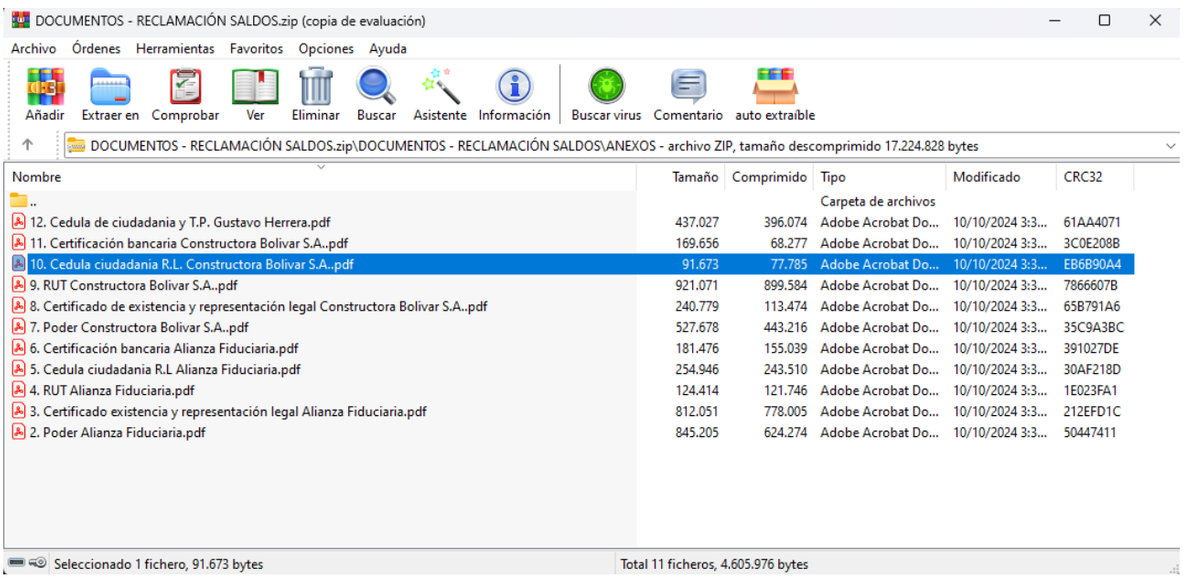


No.	Documento	Ubicación
2	Poder y/o representación para actuar en representación de Alianza Fiduciaria S.A. debidamente autenticado	Documentos relacionados.zip – Anexos - Poder Alianza Fiduciaria

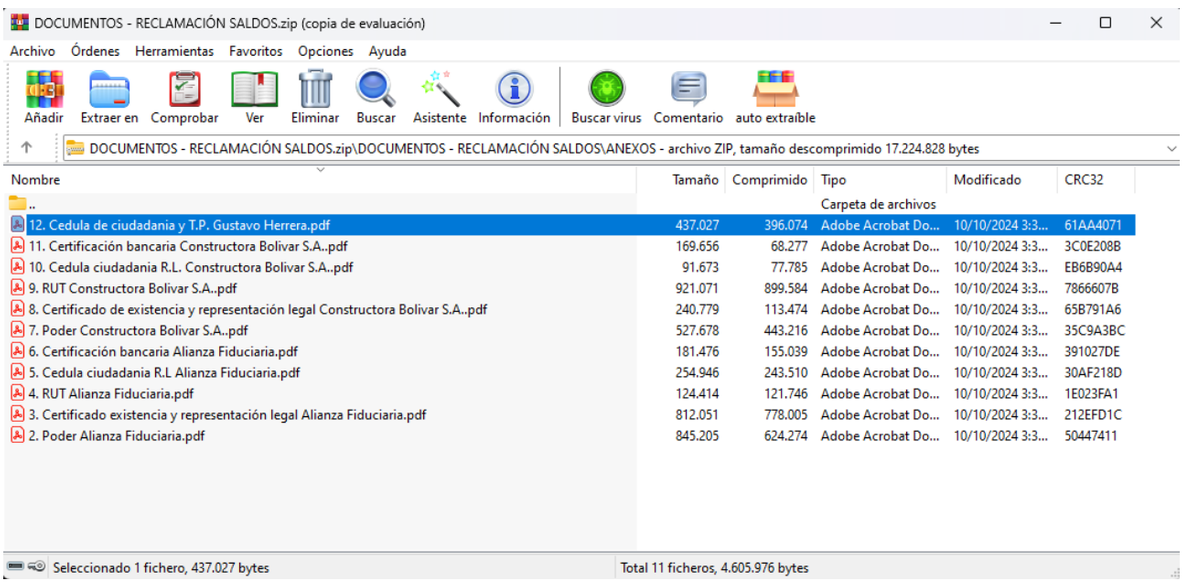


No.	Documento	Ubicación
3	Copia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal del contribuyente, ni del apoderado.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Cédula ciudadanía R.L. Alianza Fiduciaria / Cédula ciudadanía R.L. Constructora Bolívar S.A.

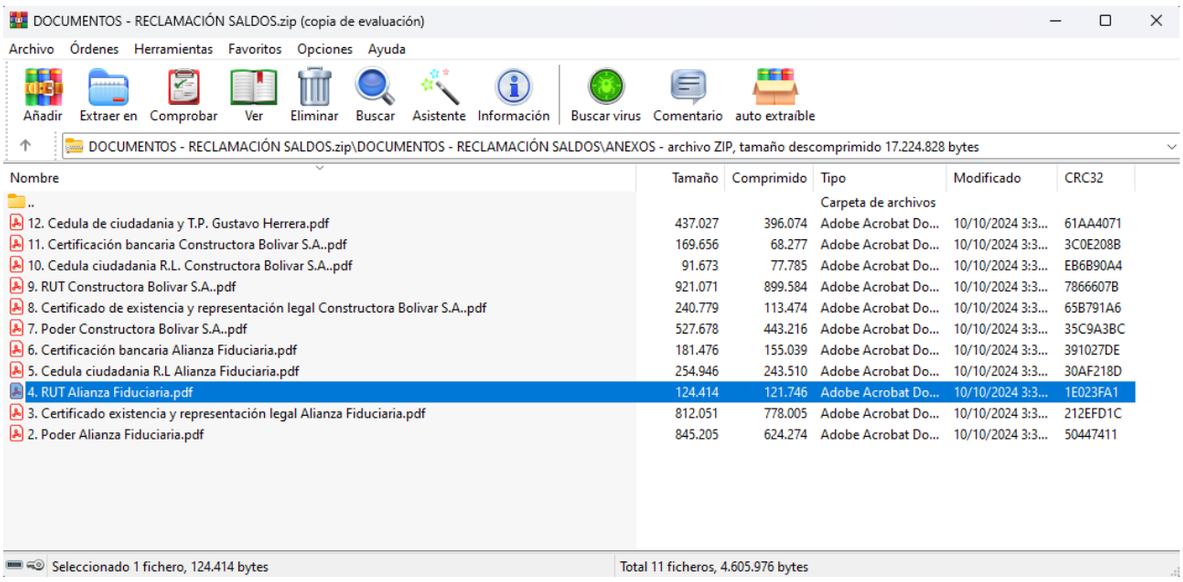


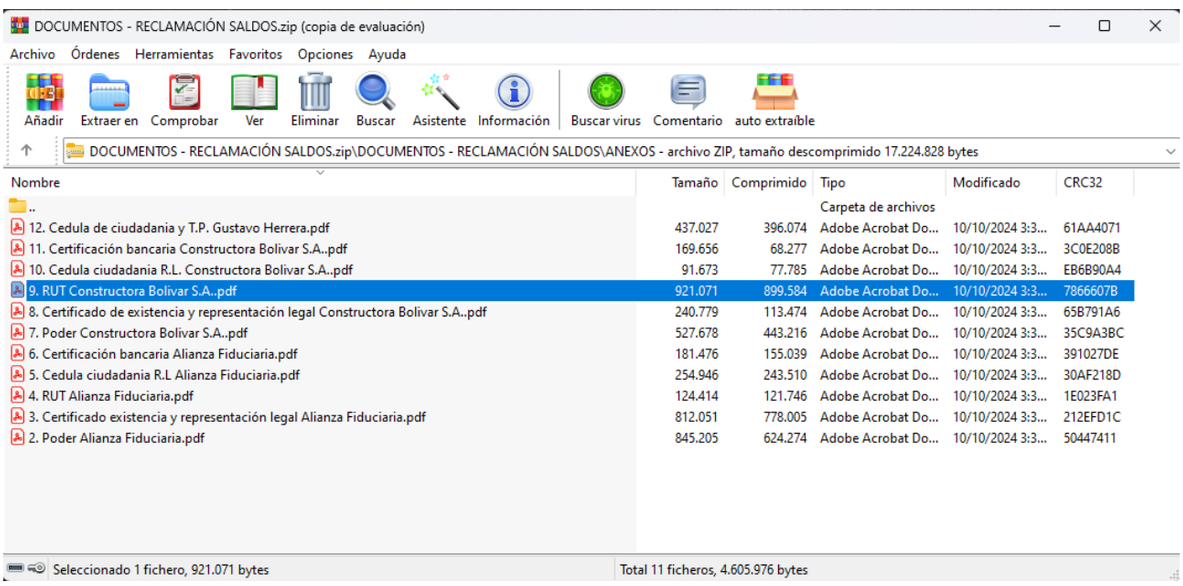


No.	Documento	Ubicación
4	Copia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal del contribuyente, ni del apoderado.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Cédula de ciudadanía y T.P Gustavo Herrera

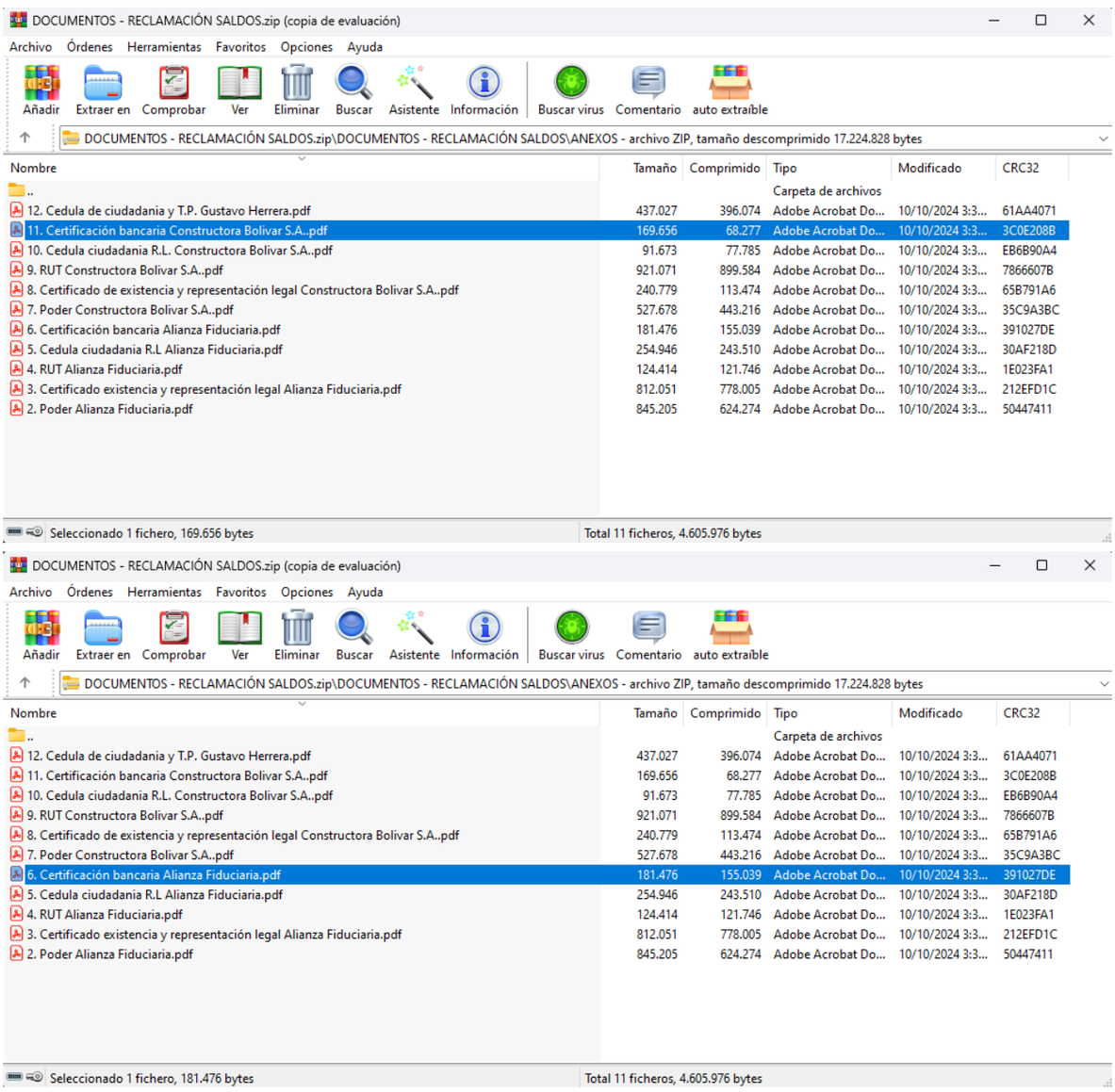


No.	Documento	Ubicación
5	RUT actualizado del propietario y del contribuyente.	Documentos relacionados.zip – Anexos – RUT Alianza Fiduciaria / RUT Constructora Bolívar

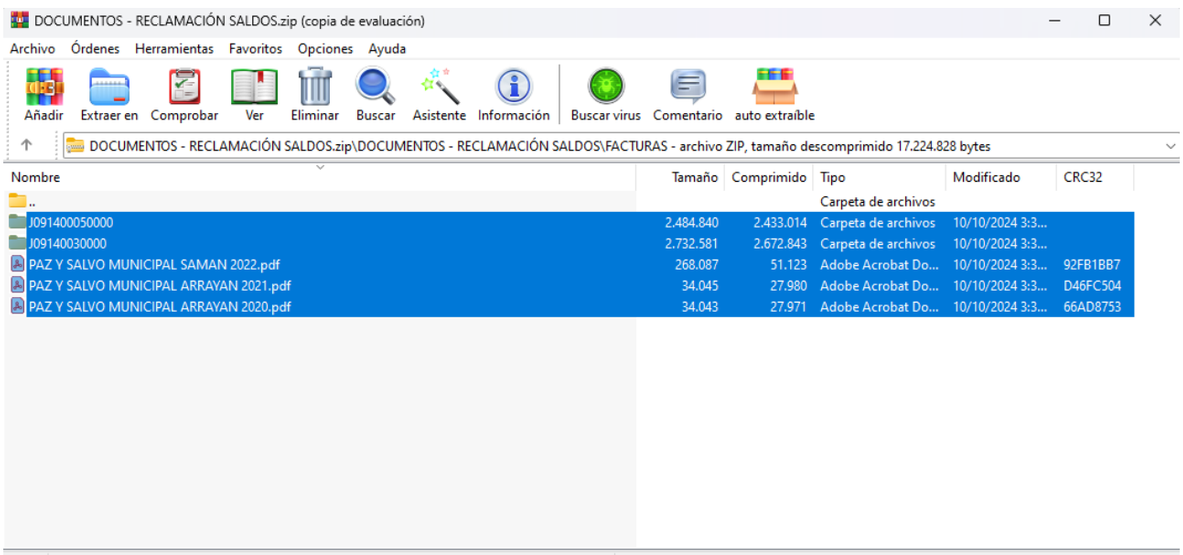


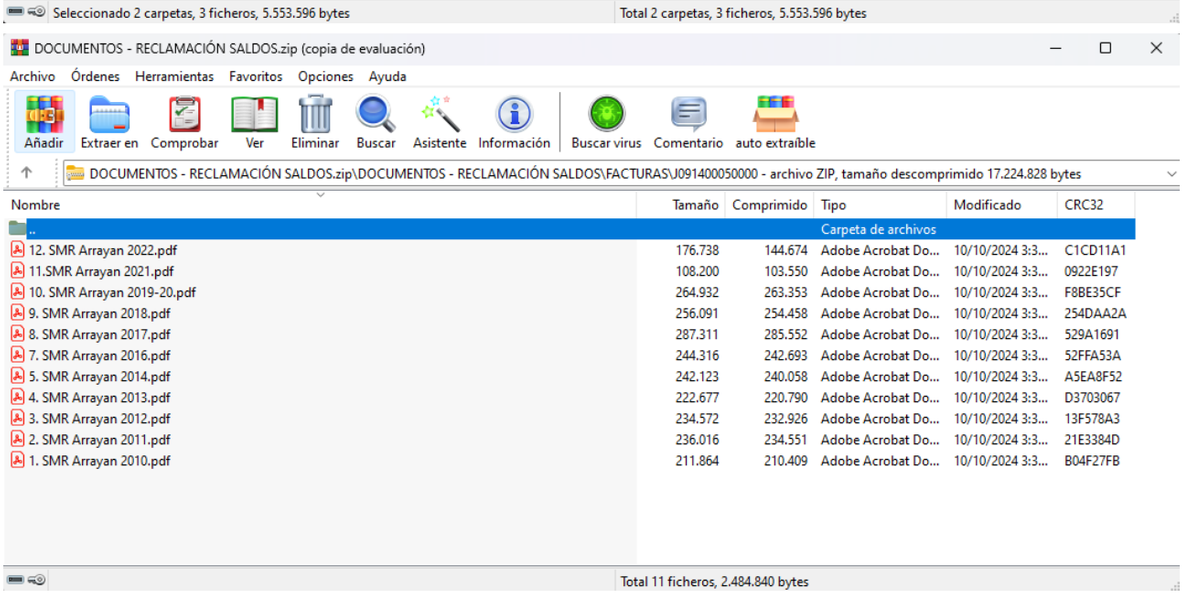


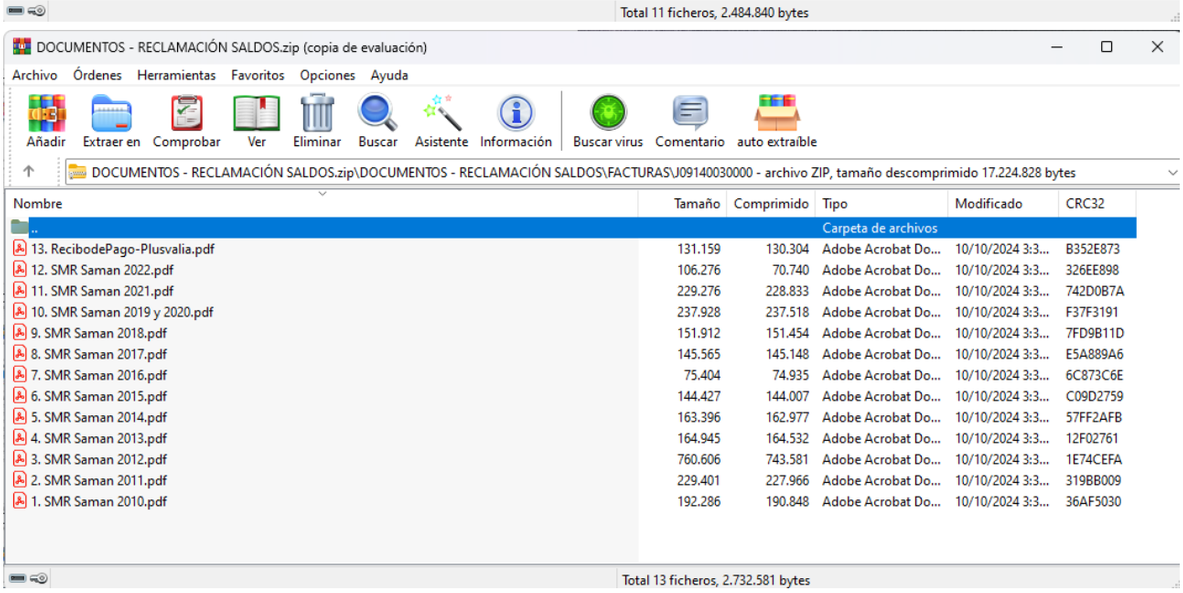
No.	Documento	Ubicación
7	Certificación bancaria a nombre del propietario y/o contribuyente.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Certificación bancaria Constructora Bolívar S.A. / Certificación bancaria Alianza Fiduciaria

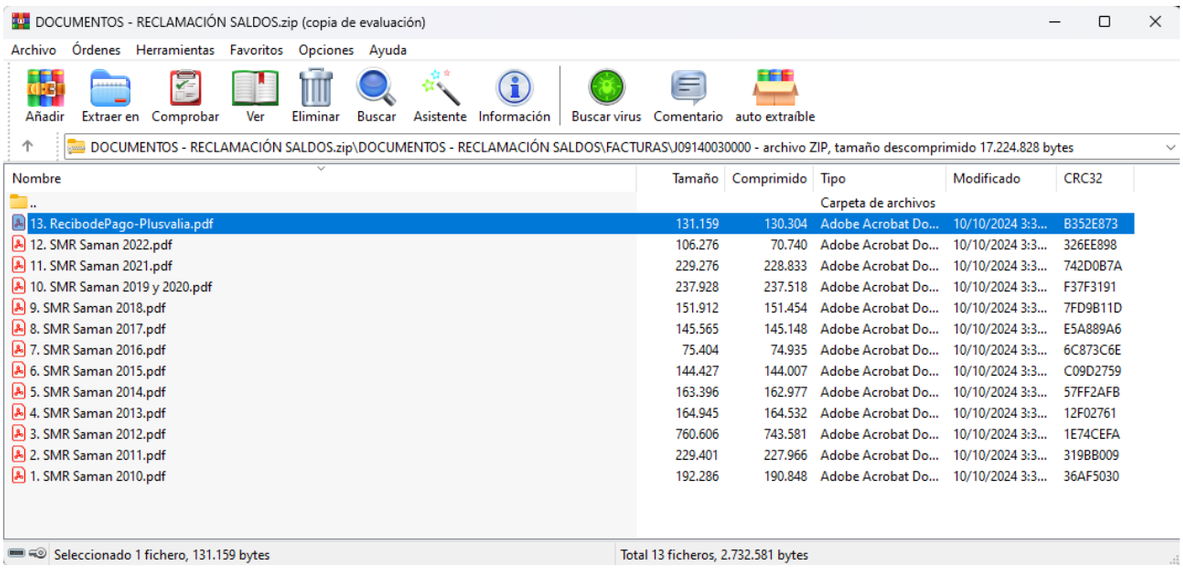


No.	Documento	Ubicación
8	Copia legible de todas las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor, incluidos los de la plusvalía.	Documentos relacionados.zip – Facturas - J091400050000 y J09140030000


DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS.zip (copia de evaluación)
Archivo Órdenes Herramientas Favoritos Opciones Ayuda
Añadir Extraer en Comprobar Ver Eliminar Buscar Asistente Información Buscar virus Comentario auto extraíble
DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS.zip\DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS\FACTURAS - archivo ZIP, tamaño descomprimido 17.224.828 bytes
Nombre Tamaño Comprimido Tipo Modificado CRC32
.. Carpeta de archivos
J091400050000 2.484.840 2.433.014 Carpeta de archivos 10/10/2024 3:3...
J09140030000 2.732.581 2.672.843 Carpeta de archivos 10/10/2024 3:3...
PAZ Y SALVO MUNICIPAL SAMAN 2022.pdf 268.087 51.123 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 92FB1BB7
PAZ Y SALVO MUNICIPAL ARRAYAN 2021.pdf 34.045 27.980 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... D46FC504
PAZ Y SALVO MUNICIPAL ARRAYAN 2020.pdf 34.043 27.971 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 66AD8753
Seleccionado 2 carpetas, 3 ficheros, 5.553.596 bytes
Total 2 carpetas, 3 ficheros, 5.553.596 bytes


DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS.zip (copia de evaluación)
Archivo Órdenes Herramientas Favoritos Opciones Ayuda
Añadir Extraer en Comprobar Ver Eliminar Buscar Asistente Información Buscar virus Comentario auto extraíble
DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS.zip\DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS\FACTURAS\J091400050000 - archivo ZIP, tamaño descomprimido 17.224.828 bytes
Nombre Tamaño Comprimido Tipo Modificado CRC32
.. Carpeta de archivos
12. SMR Arrayan 2022.pdf 176.738 144.674 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... C1CD11A1
11.SMR Arrayan 2021.pdf 108.200 103.550 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 0922E197
10. SMR Arrayan 2019-20.pdf 264.932 263.353 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... F8BE35CF
9. SMR Arrayan 2018.pdf 256.091 254.458 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 254DAA2A
8. SMR Arrayan 2017.pdf 287.311 285.552 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 529A1691
7. SMR Arrayan 2016.pdf 244.316 242.693 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 52FFA53A
5. SMR Arrayan 2014.pdf 242.123 240.058 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... A5EA8F52
4. SMR Arrayan 2013.pdf 222.677 220.790 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... D3703067
3. SMR Arrayan 2012.pdf 234.572 232.926 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 13F578A3
2. SMR Arrayan 2011.pdf 236.016 234.551 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 21E3384D
1. SMR Arrayan 2010.pdf 211.864 210.409 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... B04F27FB
Total 11 ficheros, 2.484.840 bytes


DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS.zip (copia de evaluación)
Archivo Órdenes Herramientas Favoritos Opciones Ayuda
Añadir Extraer en Comprobar Ver Eliminar Buscar Asistente Información Buscar virus Comentario auto extraíble
DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS.zip\DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS\FACTURAS\J09140030000 - archivo ZIP, tamaño descomprimido 17.224.828 bytes
Nombre Tamaño Comprimido Tipo Modificado CRC32
.. Carpeta de archivos
13. RecibodePago-Plusvalia.pdf 131.159 130.304 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... B352E873
12. SMR Saman 2022.pdf 106.276 70.740 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 326EE898
11. SMR Saman 2021.pdf 229.276 228.833 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 742D0B7A
10. SMR Saman 2019 y 2020.pdf 237.928 237.518 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... F37F3191
9. SMR Saman 2018.pdf 151.912 151.454 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 7FD9B11D
8. SMR Saman 2017.pdf 145.565 145.148 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... E5A889A6
7. SMR Saman 2016.pdf 75.404 74.935 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 6C873C6E
6. SMR Saman 2015.pdf 144.427 144.007 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... C09D2759
5. SMR Saman 2014.pdf 163.396 162.977 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 57FF2AFB
4. SMR Saman 2013.pdf 164.945 164.532 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 12F02761
3. SMR Saman 2012.pdf 760.606 743.581 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 1E74CEFA
2. SMR Saman 2011.pdf 229.401 227.966 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 319BB009
1. SMR Saman 2010.pdf 192.286 190.848 Adobe Acrobat Do... 10/10/2024 3:3... 36AF5030
Total 13 ficheros, 2.732.581 bytes



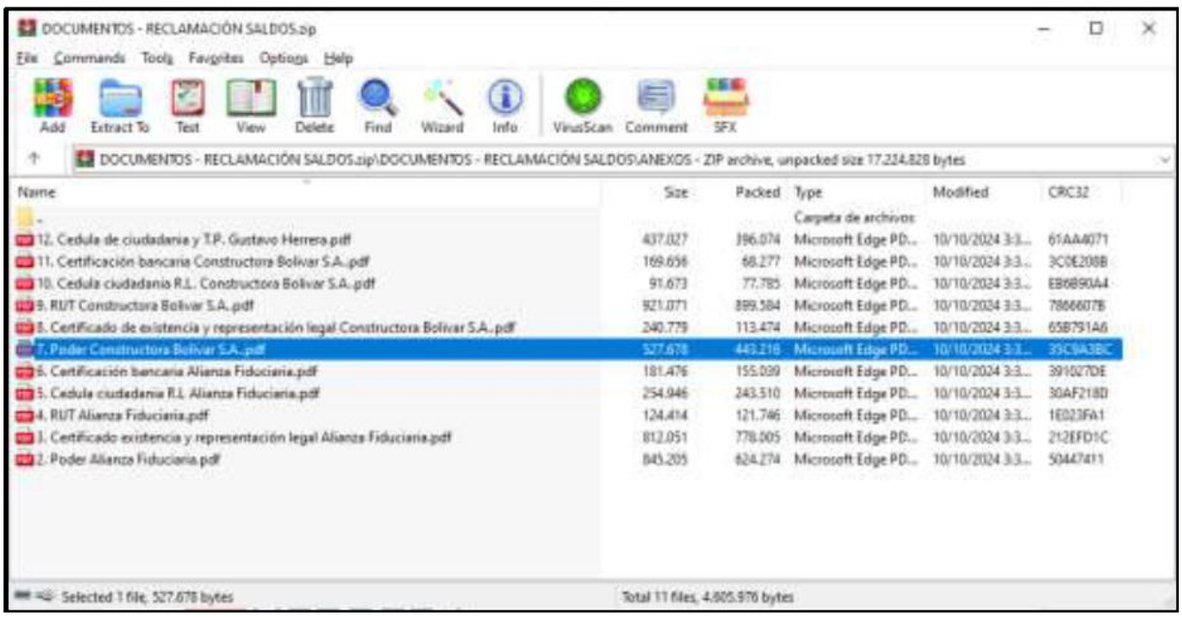
CUARTO. Mediante resolución 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024, emitida por la Oficina Técnica de Fiscalización y Determinación de Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Distrito Especial de Santiago de Cali, resolvió inadmitir la solicitud de devolución de saldos presentada mediante oficio No. 20241730102171672 del 15 de octubre de 2024. Dicha inadmisión se fundamentó en lo siguiente:

Que en el presente caso, analizados los documentos aportados en la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, se evidencia que, no tiene capacidad legal para actuar, ni presentó poder y/o autorización para actuar en representación del propietario del predio ID No. 520190, que registra a nombre de la entidad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900 debidamente autenticado, así mismo no presento copia legible de la cedula de ciudadanía del apoderado, ni copia legible de todas las facturas y/o declaraciones del periodo registrado en la petición de devolución y/o compensación (desde 2010 hasta 2022), que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario, ni copia legible del pago efectuado por plusvalía y de esta manera al no cumplir con el lleno de los requisitos formales, para adelantar el estudio y trámite de la devolución y/o compensación requerida, la petición se encuentra incursa dentro de las causales para ser inadmitida, de conformidad con el numeral 2 del inciso segundo del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012 que prescribe:

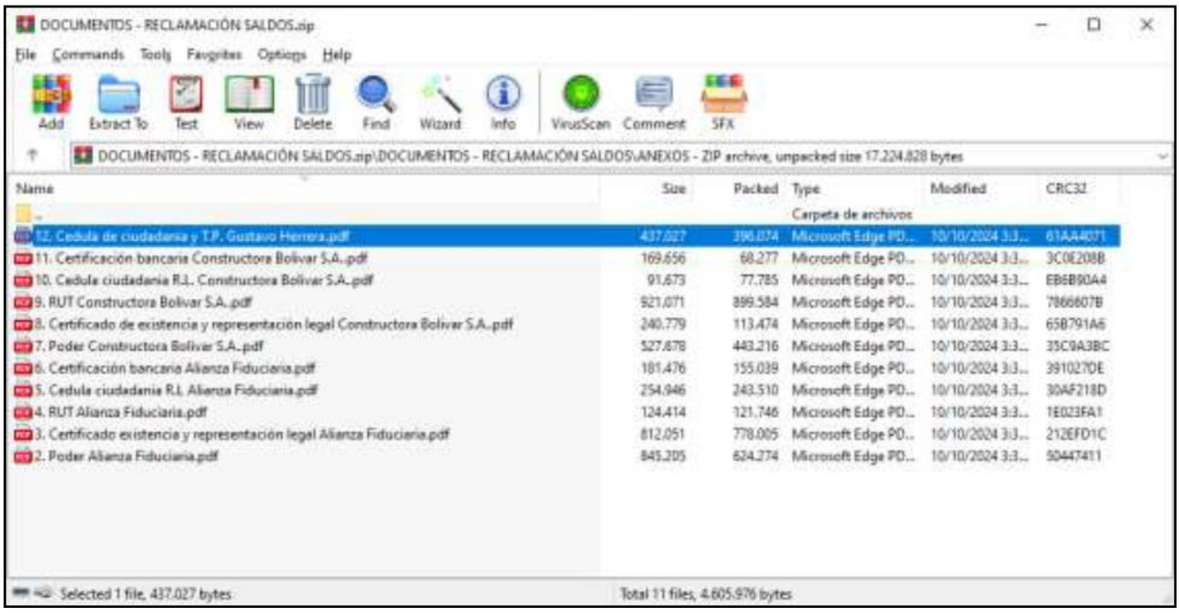
QUINTO. Dicha resolución fue notificada el 15 de noviembre de 2024, como se puede observar:

SEXTO. Con el objeto de subsanar dicha inadmisión, se presentaron los documentos referenciados oportunamente con la solicitud del 15 de octubre de 2024, identificada con el radicado Orfeo No. 20244173010217672.

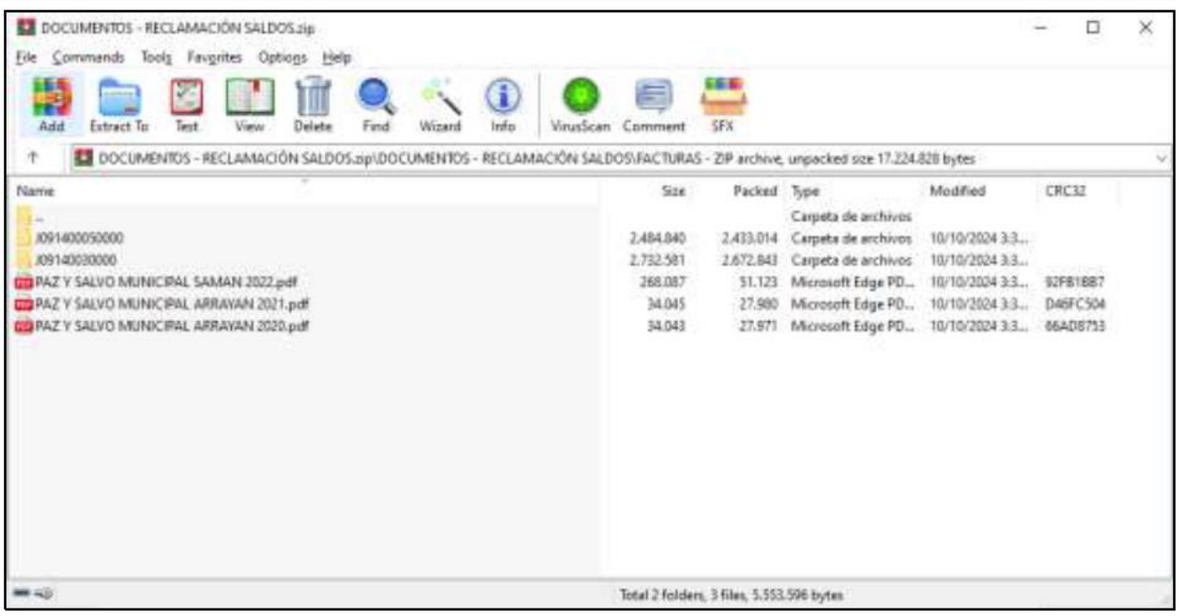
No.	Documento	Ubicación
1	Poder y/o representación para actuar en representación de la Constructora Bolívar Cali S.A. debidamente autenticado	Documentos relacionados.zip → Anexos → 7. Poder Constructora Bolívar S.A.

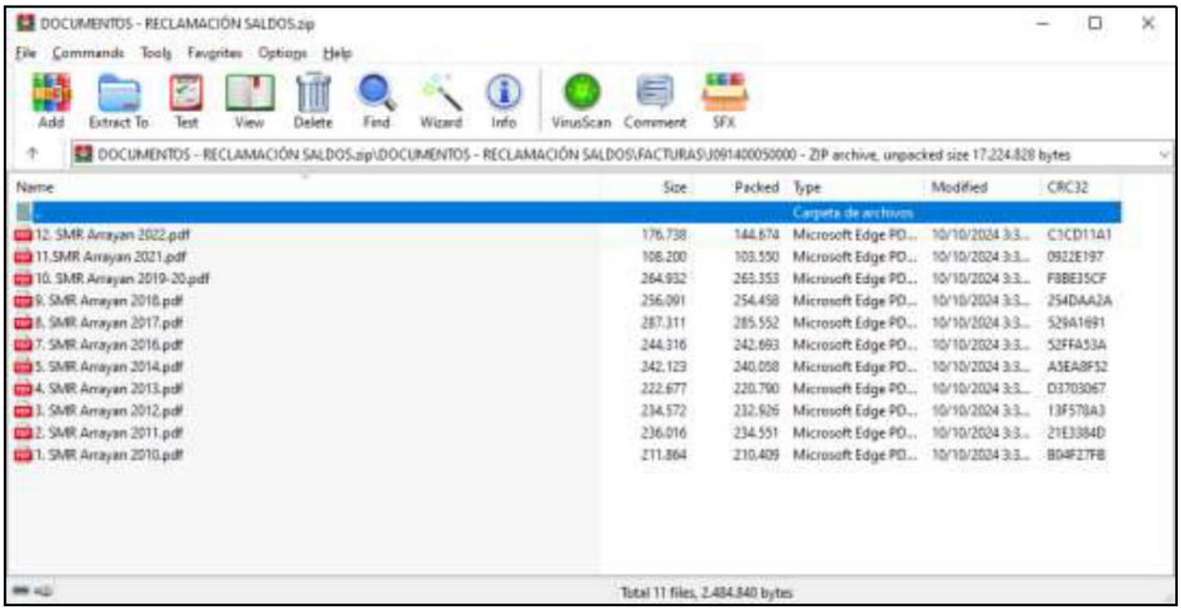


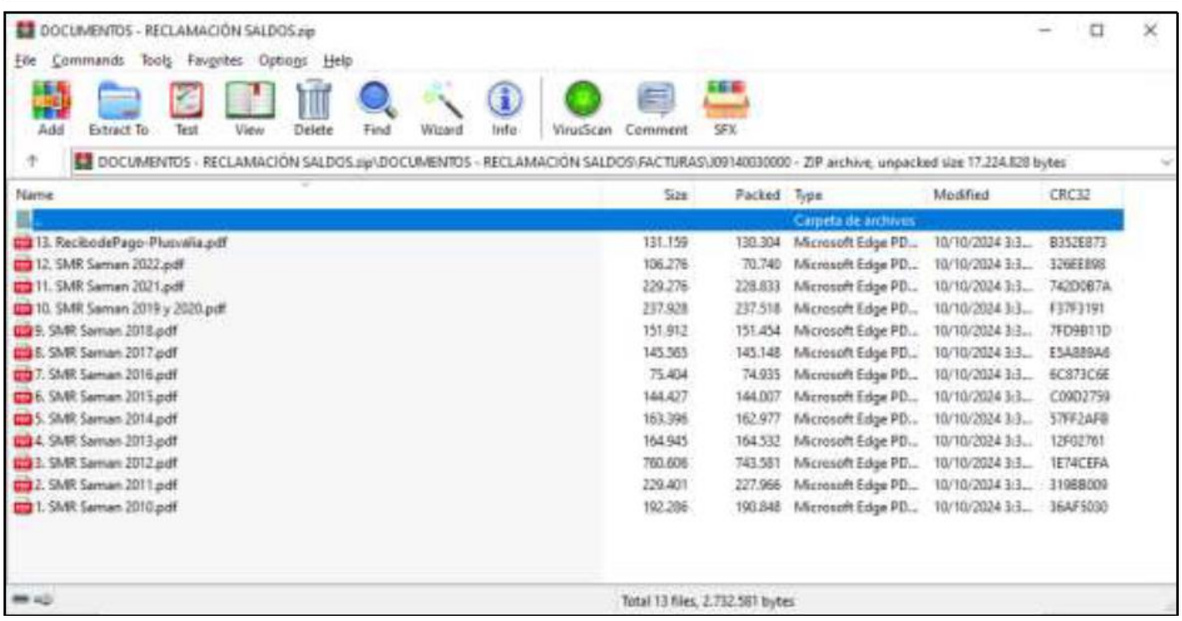
No.	Documento	Ubicación
2	Copia legible de la cédula del apoderado	Documentos relacionados.zip → Anexos → 12. Cédula de ciudadanía y T.P. Gustavo Herrera



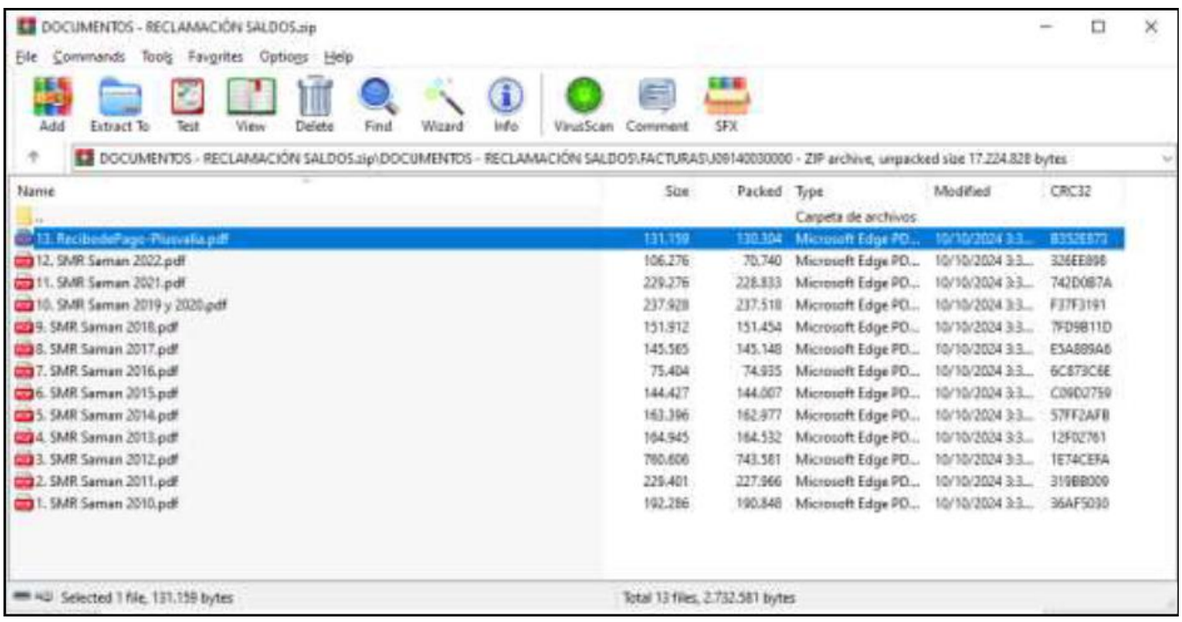
No.	Documento	Ubicación
3	Copia legible de todas las facturas y/o declaraciones del periodo registrado en la petición de devolución (desde 2010 hasta 2022)	Documentos relacionados.zip → Facturas → J091400050000 y J09140030000





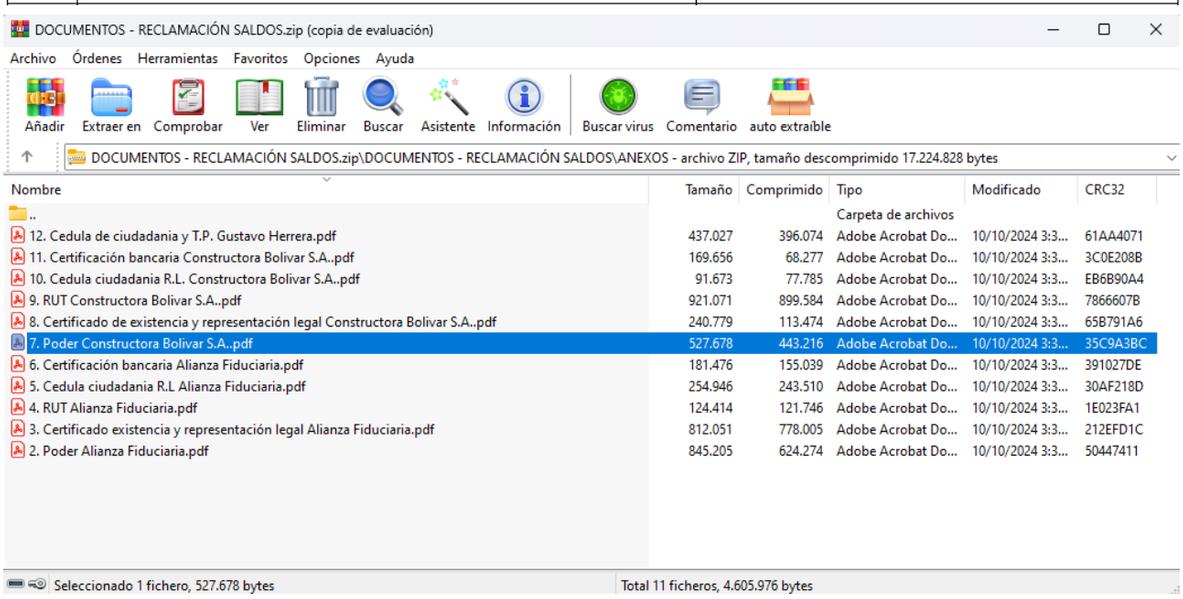


No.	Documento	Ubicación
4	Copia legible del pago efectuado por plusvalía	Documentos relacionados.zip → Facturas → J09140030000 → 13. Recibo de pago – plusvalía.

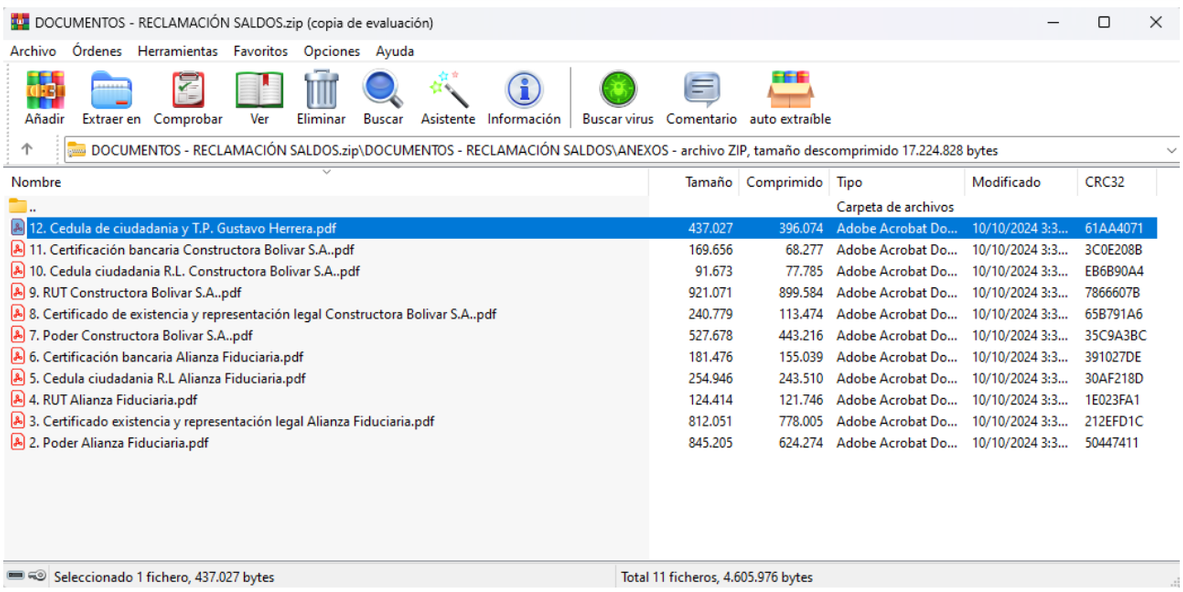


SÉPTIMO. A renglón seguido, mediante oficio de subsanación con radicado ORFEO 20244131041004441 1 (RAD. PADRE: 20244173010217672) presentada el 12 de diciembre de 2024, se puso de presente que los documentos que habían fundamentado la inadmisión decretada mediante la resolución No. 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024, habían sido adjuntados en la solicitud del 15 de octubre de 2024, con radicado No. 20244173010217672, e igualmente se anexaron nuevamente, como se puede visualizar:

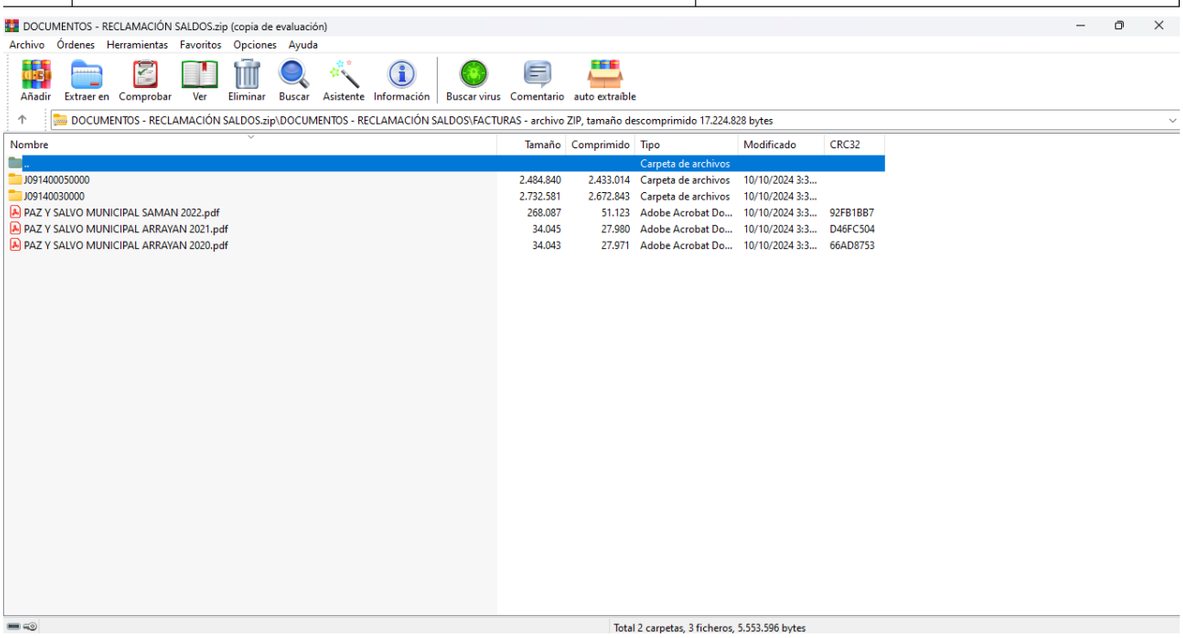
No.	Documento	Ubicación
1	Poder y/o representación para actuar en representación de la Constructora Bolívar Cali S.A. debidamente autenticado	Documentos relacionados.zip → Anexos → 7. Poder Constructora Bolívar S.A.

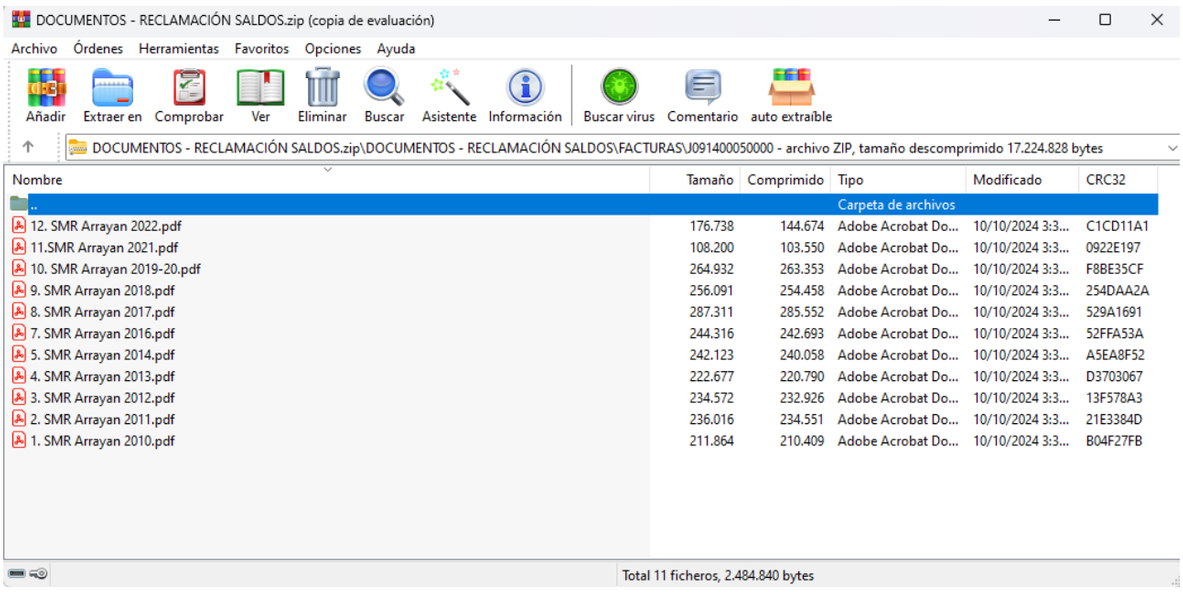


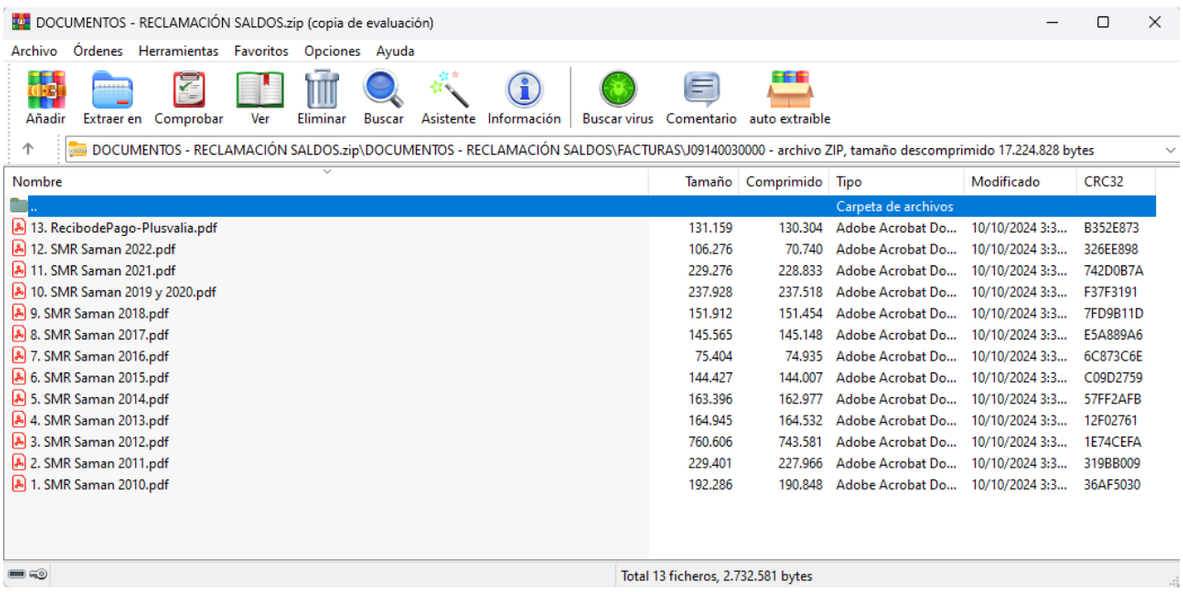
No.	Documento	Ubicación
2	Copia legible de la cédula del apoderado	Documentos relacionados.zip → Anexos → 12. Cédula de ciudadanía y T.P. Gustavo Herrera



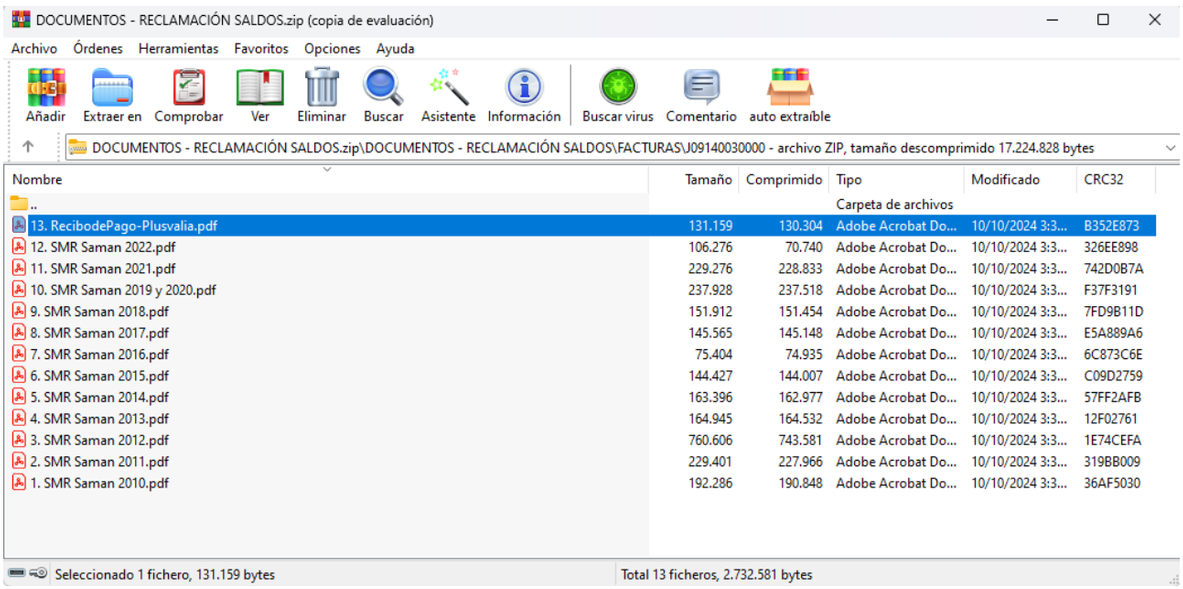
No.	Documento	Ubicación
3	Copia legible de todas las facturas y/o declaraciones del periodo registrado en la petición de devolución (desde 2010 hasta 2022)	Documentos relacionados.zip → Facturas → J091400050000 y J09140030000







No.	Documento	Ubicación
4	Copia legible del pago efectuado por plusvalía	Documentos relacionados.zip → Facturas → J09140030000 → 13. Recibo de pago – plusvalía.



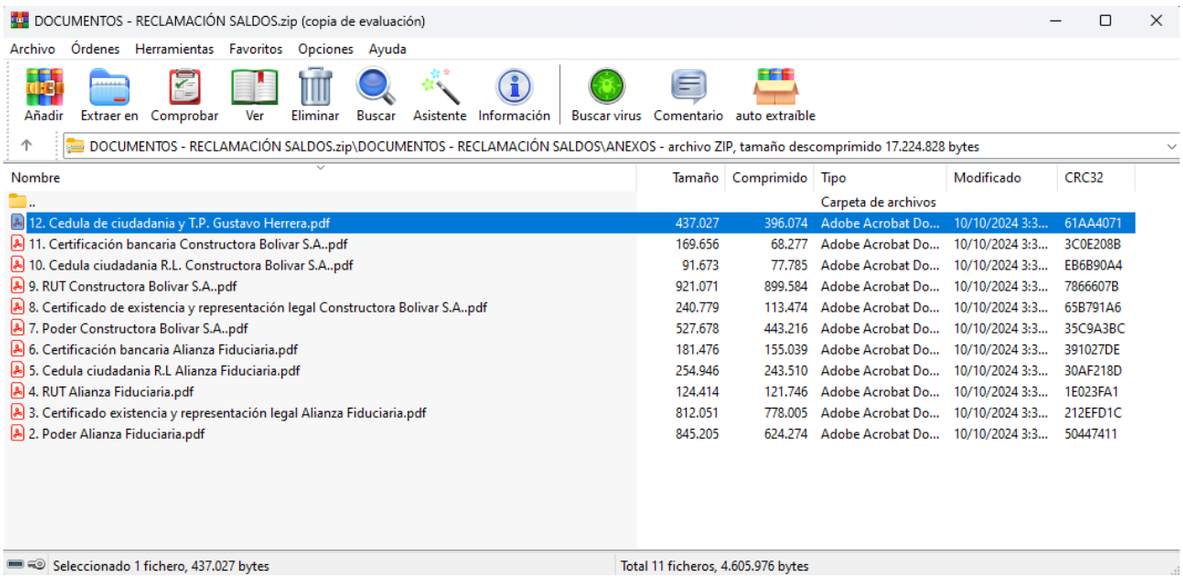
OCTAVO. No obstante, por medio de resolución 4131.041.21.1.1677 del 23 de diciembre de 2024, emitida por parte de la Distrito Especial de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, se inadmitió nuevamente la solicitud con fundamento en lo siguiente:

Que, en el presente caso, analizados los documentos aportados en la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , apoderado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL Nit No. 830.053.812 y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900, se evidencia que, no presento copia legible de las cedulas de ciudadanía del apoderado y poderdante, y de esta manera al no cumplir con el lleno de los requisitos formales, para adelantar el estudio y trámite de la devolución y/o compensación requerida, la petición se encuentra incursa dentro de las

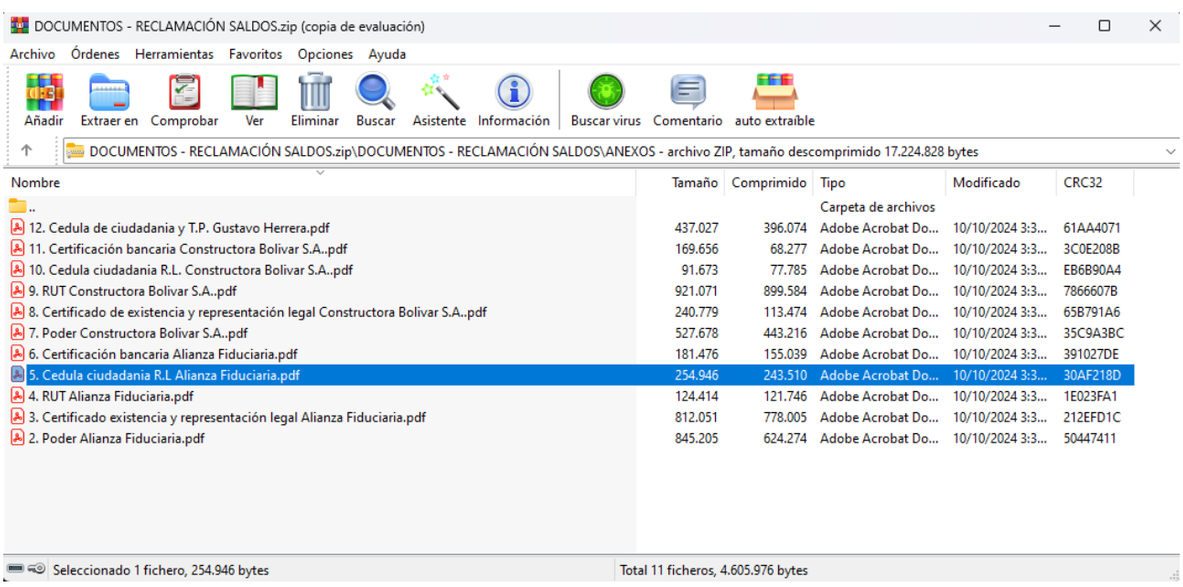
causales para ser inadmitida, de conformidad con el numeral 2 del inciso segundo del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012 que prescribe:

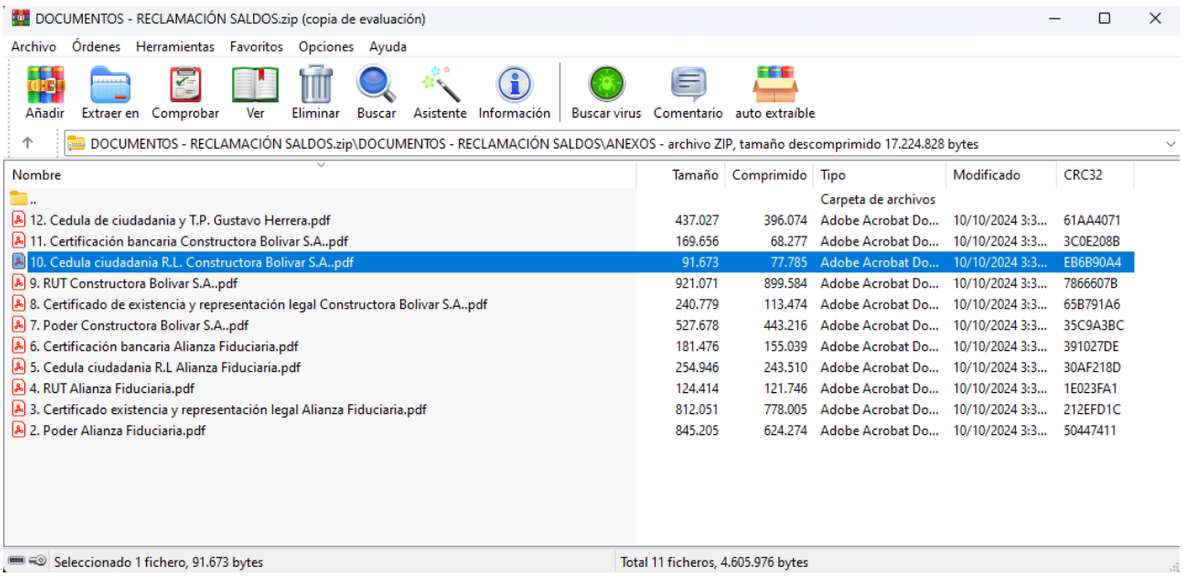
NOVENO. Los documentos mencionados fueron aportados con la solicitud de subsanación presentada el 12 de diciembre de 2024, como se puede visualizar:

No.	Documento	Ubicación
1	Copia legible de la cédula de ciudadanía del apoderado.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Cédula de ciudadanía y T.P Gustavo Herrera



No.	Documento	Ubicación
2	Copia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal del poderdante.	Documentos relacionados.zip – Anexos – Cédula ciudadanía R.L. Alianza Fiduciaria / Cédula ciudadanía R.L. Constructora Bolívar S.A.





II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

FRENTE A LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La acción de tutela ha sido, desde su creación, un mecanismo para la protección inmediata de los Derechos Fundamentales de los ciudadanos cuando éstos fueren vulnerados o amenazados por cualquier persona o autoridad, el presente caso no es una excepción de esto puesto que nos encontramos ante una vulneración palpable debido a la existencia de barreras injustificadas y ya superadas relacionadas con el derecho de petición y el debido proceso, la jurisprudencia constitucional se ha pronunciado frente a la procedibilidad de la acción de tutela en este tipo de casos, concluyendo lo siguiente:

Sentencia T-243 de 2016:

En dicha providencia se hace una interpretación de los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela, dentro de los cuales se encuentran:

a) Legitimación por activa

Conforme al artículo 86 de la Carta, toda persona podrá presentar acción de tutela ante los jueces *para procurar la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad* pública o particular.

Por su parte, el artículo 10º del Decreto 2591 de 1991, regula la legitimación para el ejercicio de la acción de tutela. La norma en cita establece que la solicitud de amparo puede ser presentada: i) a nombre propio; ii) a través de representante legal; iii) por medio de apoderado judicial; o iv) mediante agente oficioso.

Respecto a la legitimación por activa, se debe indicar que al ser actualmente mi representada la vocera y administradora de los predios con matrícula inmobiliaria 370-445096 y 370-445099, esto implica se encuentra legitimada en la causa por activa para formular la reclamación de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, con el fin de reclamar el pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, además de esto, es quien ha radicado en diversas ocasiones la solicitud de devolución de saldos bajo radicado ORFEO PADRE: 20244173010217l672.

En virtud de lo anterior, a mis representadas les asiste el derecho a reclamar la devolución de saldos a favor por pagos en exceso o no debidos, tanto por concepto de impuesto predial y cobros conexos para las vigencias 2010 a 2022, como por efecto de plusvalía respecto del inmueble con matrícula 370-445096.

b) Legitimación por pasiva

11. La legitimación en la causa por pasiva dentro del trámite de amparo hace referencia a la capacidad legal de quien es el destinatario de la acción de tutela para ser demandado, pues está llamado a responder por la vulneración o amenaza del derecho fundamental, una vez se acredite la misma en el proceso[1]. Conforme a los artículos 86 de la Constitución y 1º del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela procede contra cualquier autoridad pública y contra particulares.

En este caso, el Distrito Especial Santiago de Cali - Oficina Técnica de Fiscalización y Determinación de Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía, fue quien emitió los actos administrativos que inadmitieron las solicitudes de devolución de saldos presentadas, y que dieron origen a la vulneración, por esta razón, es quien debe comparecer en el proceso de tutela.

c) Subsidiariedad

El principio de subsidiariedad, conforme al artículo 86 de la Constitución, implica que la acción de tutela solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En otras palabras, las personas deben hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que el sistema judicial ha dispuesto para conjurar la situación que amenaza o lesiona sus derechos, de tal manera que se impida el uso indebido de la acción de tutela como vía preferente o instancia judicial adicional de protección.

En este sentido, se debe indicar que los actos administrativos o resoluciones No. 4131.041.21.1.1100 del 11 de septiembre de 2024, No. 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024 y No. 4131.041.21.1.1677 del 23 de diciembre de 2024, mediante las cuales se decidió inadmitir las solicitudes de devolución de saldos radicadas, no conceden recurso alguno, tal como

[1] Sentencia T-335 del 2019. Exp. T- 7.246.145. M.P.: Gloria Stella Ortiz Delgado

se evidencia en el artículo 4 de cada resolución, el cual establece que "*Contra el presente acto administrativo no procede recurso por tratarse de un acto de trámite, de conformidad con lo dispuesto en el art. 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*", es decir, es un acto que no es definitivo, por ende, no pone fin al proceso pero esto implica que al no existir una vía administrativa adicional para controvertir la inadmisión reiterada y considerado que la entidad sigue fundamentando su decisión en documentos que ya fueron aportados, indicándose en dónde se encontraban los mismos, se configura una posible vulneración del derecho fundamental al debido proceso y al derecho de petición.

Por estas razones, y por no dársele un trámite a real a la petición presentada en debida forma y en cumplimiento de los requisitos legales, la única vía idónea y eficaz para la protección de este derecho es la interposición de una acción de tutela, con el fin de garantizar el respeto a los principios de buena fe, eficiencia y celeridad en la actuación administrativa, evitando una carga injustificada para el solicitante y protegiendo su derecho a la devolución de saldos en un plazo razonable.
La tutela se justifica plenamente, pues la ausencia de otro recurso administrativo impide que el afectado pueda hacer valer su derecho de manera efectiva dentro del marco ordinario de la actuación administrativa.

En consecuencia, se satisface el requisito de subsidiariedad, pues no hay otro medio judicial o administrativo que permita corregir el acto y evitar que se siga generando un perjuicio al solicitante, garantizando así el respeto al debido proceso y el derecho de petición.

d) Inmediatez

19. Esta Corporación ha reiterado que uno de los principios que rigen la procedencia de la acción de tutela es la inmediatez. De tal suerte que, la interposición de la solicitud de amparo debe hacerse dentro un plazo razonable, oportuno y justo[2], puesto que su razón de ser es la protección inmediata de los derechos fundamentales vulnerados o amenazados.

La Corte Constitucional ha establecido el término razonable de 6 meses para cumplir con el requisito de inmediatez de la acción de tutela. Criterio orientador que permite la preservación de la seguridad jurídica y la eficacia de la acción de tutela.

En este sentido, la última resolución emitida por parte de la Distrito Especial de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas es la resolución 4131.041.21.1.1677, que data del 23 de diciembre de 2024. Dado que la acción de tutela se presenta dentro del período de seis meses posterior a dicha decisión, se satisface plenamente el requisito de inmediatez, lo que garantiza que la solicitud de amparo no se presente de manera extemporánea ni desnaturalice la finalidad del mecanismo de protección.

Además, es importante resaltar que la exigencia de inmediatez no puede interpretarse de manera rígida o formalista, pues debe atender a las circunstancias particulares del caso concreto. En este caso, la vulneración denunciada se ha mantenido en el tiempo, ya que la entidad continúa

[2] Sentencia T-682 del 20 de noviembre de 2017. Exp. T-6.320.192. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado

inadmitiendo la solicitud de devolución de saldos con base en razones previamente desvirtuadas, sin ofrecer una solución efectiva ni un mecanismo administrativo idóneo para impugnar su decisión. Por lo tanto, no solo se cumple con el requisito de inmediatez en términos temporales, sino también en su dimensión material, pues la afectación de los derechos fundamentales persiste y exige una intervención judicial urgente.

Bajo esta perspectiva entonces se cumple con el requisito de inmediatez por presentarse esta acción dentro del término razonable de seis meses determinado por la Corte Constitucional, justificando la intervención del juez constitucional para garantizar la protección del derecho fundamental en juego.

EXCESO RITUAL MANIFIESTO

En el caso en concreto se presenta la evidente existencia de un exceso ritual manifiesto en razón a que como se evidenció en los hechos, los requisitos solicitados fueron cumplidos cabalmente, de la siguiente manera:

En la solicitud de devolución de saldos a favor presentada el 26 de agosto de 2024, se anexaron los documentos que fundamentaron la inadmisión emitida por el Distrito Especial de Santiago de Cali – Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda mediante la resolución 4131.041.21.1.1100 del 11 de septiembre de 2024, es decir, el poder y/o representación para actuar en representación de la Constructora Bolívar Cali S.A., y en representación de Alianza Fiduciaria S.A., debidamente autenticados; copia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal del contribuyente y del apoderado; RUT actualizado del propietario y del contribuyente; certificación bancaria a nombre del propietario y/o contribuyente; copia legible de todas las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor, incluidos los de la plusvalía.

De cualquier manera, en la subsanación del 11 de octubre de 2024, se pusieron de presente que dichos documentos fueron anexados, sin embargo, y por medio de la resolución 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024, la administración decidió inadmitir la solicitud con fundamento en la supuesta ausencia de "*copia legible de la cédula de ciudadanía del apoderado, ni copia legible de todas las facturas y/o declaraciones del periodo registrado en la petición de devolución y/o compensación (desde 2010 hasta 2022), que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario, ni copia legible del pago efectuado por plusvalía*" No obstante lo anterior, mediante la subsanación del 12 de diciembre de 2024 se indicó que dichos documentos ya habían sido allegados, sin embargo, se anexaron nuevamente.

Finalmente, el Distrito Especial de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda- Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, mediante resolución 4131.041.21.1.1677 del 23 de diciembre de 2024 inadmitió nuevamente la solicitud con fundamento en que "*no se presentó copia legible de las cédulas de ciudadanía del apoderado y poderdante*", documentos que como se pudo observar en el acápite de hechos, fueron efectivamente anexados con la solicitud.

Bajo esta perspectiva, la reiterada inadmisión de las solicitudes por requisitos ya cumplidos y

anexados a estas constituye un exceso ritual manifiesto, ya que la entidad se limita a exigir formalidades ya cumplidas sin analizar el fondo del asunto. Esta actuación desconoce el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas y genera un obstáculo injustificado para el ejercicio efectivo del derecho fundamental de petición.

El exceso ritual manifiesto se presenta cuando la administración o el juez aplican de manera mecánica y desproporcionada normas procedimentales, impidiendo el acceso a la justicia o a una solución de fondo. La Corte Constitucional ha precisado que esta figura "*se configura cuando "el juez renuncia a conocer un caso de fondo y a proteger un derecho sustancial como resultado de una aplicación irreflexiva de las normas procedimentales*"[3].

Aunado a lo anterior, el artículo 6 del decreto 19 de 2012 "*Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.*", establece:

> "*ARTÍCULO 6. Simplicidad de los trámites. Los trámites establecidos por las autoridades deberán ser sencillos, eliminarse toda complejidad innecesaria y los requisitos que se exijan a los particulares deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.*
> *Las autoridades deben estandarizar los trámites, estableciendo requisitos similares para trámites similares.*"

Y en consonancia con este, el decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019 "*Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública*", indica que el objeto es:

> "*ARTÍCULO 1. Objeto. El presente decreto tiene por objeto simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la Administración Pública, bajo los principios constitucionales y legales que rigen la función pública, con el propósito de garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes de las personas consagrados en la Constitución mediante trámites, procesos y procedimientos administrativos sencillos, ágiles, coordinados, modernos y digitales.*"

Al respecto, el Consejo de Estado ha establecido que:

> "*la Corte Constitucional indicó, en la sentencia T-264 de 2009, que este tiene ocurrencia «cuando un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y por esta vía, sus actuaciones devienen en una denegación de justicia» 18. Igualmente, señaló que al defecto procedimental por exceso ritual manifiesto le subyace una tensión entre las garantías constitucionales al debido proceso y el acceso a la administración de justicia en su faceta de prevalencia del derecho sustancial sobre el derecho adjetivo, en tanto el acatamiento riguroso de las formas puede implicar el sacrificio del derecho material o, viceversa, el respeto irrestricto del derecho sustantivo podría suprimir*

[3] Sentencia SU-143 del 13 de mayo de 2020. M.P. Carlos Bernal Pulido y SU-041 del 10 de febrero de 2022, M.P. Alejandro Linares Cantillo.

importantes principios formales, atentando contra la seguridad jurídica del ordenamiento jurídico y la salvaguarda del debido proceso de las partes"[4]

Respecto a lo anterior se debe tener en cuenta que la administración efectivamente ha impuesto requisitos innecesarios para inadmitir la solicitud de saldos presentada y sus respectivas subsanaciones con fundamento en omisiones documentales inexistentes, puesto que estos ya fueron anexados y reiterados; persistir en dicha inadmisión desconoce lo dispuesto en el artículo 6 del derecho 19 de 2019, pues al no valorar adecuadamente los documentos e información suministrada, la Oficina Técnica de Fiscalización y Determinación de Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Distrito Especial de Santiago de Cali incurre en una afectación injustificada del derecho fundamental de petición de las accionantes, especialmente en un contexto en el que las cargas formales ya fueron cumplidas y no existe razón legítima para no resolver el fondo del asunto. La no garantía de los derechos fundamentales que aquí se busca amparar también se observa al omitir su deber de dar una respuesta de fondo frente a la solicitud.

En conclusión, la entidad administrativa ha incurrido en esta práctica al inadmitir reiteradamente las solicitudes exigiendo innecesariamente formalidades ya satisfechas y subsanadas, en lugar de garantizar el derecho de petición y dar una respuesta de fondo, lo que implica una dilación injustificada y una vulneración de los derechos del peticionario. Esta conducta no solo afecta la garantía de acceso a una decisión de fondo, sino que también configura una denegación injustificada de justicia.

SOBRE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES

Es la Sentencia T-116 de 1993 la que trae a colación el alcance e interpretación de los derechos fundamentales en el entendido que:

De todos modos, el carácter de fundamental del derecho lo da su íntima relación con la existencia y desenvolvimiento del ser humano, por ende, es necesario proteger tal derecho porque así se salvaguarda también dicho ser. Los derechos humanos fundamentales que consagra la Constitución de 1.991 son los que pertenecen a toda persona en razón a su dignidad humana. Fuerza concluir, que el carácter de fundamental de un derecho no depende de su ubicación dentro de un texto constitucional, sino que son fundamentales aquellos derechos inherentes a la persona humana.

DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN.

ARTÍCULO 23 De la Constitución Política. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.

ARTÍCULO 14 de la Ley 1755 de 2015. Términos para resolver las distintas modalidades de

[4] Consejo de Estado. Sentencia del 13 de mayo de 2021, C.P. Gabriel Valbuena Hernández. Rad. 11001-03-15-000-2021-01835-00 (AC)

peticiones: Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.

En la Sentencia T-007 de 2022 se sostiene el criterio jurisprudencial del alcance del derecho fundamental de petición.

> "*El derecho fundamental de petición comprende los siguientes cuatro elementos. Primero, el* ***derecho de toda persona, natural y jurídica, a presentar solicitudes respetuosas — escritas y verbales— ante las autoridades públicas y las organizaciones e instituciones privadas, sin que estas puedan negarse a recibirlas y tramitarlas****. Segundo, el* ***derecho a obtener una respuesta clara, precisa y de fondo, lo cual exige un pronunciamiento congruente, consecuente y completo en relación con cada uno de los aspectos planteados****. Lo anterior, con independencia de que la respuesta sea favorable o desfavorable a lo solicitado. Tercero, el* ***derecho a recibir una respuesta oportuna****,* ***esto es, dentro de los términos establecidos en la ley****. Y, cuarto, el derecho a la notificación de lo decidido."*
>
> *Ahora bien, el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, establece que la solicitud de información y el requerimiento de documentos ante autoridades públicas y privadas son manifestaciones del derecho de petición****.*** *En consecuencia, se encuentran amparadas por esta garantía constitucional. (…)*

Así las cosas, el derecho de petición tiene fundamento constitucional y legal, que garantiza a todas las personas la posibilidad de presentar solicitudes respetuosas a las autoridades y obtener una respuesta pronta y de fondo. Su carácter fundamental radica en que es un mecanismo esencial para la protección y efectividad de otros derechos y cualquier obstáculo injustificado o requisito ya cumplió, que impida la resolución de una petición constituye una vulneración directa sobre este derecho fundamental, como se puede evidenciar en el presente caso ante la reiterada inadmisión por parte de Distrito Especial de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas respecto de las solicitudes de devolución presentadas con fundamento en documento ya anexados.

III. PRETENSIONES

PRIMERA. En virtud de lo anterior, se amparen los derechos fundamentales al derecho de petición y al debido proceso.

SEGUNDA. Amparar cualquier otro derecho fundamental constitucional que se estime vulnerado o amenazado de la lectura de los hechos y las pruebas con base en la facultad oficiosa del juez constitucional de tutela y el principio iura novit curia.

TERCERA. En consecuencia, respetuosamente le solicito al Despacho que ordene al Distrito

Especial de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, **ADMITIR** la solicitud de devolución y/o compensación de saldos del 12 de diciembre de 2024, identificada bajo el radicado Orfeo No. 202441730102171672 y continuar con el trámite correspondiente hasta que se profiera una decisión definitiva.

IV. JURAMENTO

Declaro bajo la gravedad de juramento que ni mi poderdante ni el suscrito hemos interpuesto Acción de Tutela ante otra autoridad por los mismos hechos, fundamentos de derecho y pretensiones.

V. COMPETENCIA

De conformidad con el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 y el Decreto 1382 del 12 de Julio del 2000 "*Por el cual se establecen reglas para el reparto de la acción de tutela*". Así como el Decreto 333 de 6 de abril de 2021, "*Por el cual se modifican los artículos 2.2.3.1.2.1, 2.2.3.1.2.4 y 2.2.3.1.2.5 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del sector Justicia y del Derecho, referente a las reglas de reparto de la acción de tutela*" es usted señor (a) juez, el competente para tramitar la presente acción de tutela puesta en su conocimiento.

VI. PRUEBAS

1. Solicitud de devolución de saldos radicada el 26 de agosto de 2024 con radicado Orfeo No. 202441730101835582.
2. Reporte de radicación de la solicitud del 26 de agosto de 2024.
3. Notificación de la resolución No. 4131.041.21.1.1100 del 11 de septiembre de 2024.
4. Resolución No. 4131.041.21.1.1100 del 11 de septiembre de 2024, emitida por el Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas.
5. Subsanación de la solicitud de devolución de saldos radicada el 11 de octubre de 2024.
6. Constancia de radicación de la subsanación de la solicitud de devolución de saldos del 11 de octubre de 2024.
7. Notificación de la resolución No. 4131.041.21.1. 1353 del 31 de octubre de 2024.
8. Resolución No. 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024, emitida por la Oficina Técnica de Fiscalización y Determinación de Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Distrito Especial de Santiago de Cali.
9. Subsanación de la solicitud de devolución de saldos radicada el 12 de diciembre de 2024.
10. Constancia de radicación de la subsanación de la solicitud de saldos del 12 de diciembre de 2024.
11. Reporte de radicación del 18 de diciembre de 2024, respecto de la subsanación de la solicitud de devolución de saldos inadmitida.
12. Resolución 4131.041.21.1.1677 del 23 de diciembre de 2024, emitida por parte del Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas.

13. Archivo Zip “DOCUMENTOS – RECLAMACIÓN SALDOS”.

VII. ANEXOS

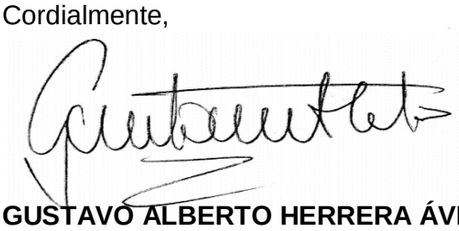
1. Poder especial de representación a mí conferido por parte de Alianza Fiduciaria, actuando como vocera y administradora del fideicomiso Santa Mónica Real.
2. Poder especial de representación a mí conferido por parte de Constructora Bolívar Cali S.A.
3. Certificado de existencia y representación legal de mi representada expedido por la Cámara de Comercio de Cali de Alianza Fiduciaria S.A.
4. Certificado de existencia expedido por la Superintendencia Financiera de Alianza Fiduciaria S.A.
5. Documento de identidad de la representante legal suplente de Alianza Fiduciaria S.A.
6. Certificado de existencia y representación legal de mi representada expedido por la Cámara de Comercio de Cali de Constructora Bolívar Cali S.A.
7. Documento de identidad y tarjeta profesional del suscrito apoderado.

VIII. NOTIFICACIONES

El accionado recibe notificaciones en la dirección electrónica: notificacion.tutelas@cali.gov.co - notificacionesjudiciales@cali.gov.co - contactenos@cali.gov.co o Centro Administrativo Municipal (CAM) Avenida 2 Norte #10 - 70. Santiago de Cali - Valle del Cauca - Colombia.

Mi poderdante y el suscrito recibiremos notificaciones en la Avenida 6A Bis No. 35N-100, Centro Empresarial Chipichape, Oficina 212, de la ciudad de Cali, o en la dirección electrónica: notificaciones@gha.com.co

Cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No.19.395.114 de Bogotá D.C.
T. P. No. 39.116 del C.S. J.

Enlace contentivo de archivo ZIP “DOCUMENTOS – RECLAMACIÓN SALDOS”:

El archivo puede ser descargado y extraído para su consulta.

https://drive.google.com/file/d/1KQRZPd_EleROm0oFrinaifZrzO90eNVD/view?usp=drive_link

https://drive.google.com/file/d/1KQRZPd_EleROm0oFrinaifZrzO90eNVD/view?usp=sharing

Alianza Fiduciaria

Cali, 21 de enero de 2025

Señor
ALFONSO RAMÍREZ SALCEDO
Director Fideicomiso
alramisal@gmail.com
Calle 2 Oeste # 4 B 10
Apto 601 Edificio Cerro de Normandía
Tel. 8936533
Ciudad.

Referencia: **FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL - 18428076**

Cordial Saludo;

Alianza Fiduciaria, actuando como Vocera y Administradora del Fideicomiso SANTA MONICA REAL, se permite remitir poder debidamente firmado por Representante Legal Suplente, a nombre del señor GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, para que se instaure, tramite y lleve hasta su culminación ACCION DE TUTELA en contra del DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA – OFICINA TECNICA OPERATIVA DE FISCALIZACION Y DETERMINACION DE RENTASCON EL RADICADO 18428076.

Por favor remitir la constancia de radicación de la tutela junto con el escrito, soportes, contestación y sentencia.

El poder puede ser autenticado en la Notaria Primera de Cali, donde esta registrada la firma de Alianza Fiduciaria.

Cordialmente,

Diana Carolina Vicuña
Firmado digitalmente por Diana Carolina Vicuña
Fecha: 2025.01.21 13:59:34 -05'00'

DIANA CAROLINA VICULA SANCHEZ
Directora de Gestión Negocios Fiduciarios
FCG

Alianza
Fiduciaria

Señor
JUEZ CONSTITUCIONAL DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: Poder especial para iniciar acción de Tutela

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

Accionado: Distrito Especial de Santiago de Cali-Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas

Derechos fundamentales vulnerados: Petición (artículo 23 de la Constitución Política de Colombia) y Debido Proceso (artículo 29 de la Constitución Política de Colombia)

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.960.908 de Cali, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida mediante escritura pública No. 545 de fecha 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2, por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo, con correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co , por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, instaure, tramite y lleve hasta su culminación ACCION DE TUTELA en contra del DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA – OFICINA TECNICA OPERATIVA DE FISCALIZACION Y DETERMINACION DE RENTAS, por la vulneración de los derechos fundamentales de petición (articulo 23 de la constitución Política de Colombia) y debido proceso (articulo 29 de la Constitución Política de Colombia), dentro de la actuación administrativa adelantada por la autoridad accionada, con ocasión a una reclamación y/o solicitud de devolución de saldos a favor

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Alianza
Fiduciaria

por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022, sobre los bienes inmuebles J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J091400050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, respecto del pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096. Actuación administrativa que inició por solicitud de parte desde el 26 de agosto de 2024.

Nuestro apoderado cuenta con las facultades de ley inherentes para ejercer el mandato conferido y las especiales de presentar Acción de Tutela, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir el presente poder, notificarse, reclamar copias, y todas aquellas que atiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestionen cuanto sea necesaria para la correcta y adecuada defensa de los intereses que nos asisten, sin que en ningún momento se pueda alegrar insuficiencia de poder , de conformidad con lo prescrito por el artículo 77 del Código General del Proceso y el artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

La dirección electrónica en la que el apoderado recibirá notificaciones y que se encuentra inscrita en el registro SIRNA es: notificaciones@gha.com.co

Sírvase reconocerle personería.

Atentamente,

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
C.C. No. 31.960.908
Representante Legal Alianza Fiduciaria S.A.
Fideicomiso Santa Mónica Real
con NIT. 830.053.812-2

Acepto,

Gustavo Alberto Herrera Ávila
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá
T.P. No. 39.116 del C.S.J.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **31.960.908**

AGUIRRE SARRIA

APELLIDOS

ANDREA ISABEL

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-FEB-1967**

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75	**AB+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

31-JUL-1985 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

A-3100100-00175114-F-0031960908-20060905 0015727819A 1 1060047791

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE SUCURSAL VIGILADA
Fecha expedición: 02/01/2025 12:07:23 pm

Recibo No. 9740630, Valor: $5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825LYI3GT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Matrícula No.:	266638-2
Fecha de matrícula en esta Cámara:	08 de junio de 1990
Último año renovado:	2024
Fecha de renovación:	12 de marzo de 2024

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROFORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS, RENUEVE EN WWW.CCC.ORG.CO. EL PLAZO PARA RENOVAR LA MATRÍCULA ES HASTA EL 31 DE MARZO DE 2025.

UBICACIÓN

Dirección comercial:	KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico:	notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1:	5240659
Teléfono comercial 2:	6447700
Teléfono comercial 3:	3134880847
Dirección para notificación judicial:	KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico de notificación:	notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1:	No reportó
Teléfono para notificación 2:	No reportó
Teléfono para notificación 3:	No reportó

La sucursal ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NO autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PROPIETARIO

Nombre:	ALIANZA FIDUCIARIA S A
NIT:	860531315 - 3
Matrícula No.:	260758
Domicilio:	Bogota

Recibo No. 9740630, Valor: $5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825LYI3GT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Dirección: CR 15 NO. 82 99
Teléfono: 6447700

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 175 del 27 de julio de 2004, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2004 con el No. 2845 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE OCAMPO HERNANDEZ	C.C.16657169

Por Acta No. 237 del 23 de septiembre de 2009, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de marzo de 2010 con el No. 527 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA	C.C.31960908
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA	C.C.16696173

Por Acta No. 406 del 18 de mayo de 2022, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de agosto de 2022 con el No. 1932 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	LINA MARIA JARAMILLO BARROS	C.C.31583106

Por documento privado del 23 de abril de 2024 ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2024 con el No. 1763 del Libro VI , ,Presentó renuncia al cargo de REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: ADMINISTRACIÓN RECURSOS FIDEICOMISOS Y FONDOS

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE SUCURSAL VIGILADA
Fecha expedición: 02/01/2025 12:07:23 pm

Recibo No. 9740630, Valor: $5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825LYI3GT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S A

Los estatutos de la sociedad han sido reformados asi:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 814 del 11/02/1988 de Notaria Sexta de Bogota	2824 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 4950 del 19/07/1988 de Notaria Sexta de Bogota	2825 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 5557 del 09/08/1991 de Notaria Sexta de Bogota	2826 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 1884 del 25/03/1992 de Notaria Sexta de Bogota	2827 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 4732 del 28/07/1992 de Notaria Sexta de Bogota	2828 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 7357 del 29/10/1992 de Notaria Sexta de Bogota	2829 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 3212 del 29/04/1993 de Notaria Sexta de Bogota	2830 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 9028 del 23/11/1993 de Notaria Sexta de Bogota	2831 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 2268 del 08/04/1994 de Notaria Sexta de Bogota	2832 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 6905 del 30/09/1994 de Notaria Sexta de Bogota	2833 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 4870 del 15/08/1995 de Notaria Sexta de Bogota	2834 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 1868 del 02/04/1996 de Notaria Sexta de Bogota	2835 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 863 del 19/02/1997 de Notaria Sexta de Bogota	2836 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 3559 del 17/06/1997 de Notaria Sexta de Bogota	2837 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 7569 del 09/12/1997 de Notaria Sexta de Bogota	2838 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 3562 del 04/06/1998 de Notaria Sexta de Bogota	2839 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 6257 del 10/09/1998 de Notaria Sexta de Bogota	2840 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 2322 del 27/04/1999 de Notaria Sexta de Bogota	2841 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 1436 del 21/03/2000 de Notaria Sexta de Bogota	2842 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 698 del 02/04/2002 de Notaria Veinticinco de Bogota	2843 de 03/11/2004 Libro VI
D.P del 04/02/2015 de	411 de 24/02/2015 Libro VI

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) dias hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son dias hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el articulo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún

Recibo No. 9740630, Valor: $5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825LYI3GT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

recurso.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Ana M. Lengua B.

Certificado Generado con el Pin No: 8658499520845807

Generado el 02 de enero de 2025 a las 08:15:51

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y

obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad e' plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b)Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta te solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades

sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez Garcia Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina Maria Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del día 12 de junio de 2024 que con documento del 15

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
María Alejandra Ramírez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8658499520845807

Generado el 02 de enero de 2025 a las 08:15:51

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8658499520845807

Generado el 02 de enero de 2025 a las 08:15:51

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Señores:
DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
E. S. M.

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

TIPO DE TRÁMITE: Solicitud de devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, respecto del pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

FUNDAMENTO LEGAL DE LA SOLICITUD: Artículo 850 del Estatuto Tributario, en armonía con los artículos 10, 11 y 16 del Decreto 2277 de 2012 "*Por el cual se reglamenta parcialmente el procedimiento de gestión de las devoluciones y compensaciones y se dictan otras disposiciones*"

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL**, con NIT. 830.053.812-2, condición que se acredita con el memorial poder y certificado de existencia y representación legal adjunto, con fundamento en lo previsto en el artículo 850 del Estatuto Tributario, en armonía con los artículos 10, 11 y 16 del Decreto 2277 de 2012 "*Por el cual se reglamenta parcialmente el procedimiento de gestión de las devoluciones y compensaciones y se dictan otras disposiciones*"comedidamente comparezco ante ustedes, con el fin de iniciar el trámite de la devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, con el fin de reclamar el pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096. Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos y pretensiones:

I. HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES

HECHOS RELACIONADOS CON LA INCORRECTA LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL.

1. Mediante Escritura Pública No. 3889 del 23 de septiembre de 1993 corrida en la Notaría 13 del Circulo de Cali, la sociedad Fiduciaria S.A. "*fiduanglo*"transfirió a título de fiducia mercantil, los siguientes bienes inmuebles: i) Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y ii) Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-445099, en favor de un patrimonio autónomo constituido bajo el nombre de "*Fiducolombia Parque Residencial Santa Mónica Real*", tal como se avizora en la anotación Nro. 003 de los respectivos certificados de tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2. Mediante escritura pública No. 2234 del 07 de octubre de 1993 corrida en la Notaría 15 del Círculo de Cali, se efectuó una división material de los bienes inmuebles (lotes), identificados con los números de matriculas inmobiliarias 370-445096 y 370-445099, quedando sus cabidas y linderos, así:

Predio 370-445096: "*Contenidos en la escritura #2234 del 07-10-93 Notaría 15 de Cali (Área 2.997.64 M2) DCTO 1711 de Julio de 1.984*".

Predio 370-445099: "*Contenidos en la escritura #2234 del 07-10-93 Notaría 15 de Cali (Área 2.847.75 M2) DCTO 1711 de Julio de 1.984*"

Tal como se observa en los ítems "*Descripción: Cabida y linderos*", y en las anotaciones No. 004 de los respectivos Certificados de Tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3. Mediante escritura pública No. 5582 del 30 de diciembre de 2005 corrida en la Notaría 6 del Círculo de Cali, se realizó una restitución en fiducia mercantil por parte de Fiducolombia S.A. y en favor de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Santa Mónica Real, tal como se avizora en la anotación No. 008 de los respectivos certificados de tradición de los bienes inmuebles identificados en los hechos anteriores, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4. Mediante escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali, se realizó un desenglobe y/o segregación sobre los bienes inmuebles identificados en los hechos anteriores, como se precisa a continuación:

- Con relación al bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-445096, se realizó un desenglobe y/o segregación equivalente a 191.15 M2. Por tal razón, el área (medida de superficie) total del mismo quedó comprendida en **2.806.49 M2**, tal como da cuenta de ello el contenido de dicha escritura, el plano que sirvió de soporte a la misma, el ítem "*Descripción: Cabida y Linderos*", y la anotación No. 009 del 04 de enero de 2010 del respectivo Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

- Respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099, se realizó un desengloble y/o segregación equivalente a 128.06 M2. Por tal razón, el área (medida de superficie) total del mismo quedó comprendida en **2.719.96 M2**, tal como da cuenta de ello el contenido de dicha escritura, el plano que sirvió de soporte a la misma, el ítem "*Descripción: Cabida y Linderos*" y la anotación No. 009 del 04 de enero de 2010 del correspondiente certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. En el predio J091400030000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445096 se presenta en la actualidad una disparidad y/o diferencia de 191,5 M2 entre el área registrada ante catastro municipal (2.998 M2) y la que se encuentra consignada en: **i)** la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali (2.806.49 M2), **ii)** el plano que sirvió de soporte a dicha Escritura (2.806.49 M2), y **iii)** el Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096 (2.806.49 M2), la cual influye potencialmente al momento de liquidar el impuesto predial unificado (IPU y demás cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos) y el efecto plusvalía, ya que uno de los criterios para liquidar dicho impuesto y la referida plusvalía, es el avalúo catastral y uno de los componentes de éste último es el valor del M2.

6. En el predio J091400050000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445099 se presenta en la actualidad una disparidad y/o diferencia de 128,31 M2 entre el área registrada ante catastro (2.848 M2) y la que se encuentra consignada en: **i)** la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali (2.719.69 M2), **ii)** el plano que sirvió de soporte a dicha Escritura (2.719.69 M2), y **iii)** el Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 370-

445099 (2.719.69 M2), la cual influye potencialmente al momento de liquidar el impuesto predial unificado (IPU y demás cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos) y el efecto plusvalía, ya que uno de los criterios para liquidar dicho impuesto y la referida plusvalía, es el avalúo catastral y uno de los componentes de éste último es el valor del M2.

7. La administración desde el año 2010 hasta la actulidad, ha venido liquidando el impuesto predial y cobro conexos para los predios J091400030000 y J091400050000 de manera incorrecta, con fundamento en unas áreas (medidas de superficie) que no son las reales. Por consiguiente, mi poderdante asumió, desde el año 2010 hasta el año 2022, como lo demuestran las pruebas documentales a aportar, un mayor valor respecto del pago de dicho impuesto para los dos predios que, en todo caso, no está en el deber jurídico de soportar. Veamos la diferencia:

Área real del predio J091400030000 con la cual se tuvo que haber liquidado el impuesto predial y cobros conexos para las vigencias 2010 a 2022: (2.806.49 M2)

Área con la que finalmente la administración liquidó y cobró el impuesto predial y factores conexos para las vigencias 2010 a 2022: (2.998 M2), como se aprecia en el siguiente recuadro:

J091400030000 - AREA DE TERRENO 2.998 M2														
Vigencia	Avalúo	Tarifa	IPU	CVC	Bomberil	Alumbrado	Dto Pronto Pago	Int IPU	Int CVC	Int Bomberil	Int Alumbrado	Beneficio Trib	Pagos	Saldo
2010	549.708.000	33*1000	18.140.364	824.562	671.193	1.649.124	-907.018	243.888	10.519	8.563	21.039	0	20.662.234	0
2011	566.199.000	33*1000	18.684.567	849.299	691.329	1.698.597	-1.867.457	0	0	0	0	0	20.056.335	0
2012	583.185.000	33*1000	19.245.000	874.778	712.065	1.749.555	0	629.114	26.327	21.430	52.654	0	23.310.923	0
2013	944.370.000	33*1000	31.164.000	1.417.000	1.153.000	2.833.000	-3.116.400	0	0	0	0	0	33.450.600	0
2014	978.367.000	33*1000	32.286.000	1.468.000	1.195.000	2.935.000	-5.242.350	0	0	0	0	0	32.641.650	0
2015	1.011.632.000	33*1000	33.384.000	1.517.000	1.235.000	3.035.000	-5.420.400	0	0	0	0	0	33.750.600	0
2016	1.054.120.000	33*1000	34.786.000	1.581.000	1.287.000	3.162.000	-5.648.100	0	0	0	0	0	35.167.900	0
2017	1.097.339.000	33*1000	36.212.000	1.646.000	1.340.000	3.292.000	-5.879.700	0	0	0	0	0	36.610.300	0
2018	1.140.136.000	33*1000	37.624.000	1.710.000	1.392.000	3.420.000	-6.108.900	0	0	0	0	0	38.037.100	0
2019	3.567.620.000	33*1000	117.731.000	5.351.000	4.356.000	10.703.000	0	20.662.694	939.142	764.511	0	-49.994.547	227.560.000	[illegible]
2020	3.706.757.000	33*1000	122.323.000	5.560.000	4.526.000	11.120.000	-26.481.800	0	0	0	0	0	[illegible]	0
2021	3.817.960.000	33*1000	125.993.000	5.727.000	4.662.000	11.454.000	-20.457.300	0	0	0	0	0	127.378.700	0

Diferencia entre las áreas: (191,5 M2).

Por lo anterior, estimamos que se cobró en exceso, el impuesto predial para las vigencias 2010 a 2022. La diferencia que se pagó de más año tras año, desde el 2010 al 2022, con relación a este inmueble, se resume así:

Histórico de pagos

Año 2010: Se pagaron **$1.357.292 Pesos M/cte** adicionales**,** conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2011: Se pagaron **$1.398.011 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2012: Se pagaron **$1.439.966 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2013: Se pagaron **$2.331.762 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2014: Se pagaron **$2.415.743 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2015: Se pagaron **$2.497.810 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2016: Se pagaron **$2.602.707 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2017: Se pagaron **$2.709.453 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2018: Se pagaron **$2.815.050 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2019: Se pagaron **$8.808.814 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2020: Se pagaron **$9.152.389 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2021: Se pagaron **$9.427.033 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2022: Se pagaron **$9.709.775 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Total mayor valor pagado años 2010 a 2022 por impuesto predial: $56.665.805 Pesos M/cte.

Área real del predio J091400050000 con la cual se tuvo que haber liquidado el impuesto predial y cobros conexos para las vigencias 2010 a 2022: (2.719.69 M2).

Área con la que finalmente la administración liquidó y cobró el impuesto predial y factores conexos para las vigencias 2010 a 2022: (2.848 M2), como se aprecia en el siguiente recuadro:

J091400050000 - AREA DE TERRENO 2.848														
Vigencia	Avalúo	Tarifa	IPU	CVC	Bomberil	Alumbrado	Dto Pronto Pago	Int IPU	Int CVC	Int Bomberil	Int Alumbrado	Beneficio Trib	Pagos	Saldo
2010	549.708.000	33*1000	17.232.765	783.308	637.612	1.566.615	-861.638	231.315	10.104	8.225	20.208	0	19.628.513	0
2011	566.199.000	33*1000	17.749.743	806.807	656.740	1.613.613	-1.773.974	0	0	0	0	0	19.052.929	0
2012	583.185.000	33*1000	18.282.000	831.011	676.434	1.662.021	-914.100	313.862	13.752	11.194	27.503	0	20.903.476	0
2013	944.370.000	33*1000	29.605.000	1.346.000	1.095.000	2.691.000	-2.960.500	0	0	0	0	0	31.776.500	0
2014	978.367.000	33*1000	30.671.000	1.394.000	1.135.000	2.788.000	-4.980.000	0	0	0	0	0	31.008.000	0
2015	1.011.632.000	33*1000	31.714.000	1.442.000	1.173.000	2.883.000	-5.149.350	0	0	0	0	0	32.062.650	0
2016	1.054.120.000	33*1000	33.046.000	1.502.000	1.223.000	3.004.000	-5.365.650	0	0	0	0	0	33.409.350	0
2017	1.097.339.000	33*1000	34.400.000	1.564.000	1.273.000	3.127.000	-5.585.550	0	0	0	0	0	34.778.450	0
2018	1.140.136.000	33*1000	35.742.000	1.625.000	1.322.000	3.249.000	-5.803.350	0	0	0	0	0	36.134.650	0
2019	3.567.620.000	33*1000	111.841.000	5.084.000	4.138.000	10.167.000	0	16.259.468	739.113	601.583	1.478.081	-12.278.082	249.222.164	[redacted]
2020	3.706.757.000	33*1000	116.203.000	5.282.000	4.300.000	10.564.000	-25.157.000	0	0	0	0	0	[redacted]	0
2021	3.817.960.000	33*1000	119.689.000	5.440.000	4.426.000	10.881.000	-19.433.550	0	0	0	0	0	121.004.450	0

Diferencia entre las áreas: (128,31M2).

Por lo anterior, estimamos que se cobró en exceso, el impuesto predial para las vigencias 2010 a 2022. La diferencia que se pagó de más año tras año, desde el 2010 al 2022, respecto de este inmueble, se resume así:

Histórico de pagos

Año 2010: Se pagaron **$909.283 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2011: Se pagaron **$936.562 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2012: Se pagaron **$964.647 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2013: Se pagaron **$1.562.082 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2014: Se pagaron **$1.618.338 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2015: Se pagaron **$1.673.380 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Año 2016: Se pagaron **$1.743.667 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2017: Se pagaron **$1.815.122 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2018: Se pagaron **$1.885.903 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2019: Se pagaron **$5.905.755 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2020: Se pagaron **$6.131.456 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2021: Se pagaron **$6.315.333 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2022: Se pagaron **$6.504.832 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Total mayor valor pagado años 2010 a 2022 por impuesto predial: $31.461.529 Pesos M/cte.

Total mayor valor pagado años 2010 a 2022 por impuesto predial de los 2 predios: $88.127.334 pesos M/cte.

HECHOS RELACIONADOS CON EL INCORRECTO CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL EFECTO PLUSVALÍA RESPECTO DEL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-445096.

8. El 24 de noviembre de 2021, el Distrito Especial de Santiago de Cali profirió la Resolución No. 4131.050.21.5588 *"Por la cual se realiza el cálculo, la liquidación del efecto y la liquidación de la participación en las plusvalías para la centralidad empresarial del norte localizada en la comuna dos del área urbana del distrito de Santiago de Cali"* sobre el lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, el cual, para esta fecha, se encontraba inscrito catastralmente a nombre de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del fideicomiso Santa Mónica Real (SMR).

9. El 08 de junio de 2022, mi procurada por conducto de su representante legal suplente, formuló recurso de reposición en contra de la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24 de noviembre de 2021, mencionada en el hecho anterior.

10. El 18 de noviembre de 2022, los fideicomitentes de Santa Mónica Real (SMR) por conducto de su representante legal, realizaron todos los trámites orientados a pagar el efecto plusvalía determinado para el lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096. Lo anterior, toda vez que el mismo se había prometido en venta a la Constructora Las Galias S.A, de manera que, debía encontrarse libre de cualquier gravamen, obligación tributaria o de cualquier índole.

11. Por concepto de la declaratoria del efecto plusvalía respecto del lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, se pagó la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($279.285.000).**

12. Uno de los criterios que tuvo en cuenta la administración municipal para calcular y liquidar el efecto plusvalía respecto del lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, como se desprende de la lectura de la Resolución No. 4131.050.21.5588 "*Por la cual se realiza el cálculo, la liquidación del efecto y la liquidación de la participación en las plusvalías para la centralidad empresarial del norte localizada en la comuna dos del área urbana del distrito de Santiago de Cali*", fue el área incorrecta del predio (2.998 M2); siendo la correcta **2.806,49 M2**, tal como da cuenta de ello los siguientes documentos: Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali, el plano que sirvió de soporte a la misma, el ítem "*Descripción: Cabida y Linderos*", la anotación No. 009 del 04 de enero de 2010 en el respectivo certificado de tradición, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y el reporte que aunque de manera tardía efectuó la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali el 13 de octubre de 2021.

Por tal motivo, la administración municipal se encuentra en el deber legal de reembolsar en favor de mi procurada, el mayor valor pagado por concepto del efecto plusvalía, habida cuenta que, el área de superficie que debió tener en cuenta para calcular y liquidar dicho gravamen correspondía a **2.806,49 M2.** Veamos la diferencia:

Área real del predio con la cual se tuvo que haber liquidado, calculado y cobrado el efecto plusvalía: 2.806,49 M2

Área con la que finalmente la administración liquidó, calculó y cobró el efecto plusvalía: 2.998 M2.

Diferencia entre las áreas: (191,5 M2).

Por lo anterior, estimamos que se cobró en exceso, el efecto plusvalía. La diferencia que se pagó de más por este concepto y/o gravamen asciende a la suma de **$19.022.098 Pesos M/cte**, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

13. Con posterioridad a la fecha de pago del efecto plusvalía, se perfeccionó la venta del lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, tal como da cuenta el certificado de tradición que se aporta.

14. No obstante no ser mi representada en la actualidad vocera y administradora de los predios con matricula inmobiliaria 370-445096 y 370-445099, lo cierto es que, se encuentra legitimada en la causa por activa para formular la presente reclamación, en el entendido que, los hechos anteriormente expuestos tuvieron ocurrencia en el interregno que se desempeñó como vocera y administradora del Fideicomiso Santa Monica Real (SMR) con NIT. 830.053.812-2.

Sin más consideraciones, elevo las siguientes:

II. PETICIONES

PRIMERA: Que se ordene la devolución de los saldos a favor, por el pago en exceso o no debido, en el que incurrió mi poderdante frente al impuesto predial y cobros conexos para las vigencias 2010 a 2022, respecto de los bienes inmuebles: J091400030000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445096 y J091400050000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445099. Concepto que asciende a la suma de **$88.127.334 pesos M/cte,** según liquidación que se adjunta como prueba documental.

SEGUNDA: Que se ordene la devolución de los saldos a favor, por el pago en exceso o no debido, en el que incurrió mi poderdante frente a la declaratoria del efecto plusvalía, respecto del bien inmuebles J091400030000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445096. Concepto que asciende a la suma de $**19.022.098 Pesos M/cte,** según liquidación que se adjunta como prueba documental.

TERCERA: Que los anteriores valores sean debidamente indexados por la administración, una vez se reconozca el derecho y se determine la procedencia de reembolsarlos.

III. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Fundamento la presente reclamación en el Estatuto Tributario (Art. 850), el cual dispone:

> ***"ARTICULO 850. DEVOLUCIÓN DE SALDOS A FAVOR.*** *<Artículo modificado por el artículo 49 de la Ley 223 de 1995. El nuevo texto es el siguiente:>* ***Los contribuyentes o responsables que liquiden saldos a favor en sus declaraciones tributarias podrán solicitar su devolución****.*
> *La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales deberá devolver oportunamente a los contribuyentes, los pagos en exceso o de lo no debido, que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias y aduaneras, cualquiera que fuere el concepto del pago, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor.*
> ***PARÁGRAFO 1o.*** *<Parágrafo modificado por el artículo 114 de la Ley 2010 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando se trate de responsables del impuesto sobre las ventas, la devolución de saldos originados en la declaración del impuesto sobre las ventas solo podrá ser solicitada por aquellos responsables de los bienes y servicios de que trata el artículo 481 de este Estatuto, por los productores de los bienes exentos a que se refiere el artículo 477 de este Estatuto, y los productores y vendedores de que tratan los numerales 4 y 5 del artículo 477 de este Estatuto, por los responsables de los bienes y servicios de que tratan los artículos 468-1 y 468-3 de este Estatuto y por aquellos que hayan sido objeto de retención.*
> *En el caso de los productores de bienes exentos de que trata el artículo 477 de este Estatuto, los productores y vendedores de que tratan los numerales 4 y 5 del artículo 477 de este Estatuto y los responsables de los bienes y servicios de que tratan los artículos 468-1 y 468-3 de este Estatuto, los saldos a favor originados en la declaración del impuesto sobre las ventas por los excesos de impuesto descontable por diferencia de tarifa solo podrán ser solicitados en devolución una vez presentada la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios correspondiente al período gravable en el que se originaron dichos saldos, salvo que el responsable ostente la calidad de operador económico autorizado en los términos del Decreto 3568 de 2011, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, caso en el cual la devolución podrá ser solicitada bimestralmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 481 de este Estatuto.*
> *Adicionalmente, los productores de los bienes exentos de que trata el artículo 477 de este Estatuto, los productores y vendedores de que tratan los numerales 4 y 5 del artículo 477 de este Estatuto podrán solicitar en devolución, previas las compensaciones que deban realizarse, los saldos a favor de IVA que se hayan generado durante los tres primeros bimestres del año a partir del mes de julio del mismo año o periodo gravable, siempre y cuando hubiere cumplido con la obligación de presentar la declaración de renta del periodo gravable anterior si hubiere lugar a ella.*

PARAGRAFO 2o. *<Parágrafo modificado por el artículo 66 de la Ley 1607 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Tendrán derecho a la devolución o compensación del impuesto al valor agregado, IVA, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria, los constructores que los desarrollen.*

La devolución o compensación se hará en una proporción al cuatro por ciento (4%) del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo, tal como lo adquiere su comprador o usuario final, cuyo valor no exceda el valor máximo de la vivienda de interés social, de acuerdo con las normas vigentes. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones de la devolución o compensación a que hace referencia el presente artículo. La DIAN podrá solicitar en los casos que considere necesario, los soportes que demuestren el pago del IVA en la construcción de las viviendas.

PARÁGRAFO 3o. *<Parágrafo adicionado por el artículo 267 de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> El exportador de oro podrá solicitar la devolución de los saldos originados en la declaración del impuesto sobre las ventas, únicamente cuando se certifique que el oro exportado proviene de una producción que se adelantó al amparo de un título minero vigente e inscrito en el Registro Minero Nacional y con el cumplimiento de los requisitos legales para su extracción, transporte y comercialización, y la debida licencia ambiental otorgada por las autoridades competentes.*

PARÁGRAFO TRANSITORIO. *<Parágrafo adicionado por el artículo 28 de la Ley 2069 de 2020, corregido por el artículo 2 del Decreto 296 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Los saldos a favor generados en el impuesto sobre las ventas IVA por la venta de bienes exentos de manera transitorio en aplicación de los Decretos Legislativos 438 y ~~552*~~ 551 de 2020, podrán ser solicitados en devolución y/o compensación en proporción a los bienes vendidos, hasta por el término de duración de las emergencias sanitarias declaradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, con ocasión de la pandemia derivada del Coronavirus COVID-19.*

Una vez terminada las emergencias declaradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, con ocasión de la pandemia derivada del Coronavirus COVID- 19 los saldos a favor en el impuesto sobre las ventas IVA que no hayan sido solicitados en devolución y/o compensación solo podrán ser imputados en las declaraciones de los periodos siguientes."
(Negrita adrede).

Disposición que no solo aplica para declaraciones tributarias, sino para cualquier tributo o gravamen que recaude una autoridad territorial (departamentos y municipios), ello en virtud de la remisión normativa que hace el artículo 59 de la Ley 788 de 2002 a la disposiciones del Estatuto Tributario, respecto de las devoluciones solicitadas por los contribuyentes. Miremos:

"PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO TERRITORIAL

ARTÍCULO 59. Procedimiento tributario territorial. Los departamentos y municipios aplicarán los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional, para la administración,

> ***determinación, discusión, cobro, devoluciones, régimen sancionatorio incluida su imposición, a los impuestos por ellos administrados.*** *Así mismo aplicarán el procedimiento administrativo de cobro a las multas, derechos y demás recursos territoriales. El monto de las sanciones y el término de la aplicación de los procedimientos anteriores, podrán disminuirse y simplificarse acorde con la naturaleza de sus tributos, y teniendo en cuenta la proporcionalidad de estas respecto del monto de los impuestos."* (Negrita adrede).

Lo anteriormente dicho ha sido ratificado por el Honorable Consejo de Estado. Al respecto, puede consultarse la providencia del once (11) de octubre de 2023, C.P. Nicolás Yepes Corrales, Radicación: 05001233100020070028001 (49917):

> *"Ahora bien, se tiene que según el artículo 850 del Estatuto Tributario, aplicable al municipio de Medellín por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2000, el Estado "[…] deberá devolver oportunamente a los contribuyentes, los pagos en exceso o de lo no debido, que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias y aduaneras, cualquiera que fuere el concepto del pago, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor". En este sentido, la Sala Novena de Decisión del Consejo de Estado determinó en sentencia del 13 de agosto de 2021 que "ante una pretensión de devolución o recuperación de un impuesto que no se debía, el contribuyente tiene la carga de solicitar a la entidad recaudadora el resarcimiento por vía administrativa porque así lo impone la regulación rectora y, en caso de no obtener una respuesta favorable, acudir a la acción de nulidad y restablecimiento del derecho […]. En el caso de la devolución del pago de lo no debido, esa finalidad se concreta en el examen del acto que negó (total o parcialmente) el reintegro de la obligación tributaria pagada sin que existiera fundamento legal para ello". Así pues, se evidencia que la sociedad Promotora Casa Mediterránea S.A. debió acudir ante el municipio de Medellín con el fin solicitar la devolución del pago del impuesto que consideró no debió sufragar y solo ante la negativa de este, le era viable demandar, mediante la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, la decisión contraria a sus intereses; máxime en el caso de marras donde quedó probado que la accionante hizo el pago del impuesto predial de manera voluntaria. No debe olvidarse que la Administración tiene la capacidad de decidir los asuntos de su competencia, sin intervención judicial previa, mediante actos administrativos, que gozan de presunción de legalidad y ejecutividad; y la autoridad judicial, entonces, sólo puede ejercer control del acto cuando la Administración ha adoptado una decisión que esté ejecutoriada. Así pues, el interesado debió previamente haber provocado el pronunciamiento de la administración en relación con el derecho a la devolución del impuesto pagado voluntariamente por él, pues esta "cuenta con el denominado `privilegio de lo previo´, que más que una prerrogativa a favor de la Administración debe ser entendido como un mecanismo a favor del ciudadano, pues está concebido para evitar en lo posible la controversia judicial. En caso de negativa o ante el silencio de la Administración, la persona podrá acudir a la jurisdicción a través del medio de control de nulidad y restablecimiento*

del derecho, de conformidad con el artículo 85 del Código Contencioso Administrativo" (…)"

En los anteriores términos, es claro que la administración debe emitir una decisión de fondo frente a la presente reclamación, ya que la misma versa sobre la devolución de unos saldos, en virtud de un recaudo en exceso o no debido, por concepto de dos obligaciones tributarias (impuesto predial y efecto plusvalía).

IV. PRUEBAS QUE SE PRETENDEN HACER VALER

Ténganse como pruebas documentales que sustentan la presente reclamación, las siguientes:

1. Copia del certificado de tradición del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

2. Copia del certificado de tradición del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-445099.

3. Copia de la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali.

4. Copia del plano que sirvió de soporte a la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en el Notaría 8 del Círculo de Cali.

5. Copia de las facturas de impuesto predial debidamente canceladas por mi procurada respecto de los dos predios, para las vigencias comprendidas desde el año 2010 al 2022.

6. Copia de la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24 de noviembre de 2021, proferida por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

7. Copia del recurso de reposición formulado el 08 de junio de 2022 en contra de la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24 de noviembre de 2021.

8. Copia de la Resolución No. 4131.050.21.6315 del 08 de noviembre de 2022 "*POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.5588 del 24/11/2021*".

9. Copia del pago efectuado por valor de $279.285.000 en cumplimiento de la declaratoria del efecto plusvalía, respecto del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096.

10. Cuadro en excel convertido a formato PDF con todos los indicadores, parámetros, referencias y formulas respectivas que se emplearon, para aterrizar y concretar los saldos a favor de Alianza Fiduciaria S.A., por concepto de impuesto predial y efecto plusvalía para los dos bienes inmuebles que se mencionaron en el acápite de los hechos y pretensiones.

V. OBJETO DE LA PETICIÓN

Lograr un pronunciamiento de la administración respecto del asunto puesto en conocimiento y, de ser el caso, en el evento que la respuesta sea negativa a los intereses de mí procurada, ya se expresa o tácita (silencio administrativo negativo), acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa a través del medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho.

VI. JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que ni mi poderdante ni el suscrito hemos presentado, a la fecha, parecida solicitud ante esta autoridad territorial, con identidad de hechos, derechos y pretensiones a la de la referencia.

VII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real (SMR), puede ser notificada en la Kr 2 # Oeste-130 de la ciudad de Cali, y al correo electrónico notificacionesjudiciales@alianza.com.co

El suscrito en la Avenida 6A Bis #35N-100, Oficina 212, Centro Empresarial Chipichape de la ciudad de Cali, y electrónicas al email: notificaciones@gha.com.co

VIII. ANEXOS

1. Los documentos aportados con el presente escrito y relacionados en el acápite de pruebas.

2. Certificado de existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria.

3. Certificado de existencia y representación legal del Fideicomiso Santa Mónica Real.

4. Poder debidamente conferido al suscrito por mensaje de datos.

5. Copia del RUT.

Atentamente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá D.C.
T.P. No. 39.116 del Consejo Superior de la J.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823669699463044 **Nro Matrícula: 370-445096**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 07-12-1993 RADICACIÓN: 87191 CON: ESCRITURA DE: 12-11-1993

CODIGO CATASTRAL: **760010100021800150003000000003**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823669699463044 **Nro Matrícula: 370-445096**

FOLIO CERRADO

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCES B. JORGE

A: COMPA\IA DEL FERROCARRIL DEL PACIFICO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2982 del 17-06-1957 NOTARIA 2. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCES B. JORGE

A: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-09-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3889 del 23-09-1993 NOTARIA 13. de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUYENDO UN PATRIMONIO AUTONOMO, EL QUE SE DENOMINA "FIDUCOLOMBIA PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. "FIDUCIARIA ANGLO S.A. "FIDUANGLO"

A: FIDUCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-11-1993 Radicación: 87191

Doc: ESCRITURA 2234 del 07-10-1993 NOTARIA 15. de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOMDO\O PARDO JORGE

A: FIDUCOLOMBIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINA DO FIDUCOLOMBIA PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL" **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2234 del 07-10-1993 NOTARIA 15. de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DEL OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA PARA QUE SEA A SU VEZ UN FIDEICOMISO EN GARANTIA Y DE ADMINISTRACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION A TRAVES DE PUBENZA LTDA., QUIEN DETENTA LA TENDENCIA Y CONSTITUIR CINCO PATRIMONIOS AUTONOMOS QUEGARANTICEN Y SIRVAN DE FUENTE DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARIAS ISAACS GLORIA AMPARO CC# 41445773

DE: GALLEGO JAIMES MARIO LEONARDO CC# 16645671

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823669699463044 **Nro Matrícula: 370-445096**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: J.H. GARCIA Y CIA LTDA

DE: LONDO\O GOMEZ ELENA

DE: OCHOA DE IRIZARRI RUTH DARY

DE: PUBENZA LTDA

DE: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

DE: RAMIREZ SALCEDO ALFONSO CC# 14936420

DE: REYES DE MATERON MARIA CRISTINA CC# 31226564

DE: REYES SOLARTE MANUEL BERNARDO CC# 16656579

DE: TODOS LOS ANTERIORES COMO FIDEICOMITENTES CESIONARIOS DE FIDUCIAANGLO S.A. (FIDUANGLO)

DE: URBANIZACION LAS MERCEDES LTDA

A: FIDUCOLOMBIA S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1997 Radicación: 1997-51625

Doc: OFICIO 1854 del 05-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: $7,171,608

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: FIDUCOLOMBIA S A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-37081

Doc: OFICIO OFUF13212 del 08-03-2002 SRIA. DE INFRAEST.VIAL Y VALORIZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 1854 DE O5-O7-97

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: FIDUCOLOMBIA S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-2006 Radicación: 2006-6916

Doc: ESCRITURA 5582 del 30-12-2005 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $1,305,450,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL BTA. FISCAL - 10314990----PRIMERA COLUMNA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823669699463044 **Nro Matrícula: 370-445096**

FOLIO CERRADO

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: FIDUCOLOMBIA S.A.

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL) **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-35

Doc: ESCRITURA 3552 del 05-11-2009 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE O SEGREGACION LOTE CON AREA DE 191.15M2. (B.F.00338078/16-12-09).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL) **X NIT.830.053.812.2**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-02-2018 Radicación: 2018-19780

Doc: CERTIFICADO 9200666157 del 23-02-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION 21 MEGAOBRAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-06-2022 Radicación: 2022-52064

Doc: RESOLUCION 5588 del 24-11-2021 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA -ESTE Y OTROS INMUEBLES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADTIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-11-2022 Radicación: 2022-101153

Doc: OFICIO 7971 del 03-11-2022 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RES.5588 DE 24-11-2021,

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823669699463044 **Nro Matrícula: 370-445096**

FOLIO CERRADO

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA. ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADTIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-03-2023 Radicación: 2023-23469

Doc: ESCRITURA 2130 del 05-12-2022 NOTARIA PRIMERA de CALI VALOR ACTO: $10,212,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL NIT. 8300538122

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE 6-35 NIT. 8300538122

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-03-2023 Radicación: 2023-23470

Doc: ESCRITURA 164 del 09-02-2023 NOTARIA PRIMERA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2130 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2022 NOTARIA PRIMERA DE CALI EN CUANTO A LA TRADICION DEL INMUEBLE,CITANDO QUE EL PREDIO FUA ADQUIRIDO POR ESCRITURA 5582 DEL 30 DE CDICIEMBRE DE 2005 NOTARIA SEXTA DE CALI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE 6- 35 NIT. 8300538122

X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL NIT. 8300588122

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-03-2024 Radicación: 2024-19329

Doc: ESCRITURA 949 del 07-03-2024 NOTARIA OCTAVA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE 6-35 NIT. 8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 1112349

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823669699463044 **Nro Matrícula: 370-445096**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

9 -> 824526LOTE ZONA CENTRO 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823901599463043 **Nro Matrícula: 370-445099**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 07-12-1993 RADICACIÓN: 87191 CON: ESCRITURA DE: 12-11-1993

CODIGO CATASTRAL: **760010100021800150005000000005**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823901599463043 **Nro Matrícula: 370-445099**

FOLIO CERRADO

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCES B. JORGE

A: COMPA\IA DEL FERROCARRIL DEL PACIFICO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2982 del 17-06-1957 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCES B. JORGE

A: FERROCARRIL NACIONAL DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-09-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3889 del 23-09-1993 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUYENDO UN PATRIMONIO AUTONOMO, EL QUE SE DENOMINARA "FIDUCOLOMBIA PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL".

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. "FIDUCIARIA ANGLO S.A."FIDUANGLO".

A: FIDUCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-11-1993 Radicación: 87191

Doc: ESCRITURA 2234 del 07-10-1993 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCOLOMBIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCOLOMBIA PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL). **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2234 del 07-10-1993 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DEL OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA PARA QUE SEA A SU VEZ UN FEDEICOMISO EN GARANTIA Y DE ADMINISTRACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION A TRAVES DE PUBENZA LTDA., QUIEN DETECTA LA TENENCIA Y CONSTITUIR CINCO PATRIMONIOS AUTONOMOS QUEGARANTICEN Y SIRVAN DE FUENTE DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: (TODOS LOS ANTERIORES COMO FIDEICOMITENTES CESIONARIOS DE FIDUCIA ANGLO S.A. (FIDUANGLO)

DE: ARIAS ISAACS GLORIA AMPARO CC# 41445773

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823901599463043 **Nro Matrícula: 370-445099**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GALLEGO JAIMES MARIO LEONARDO CC# 16645671

DE: J.H. GARCIA Y CIA LTDA.

DE: LONDO\O GOMEZ ELENA

DE: LONDO\O PARDO JORGE CC# 6052393

DE: OCHOA DE IRIZARRI RUTH DARY

DE: PUBENZA LTDA

DE: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

DE: RAMIREZ SALCEDO ALFONSO CC# 14936420

DE: REYES DE MATERON MARIA CRISTINA CC# 31226564

DE: REYES SOLARTE MANUEL BERNARDO CC# 16656579

DE: URBANIZACION LAS MERCEDES LTDA

A: FIDUCOLOMBIA S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1997 Radicación: 1997-51628

Doc: OFICIO 1856 del 05-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: $6,812,789

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: FIDUCOLOMBIA S A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-37083

Doc: OFICIO OFUF13214 del 08-03-2002 SRIA. DE INFRAEST. VIAL Y VALORIZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 1856 DE O5-O7-97

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: FIDUCOLOMBIA S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-2006 Radicación: 2006-6916

Doc: ESCRITURA 5582 del 30-12-2005 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $1,305,450,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL BTA. FISCAL - 10314990----PRIMERA COLUMNA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823901599463043 **Nro Matrícula: 370-445099**

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-351084

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: FIDUCOLOMBIA S.A.

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL) **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-35

Doc: ESCRITURA 3552 del 05-11-2009 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE O SEGREGACION LOTE CON AREA DE 128.06M2. (B.F.00338078/16-12-09).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL) **X NIT.830.053.812.2**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-02-2018 Radicación: 2018-19779

Doc: CERTIFICADO 9200666158 del 23-02-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION 21 MEGAOBRAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-12-2020 Radicación: 2020-70520

Doc: ESCRITURA 4593 del 19-11-2020 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $15,239,970,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL NIT. 830.053.812-2

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. **NIT# 8600379004 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-05-2021 Radicación: 2021-36940

Doc: ESCRITURA 1664 del 22-04-2021 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTROS 370-445098,370-812529,CREANDOSE LA M.I. 370-1046924.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823901599463043 **Nro Matrícula: 370-445099**

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2024-351084

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 10:11:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. **NIT# 8600379004 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 1046924

9 -> 824528LOTE ZONA CENTRO 1

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

AA 40880013

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS OB... BONILLA
NOTARIO
NOTARIA OCTAVA DE CALI

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO (3552)

TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (3.552)

FECHA: CINCO (05) DE NOVIEMBRE DEL AÑO

DOS MIL NUEVE (2009)

(3552) 05-11-09

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

-RESOLUCIÓN 1156 DE 1996

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL ACTO JURÍDICO

TIPO DE ACTO	CODIGO	CUANTIA
DIVISION MATERIAL	0918	SIN CUANTIA
PERMUTA	0144	$120.000.000
CONSTITUCION DE USUFRUCTO	0314	$ 40.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	IDENTIFICACIÓN
OTORGANTE 1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL	NIT. 830.053.812-2
REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ	C.C. 16.657.169
OTORGANTE 2	FIDUCIARIA GRAHORRAR S.A. GRANFIDUCUARIA EN LIQUIDACION	NIT. 890.921.062-8
APODERADO ESPECIAL	CARLOS ARTURO COBO GARCIA	C.C. 16.820.403
BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO	PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL EDIFICIO CARBONERO PROPIEDAD HORIZONTAL	RESOLUCION 852 DEL 24 DE JULIO DE 1998
REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO	MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO	31.985.364
APODERADA ESPECIAL Y ESTIPULANTE DE PROPIETARIOS INDIVIDUALES PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO – PROPIEDAD HORIZONTAL –	MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO	31.985.364

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

INMUEBLES	
MATRICULA INMOBILIARIA	1) 370-78388[illegible], (ZONA NORTE) 2) 370-445098 (LOTE GUALANDAY) 370-445096 (LOTE SAMAN) Y 370-445099 (LOTE ARRAYAN)
FICHAS CATASTRALES	1) J091400020000 (GLOBAL) 2) J09140005000 3) J091400030000 4) J091400010000
TIPO DE PREDIOS	URBANO
AVALUOS CATASTRALES	$ 6.028.781.000 (GLOBAL) $ 506.995.000 $ 533.697.000 $ 508.597.000
DIRECCIONES PRIMER GRUPO DE INMUEBLES A PERMUTAR	LOTE GUALANDAY LOTE SAMAN LOTE ARRAYAN
DIRECCIONES SEGUNDO GRUPO DE INMUEBLES A PERMUTAR	LOTE ZONA NORTE

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO: EL SUSCRITO NOTARIO OCTAVO DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA QUE: "LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTÍCULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN No. 1156 DE 1196 Y LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO". ---------

EL NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI,

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los CINCO (05) días del mes de NOVIEMBRE del año Dos Mil nueve (2009), al despacho del NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI – LUIS ORISON ARIAS BONILLA – NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI – TITULAR -- COMPARECIERON: FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS ORJSON ... SONILLA
NOTARIO
NOTARIA OCTAVA DE CALI
AA 40880035

mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada como aparece al pie de su firma, actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – EDIFICIO CARBONERO -PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio en la Avenida 6ª C No. 35 N – 95 de Cali, con Personería Jurídica reconocida mediante la Resolución No. 852 del 24 de julio de 1.998 de la División de Vivienda e Intervenidas de la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico de este municipio, como apoderada especial según poderes que aporta, de los propietarios de las unidades de dominio particular del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO – PROPIEDAD HORIZONTAL –, quienes son mayores de edad y vecinos de Cali y se denominan y precisan, así: ----------

APODERADA ESPECIAL DE

APTO	NOMBRE	No. CEDULA
101	OLGA PATRICIA SANDOVAL GARCIA	31.898.244
	CARMEN ALICIA SANDOVAL	31.468.211
102	RAMIRO VELASCO VELASCO	16.625.441
	LUISA FERNANDA OCHOA MARTINEZ	38.860.203
103	PATRICA HELENA MARTINEZ	34.987.532
104	MARIA LUCIA ARISTIZABAL DE GIRALDO	43.024.943
	CATALINA MARIA GIRALDO ARISTIZABAL	1.107.049.001
201	JAVIER VILLAMIZAR	19.477.787
202	SAID BARRIOS GARCIA	6.488.213
	LUZ ANGELA MARIA BARRIOS	31.189.717
203	DIANY ARANGO LOAIZA	66.995.532
204	MIRIAM LOPEZ LARA	31.214.393
304	ORLANDO ALBERTO PACINI DE LA ROSA	16.660.072
401	LUZ STELLA GAVIRIA SALAZAR	31.949.018
402	MARIA EUGENIA BENITEZ	31.932.389
403	GLORIA BOHORQUEZ DE MALFATTI	38.991.585
404	LAUREANO DELGADO RIVERA	14.967.770
	MARIA CRISTINA SOLANILLA	31.213.576
501	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
502	HECTOR VILLALOBOS	10.056.047
	OFELIA GUZMAN DE VILLALOBOS	31.255.256

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

APTO	NOMBRE	No. CEDULA
503	MARIA ELENA RAMIREZ QUINTERO	31.208.755
601	HECTOR ERNESTO CORTES DIAZ	17.102.894
602	HECTOR FRANCO	10.250.807
603	JHON JAIRO JATER GOMEZ	94.418.369
702	FEDERICO RICARDO MORALES SALAME	79.158.434
703	GLADYS SUAREZ GONZALEZ	31.932.831
704	JUAN MANUEL RIVERA MEJIA	16.633.448
	MARIA AMPARO MEJIA DE RIVERA	29.079.028
801	NUBIA RAMIREZ CORREDOR	38.982.278
803	ANDRES FRANCISCO ARANGO AZUERO	16.665.420
804	BLANCA HELENA LOPEZ DE OCHOA	29.096.569
901	SONIA GOMEZ DE VERNAZA	38.966.887
903	ALVARO JAVIER AGUDELO	79.158.556
	ANA BOLENA ORTIZ JARAMILLO	31.926.871
1004	MARIA BORBELY DE SZEKESSY	CE 130.155
1101	MARIA CRISTINA YANGUAS DE SARASSA	38.956.962
1102	ELIZABETH MATEIJKO TENORIO	31.526.162
1202	ADOLFO LEON GOMEZ	2.584.781
1203	GLADYS ARAGON GONZALEZ	29.077.561
	BEATRIZ ARAGON GONZALEZ	38.954.913
1301	RICARDO ESCOBAR GUTIERREZ	16.822.759
	LUZ MERCEDES VACAFLOR	38.863.523
1304	MIGUEL ANGEL ARELLANO	16.271.649
1401	LUZ MARIA TELLO	29.059.057
1402	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
1404	CLAUDIO ENRIQUE HERRERA PERLAZA	16.699.137
1501	MANUEL ISSA BUITRAGO	6.187.244
1503	JUAN DIEGO VALENCIA	16.740.709
1504	MARIA ELVIRA DELGADO	29.281.623
1601	MARIA ELENA HOYOS HENAO	24.309.345
1604	MARGARITA ESCOBAR	31.136.315
1701	MARTHA MOSQUERA DE PEDROZA	31.245.077
1703	LUZ ESTHER VILLA DE MEJIA	29.057.581
1802	ALBA INES ARZAYUS	31.174.889
1803	WILSON SIMON ANGEL PALOMINO	4.742.291
	LUZ FANY DUQUE GONZALEZ	31.868.279
1901	ALVARO COBO	6.379.784
	ESPERANZA MARMOLEJO DE COBO	31.136.066
1902	ALEXANDER GUZMAN VELASQUEZ	79.541.460
1903	LUIS ALFONSO LAZO CORREA	16.235.544
	AMPARO ESCOBAR DE LAZO	31.132.132

y como estipulante a favor de terceros en los términos de artículo 1506 del Codigo Civil de las siguientes personas

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS CARLOS ARIAS MONILLA
NOTARIO
NOTARIA OCTAVA DE CALI
AA 40880036

QUIENES SON **propietarios de las unidades de dominio particular del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO – PROPIEDAD HORIZONTAL –,** quienes son mayores de edad y vecinas de Cali: ----------

APTO	NOMBRE	IDENTIFICACION
301	JORGE SAULO ROBLEDO ANGEL	14.936.652
	MIRYAM PATRICIA BARONA	31.273.138
302	JOHANA CAMPO MEJIA	31.641.030
303	GRACIELA TELLO DE ARCE	29.073.215
504	LIGIA MARIA MARTINEZ DE SUAREZ	29.103.819
604	JOSE RAUL TELLO VALENCIA	14.969.637
	CLARA INES GUINAND	31.263.320
701	DORIS CALDAS DE ESPINOSA	29.009.665
802	LILIANA VINASCO DE BACHRACH	25.681.919
902	CLAUDIA SCHMALEBACH CEBALLOS	31.171.595
	PATRICA SCHMALEBACH CEBALLOS	42.823.247
904	BEATRIZ EUGENIA TATIS ECHEVERRY	31.974243
	MARTA CECILIA TATIS ECHEVERRY	29.119.817
	MARIO GERMAN TATIS ECHEVERRY	16.743.309
1001	GUSTAVO COMBARIZA LESMES	3.707.131
	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA RAMIREZ	16.764.637
	VICTORIA EUGENIA COMBARIZA RAMIREZ	31.958.720
1002	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA LESMES	16.764.637
1003	CLAUDIA ALVAREZ VILLEGAS	31.967.027
1103	JORGE EDUARDO ORREGO CARVAJAL	16.716.004
	SOANY ORREGO CARVAJAL	31.915.921
1104	LUIS EDUARDO CHICA MONTALVO	16.264.762
	MARIA AUDREY CARDENAS	29.540.033
1201	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1204	IVAN DARIO JIMENEZ CORREA	14.989.543
1302	SOC. INVERSIONES CANO ROJAS & CIA	805,017,729-5
1303	JAVIER JIMENEZ ARANA	16.587.519
	ANA CRISTINA VELEZ GIRALDO	38.863.690
1403	CARLOS FERRO GARCIA	19.438.519
	MARTHA ELENA PEREZ TRUJILLO	31.988.075
1502	LILIANA ALBAN GOMEZ	31.995.436
1602	BLANCA AURORA NARVAEZ VIUDA DE HIGUITA	29.097.313
1603	JORGE EDUARDO ORREGO	16.716.004
	ANDREA MADRIÑAN	66.819.457
1702	JORGE ENRIQUE NAVIA GIRALDO	16.647.225
1704	YOLANDA ISAZA GOMEZ	51.741.981
1801	YOLANDA LOPEZ	42.089.730
1804	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1904	GUSTAVO ALONSO QUIJANO	16.773.998
	CARLOS FERNANDO QUIJANO	94.415.127
	AURA MERCEDES QUIJANO	31.960.977

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

y CARLOS ARTURO COBO GARCÍA, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.820.403 de Jamundì (V), actuando como apoderado especial de FIDUCIARIA GRANAHORRAR S.A. GRANFIDUCIARIA EN LIQUIDACION, con domicilio principal en la ciudad de Medellín (A), constituida por escritura publica No. 1.750 del 22 de Marzo de 1.985 de la Notaría 15 de Medellín, autorizada para funcionar por medio de Resolución No. 2520 del 27 de Mayo de 1985 de la Superintendencia Bancaria de Colombia, como vocera del patrimonio autónomo "GRANFIDUCIARIA-PATRIMONIO AUTÓNOMO EL CARBONERO" constituido a través de la escritura pública No. 1.452 del 31 de Julio de 1996 de la Notaria 15 del Circulo de Cali en calidad de convocado y titular inscrito del predio Carbonero con matricula inmobiliaria 370-445097, y manifestaron: **PRIMERO:** Que entre las partes se suscribió el acta de conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali, en virtud del cual ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL se obligó a segregar de los predios de mayor extensión denominados ARRAYAN, GUALANDAY Y SAMÁN, para la conformación del denominado lote ZONA CENTRO, integrada por tres (3) subáreas, con un área de 815,08 M2, para posibilitar la transferencia a titulo de permuta como se explica más adelante, así: **Zona Centro 1**: Se definirá como área de 128.06 m2, coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3" correspondiente hoy al lote denominado ARRAYAN. **Zona Centro 2**: Se definirá como área de 495.87 m2, coordenadas "M", "L1", "L2", "L3, "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY. **Zona Centro 3**: Se definirá como área de 191.15 m2, coordenadas "N4", "J", "N2", "N1" y "N4" correspondiente hoy al lote denominado SAMÁN. **SEGUNDO:** En Cumplimiento de lo acordado en el acta de conciliación ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL tramitó y obtuvo la correspondiente licencia de subdivisión mediante la cual se autoriza la división material condicionada al englobe con el predio PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO CARBONERO tal como consta en la Resolución No. 005187 De fecha 03 de Julio del año 2009. **TERCERO:** Por su parte

EL MOLDE GRAPICAS LTDA • 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS ORJON ARIAS ORNILLA
NOTARIO

AA 40880016

PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO CARBONERO se obligó a segregar o dividir del lote de mayor extensión sobre el cual se construyó el edificio el área denominada ZONA NORTE con área de 215,90 m2 comprendida entre las coordenadas "L", "K1", "K2" y "K3". **CUARTO:** Conforme lo anterior PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO CARBONERO tramitó y obtuvo la licencia que autorizó la subdivisión y segregación de la denominada zona norte tal como consta en la Resolución No. CU3-004070 de fecha Marzo 27 de 2007. **QUINTO:** En cumplimiento de lo acordado y dentro de los términos señalados en la conciliación se efectuó la división material y segregación del predio sobre el cual se construyó el PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO CARBONERO la denominada ZONA NORTE tal como consta en la escritura pública No. 3037 de fecha 26 de Septiembre del año 2007 de la Notaría Octava de Cali. **SEXTO:** Con base en la escritura pública 3037 de fecha 26 de Septiembre del año 2007 de la Notaría Octava de Cali, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrió para la ZONA NORTE el folio de matricula inmobiliaria No. 370-783884. **SÉPTIMO:** La Conciliación prevé que una vez segregados los predios que conforman la denominada ZONA CENTRO y ZONA NORTE, estos se permutarían fijando como valor del contrato la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($120.000.000.oo) **OCTAVO:** Para la determinación del precio, las partes estimaron que los inmuebles que se transferirán de la zona centro corresponden a un área destinada al uso común sobre la cual no se pueden realizar edificaciones de carácter comercial, la ubicación de los inmuebles que no están sobre vía pública y que expresamente se excluyen las construcciones existentes sobre dichos inmuebles, es decir los dos (2) niveles de parqueaderos a nivel sótanos y el salón social y la piscina en el primer piso, todos los cuales fueron construidos en el desarrollo de la Etapa I, con recursos de los propietarios del EDIFICIO CARBONERO y son de su propiedad. Así mismo, conforme a lo previsto en la escritura pública No. 1452 de Julio 31 de 1996 de la Notaría

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Quince del Círculo de Cali. LOS CONVOCANTES reconocen que de los 815.08 m2, de la Zona Centro objeto de esta conciliación, 400 m2, pertenecen a las Zonas Comunes del Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero, en cumplimiento al compromiso adquirido en el ya citado instrumento público. En cuanto al predio Zona Norte se consideró la ubicación de este inmueble que tiene su frente sobre la vía pública calle 36 Norte (acceso o frente del centro comercial Chipichape). **NOVENO:** Teniendo en cuenta los criterios de valuación expuestos, que existe justa equivalencia entre las prestaciones consistentes en la recíproca transferencia de los inmuebles antes determinados, razón por la cual se convino que la transferencia de ellos tenga lugar a título de Permuta. **DECIMO:** PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO CARBONERO mediante Acta 004-2006 de fecha Noviembre 20 de 2006 la Asamblea General Extraordinaria de propietarios autorizó la segregación y transferencia del denominado lote ZONA NORTE. **UNDÉCIMO:** Igualmente en la pluricitada acta de conciliación, ALIANZA FIDUCIARIA S. A., como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL se obligó a constituir usufructo irrevocable a perpetuidad a favor de PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – EDIFICIO CARBONERO – PROPIEDAD HORIZONTAL (entidad sin ánimo de lucro legalmente constituida) y/o de los copropietarios de unidades privadas del mismo Edificio y de sus causahabientes determinados por su nombre y cédula de ciudadanía en el acta de la conciliación que se adjunta para el protocolo con este instrumento púbico, sobre el predio denominado ZONA NORTE, en su superficie, con el fin de permitirle su goce y disfrute en los términos y para los efectos del artículo 823 y siguientes del Código Civil. **DUODÉCIMO:** Las partes convinieron que el usufructo se constituirá en forma simultánea con el contrato de permuta mediante un solo acto notarial, que la administradora del EDIFICIO CARBONERO actuará como apoderada especial y/o estipulante por terceros propietarios beneficiarios, el valor del usufructo será la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000.) y los gastos notariales y de registro serán a cargo del EDIFICIO CARBONERO y los usufructuarios. **DECIMO TERCERO:** Expresamente las partes ALIANZA

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS ORLSON ARIAS BONILLA
NOTARIA
NOTARIA OCTAVA DE CALI

AA 40877672

FIDUCIARIA S. A., como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL y PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – EDIFICIO CARBONERO – PROPIEDAD HORIZONTAL manifiestan que con la suscripción y protocolización del presente instrumento público ratifican y dan cumplimiento a todos los compromisos adquiridos según el Acta de Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali,según se señala en la clausula septima de la citada acta de conciliación, a la vez que se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto hasta la fecha de esta escritura, según se señala en la clausula séptima de la citada acta de conciliación. Conforme todo lo expuesto las partes proceden por este instrumento público a celebrar los actos a los que se obligaron en virtud del acta de Conciliación, segregación o división material y creación de las subáreas de la ZONA CENTRO (zona centro 1, zona centro 2 y zona centro 3), contrato de PERMUTA de las subareas ZONA CENTRO y ZONA NORTE y la constitución de USUFRUCTO sobre la superficie de la ZONA NORTE, en los siguientes términos: ----------

ACTO PRIMERO. DIVISIÓN MATERIAL

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas, actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., entidad que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con limite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y manifestó que: **PRIMERA:** Su representada es propietaria fiduciaria de los siguientes lotes de terreno, conforme al plano debidamente sellado por la curaduria urbana No. 3 de Cali, según Resolución No. 005187 de julio 3 del 2009: 1) **LOTE SAMÁN**, con área de 2.997,64 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Cali, conformado por el polígono B-I-J-C-B con las siguientes coordenadas: Punto B: Norte 13035.211. Este 11602.579 Punto I: Norte 13086.265 Este 11612.014. Punto J: Norte 13116.159. Este 11568.677. Punto C: Norte 13077.160. Este 11541.755. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. 2) **LOTE GUALANDAY**, con área de 2.856,17 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conformado por el polígono J-M-L-O-P-N-J con las siguientes coordenadas: Punto J: Norte 13116.159. Este 11568.677. Punto M: Norte 13129.071. Este 11549.960. Punto L: Norte 13164.468. Este 11574.279. Punto O: Norte 13191.865. Este 11534.421. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. 3) **LOTE ARRAYAN**, con área de 2.847,75 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conformado por el polígono N-P-Q-F-E-D-N con las siguientes coordenadas: Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto Q: Norte 13103.753. Este 11489.161. Punto F: Norte 13092.270. Este 11501.626. Punto E: Norte 13083.479. Este 11507.303. Punto D: Norte 13065.329. Este 11533.614. **SEGUNDO:** En calidad de propietaria fiduciaria y estando debidamente autorizada por la Curaduría Urbana Tres de Cali, mediante licencia de subdivisión otorgada por Resolución No. 005187 de fecha 3 DE JULIO DE 2009, procede por el presente instrumento público a segregar las áreas que se describen a continuación conforme la licencia citada y el plano aprobado que se protocoliza con este instrumento público, con la finalidad de que se incorporen o engloben con el predio colindante del Edificio Carbonero. Las segregaciones a efectuar se resumen así: 1) Del predio denominado LOTE ARRAYAN se segrega un área de 128.06 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 1. 2) Del predio denominado LOTE GUALANDAY se segrega un área de 495.87 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 2, y 3) Del predio denominado LOTE SAMÁN se segrega un área de 191.15 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 3. **TERCERO:** SEGREGACIÓN LOTE ARRAYAN. Del predio descrito y alinderado en el numeral 3) la clausula Primera anterior denominado LOTE ARRAYAN, distinguido con la matricula inmobiliaria

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
AA 40880018
NOTARIA

No. 370-0445099 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 1**: Con área de 128.06 m2, comprendido por coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3", linderos especiales: Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 33.173 metros lineales con predio que se segrega de Lote Gualanday; del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) en distancia de 3.867 metros lineales con área restante de Lote Arrayan; del punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) al punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) en distancia de 33.157 metros con lote Arrayan y del punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia 3.855 metros lineales con lote que se segrega del predio Samán. PARÁGRAFO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matricula inmobiliaria al lote **Zona Centro 1**. Para el LOTE ARRAYAN se solicita **conservar** la matricula inmobiliaria 370-445099. **CUARTO:** Hecha la segregación de la zona centro 1 el LOTE ARRAYAN queda con un área de 2.719.69 M2, comprendido por el polígono P-Q-F-E-D-N4-N3-L3-P, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matricula inmobiliaria No. 370-445099 y con los siguientes linderos: Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) con LOTE GUALANDAY; del punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) al punto F con coordenadas (N:13082.270;E:11501.626) pasando por el punto Q con coordenadas (N:13103.955;E:11489.161) con avenida 6 D norte; del punto F con coordenadas (N:13082.270;E:11501.626) al punto D con coordenadas (N:13065.329;E:11533.614) pasando por el punto E con coordenadas (N:13083.479;E:11507.303) con LOTE GUAYACÁN; del punto D con coordenadas (N:13065.329;E:11533.614) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en parte con LOTE GUAYACÁN y en parte con LOTE SAMÁN; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto L3 con coordenadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(N:13123.515;E:11533.445) pasando por el punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) con LOTE CARBONERO. **QUINTO:** SEGREGACIÓN LOTE GUALANDAY. Del predio descrito y alinderado en el numeral 2) la clausula Primera anterior denominado LOTE GUALANDAY, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-0445098 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 2:** Con un área de 495.87 m2, coordenadas "M", "L1", "L2", "L3, "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto al M con coordenadas (N:13129.071;E:11549.960) en distancia de 22.739 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del M con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) en distancia de 2.999 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) a punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) en distancia de 10.501 metros con Lote Gualanday; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 17.195 metros con Lote Gualanday; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia de 33.173 metros con lote Arrayan; Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 13.948 metros con Lote que se segrega del Lote Samán (Zona centro 3) . PARÁGRAFO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matricula inmobiliaria al lote **Zona Centro 2**. Para el LOTE GUALANDAY se solicita **conservar** la matricula inmobiliaria 370-445098. **SEXTO:** Hecha la segregación de la zona centro 2, el LOTE GUALANDAY queda con un área de 2.360.3 M2, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matricula inmobiliaria No. 370-445098, comprendido por el polígono O-L-L1-L2-L3-P-O y alinderado de la ____ siguiente ___ forma: _____Del ___ punto ___ O ___ con coordenadas(N:13191.865;E:11534.421) al punto L con (N:13164.468;E:11574.279) con anden calle 36 Norte; Del punto L con (N:13164.468;E:11574.279) al punto L1 con coordenadas

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO

AA 40880019

(N:13131.542;E:11551.658) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) al punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto ___ L3 ___ con ___ coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) con Lote Arrayan; Del punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) al punto O con coordenadas(N:13191.865;E:11534.421) con Avenida 6 D. **SÉPTIMO:** SEGREGACIÓN LOTE SAMÁN. Del predio descrito y alinderado en el numeral 1) la clausula Primera anterior denominado LOTE SAMÁN, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-0445096 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 3**: Con un área de 191.15 m2, coordenadas J-N4-N1-N2-J, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en distancia de 17.803 metros con Zona Centro 2 que se segrega de Lote de Gualanday por este instrumento Público; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) en distancia de 10.739 metros con LOTE SAMÁN; del punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) en distancia de 17.586 metros con LOTE SAMÁN, y del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 33.246 metros con LOTE CARBONERO. PARÁGRAFO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matricula inmobiliaria al lote **Zona Centro 3**. Para el LOTE SAMÁN se solicita **conservar** la matricula inmobiliaria 370-445096. **OCTAVO:** Hecha la segregación de la zona centro 1, el LOTE SAMÁN queda con un área de 2.806.49 M2, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matricula inmobiliaria No. 370-445096, comprendido por el polígono B-I-N2-N1-N4-C-B y alinderado de la siguiente forma: Del punto B con coordenadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(N:13035.211;E:11602.579) al punto I con coordenadas (N:13086.265;E:11612.014) con la Avenida 6 C; Del punto I con coordenadas (N:13086.265;E:11612.014) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) con LOTE CARBONERO; Del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto C con coordenadas (N:13077.160;E:11541.755) pasando por los puntos N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) y N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en parte con LOTE CARBONERO y en parte con LOTE ARRAYAN; del punto C con coordenadas (N:13077.160;E:11541.755) al punto B con coordenadas (N:13035.211;E:11602.579) con LOTE GUAYACÁN.----------

ACTO SEGUNDO - PERMUTA

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con limite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada como aparece al pie de su firma, actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO CARBONERO, con domicilio en la Avenida 6ª C No. 35 N – 95 de Cali, con Personería Jurídica reconocida mediante la Resolución No. 852 del 24 de julio de 1.998 de la División de Vivienda e Intervenidas de la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico de este municipio, y manifestaron: **PRIMERO:** Que FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas y actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL, en cumplimiento del acta en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

AA 40880025

Santiago de Cali, por medio del presente público instrumento enajena a título de permuta a favor del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL- EDIFICIO CARBONERO el derecho de dominio y la posesión inscrita y material que tiene radicada sobre los siguientes inmuebles de su propiedad: **a) Zona Centro 1:** Con área de 128.06 m2, comprendido por coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3", linderos especiales: Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 33.173 metros lineales con predio que se segrega de Lote Gualanday; del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) en distancia de 3.867 metros lineales con área restante de Lote Arrayan; del punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) al punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) en distancia de 33.157 metros con lote Arrayan y del punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia 3.855 metros lineales con lote que se segrega del predio Samán. b) **Zona Centro 2**: Con un área de 495.87 m2, coordenadas "M", "L1", "L2", "L3, "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto al M con coordenadas (N:13129.071;E:11549.960) en distancia de 22.739 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del M con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) en distancia de 2.999 metros con EDIFCIO CARBONERO; Del L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) al punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) en distancia de 10.501 metros con Lote Gualanday; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 17.195 metros con Lote Gualanday; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia de 33.173 metros con lote Arrayan; Del punto N con coordenadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(N:13104.678;E:11560.757) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 13.948 metros con Lote que se segrega del Lote Samán (Zona centro 3) . c) **Zona Centro 3**: Con un área de 191.15 m2, coordenadas J-N4-N1-N2-J, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en distancia de 17.803 metros con Zona Centro 2 que se segrega del Lote de Gualanday por este instrumento Público; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) en distancia de 10.739 metros con LOTE SAMÁN; del punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) en distancia de 17.586 metros con LOTE SAMÁN, y del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 33.246 metros con LOTE CARBONERO. PARÁGRAFO: Para los inmuebles descritos y alinderados en este clausula se ha solicitado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la apertura de los correspondientes folios de matriculas inmobiliarias en la parte I de este instrumento público. **SEGUNDO:** Que Alianza Fiduciaria S.A. adquirió el dominio sobre los inmuebles que permuta a título de fiducia (restitución) como vocera y administradora del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL mediante escritura pública No. 5882 de fecha Diciembre 30 de 2005 de la Notaría 8 de Cali, registrada en los folios de matriculas inmobiliarias números 370-445098, 370-445099 y 370-445096. **TERCERO:** que para los solos efectos de este contrato de permuta las partes de común acuerdo estiman en CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120.000.000.oo) el precio del inmueble descrito en la clausula primera de esta escritura. **CUARTO:** Que MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, de las condiciones civiles anotadas actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO CARBONERO, estando debidamente autorizada por acta de asamblea general de propietarios No. 004-2006 de fecha Noviembre 20 de 2006, y enajena a titulo de permuta en favor del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL el derecho de dominio y la posesión

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

inscrita y material que tiene radicada sobre el siguiente: LOTE ZONA NORTE: Comprendido por el polígono L-K1-K2-K3-L con área de extensión superficiaria de 215.90 M2, alinderado de la siguiente forma: Del Punto L con coordenadas N:13164.468; E: 11574.279 al punto K1 con coordenadas N:13159.650; E: 11581.282 en distancia de 8.50 metros con la calle 36 Norte; SUR. Del punto K2 con coordenadas N. 13138.724; E: 11566.687 al punto K3 con coordenadas N: 13143.296; E: 11560.146 en distancia de 8.50 metros con LOTE CARBONERO sobre el cual está construido el Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero Propiedad Horizontal; ORIENTE. Del punto K1 con coordenadas N: 13159.650; E: 11581.282 al punto K2 con coordenadas N: 13138.724 en distancia de 25.40 metros con LOTE CARBONERO sobre el cual está construido el Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero Propiedad Horizontal, y OCCIDENTE del punto K3 con coordenadas N: 13143.296; E: 11560.146 al punto L con coordenadas N: 13164.468; E: 11574.279 en distancia de 25.45 metros con denominado LOTE GUALANDAY. **QUINTO:** QUE EN LA FECHA HACEN ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES ENAJENADOS, DECLARANDO QUE LO ENAJENA COMO CUERPO CIERTO, Y LIBRE DE CESIÓN DE VÍAS AL MUNICIPIO; QUE NO LO HA ENAJENADO antes y que en la fecha se encuentra LIBRE DE EMBARGOS, HIPOTECAS, LIMITACIONES AL DOMINIO, USO Y GOCE, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, ANTICRESIS, ARRENDAMIENTOS POR ESCRITURA PUBLICA, COMPROMETIÉNDOSE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO ENAJENADO EN LOS CASOS DE LEY; APRUEBA EL EXPONENTE LAS DECLARACIONES QUE EN SEGUIDA HARÁN LAS DEMÁS PARTES CONTRATANTES POR CORRESPONDER A LA VERDAD Y A LO PACTADO, AUTORIZANDO A LOS DEMÁS PARTES PARA OBTENER COPIAS DE LA PRESENTE ESCRITURA Y HACERLAS REGISTRAR. **PARÁGRAFO**: FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas y actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del Fideicom so SANTA MÓNICA REAL, como adquirentes a titulo de permuta del lote denominado ZONA NORTE descrito en el punto cuarto anterior solicita a la oficina de registro de Instrumentos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Públicos de Cali denominarlo hacia el futuro como lote GUALANDAY- Z. NORTE.- INDAGATORIA LEY 258 DE 1996: NO SE INDAGA POR SER PERSONAS JURÍDICAS LAS INTERVINIENTES ——————————

ACTO TERCERO CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con limite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y manifestó que: PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO. En cumplimiento de lo previsto en la clausula quinta del acta de Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali y en calidad de propietaria fiduciaria del predio que se describe y alindera más adelante constituye usufructo sobre la superficie, irrevocable a perpetuidad a favor del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO PROPIEDAD HORIZONTAL y/o de los propietarios de unidades privadas del mismo edificio y de sus causahabientes determinados por su nombre y cedula de ciudadanía enlistados en esta clausula, con el fin de permitirle su goce y disfrute en los términos y para los efectos del articulo 823 y siguientes del Código Civil sobre el siguiente inmueble: LOTE

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS ORDOÑEZ MERCHAN BONILLA
NOTARIO
NOTARIA CUARENTA DE CALI

AA 40880[illegible]

GUALANDAY Z. NORTE: Comprendido por el polígono L-K1-K2-K3-L con área o extensión superficiaria de 215.9[illegible] M2, alinderado de la siguiente forma: Inmueble que está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matrícula inmobiliaria No. 370-783884 SEGUNDO: REALIZACIÓN DE OBRAS Y PROCEDIMIENTO. Es derecho del usufructuante o de sus subrogatarios realizar en el subsuelo obras de su conveniencia. En tal caso, deberán informar previamente a los usufructuarios con el objeto de coordinar lo necesario para que bajo ninguna circunstancia éstos se vean afectados desde el punto de vista constructivo, urbanístico y de escombros y acordar con ellos el término de duración de la obra. Es obligación del usufructuante, aún en la condición de subrogatario o de quien haga sus veces, tomar todas las medidas de seguridad y limpieza del área que se afecte con las construcciones. El usufructuante y sus subrogatarios asumirán bajo su cargo, dirección y desde el punto de vista de costos, todo lo relacionado con las obras que realicen a nivel del subsuelo y del restablecimiento del área a nivel de superficie. La responsabilidad por daños, desperfectos, perjuicios, etc. que tengan relación directa con las obras corresponderán por completo al nudo propietario, incluidos los que se generen por filtraciones, humedades, desprendimientos y desplazamientos. El nudo propietario otorga a los usufructuarios cláusula de indemnidad por todos los hechos relacionados con las obras que realicen en el subsuelo del predio, de modo que si los segundos debieren comparecer en juicio, los primeros harán todo lo necesario, aún desde el punto de vista procesal, para liberarlos de los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cargos y responsabilidades que se les imputen. Solo le corresponde a los usufructuarios, pero solo para su propio beneficio, realizar las acciones de mantenimiento del área superficial objeto del contrato de usufructo. Si el usufructuante decide acometer obras en el subsuelo que impliquen la demolición del muro localizado en el costado noroccidental que delimita el denominado LOTE GUALANDAY Z. NORTE respecto de la cual se constituye el usufructo, en tal caso se obliga a restablecerlo con las mismas características actuales de altura, espesor, pintura y demás características presentes, en el mismo sitio donde originalmente estaba construido, de acuerdo con la ubicación que se establece en el plano de referencia que se protocoliza con este instrumento público. Antes de iniciar las obras se deberá dejar registro fotográfico y fílmico sobre el estado de la superficie como punto de referencia para el restablecimiento a cargo de los nudos propietarios. En todo caso al antes de iniciar las obras los nudo propietarios deberán prever y comunicar a (a los) usufructuario (s) el término de duración de la obra y cómo se ejercerá la vigilancia durante el periodo de construcción. TERCERA.- Para efectos de los derechos notariales, boleta fiscal y registro el valor del presente acto se estima en la cuantía de CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000.oo). CUARTA.- GASTOS. Los gastos que se ocasionen con la constitución del usufructo por derechos notariales, boleta fiscal y de registro serán a cargo del EDIFICIO CARBONERO y los usufructuarios. Estando presente MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, de las condiciones civiles anotadas actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA

AA 40880037

MÓNICA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO CARBONERO estando debidamente autorizada por acta de asamblea general de propietarios No. 004-2006 de fecha Noviembre 20 de 2006,como apoderada especial y estipulante de los usufructuarios que se relacionan adelante, acepta el usufructo en las condiciones en que se constituye por corresponde a lo acordado en el acta de Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali.

APODERADA ESPECIAL DE

APTO	NOMBRE	No. CEDULA
101	OLGA PATRICIA SANDOVAL GARCIA	31.898.244
	CARMEN ALICIA SANDOVAL	31.468.211
102	RAMIRO VELASCO VELASCO	16.625.441
	LUISA FERNANDA OCHOA MARTINEZ	38.860.203
103	PATRICA HELENA MARTINEZ	34.987.532
104	MARIA LUCIA ARISTIZABAL DE GIRALDO	43.024.943
	CATALINA MARIA GIRALDO ARISTIZABAL	1.107.049.001
201	JAVIER VILLAMIZAR	19.477.787
202	SAID BARRIOS GARCIA	6.488.213
	LUZ ANGELA MARIA BARRIOS	31.189.717
203	DIANY ARANGO LOAIZA	66.995.532
204	MIRIAM LOPEZ LARA	31.214.393
304	ORLANDO ALBERTO PACINI DE LA ROSA	16.660.072
401	LUZ STELLA GAVIRIA SALAZAR	31.949.018
402	MARIA EUGENIA BENITEZ	31.932.389
403	GLORIA BOHORQUEZ DE MALFATTI	38.991.585
404	LAUREANO DELGADO RIVERA	14.967.770
	MARIA CRISTINA SOLANILLA	31.213.576
501	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
502	HECTOR VILLALOBOS	10.056.047
	OFELIA GUZMAN DE VILLALOBOS	31.255.256
503	MARIA ELENA RAMIREZ QUINTERO	31.208.755
601	HECTOR ERNESTO CORTES DIAZ	17.102.894
602	HECTOR FRANCO	10.250.807
603	JHON JAIRO JATER GOMEZ	94.418.369
702	FEDERICO RICARDO MORALES SALAME	79.158.434

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

703	GLADYS SUAREZ GONZALEZ	31.932.831
704	JUAN MANUEL RIVERA MEJIA	16.633.448
	MARIA AMPARO MEJIA DE RIVERA	29.079.028
801	NUBIA RAMIREZ CORREDOR	38.982.278
803	ANDRES FRANCISCO ARANGO AZUERO	16.665.420
804	BLANCA HELENA LOPEZ DE OCHOA	29.096.569
901	SONIA GOMEZ DE VERNAZA	38.966.887
903	ALVARO JAVIER AGUDELO	79.158.556
	ANA BOLENA ORTIZ JARAMILLO	31.926.871
1004	MARIA BORBELY DE SZEKESSY	CE 130.155
1101	MARIA CRISTINA YANGUAS DE SARASSA	38.956.962
1102	ELIZABETH MATEIJKO TENORIO	31.526.162
1202	ADOLFO LEON GOMEZ	2.584.781
1203	GLADYS ARAGON GONZALEZ	29.077.561
	BEATRIZ ARAGON GONZALEZ	38.954.913
1301	RICARDO ESCOBAR GUTIERREZ	16.822.759
	LUZ MERCEDES VACAFLOR	38.863.523
1304	MIGUEL ANGEL ARELLANO	16.271.649
1401	LUZ MARIA TELLO	29.059.057
1402	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
1404	CLAUDIO ENRIQUE HERRERA PERLAZA	16.699.137
1501	MANUEL ISSA BUITRAGO	6.187.244
1503	JUAN DIEGO VALENCIA	16.740.709
1504	MARIA ELVIRA DELGADO	29.281.623
1601	MARIA ELENA HOYOS HENAO	24.309.345
1604	MARGARITA ESCOBAR	31.136.315
1701	MARTHA MOSQUERA DE PEDROZA	31.245.077
1703	LUZ ESTHER VILLA DE MEJIA	29.057.581
1802	ALBA INES ARZAYUS	31.174.889
1803	WILSON SIMON ANGEL PALOMINO	4.742.291
	LUZ FANY DUQUE GONZALEZ	31.868.279
1901	ALVARO COBO	6.379.784
	ESPERANZA MARMOLEJO DE COBO	31.136.066
1902	ALEXANDER GUZMAN VELASQUEZ	79.541.460
1903	LUIS ALFONSO LAZO CORREA	16.235.544
	AMPARO ESCOBAR DE LAZO	31.132.132

y como estipulante a favor de terceros en los términos del artículo 1506 del Codigo Civil de las siguientes personas, QUIENES SON **propietarios de las unidades de dominio particular del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO**

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS ORDOÑEZ ARIAS BONILLA
NOTARIO
NOTARIA OCTAVA DE CALI
AA 40880038

CARBONERO – PROPIEDAD HORIZONTAL –, quienes son mayores de edad y vecinas de Cali:

APTO	NOMBRE	IDENTIFICACION
301	JORGE SAULO ROBLEDO ANGEL	14.936.652
	MIRYAM PATRICIA BARONA	31.273.138
302	JOHANA CAMPO MEJIA	31.641.030
303	GRACIELA TELLO DE ARCE	29.073.215
504	LIGIA MARIA MARTINEZ DE SUAREZ	29.103.819
604	JOSE RAUL TELLO VALENCIA	14.969.637
	CLARA INES GUINAND	31.263.320
701	DORIS CALDAS DE ESPINOSA	29.009.665
802	LILIANA VINASCO DE BACHRACH	25.681.919
902	CLAUDIA SCHMALEBACH CEBALLOS	31.171.595
	PATRICA SCHMALEBACH CEBALLOS	42.823.247
904	BEATRIZ EUGENIA TATIS ECHEVERRY	31.974243
	MARTA CECILIA TATIS ECHEVERRY	29.119.817
	MARIO GERMAN TATIS ECHEVERRY	16.743.309
1001	GUSTAVO COMBARIZA LESMES	3.707.131
	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA RAMIREZ	16.764.637
	VICTORIA EUGENIA COMBARIZA RAMIREZ	31.958.720
1002	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA LESMES	16.764.637
1003	CLAUDIA ALVAREZ VILLEGAS	31.967.027
1103	JORGE EDUARDO ORREGO CARVAJAL	16.716.004
	SOANY ORREGO CARVAJAL	31.915.921
1104	LUIS EDUARDO CHICA MONTALVO	16.264.762
	MARIA AUDREY CARDENAS	29.540.033
1201	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1204	IVAN DARIO JIMENEZ CORREA	14.989.543
1302	SOC. INVERSIONES CANO ROJAS & CIA	805,017,729-5
1303	JAVIER JIMENEZ ARANA	16.587.519
	ANA CRISTINA VELEZ GIRALDO	38.863.690
1403	CARLOS FERRO GARCIA	19.438.519
	MARTHA ELENA PEREZ TRUJILLO	31.988.075
1502	LILIANA ALBAN GOMEZ	31.995.436
1602	BLANCA AURORA NARVAEZ VIUDA DE HIGUITA	29.097.313
1603	JORGE EDUARDO ORREGO	16.716.004
	ANDREA MADRIÑAN	66.819.457
1702	JORGE ENRIQUE NAVIA GIRALDO	16.647.225
1704	YOLANDA ISAZA GOMEZ	51.741.981
1801	YOLANDA LOPEZ	42.089.730
1804	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

1904	GUSTAVO ALONSO QUIJANO	16.773.998
	CARLOS FERNANDO QUIJANO	94.415.127
	AURA MERCEDES QUIJANO	31.960.977

(Hasta aquí la minuta presentada por correo electrónico).

Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en original, así:-

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	Impuesto Predial Unificado	**Valorización Municipal**
CERTIFICADO NÚMERO	3294201, 3294202, 3294203, 3302650	375195, 375197, 375196, 385362
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	J091400020000 J091400050000 J091400030000 J091400010000	J091400020000 J091400050000 J091400030000 J091400010000
EXPEDIDO A NOMBRE DE	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. GRANFIDUCIARIA SOC. FIDUCIARIA GRAHORRAR SA	XXXXXXXXXX
DIRECCION	AV C N 35 95 A 6C N 35 5T A 6C N 35 3T A 6C N 36 2T	AV C N 35 95 A 6C N 35 5T A 6C N 35 3T A 6C N 36 2T
AVALUO	$6.028.781.000 $506.995.000 $533.697.000 $508.597.000	XXXXXXXXX
FECHA DE EXPEDICIÓN	2 DE JUNIO Y 13 DE JULIO DE 2009	2 DE JUNIO Y 13 DE JULIO DE 2009
VALOR PAGADO	$ 59.901.462 $ 18.962.678 $ 18.902.950 $ 19.898.463	XXXXXXXXX
FECHA DE PAGO	17 DE MARZO Y 28 DE ABRIL DE 2009	XXXXXXXXX
LUGAR DE EXPEDICIÓN	CALI	CALI
OFICINA DE EXPEDICIÓN	TESORERÍA MUNICIPAL	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	31 DICIEMBRE 2009	31 DICIEMBRE 2009
ESTRATO	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

Leído por el (la) (los) compareciente (s), el presente instrumento lo aprobó (aron) por encontrarlo conforme, se ratifica (n) en ella y lo firma (n) ante mi el suscrito Notario, que de todo lo expuesto doy fe.-- Advertí la formalidad legal del registro.-. **ADVERTENCIAS: El notario advirtió a el (la) (los) compareciente (s): 1) Que las**

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS ORISON ARIAS BONILLA
NOTARIO
NOTARIA OCTAVA DE CALI
AA 40880030

declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes, previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten, sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACION**: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los compareciente, según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió, claramente, a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera, para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. **NOTA.- LOS (LAS) COMPARECIENTES HACEN**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

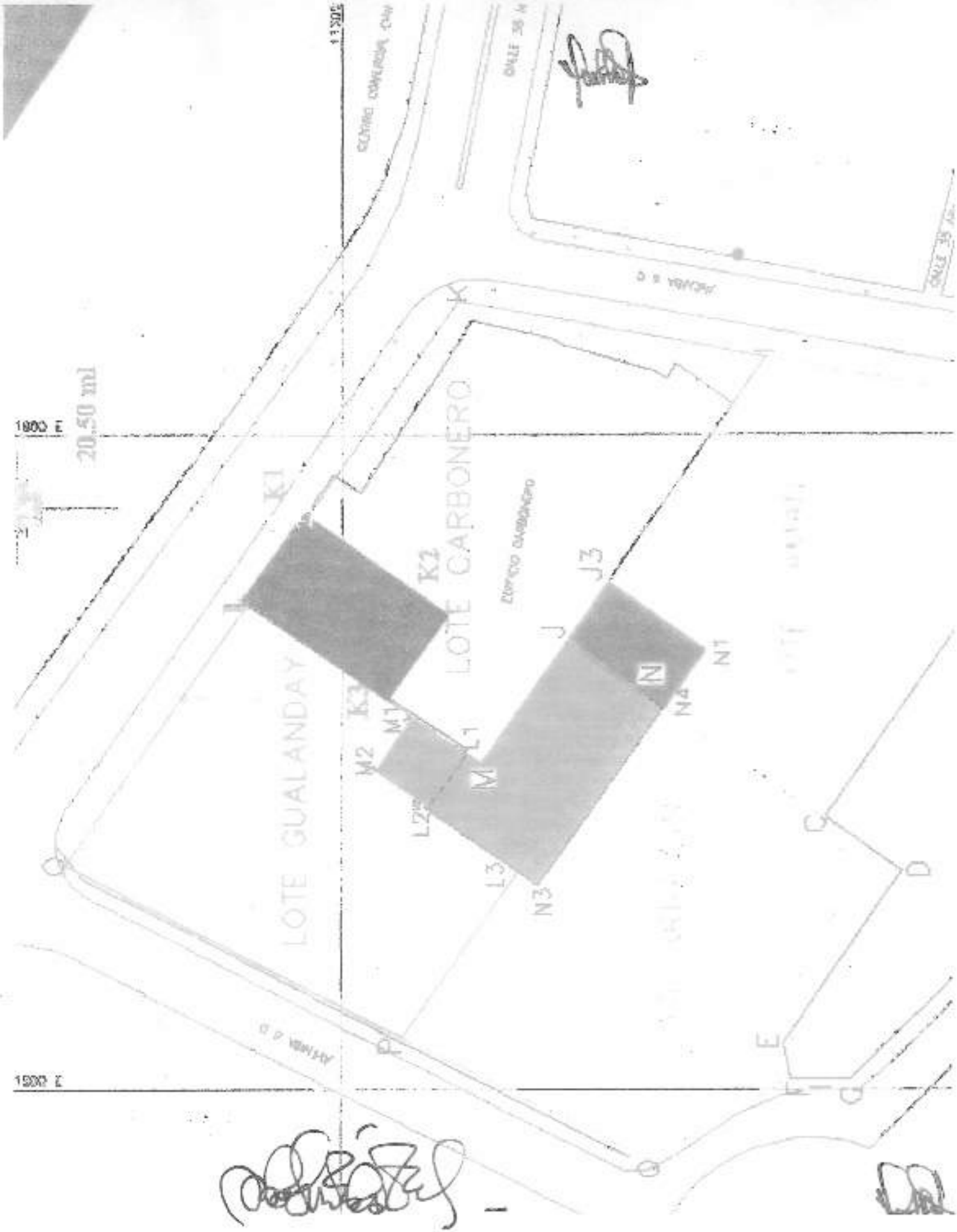
CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S), FICHA (S) CATASTRAL (ES) Y LINDEROS.- DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.- EL NOTARIO advierte a los permutantes que en caso de que le den otra destinación al inmueble el Ministerio Público según ley 135 de 1961, Decreto 3203 de 1965 y Resolución 41 de 1996, puede decretar la nulidad de esta escritura. Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970,Derechos $ 1.421.974 . - Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996, reformado por Resolución 9500 de diciembre de 2008.- RECAUDO $6.930.- IVA $ 424.268.- - - - La presente escritura se elaboro en las hojas de papel notarial números AA40880013 /40880035/40880036/40880016/40877672/ 40880018/40880019/40880025/40880026/40880027/40880037/40880038/ 40880030/ 40880031 /

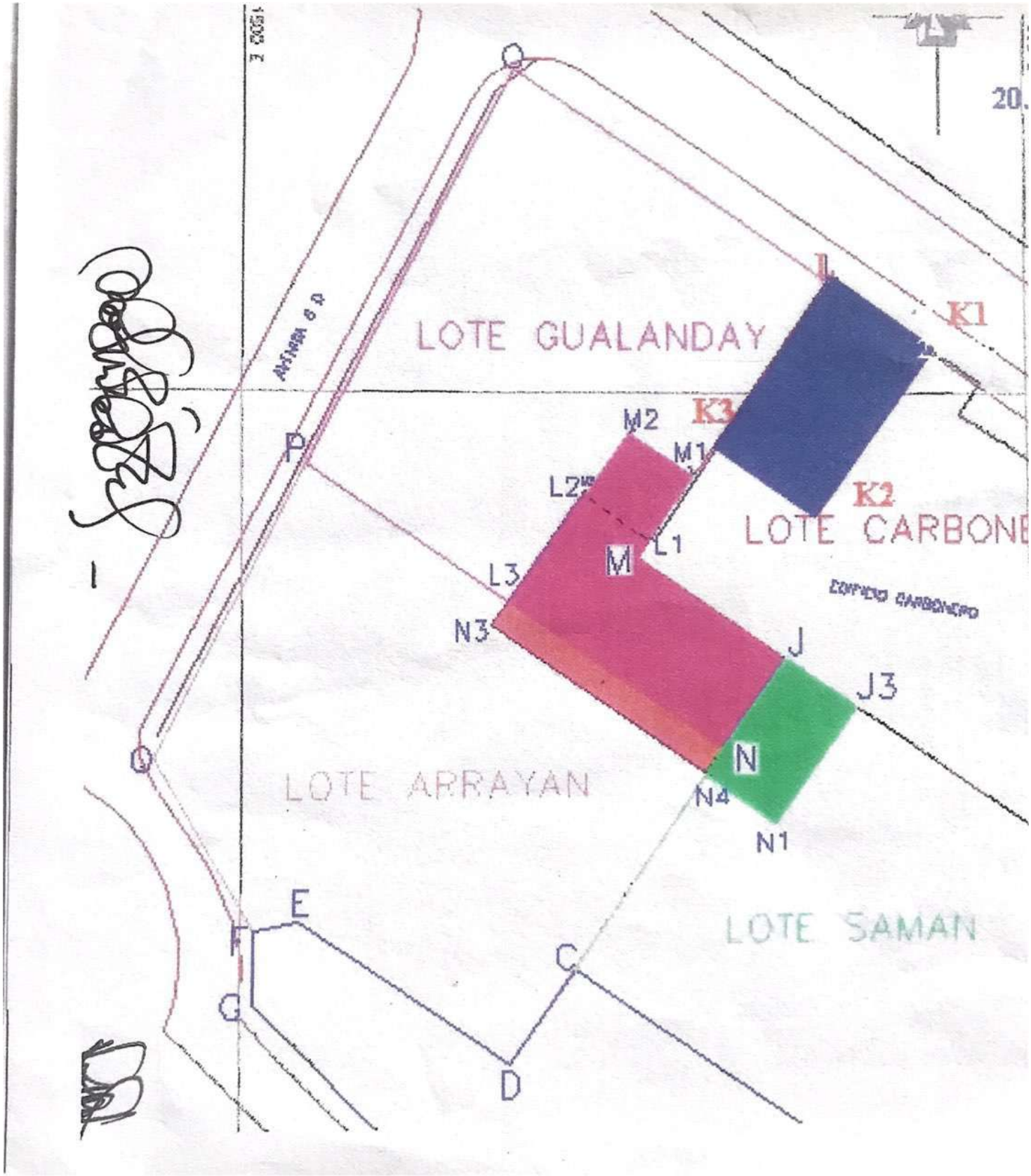
Enmendados: 36 2T , $6.930 , si vale .-

ESCRITURA ELABORADA POR: DORA ELISA GUARNIZO CARDONA

FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ

(APODERADO ESPECIAL DE **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.** NO VALE
ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL Apoderado Especial
FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL
Nit. 830.053.812-2 REPRESENTANTE LEGAL
SI VALE.


LOTE GUALANDAY
LOTE CARBONERO
20.50 ml
K1
K2
K3
J
J3
N
N1
N3
N4
M
M1
M2
L1
L2
L3
D
E


LOTE GUALANDAY
LOTE CARBONE
LOTE ARRAYAN
LOTE SAMAN
K1
K2
K3
M2
M1
L2
L1
M
L3
N3
J
J3
N
N4
N1
E
F
G
C
D
Q
P

Carmen Ruth

República de Colombia
Santiago de Cali

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT: 890.399.011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO 2013

Factura	000013511270
Fecha Factura	20-Feb-2013
Fecha Trimestre	Fecha Total
26-Mar-2013	27-Mar-2013
Id Predio	0000520188
OC	2180015000300000003

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCION ENTREGA
FIDUCIARIA ALIANZA S A	8605313153	CL 5 OESTE # 5A - 50 APTO. 03

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMU	EST	ACT	DIRECCION PREDIO
76001010002180015000300000003	944.370.000	02		31	A 6 C N 35 3 T

TAR. IPU	33,00X1000	TAR. CVC	1,50X1000	TAR. ALUM	3,00X1000	TAR. BOM	3,70X100

VIGENCIA ACTUAL			VIGENCIAS ANTERIORES	
CONCEPTO	ACUM.TRIMESTRE	AL AÑO	CONCEPTO	SALDO
Liquidación Ordinaria Predial Vigen		31.164.000		
Ahorro acuerdo 338/2012				
Predial Vigencia Actual	7.791.000	31.164.000		
Sobretasa CVC	354.250	1.417.000		
Alumbrado Público Vig.Actual	708.250	2.833.000		
Tasa Bomberil	288.250	1.153.000		
Desc. Pronto Pago Total 10%		3.116.400-		
Desc. Pronto Pago Trimestre 2%	155.820-			
Total vigencia actual	8.985.930	33.450.600	Total vigencias anteriores	

BANCOLOMBIA CALI - PLAZA CAYCEDO 2013 ABR. 18

Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dscto Trim	Dscto Total	Beneficios	Otros	Total
$ 33,450,600	$ 0	$ 0	$ 155.820-	$ 3.116.400-	$ 0	$ 0	$ 33.450.600

PAGO TRIMESTRE $ 8.985.930 PAGO TOTAL $ 33.450.600

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

--- FACTURA NO VALIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL ---

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 18-04-2013 12:15 Costo: 0.00 CONTRIBUYENTE
Conv: 46726 - CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FI
Suc: 752 PLAZA CAYCEDO
Ciud: CALI Caja: 5 Sec: 1829
Valor Total: 33,450,600.00
Forma de Pago: EFECTIVO
Ref: 0000135115270

NOTA

Para cancelar con cheque, debe estar cruzado a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio Santiago de Cali Nit: 830.088274-0 y colocar datos completos.
El cheque personal solo será aceptado cuando el girador sea el mismo que figura como propietario del establecimiento de comercio. Todo cheque devuelto se tomará como no pago y se cobrará sanción del 20%. El pago será aplicado a los tres días hábiles siguientes, después de ser reportado por la entidad bancaria.
No valido para tramite Notarial

65.576.200 Samán

República de Colombia

Santiago de Cali

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT: 890.399.011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO 2014

Factura	000017896582
Fecha Factura	11-Feb-2014
Fecha Trimestre	31-Mar-2014
Fecha Total	31-Mar-2014
Id Predio	0000520188
OC	2180015000300000003

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCION ENTREGA
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	CL 2 OESTE # 4B - 10 APTO. 601

NUMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMU	EST	ACT	DIRECCION PREDIO
760070100021800150003000000003	978.367.320	02		31	A 6 C N 35 3 T

TAR. IPU	33,00X1000	TAR. CVC	1,50X1000	TAR. ALUM	3,00X1000	TAR. BOM	3,70X100

VIGENCIA ACTUAL			VIGENCIAS ANTERIORES	
CONCEPTO	ACUM.TRIMESTRE	AL AÑO	CONCEPTO	SALDO
Predial Vigencia Actual	8.071.500	32.286.000		
Sobretasa CVC	367.000	1.468.000		
Alumbrado Público Vig.Actual	733.750	2.935.000		
Tasa Bomberil	298.750	1.195.000		
Desc. Pronto Pago Pr Total		4.842.900-		
Desc. Pronto Pago Pr Trimestre	161.430-			
Desc. Pronto Pago CVC Total		220.200-		
Desc. Pronto Pago CVC Trimestr	7.340-			
Desc. Pronto Pago Bombe Total		179.250-		
Desc. Pronto Pago Bombe Trim	5.975-			
Total vigencia actual	9.296.255	32.641.650	Total vigencias anteriores	

Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dscto Trim	Dscto Total	Beneficios	Otros	Total
$ 37.884.000	$ 0	$ 0	$ 174.745-	$ 5.242.350-	$	$ 0	$ 32.641.650

PAGO AL TRIMESTRE $ **9.296.255** PAGO TOTAL $ **32.641.650**

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

--- FACTURA NO VALIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL ---

NOTA

Para cancelar con cheque, solo se recibe CHEQUE DE GERENCIA a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio Santiago de Cali Nit: 830.088274-0.Red de pagos: AV Villas, Banco BBVA, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Popular, Bancolombia, Bancoomeva, Colpatria, Davivienda, GNB Sudameris.Helm Bank, Supermercados Comfandi, via Baloto, Cajero ATH, Corpbanca

BANCOLOMBIA RECAUDO Fecha: 05-03-2014 15:05 Costo: 0.00

CONTRIBUYENTE

Samán

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2015

Factura: 000700025128
Fecha factura: 13/02/2015 Vence: 31/03/2015
ID Predio: 0000520188

Objeto contrato 02180015000300000003

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN DE ENTREGA
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	CL 2 OESTE # 4B - 10 APTO. 601

NUMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	BARRIO	ACTIVIDAD	DIRECCION PREDIO	CODIGO POSTAL
76001010002180015000300000003	$1,011,632,000	02		31	A 6 C N 35 3 T	

Predio J091400030000 Tarifa IPU 33.00 X 1000 Tarifa CVC 1.50 X 1000 Tarifa Alumbrado 3.00 X 1000 Tarifa Bomberos 3.7 %

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS

AÑO	Impuesto Predial Unificado	Cuotas x otros Impuesto Predial Unificado	CVC	Interes x mora CVC	Alumbrado Público	Interes x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interes x mora sobretasa Bomberil	Sanción Cheque devuelto	Costas Procesales	Total Vigencias
2015	33,384,000	-	1,517,000	-	3,035,000	-	1,235,000	-	-	-	39,171,000
TOTAL CONCEPTO	33,384,000	$ -	$ 1,517,000	$ -	$ 3,035,000	$ -	$ 1,235,000	$ -	$ -	$ -	$ 39,171,000

LIQUIDACIÓN ORDINARIA AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA 0

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Pronto Pago	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
$ 39,171,000	$ 0	$ 0	$ -180,680	$ -5,420,400	$ 0	$ 0	$ 33,750,600

PAGO AL TRIMESTRE $ 9,612,070 PAGO TOTAL $ 33,750,600

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a esta factura, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de factura.

Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco Popular, Banco Corpbanca, Bancolombia, Banco GNB Sudameris, BBVA, Helm Bank, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco Davivienda, Banco Colpatria Red Multibanca, Banco AV Villas, Bancoomeva, Banco Pichincha, Puntos Baloto, Supermercados Comfandi, Pago en linea PSE www.cali.gov.co

Si tiene dudas relacionadas con el valor de su factura, diríjase al punto de atención más cercano.

Samán
Page Ruth Ochoa

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NIT. 890399051-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2016

Factura: 000480302252

Fecha factura: 15/02/2016 Vence: 31/03/2016

ID Predio: 0000520188

Objeto contrato: 9218001500030000000003

PROPIETARIO

ALIANZA FIDUCIARIA S A

IDENTIFICACIÓN 8605313153

DIRECCIÓN DE ENTREGA CL 2 OESTE # 48 - 10

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

76001010002180015000300000003

AVALUO $1,054,120,000

COMUNA 02 **ESTRATO** **ACTIVIDAD** 16 A 6 C N 35 3 T

DIRECCIÓN PREDIO

CÓDIGO POSTAL

Predio J09140003000 Tarifa IPU Tarifa CVC Tarifa Alumbrado Tarifa Bomberos 3.7 %

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Intereses x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Intereses x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Intereses x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Intereses x mora Sobretasa Bomberil	Sanción (Cargos devueltos)	Costas Procesales	Total Vigencia
2016	34,786,000	-	1,581,000	-	3,162,000	-	1,287,000				40,816,000

CONTRIBUYENTE

AVV 108 20160215 08:31 SC 105 LINEA D
EF 35,167,900.00 CH 0.00
NOMBRE: CONSTRUCTORA PREDIAL
CTA:165002[illegible] PIN: 0000000000000000000
REF:0000480302252
[illegible]9220
[illegible] AXN: 102[illegible]

TOTAL CONCEPTO							
$ 34,786,000	$ -	$ 1,581,000	$ -	$ 3,162,000	$ -	$ 1,287,000	$ 40,816,000

LIQUIDACIÓN ORDINARIA **AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA** 0

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Trimestre	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
$ 40,816,000	$ 0	$ 0	$ -188,270	$ -5,648,100	$ 0	$ 0	$ 35,167,900

PAGO AL TRIMESTRE $ 10,015,730 PAGO TOTAL $ 35,167,900

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a esta factura, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque [illegible]

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

Saman

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2017

ID PREDIO	OBJETO CONTRATO	AVALÚO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CÓDIGO POSTAL	No. FACTURA
0000520188	02180015000300000003	1.097.339.000	04-Feb-2017	31-Mar-2017	760046	000112111315

PROPIETARIO O POSEEDOR	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN PREDIO
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	A 6 C N 35 3 T

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P. USOS	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010002180015000300000003	02		16		CL 2 OESTE # 4B - 10

Predio J091400030000 Tarifa IPU 33,00X1000 Tarifa CVC 1,50X1000 Tarifa Alumbrado 3,00X1000 Tarifa Bomberos 3,70X100 Tasa Interés 31.51%

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total vigencia
2017	36.212.000	0	1.646.000	0	3.292.000	0	1.340.000	0	0	0	42.490.000
TOTAL CONCEPTO	$ 36.212.000	$ 0	$ 1.646.000	$ 0	$ 3.292.000	$ 0	$ 1.340.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 42.490.000

Los impuestos son para invertirlos en

FACTURA NO VÁLIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL

BANCOLOMBIA RECAUDO Fecha: 27-02-2017 Conv: 46326 - CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FI Suc: 060 - CALI Ciud: CALI Caj: 012 Suc: 4977 Valor Tot: $ 36.610.300 Forma de Pago Efect Pagadora: 8605313153 Ref: 000112111315 Costo: 0.00

LIQUIDACIÓN ORDINARIA						AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	0
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Trimestre	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
$ 42.490.000	$ 0	$ 0	$ 195990-	$ 5.879.700-	$ 0	$ 0	$ 36.610.300

PAGO AL TRIMESTRE $ 10.426.510 **PAGO TOTAL $** 36.610.300

SEÑOR CONTRIBUYENTE:

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

Por favor revise la información contenida en esta factura antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia diríjase al punto de atención mas cercano.

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali NIT: 830.088.274-0 escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de Identificación, No. Telefónico y No. de Factura y con tarjeta débito y crédito unicamente en las entidades autorizadas.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

CONTRIBUYENTE

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000520190	2020-05-13	2020-05-31	02180015000500000005	000048263684

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	A 6 C N # 35 - 5 T	760046

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010002180015000500000005	3.521.296.000	02		16		A 6 C N # 35 - 5 T

Predio	J091400050000	Tarifa IPU 33.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado 3.00 X 1000	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 25.29

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2019	111.841.000	19.318.171	5.084.000	878.154	10.167.000	1.756.134	4.138.000	714.752	0	0	153.897.211
2020	116.203.000	0	5.282.000	0	10.564.000	0	4.300.000	0	0	0	136.349.000
TOTAL CONCEPTO											
	228.044.000	**19.318.171**	**10.366.000**	**878.154**	**20.731.000**	**1.756.134**	**8.438.000**	**714.752**	**0**	**0**	**290.246.211**

	0	**Beneficio Interés No Tributario**	**-15.867.047**

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Total Beneficios	Otros	Total
136.349.000	**131.230.000**	**22.667.211**	**0**	**-25.157.000**	**-15.867.047**	**0**	**249.222.164**

PAGO TOTAL $: **249.222.164**

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: **000048263684**
Pago total: $ **249.222.164**

(415)7707332442272(8020)000048263684(3900)0249222164(96)20200531

BANCO

Impuesto Predial Unificado

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
76001010002180015000500000005	000048263684

FORMA DE PAGO
Efectivo
Tarjeta Débito
Tarjeta Crédito
Cheque de Gerencia
Cheque Número
Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL	760046
RUTA DE ENTREGA	
FECHA DE VENCIMIENTO:	2020-05-31

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021

CONTRIBUYENTE

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000520190	2021-02-03	2021-04-30	02180015000500000005	000212325039

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	A 6 C N # 35 - 5 T	760046

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010002180015000500000005	3.626.935.000	02		16		A 6 C N # 35 - 5 T

Predio	J091400050000	Tarifa IPU 33.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado 3.00 X 1000	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 24.31

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2021	119.689.000	0	5.440.000	0	10.881.000	0	4.428.000	0	0	0	140.438.000
TOTAL CONCEPTO											
	119.689.000	**0**	**5.440.000**	**0**	**10.881.000**	**0**	**4.428.000**	**0**	**0**	**0**	**140.438.000**

Beneficio Capitales	0	Beneficio Intereses	0

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Total Beneficios	Otros	Total
140.438.000	**0**	**0**	**0**	**-19.433.550**	**0**	**0**	**121.004.450**

PAGO TOTAL $: **121.004.450**

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

BANCO

Referencia: **000212325039**
Pago total: $ **121.004.450**

(415)7707332442272(8020)000212325039(3900)0121004450(96)20210430

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
76001010002180015000500000005	000212325039

FORMA DE PAGO		Cheque de Gerencia	
Efectivo			
Tarjeta Débito		Cheque Número	
Tarjeta Crédito		Cheque de Banco	

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL	760046
RUTA DE ENTREGA	
FECHA DE VENCIMIENTO:	2021-04-30

Samon

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICION	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000520188	2018-01-23	2018-03-31	02180015000300000003	000142007154

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	A 6 C N 35 3 T	760046

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P. MIXTO	DIRECCION DE ENTREGA
76001010002180015000300000003	1.140.136.000	02		16		CL 2 OESTE # 48 - 10

Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés
J091400030000	33.00 X 1000	1.50 X 1000	3.00 X 1000	3.70 X 0100	29.04

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2018	37.624.000	0	1.710.000	0	3.420.000	0	1.392.000	0	40240 0	159 0	44.146.000

OCCIDENTE
RECAUDO CODIGO BARRAS ******1273
13:10:18 2018/03/09 Normal 010
7707332442272 38,037,100.00 D
90174347 38,037,100.00 EF
Referencia1 :000142007154
Referencia2 :

TOTAL CONCEPTO											
	37.624.000	0	1.710.000	0	3.420.000	0	1.392.000	0	0	0	44.146.000

LIQUIDACION ORDINARIA				AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA			
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
44.146.000	0	0	0	-6.108.900	0	0	38.037.100

PAGO TOTAL $: 38.037.100

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit: 830.048.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco Corpbanca, Banco GNB Sudameris, BBVA, Helm Bank, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco Davivienda, Banco Colpatria Red Multibanca, Banco AV Villas, Bancoomeva, Banco Pichincha, Bancolombia, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

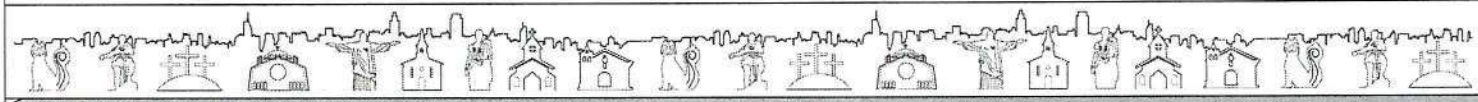
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000678008	2020-06-19	2020-10-31	02180015020300000002	000056512066

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
ALIANZA FIDUCIARIA S.A	8300538122	AV 6 C # 35 NORTE - 95	

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010002180015000200000203	149.242.000	02		16		AV 6 C # 35 NORTE - 95

Predio	J091402030000	Tarifa IPU 33.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado 3.00 X 1000	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 18.12

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2019	4.740.000	1.178.978	215.000	53.477	431.000	107.202	175.000	43.528	0	0	6.944.185
2020	4.925.000	0	224.000	0	448.000	0	182.000	0	0	0	5.779.000

BANCO DE OCCIDENTE 3994 599
RECAUDO CODIGO BARRAS ********2273
15:21:43 2020/07/13 Normal 092
77073324 2272 9,161,600.00 D
63379141 9,161,600.00 CH **-**
Referencia1 :000056512066
Referencia2 :
"COPIA"

TOTAL CONCEPTO											
	9.665.000	1.178.978	439.000	53.477	879.000	107.202	357.000	43.528	0	0	12.723.185

Alivio Capital	-1.112.200	Alivio Intereses y Sanciones	-1.383.185

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Total Alivios	Otros	Total
5.779.000	5.561.000	1.383.185	0	-1.066.200	-2.495.385	0	9.161.600

PAGO TOTAL $: 9.161.600

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas. Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA.
Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

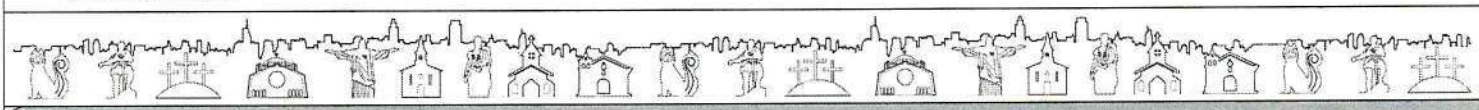
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000520188	2020-06-19	2020-10-31	02180015000300000003	000048449864

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	A 6 C N # 35 - 3 T	760046

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010002180015000300000003	3.706.757.000	02		16		A 6 C N # 35 - 3 T

Predio	J091400030000	Tarifa IPU	33.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	3.00 X 1000	Tarifa Bomberos	3.70 %	Tasa Interés	18.12

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2019	117.731.000	29.283.182	5.351.000	1.330.952	10.703.000	2.662.152	4.356.000	1.083.466	0	0	172.500.752
2020	122.323.000	0	5.560.000	0	11.120.000	0	4.526.000	0	0	0	143.529.000

BANCO DE OCCIDENTE 3949 598
RECAUDO CODIGO BARRAS ******2273
15:20:49 2020/07/13 Normal 092
7707332442272 227,560,000.00 D
(3378132
227,560,000.00 CH
***-** -
Referencial :000048449864
Referencia2 :
"COPIA"

TOTAL CONCEPTO											
	240.054.000	29.283.182	10.911.000	1.330.952	21.823.000	2.662.152	8.882.000	1.083.466	0	0	316.029.752

Alivio Capital	-27.628.200	Alivio Intereses y Sanciones	-34.359.752

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Total Alivios	Otros	Total
143.529.000	138.141.000	34.359.752	0	-26.481.800	-61.987.952	0	227.560.000

PAGO TOTAL $: 227.560.000

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municiplo de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA,
Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000520188	2021-02-03	2021-04-30	02180015000300000003	000212325038

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	A 6 C N # 35 - 3 T	760046

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010002180015000300000003	3.817.960.000	02		16		K 85 A 13 A-54

Predio	J091400030000	Tarifa IPU	33.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	3.00 X 1000	Tarifa Bomberos	3.70 %	Tasa Interés	24.31

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2021	125.993.000	0	5.727.000	0	11.454.000	0	4.662.000	0	0	0	147.836.000

BANCO DE OCCIDENTE 14341 243
RECAUDO CODIGO BARRAS
14:23:56 2021/02/24 Normal 072
7707328442272 127,378,700.00 D
64858777
127,378,700.00 CH
Referencia1 :
Referencia2 :
"COPIA"

TOTAL CONCEPTO											
	125.993.000	0	5.727.000	0	11.454.000	0	4.662.000	0	0	0	147.836.000

Beneficio Capitales	0	Beneficio Intereses	0

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Total Beneficios	Otros	Total
147.836.000	0	0	0	-20.457.300	0	0	127.378.700

PAGO TOTAL $: 127.378.700

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefonico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, dirijase al punto de atención más cercano.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022

No. PREDIO	EXPEDICIÓN	VENCIMIENTO	No. CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000678008	2022-02-21	2022-04-30	02180015020300000002	000057506768

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN PREDIO	CÓDIGO POSTAL
ALIANZA FIDUCIARIA S.A	8300538122	AV 6 C # 35 NORTE - 95	

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALÚO	ESTRATO	DESTINO	ACTIVIDAD	USO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010002180015000200000203	158.331.000	02		16		AV 6 C # 35 NORTE - 95

Predio	J091402030000	Tarifa IPU 33.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado 3.00 X 1000	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 25.45000

CONCEPTOS

CONTRIBUYENTE

	Impuesto Predial	Interés x mora Impuesto Predial	Sobretasa Bomberil	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Ambiental	Sobretasa a la Gasolina	Sanciones	Descuento Pronto Pago	Total Vigencia
2022	5.225.000	0	237.000	0	475.000	0	193.000	0	0	0	6.130.000
TOTAL CONCEPTOS	5.225.000	0	237.000	0	475.000	0	193.000	0	0	0	6.130.000

	0				0			
Vigencia Actual	Vigencias Anteriores	Descuento Pronto Pago	Descuento Pronto Pago	Descuento Pronto Pago	Total Descuento Pronto Pago	Otros Descuentos	Total a Pagar
6.130.000	0	0	0	-848.250	0	0	5.281.750

PAGO TOTAL $: 5.281.750

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevar

NOTA:
- Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de personas naturales y debe conocer el Nombre y No. de NIT a quien debe girar el cheque, solicitados por Whats App al 301 77 2 0100 o consultando en la página cali.gov.co, escribiendo en el Nombre o Razón Social, No. de Identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con la fecha, monto y cuenta únicamente en instalaciones de la Tesorería.
- Red de recaudo autorizada: Red de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancolombia, Banco Popular, Banco BBVA o Pago en línea PSE www.cali.gov.co
- Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano a su residencia.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022

NUMERO PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CHEQUE CONSIGNACIÓN	DOCUMENTO No.
0000520188	2022-02-21	2022-04-30	02180015000300000003	000057584647

CONTRIBUYENTE	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
ALIANZA FIDUCIARIA S A	8605313153	A 6 C N # 35 - 3 T	760046

NUMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	ESTRATO	DESTINO	MATRICULA	PUNTO DE ENTREGA
760010100021800150003000000003	3.932.499.000	02		16	K 85 A 13 A-54

Predio	J091400030000	Tarifa IPU 33.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado 3.00 X 1000	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interes 25.45000

CONCEPTOS

	Impuesto Predial Unificado	Interes x mora Impuesto Predial	CVC	Alumbrado Publico	Bomberil					
2022	129.772.000	0	5.899.000	0	11.797.000	0	4.802.000	[illegible]	[illegible]	0	152.270.000

CONTRIBUYENTE

TOTAL CONCEPTOS											
	129.772.000	0	5.899.000	0	11.797.000	0	4.802.000	0	0	0	152.270.000

	0		0					
Vigencia Actual	Vigencias Anteriores	Intereses	Descuento Actual	Descuentos	Otros Descuentos	Otros	Total a Pagar
152.270.000	0	0	0	-21.070.950	0	0	131.199.050

PAGO TOTAL $: 131.199.050

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevar

NOTA: Para pagar con cheque, se debe cancelar el pago con cheque de gerencia, para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el cheque, solicitar datos por WhatsApp al 601 772 01 95 o revisar en el portal web Cali.gov.co, escribiendo en el espacio de búsqueda el Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número predial y No. de documento de cobro y dar click en el botón "Consulta tu impuesto predial unificado".
Puede pagar en las entidades autorizadas: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco Caja Social, Bancolombia, Banco Popular, Banco BBVA.
Pago en línea PSE (www.cali.gov.co/hacienda).
Si requiere aclaración sobre este documento, diríjase al punto de atención más cercano.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

El Subdirector de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Distrital, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016 y los Decretos Municipales 411.0.20.0673 de diciembre 6 de 2016, 4112.010.20.0013 del 3 de enero de 2020 y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Distrital No. 0493 del 30 de diciembre de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que según lo consignado en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia el cual establece que "(…) Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común", por lo que la participación en la distribución del efecto plusvalía constituye una fuente de recursos para el desarrollo urbano.

Que la participación en plusvalía se deriva de la acción urbanística del Estado, constituyéndose además de un mandato constitucional, en un instrumento de financiación del suelo, en un regulador del mercado de tierras, y de financiamiento del desarrollo urbano, siendo para las entidades públicas un deber, ya que les permite dar cumplimiento al objeto del Estado, a la equidad social, la redistribución y la solidaridad contemplados en el ordenamiento jurídico colombiano.

Que la Ley 388 de 1997, que regula todos los aspectos relacionados con el Ordenamiento Territorial Municipal, establece en el capítulo IX las normas generales de la participación en la plusvalía, define la noción de la misma en el artículo 73 y los hechos generadores en el artículo 74, así:

"Artículo 73. Noción. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

Artículo 74. Hechos Generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8º de esta ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

PARÁGRAFO**.** Para los efectos de esta ley, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán reglamentados por el Gobierno Nacional".

Que el Artículo 8 de la Ley 388 de 1997, define las acciones urbanísticas así:

"Artículo 8º -Acciones urbanísticas (…)
1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.
3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.
7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la Ley.
11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastre, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuado.
13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.
15. Identificar u localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estrategia básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.

PARÁGRAFO. Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente ley".

Que el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 define los Hechos generadores así:

"Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8º de esta ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son Hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El Establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambas a la vez. (…)".

Que el artículo 77 de la Ley 388 de 1997, determina: "Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía".

Que el parágrafo 1º del artículo 79 de la citada Ley 388 de 1997, establece que "Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar".

Que el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 establece los parámetros legales y los términos para el cálculo del efecto plusvalía con base en la determinación de dicho efecto por metro cuadrado, calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación; de la misma manera señala el término para la expedición del acto

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

administrativo que la determina y su notificación. Igualmente, este artículo estipula que contra este acto administrativo procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Que así mismo en el artículo 82 de la Ley anteriormente mencionada y el artículo 185 del Acuerdo Distrital 0493 del 2020, establecen la revisión de la estimación del Efecto de Plusvalía, en el cual cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Que el artículo 181 del Decreto Ley 19 del 10 de enero de 2012, que modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, estableció que, si la plusvalía no se encuentra inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, la misma no podrá ser cobrada cuando llegue cualquiera de los momentos de pago, que textualmente estipula:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.

Parágrafo 1. En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2. Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Parágrafo 4. Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social."

Que el numeral 3 del artículo 2.2.2.1.5 del Decreto Nacional 148 del 4 de febrero de 2020, "Por el cual se reglamenta parcialmente los artículos 79, 80,81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"", establece que:

"(…)

De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados, delegados titulares de la gestión Catastral (…)"

Que en el contexto normativo nacional sobre la plusvalía establecido por la Ley 388 de 1997, se expidió el Acuerdo No. 373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali", en el cual se determina las centralidades urbanas, dentro de ellas la Centralidad Empresarial del Norte, la cual se identifica en el Mapa 40 "Centralidades y Corredores de Actividad" del presente Acuerdo.

Que el Acuerdo No. 0373 de 2014, estableció para la identificación de hechos generadores de plusvalía, lo siguiente:

"Artículo 520. Participación en Plusvalía. Las acciones urbanísticas que regulan o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio de Santiago de Cali de participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997 y el Decreto 1788 de 2004.

Artículo 521. Hechos Generadores de Participación en Plusvalía en el Presente Acto de Ordenamiento. Son hechos generadores de la participación en la Plusvalía incrementos del valor del suelo, no imputables a la actividad de sus titulares, sino a las decisiones de ordenamiento territorial, las cuales son:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suelo rural suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no hayan sido financiadas por la contribución de valorización.

Parágrafo 1. De conformidad a lo señalado en la Ley 388, las áreas generadoras del aporte por plusvalía en el Municipio De Santiago De Cali se encuentran delimitadas en el Mapa N° 55 "Áreas Generadoras de Plusvalía", que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. El Municipio De Santiago De Cali la plusvalía por mayor aprovechamiento no será exigible en los casos en los que se apliquen aportes por edificabilidad".

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal delimitará y especificará las zonas o sub zonas beneficiarias de la acción urbanística y de los hechos generadores de la participación en plusvalía, de acuerdo con lo estatuido en el Plan de Ordenamiento Territorial anterior (Acuerdo 069 de 2000) o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, según lo establecido en el Acuerdo 0493 del 30 de diciembre de 2020, modificatorio parciamente del Estatuto Tributario de Santiago de Cali.

Que el artículo 70 del Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", establece dentro de las funciones de la Subdirección de Catastro Municipal en el numeral 13. "Realizar el procedimiento para determinar el efecto plusvalía".

Que el Decreto Municipal No. 411.0.20.0673 de diciembre 6 de 2016, "Por el cual se adopta el manual específico de funciones y de competencias laborales de las distintas denominaciones de empleo adscritos a la planta de personal de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali", establece que la Subdirección de Catastro debe gestionar la elaboración de avalúos comerciales para el cálculo y determinación del efecto plusvalía y demás procesos que lo requieran.

Que el artículo vigésimo séptimo, Capítulo VII de la Participación en Plusvalía del Acuerdo Distrital No. 0493 del 30 de diciembre de 2020, Sustituyo el Capítulo XIII del Acuerdo 321 de 2011, compilado en el Capito XIII del Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 de 2015, modificado por los artículos 24,25 y 26 del Acuerdo 0434 de 2017, y el artículo 7 del Acuerdo 0469 de 2019.

Que el artículo 175 del Acuerdo Distrital No. 0493 del 30 de diciembre de 2020, define como hechos generadores de la participación en la plusvalía los siguientes:

"a) La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
b) La consideración de parte del suelo rural como suburbano.
c) El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
d) La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el Índice de construcción, el índice de ocupación, o ambos a la vez.
e) La ejecución por parte del Distrito de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos de planificación complementarios que lo modifique, subroguen, desarrollen o reglamenten, que generen mayor valor en los predios, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Parágrafo**:** En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos de planificación que lo complementen, modifiquen, desarrollen o reglamenten, se especificarán y delimitarán las zonas subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso".

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Que el artículo 181 del mencionado Acuerdo Distrital No. 0493 de 2020, establece que la Subdirección de Catastro determinara la base gravable que la constituye el valor por metro cuadrado del efecto de plusvalía para cada uno de los inmuebles que forman parte de las distintas zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística.

Que el artículo 182 del mismo Acuerdo Distrital No. 0493 de 2020, establece la tarifa a cobrar en relación a la participación de la plusvalía de las siguientes formas:

"a) Para las acciones urbanísticas generadoras de efecto plusvalía adoptadas a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 0434, es decir, el 27 de diciembre de 2017, se aplicará la tarifa del cuarenta por ciento (40%) sobre la base gravable del efecto plusvalía.
b) Para las acciones urbanísticas generadoras de efecto plusvalía, adoptadas en vigencia del Acuerdo 321 de 2011, se aplicará la tarifa del treinta por ciento (30%) sobre la base gravable del efecto plusvalía".

Que una vez determinada la base gravable, la Subdirección de Catastro aplicara a la Centralidad Empresarial del Norte, la tarifa del treinta por ciento (30%) fijada por el Concejo, atendiendo lo dispuesto en el artículo 182 del citado Acuerdo Distrital, de liquidar la participación por las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía que a cada predio le corresponda.

Que el artículo 187 del referido Acuerdo Distrital No. 0493 de 2020, estipula que "La participación en plusvalía solo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Solicitud de licencia de urbanización o construcción en las modalidades que aplique de acuerdo con lo definido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015 o la norma que lo modifique, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

b) Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo

c) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

d) Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997. (…)".

Que el numeral c) del artículo 187 del Acuerdo antes mencionado, adiciono la exigibilidad al propietario o poseedor los Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 74 de la ley 388 de 1997, respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto plusvalía.

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Que para efectos del análisis normativo, el Acuerdo Municipal No. 069 del 26 de octubre de 2000, que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, y sus instrumentos complementarios (para este caso las fichas normativas de los polígonos normativos urbanos) es la reglamentación urbanística anterior al Acuerdo No. 373 de 2014.

Que el Acuerdo No. 137 de 2004, adoptó las fichas normativas de los polígonos normativos correspondientes a la pieza urbana de la ciudad norte, específicamente los polígonos normativos: PUR-PN-06-CCP, PUR-PN-20-CDM, PUR-PN-21-CDM, PUR-PN-22-CDM, PUR-PN-23-CDM, PUR-PN-28-RR, PUR-PN-38-PU, PUR-PN-39-PU, PUR-PN-40-PU, PUR-PN-74-EINST, PCN-PN-81-CDM y PN-187.

Que el Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, fue publicado en el boletín oficial No. 163 del 02 de diciembre de 2014, en el cual se determina las centralidades urbanas, es el acto administrativo y acción urbanística que reglamenta la norma de la Centralidad Empresarial del Norte, sobre el cual se calculó el efecto plusvalía para esta Centralidad.

Que en el artículo 282 del Acuerdo 0373 de 2014, definen las Centralidades como: "Áreas donde se desarrollan diversas funciones y actividades económicas, con patrones de aglomeración y concentración. Están clasificadas en función del papel que desempeñen para la concreción del modelo de ordenamiento y las estrategias espaciales que lo desarrollan. La red de centralidades contempla tanto aquellas existentes y que ya cuentan con una alta concentración de actividades económicas, como nuevas centralidades cuyo nivel de desarrollo actual es bajo, pero que se consideran básicas para complementar la estructura y generar condiciones para la distribución más equilibrada del empleo, y la oferta de bienes y servicios en el territorio.

Que en el mismo artículo 282 estipula en el área urbana de Santiago de Cali veintitrés (23) centralidades, entre ellas la Centralidad Empresarial del Norte, la cual configura una acción urbanística y se clasifica en:

"(…) 1. Empresariales: son las centralidades que concentran actividades empresariales. Poseen funciones de articulación regional dentro de la estrategia de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta su potencial para el funcionamiento de servicios a las empresas en su ámbito. Este grupo está conformado por las centralidades del Norte, Ciudad Médica, Lili, San Pedro, San Juan de Dios y Jorge Isaacs (…)".

Que de conformidad al Acuerdo No. 0373 de 2014 el área de estudio de la Centralidad Empresarial del Norte, se localiza en zona noroccidental de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, área urbana al interior de la Comuna 2, Barrios: Granada, Versalles, Santa Mónica, San Vicente y Chipichape y se determinan las áreas generales de la Centralidad, en la siguiente tabla:

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Tabla No. 1. Áreas generales de la Centralidad

ÁREA	M²
ÁREA BRUTA	1.848.960,37
ÁREA ÚTIL	1.110.848,63

Fuente Información: Extraída del Informe Técnico Normativo del Departamento Administrativo de Planeación, Acuerdo 0373 de 2014.

Que en la delimitación de la Centralidad se identifican 153 manzanas que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla No. 2. Identificación de manzanas que hacen parte de la centralidad

IDENTIFICACIÓN MANZANA	ÁREA (m2)	IDENTIFICACIÓN MANZANA	ÁREA (m2)	IDENTIFICACIÓN MANZANA	ÁREA (m2)
A0800	9.137,97	B0235	4.472,35	B0285	4.177,55
B0098	6.358,99	B0236	2.512,52	B0290	3.622,38
B0099	1.599,85	B0237	7.530,72	B0291	11.542,44
B0100	8.429,40	B0238	4.456,69	B0292	4.263,56
B0117	1.497,12	B0239	6.394,17	B0293	4.420,91
B0123	42.435,36	B0240	5.960,87	B0294	4.756,05
B0126	9.835,83	B0241	6.561,81	B0295	10.076,89
B0127	4.706,73	B0242	6.462,82	B0296	8.359,02
B0128	13.453,91	B0243	6.054,62	B0297	6.827,86
B0129	9.400,57	B0244	2.382,11	B0298	7.921,01
B0130	21.650,77	B0245	5.633,89	B0299	5.457,32
B0134	3.746,53	B0246	5.880,62	B0300	8.507,73
B0135	4.193,39	B0247	4.499,25	B0301	10.636,68
B0136	16.403,39	B0248	6.108,95	B0302	4.219,32
B0137	6.073,78	B0249	6.815,77	B0303	4.083,18
B0138	6.163,27	B0250	8.882,20	B0304	5.757,55
B0142	6.419,73	B0251	7.102,65	B0305	6.074,62
B0143	6.275,15	B0252	6.902,22	B0306	5.236,96
B0144	4.421,60	B0253	7.708,04	B0307	6.483,42
B0145	9.515,78	B0254	3.096,65	B0308	7.130,01
B0146	7.589,99	B0255	6.866,11	B0309	3.450,05
B0159	4.727,81	B0256	2.952,26	B0310	3.738,92
B0160	6.765,23	B0257	7.528,78	B0311	5.672,62
B0161	6.661,76	B0258	8.223,05	B0312	6.537,21
B0162	5.359,22	B0259	7.201,84	B0313	3.611,21
B0163	8.712,03	B0260	4.941,39	B0314	5.287,29
B0164	6995,80	B0261	4.586,72	B0315	7.454,50
B0165	7103,28	B0262	4.344,70	B0316	5.431,20
B0166	3073,44	B0263	9.255,68	B0317	5.191,29
B0167	4439,12	B0264	7.310,08	B0318	9.626,76
B0168	4535,26	B0265	5.946,99	B0319	11.810,32
B0215	69066,29	B0266	5.750,65	B0320	6.446,61
B0217	7827,82	B0267	5.721,49	B0321	5.100,73

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

IDENTIFICACIÓN MANZANA	ÁREA (m2)	IDENTIFICACIÓN MANZANA	ÁREA (m2)	IDENTIFICACIÓN MANZANA	ÁREA (m2)
B0218	4829,27	B0268	8.499,30	B0322	9.481,76
B0219	9663,81	B0269	9.177,82	B0323	14.784,30
B0220	9.151,87	B0270	3.698,50	B0324	3.529,69
B0221	9.645,00	B0271	11.903,39	B0325	8.417,71
B0222	6.165,37	B0272	9.369,45	B0326	7.827,06
B0223	7.579,24	B0273	5.449,90	B0327	12.544,13
B0224	5.873,34	B0274	2.522,39	B0329	1.675,70
B0225	4.978,62	B0275	8.615,35	B0346	1.777,06
B0226	5.041,00	B0276	20.662,59	B0938	1.431,71
B0227	3.426,79	B0277	5.907,32	B0980	6.106,46
B0228	1.352,47	B0278	12.098,01	B0981	4.593,87
B0229	5.465,52	B0279	6.754,71	J0180	5.623,89
B0230	7.712,20	B0280	8.099,45	J0269	5.440,36
B0231	7.878,00	B0281	4.014,65	J0270	5.355,37
B0232	5.233,91	B0282	4.071,00	J0330	13.389,70
B0233	6.795,33	B0283	3.965,53	J0719	10.476,13
B0234	5.727,90	B0284	9.529,84	J0912	9.908,02
J0913	69.276,10	J0914	14.905,26	J0978	46.465,26
				TOTAL	1.233.386,38

Fuente Información: Informe Técnico Normativo elaborado por la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM. con base en la cartografía del Acuerdo 0373 de 2014 y la Base Catastral de Santiago de Cali.

Que la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante oficio radicado No. 201941320500019544 del 9 de diciembre de 2019, envió a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, la solicitud de estimación del efecto plusvalía y remisión del Informe Técnico Normativo para la determinación de hechos generadores de participación en la plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte, radicado No. 201941320500018814 del 26 de noviembre de 2019, establecida mediante el Acuerdo No. 0373 de 2014.

Que el área objeto de estudio, se localizaron 1091 predios, los cuales se ubican en la comuna 2, que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla No. 3 - Identificación de 1091 predios objeto de estudio de la centralidad

Comuna	Código Barrio	Número de Manzanas	No. de Terrenos	Área Promedio M2	Área Mínima en M2	Área Máxima en M2
2	0205- Juanambú	2	43	343,91	13,99	1.604,96
	0206- Centenario	1	3	14.145,12	10.974,2	20.484,95
	0207- Granada	27	399	477,68	35,06	21.650,77
	0208- Versalles	22	287	459,54	64,62	6.106,46
	0209- San Vicente	1.277	68	367,56	17,32	20.662,58
	0210- Santa Mónica	23	267	725,18	44,67	37.043,00
	0218- Chipichape	8	24	7.139,65	478,08	62.276,10
Total 1091						

Fuente de Información: Extraída del Informe Calculo del efecto plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte, elaborado por Jorge Eliecer Gaitán Ingeniería Consultoría y Valoración S.A.S.

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Que de los 1091 predios iniciales referenciados en la tabla No. 3 y una vez realizado por el contratista el estudio de los valores antes y después de la acción urbanística para la Centralidad Empresarial del Norte, se determinó un total de 157 predios son objeto cálculo del efecto plusvalía, de los cuales 143 predios no configuran efecto plusvalía y 14 predios si configuran efecto plusvalía y de estos 14 predios realizado el análisis predial del punto 9.1 del informe técnico del cálculo del efecto plusvalía se encontró que el predio identificado con número predial nacional 76001010002180001074300000743 número predial J033007430000 se encuentra repetido en los ítems 13 y 14 de la tabla del cálculo del efecto plusvalía, lo cual se excluye del número total de predios objeto de plusvalía quedando 13 predios si configuran efecto plusvalía y de estos 13 predios se identificaron 9 predios con condición NPH (Predio No reglamentado en propiedad horizontal) y 4 predios en propiedad horizontal (PH) que se detallan en las siguientes tablas:

Tabla No. 4 – Predios No Reglamentados en Propiedad Horizontal (NPH)

ITEM	NUMERO PREDIAL NACIONAL	PROPIETARIO SIGCAT	MATRICULA INMOB.	AREA SIGCAT M^2	DIRECCION PREDIO SIGCAT
1	76001010002180015000500000005 NUMERO PREDIAL J091400050000	ALIANZA FIDUCIARIA S. A	370-445099	2848	A 6 C N # 35 - 5 T
2	76001010002180001000300000744 NUMERO PREDIAL J033007440000	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA	370-826395	10950	C 35 A N # 6 A N -
3	76001010002180015020500000000 NUMERO PREDIAL J091402050000	ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL OCHOA	370-812528	3239	A 6 D # 6 C - 35
4	76001010002180018000100000002 NUMERO PREDIAL J018000020000	SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.	370-748534	3313	A 6 A C # 3 - 5
5	76001010002180015020400000000 NUMERO PREDIAL J091402040000	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A	370-812529	478	C 35N A 6D
6	76001010002180015000100000001 NUMERO PREDIAL J091400010000	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A	370-445098	2019	A 6 C N # 36 - 2 T
7	76001010002180015000300000003 NUMERO PREDIAL J091400030000	ALIANZA FIDUCIARIA S. A	370-445096	2998	A 6 C N # 35 - 3 T
8	76001010002180001074200000742 NUMERO PREDIAL J033007420000	PARRA SMITH CARLOS ADOLFO	370-606508	1562	A 6 C N # 36 - 1 ET
9	76001010002180001074300000743 NUMERO PREDIAL J033007430000	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA	SIN MATRICULA INMOBILIARIA	3564	A 6AB C 3 5 A 3 # 6 -

Fuente Información: Extraída del informe técnico del equipo de trabajo de plusvalía de la Subdirección de Catastro.

NOTA: En el Ítem 9 de esta tabla No. 4, respecto al campo matrícula inmobiliaria al consulta la ficha Predial física en la justificación del derecho de propiedad no figura inscrito registro antiguo ni número de folio de matrícula inmobiliaria, lo cual es una obligación de los propietarios de este predio realizar las respectivas aclaraciones jurídicas (títulos registrados y planos protocolizados), y posteriormente solicitar las rectificaciones y/o mutaciones pertinentes ante la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Cali, como lo determina la norma catastral vigente. (Artículos 65 y 65 Resolución 1149 del 19/08/2021 IGAC.)

Que el numeral 3, del parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto No. 2218 de 2015 establece que: "En tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 3 del artículo 74 de la ley 388 de 1997, la liquidación se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal a inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción".

Que en cumplimiento al numeral 3, parágrafo 3, del artículo 11 del Decreto No. 2218 de 2015, citado anteriormente, se detalla en la siguiente tabla la identificación predial que jurídicamente tienen constitución de reglamento de propiedad horizontal, con sus correspondientes números de matrículas inmobiliarias matrices:

Tabla No. 5 - Identificación predios PH con las matrículas inmobiliarias matrices

ÍTEM	PREDIO MATRIZ CENSO CATASTRAL	No. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	ESTADO VUR VS. CENSO CATASTRAL
1	76001010002180018000100000003 (NP J018000030000) PREDIO RETIRADO	370- 748535	VUR: Centro Empresarial Chipichape- Avenida 6 A Bis N No.35-100- Matrículas inmobiliarias 370-807725 al 370-808014 CENSO: Incorporación PH – Doscientos noventa (290) unidades jurídicas privadas NP J018000040901 al J018002930901 NP J018001500901 Sótano 2 Deposito 90 (este predio se relaciona en la tabla del cálculo del efecto plusvalía y es una unidad jurídica privada)
2	76001010002180015000200000002 (NP J091400020000) PREDIO RETIRADO	370-445097	VUR: Avenida 6C No.35N-95 –Parque Residencial Santa Mónica Real -Edificio Carbonero -Matrículas inmobiliarias 370-571184 al 370-571380 CENSO: Incorporación PH – Ciento Noventa y siete (197) unidades jurídicas privadas NP J091400060901 al J091402020901 NP J091400060901 Sótano 1 Deposito 202 (este predio se relaciona en la tabla del cálculo del efecto plusvalía y es una unidad jurídica privada)
3	_____	370-436102	VUR: Conjunto Residencial Portal de la Estación II – Calle 35N #6 A Bis-36 #Matrículas inmobiliarias 370- 518562 al 370-518741 CENSO: Incorporación PH – Ciento Setenta y nueve (179) unidades jurídicas privadas

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ÍTEM	PREDIO MATRIZ CENSO CATASTRAL	No. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	ESTADO VUR VS. CENSO CATASTRAL
			NP J027000010000 al J027001800000 NP J027000010000 Sótano 1 Garaje 1 Torre A (este predio se relaciona en la tabla del cálculo del efecto plusvalía y es una unidad jurídica privada)
4	_____	370-436103	VUR: - Conjunto Residencial Portal de la Estación III Etapa – Avenida 6B N #35-35 Matrículas inmobiliarias 370-527899 al 370-528076 CENSO: Incorporación PH – Ciento Setenta y ocho 178) unidades jurídicas privadas NP J026900010000 al J026901780000 NP **J026900010000** Garaje 1 Sótano 1 (este predio se relaciona en la tabla del cálculo del efecto plusvalía y es una unidad jurídica privada)

Fuente Información: Extraída del informe técnico del equipo de plusvalía de la Subdirección de Catastro consulta con la base de datos Catastral y consulta de la Ventanilla Única de Registro –VUR.

NOTA: En el informe técnico realizado por el Consultor, tabla punto 9.1. CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA, asignó valores por metro cuadro de plusvalía a los predios de las unidades jurídicas privadas y no a las matrículas inmobiliarias matrices, que se describen en la Tabla No. 5 de este acto administrativo - Identificación predial con sus correspondientes matriculas inmobiliarias matrices, con constitución de reglamento de propiedad horizontal, "cuya liquidación se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal a inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción", tal como lo establece el Numeral 3, parágrafo 3, del artículo 11 del Decreto No. 2218 de 2015.

Que efectuada la revisión por parte del equipo técnico de plusvalía de la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, a los predios que integran el área de planificación de la Centralidad Empresarial del Norte, al analizar el aspecto jurídico con los certificados de tradición de la Ventanilla Única de Registro – VUR y las actuaciones catastrales, se realizaron las siguientes anotaciones:

1. El predio identificado en el ítem 1 de la tabla N° 4 del presente acto administrativo folio de matrícula inmobiliaria 370 – 445099, consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el estado del folio cerrado, del cual se derivan los folios de Matrículas Inmobiliarias 370-824528 y 370-1046924 propiedad de la Constructora

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Bolívar Cali S.A NIT 8600379004. Los cuales no se encuentran incorporados en la Base de Datos Catastral.

2. El predio identificado en el ítem 2 de la tabla N° 4 del presente acto administrativo folio de matrícula inmobiliaria 370 – 826395, consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el estado del folio cerrado, del cual se derivan los folios de Matrículas Inmobiliarias 370-894587 y 370-894588 propiedad de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso denominado FA-999 Worldtrade Center Pacific Cali, NIT. 805012921-0. Los cuales no se encuentran incorporados en la Base de Datos Catastral.

3. El predio identificado en el ítem 5 de la tabla N° 4 del presente acto administrativo folio de matrícula inmobiliaria 370 – 812529, consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el estado del folio cerrado, del cual se deriva el folio de Matrícula Inmobiliaria 370-1046924 producto de un englobe el cual no se reserva área, propiedad de la Constructora Bolívar Cali S.A NIT 8600379004 mutación catastral que no se encuentra incorporada en la Base de Datos Catastral.

4. El predio identificado en el ítem 6 de la tabla N° 4 del presente acto administrativo folio de matrícula inmobiliaria 370 – 445098, consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el estado del folio cerrado, del cual se derivan los folios de Matrículas Inmobiliarias 370-824527 y 370-1046924, propiedad de la Constructora Bolívar Cali S.A NIT 8600379004 los cuales no se encuentran incorporados en la Base de Datos Catastral.

5. El predio identificado en el ítem 7 de la tabla N° 4 del presente acto administrativo folio de matrícula inmobiliaria 370 – 445096, consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el estado del folio cerrado, del cual se derivan los folios de Matrículas Inmobiliarias 370-824526 y 1046924 propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera del Fideicomiso Santa Mónica Real) el cual no se encuentra registrado en la Base de Datos Catastral.

Que los análisis jurídicos descritos anteriormente fueron realizados por el equipo técnico de plusvalía de la Subdirección de Catastro y de acuerdo a lo anterior es una obligación de los propietarios de estos predios realizar las respectivas aclaraciones jurídicas (títulos registrados y planos protocolizados), y posteriormente solicitar las rectificaciones y/o mutaciones pertinentes ante la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, como lo determina la norma catastral vigente.

Que los artículos 64 y 65 de la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, establecen que: "El propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.
3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.
4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Artículo 65. Verificación de la información**.** En todo caso, la información aportada dentro de los procesos de la gestión catastral y su verificación, deberá atender lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley 1564 de 2012 o en la norma que la modifique, adicione o derogue".

Que para la realización de los avalúos se debe seguir lo establecido por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y los lineamientos de la Resolución No. 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal realizó el concurso de méritos abiertos 4131.010.32.1.019 de 2019 el cual fue adjudicado a Jorge Eliécer Gaitán Torres –Ingeniería Consultoría y Valoración S.A.S., con quien se suscribió el contrato consultoría No. 4131.010.26.1.1509 del 02 de octubre de 2019, con el objeto de: "Realizar el cálculo del efecto plusvalía de instrumentos de planificación complementarios al POT y las centralidades como elementos del modelo de ordenamiento territorial ubicados en el Municipio de Santiago de Cali, solicitados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, el Decreto Extraordinario No. 411.020.0259 de 2015, Acuerdo Municipal 0373 de 2014 y en desarrollo del proyecto "Conservación de la Gestión Catastral del Municipio de Santiago de Cali", ficha EBI 22047007".

Que una vez revisados los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, se suscribió con el contratista el acta de inicio el día 9 de octubre de 2019 del contrato de consultoría No. 4131.010.26.1.1509 de 2019.

Que el consultor entregó el estudio definitivo y memorias del Cálculo del Efecto Plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte, con las siguientes conclusiones:

"En desarrollo del producto denominado Cálculo del Efecto Plusvalía para la Centralidad Empresarial del Norte, se extraen aquí las condiciones particulares de mayor relevancia que fueron analizadas para la determinación de los valores asignados, así:

- La ubicación de la zona de estudio al interior del casco urbano de la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Valle del Cauca, localizado específicamente al interior de la Comuna 2.

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

- La ubicación la centralidad en el centro de la ciudad, la cual se extiende al interior de los barrios, Juanambú, Centenario, Granada, Versalles, San Vicente, Santa Mónica y Chipichape, sector que en la actualidad corresponde a una zona de carácter de predominio en usos comerciales y de servicios.

- Las características físicas que presenta la centralidad, en donde se debe resaltar la topografía plana, la buena disponibilidad de vías, la disponibilidad de servicios públicos entre otras, que garantizan el buen desarrollo de las actividades allí presentes.

- Las condiciones particulares que presenta la zona de estudio, en cuanto a buenas condiciones de acceso al estar rodeada de importantes vías arterías, entre las que se destacan la Avenida 6ª Norte, la Avenida 3ª Norte, la Calle 15 y la Calle 23 Norte, entre otras.

- El corresponder el sector a un área urbana de nivel socioeconómico medio y alto, representada por edificaciones en altura destinadas a usos comerciales, servicios y vivienda.

- La presencia al interior de la centralidad de edificaciones importantes como el Centro Administrativo Municipal, la Clínica de Occidente, la Clínica Rafael Uribe y el centro comercial Chipichape.

- Los valores asignados a las zonas homogéneas se basan en las características endógenas y exógenas, contemplando variables como, topografía, vías de acceso, servicios e infraestructura, destinación y usos económicos, localización general y particularmente, la normatividad urbanística aplicable a cada una de las zonas homogéneas.

- El escenario normativo que regula y se aplica para la zona de estudio, son las estipuladas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para antes y después de la acción urbanística. Estos escenarios normativos han sido certificados mediante el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía (Radicado No. 20194132050001881**4**) y sus respectivos alcances.

- La normatividad correspondiente al escenario normativo antes de la acción urbanística, la cual se determina por lo dispuesto en la ficha normativa PUR-PN-06-CCP**,** PUR-PN-22-CDM, PUR-PN-20-CDM, PUR-PN-21-CDM, PUR-PN-23-CDM, PUR-PN-38-PU, PUR-PN-39-PU, PUR-PN-40-PU y PN 187. Destacando el polígono 187 no se reglamentó, quedando vigentes las normas en cuento a edificabilidad del Acuerdo 30 de 1993.

- La normatividad correspondiente al escenario normativo después de la acción urbanística, la cual corresponde al Acuerdo 0373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali".

- Comparada la norma urbanística antes y después de la acción urbanística, se evidencia que se presentan cambios en la edificabilidad, con lo cual es posible configurarse un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Igualmente, se establece hecho generador por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, sin embargo, si bien se presenta un cambio en la zonificación de usos de la centralidad al pasar, de área de actividad mixta y centralidad en el Acuerdo 069 de 2000, a área de actividad mixta en el Acuerdo 373 de 2014, este cambio no repercute en usos más rentables, toda vez que en ambos escenarios normativos son permitidos los usos de vivienda, comerciales y de servicios que corresponden con la vocación del sector.

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

- Analizada la edificabilidad antes y después de la acción urbanística, se evidencio que 115 predios al interior de la centralidad presentaron mayor edificabilidad en el escenario normativo del Acuerdo 373 de 2014, respecto de la edificabilidad del acuerdo 069 de 2000, sin embargo, al realizar el análisis económico, no todos tienen efecto plusvalía.

- Igualmente, al interior de la Centralidad se encuentran inmuebles que presentan la condición de Bienes de Interés Cultural y equipamiento colectivos por condición de permanencia, por lo cual no se les elaboró análisis de edificabilidad".

Que en concordancia a las obligaciones del contrato 4131.010.26.1.1509 de 2019, el consultor Jorge Eliecer Gaitán Torres en representación legal de Jorge Eliecer Gaitán-Ingeniería, Consultoría y Valoración S.A.S, remitió a la Subdirección de Catastro mediante comunicado radicado Orfeo No. 201941730101809732 del 13/12/2019, el informe del cálculo del efecto plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte.

Que de acuerdo con el Informe del Cálculo del Efecto Plusvalía entregado por el Consultor manifestó que, conforme a la comparación normativa emitida por el Departamento Administrativo de Planeación, concluyo que la Centralidad Empresarial del Norte, SI presenta hecho generador de plusvalía por cambios en la edificabilidad y por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Que la Subdirección de Catastro en oficio Orfeo radicado No. 201941310500024914 del 30 de diciembre de 2019, envió a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el informe del cálculo del efecto plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte realizado por el Consultor, para la revisión de aplicación de la norma técnica dentro del análisis de los hechos generadores de plusvalía.

Que mediante oficio Orfeo radicado No. 202041310500003804 del 20/04/2020 la Subdirección de Catastro reiteró al Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital la revisión de aplicación de la norma dentro del análisis de hechos generadores de plusvalía, enviado el 30 de diciembre de 2019.

Que mediante el Orfeo radicado No. 202041320500003164 del 26 de mayo de 2020, el Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, envió a la Subdirección de Catastro las observaciones concepto sobre la aplicación de las normas urbanísticas antes y después de la acción urbanística en el estudio del cálculo del efecto plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte.

La Subdirección de Catastro de conformidad al oficio Orfeo radicado No. 202041310500017281 del 17/06/2020 remitió las observaciones al consultor enviadas por el Departamento Administrativo de Planeación, para la revisión y ajustes pertinentes

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

al informe de cálculo del efecto plusvalía de la centralidad Empresarial del Norte.

Que la Subdirección de Catastro vía correo institucional recibió respuesta del consultor el 11/08/2020 respecto a las correcciones pertinentes y radicado con el oficio Orfeo 202041310500006322 del 25/08/2020.

Que mediante radicado Orfeo No. 202041310500008004 del 18/08/2020 la Subdirección de Catastro envió a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la respuesta del consultor respecto a las correcciones realizadas en relación al informe del cálculo del efecto plusvalía de esta Centralidad.

Que mediante el Orfeo radicado No. 202041310500009654 del 16/09/2020 se reiteró al Subdirector de Planificación del Territorio, la revisión a las correcciones realizadas por el consultor respecto a esta Centralidad

Que el Departamento Administrativo de Planeación mediante el Orfeo radicado No. 202041320500006104 del 07/09/2020 y recibido por el despacho de la Subdirección de Catastro el 05/10/2020, indicó que revisada las observaciones y una vez corregidas éstas por el consultor referente al informe del cálculo del efecto plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte, se acogió y se realizaron los ajustes con respecto a las normas que son aplicables en las modelaciones del cálculo del efecto plusvalía de esta centralidad, por lo cual se aceptó dicho informe.

Que de conformidad con lo establecido en el Capítulo VII de la Participación en Plusvalía del Acuerdo Distrital No. 0493 del 30 de diciembre de 2020, el procedimiento adecuado para el cálculo del efecto de la plusvalía para la Centralidad Empresarial del Norte, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el estudio técnico y memoria del cálculo del efecto plusvalía entregado por el contratista, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Estudio y memoria que reposa en los archivos de la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, donde pueden ser consultados.

En mérito de las anteriores consideraciones, el Subdirector de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro, en virtud de sus facultades legales y en calidad de Gestor Catastral en el Distrito de Santiago de Cali,

RESUELVE:

Artículo Primero: Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo para la Centralidad Empresarial del Norte, una vez establecidos los valores antes y después de la acción urbanística para cada uno de los escenarios normativos, estos valores se

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

comparan generando para el área objeto de la Centralidad Empresarial del Norte, los siguientes valores de plusvalía por metro cuadrado:

Tabla No. 6. Cálculo del Efecto Plusvalía.

ITEM	IDPREDIO	NUMEPRED	VR/M² DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	VR/M² ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	PLUSVALÍA POR M2
1	520190	J091400050000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
2	793564	J033007440000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
3	924904	J091402050000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
4*	800919	J018001500901	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
5	760481	J018000020000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
6	924905	J091402040000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
7	520186	J091400010000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
8*	477394	J027000010000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
9	520188	J091400030000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
10*	678771	J091400060901	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
11*	477670	J026900010000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
12	485163	J033007420000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
13**	150636	J033007430000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
14**	150636	J033007430000	$3.000.000	$2.700.000	$300.000
15	165536	B016700200000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
16	165146	B016700080000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
17	160990	B010000300000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
18	306741	B014200680000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
19	168884	B013800160000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
20	171017	B016800180000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
21	163581	B014200030000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
22	168789	B014200090000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
23	168536	B014300160000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
24	167588	B012800050000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
25	155618	B009800080000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
26	161405	B010000070000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
27	163579	B014200010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
28	163583	B014200050000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
29	170633	B016700240000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
30	165197	B016800040000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
31	544957	B012700330000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
32	165145	B016700070000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
33	167590	B012800070000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
34	169248	B014300180000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
35	167587	B012800040000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
36	165558	B016800050000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
37	161043	B010000050000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
38	169247	B014300170000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
39	173882	B010000310000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
40	165144	B016700040000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
41	167591	B012800080000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
42	169820	B015900070000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
43	168790	B014200100000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ITEM	IDPREDIO	NUMEPRED	VR/M² DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	VR/M² ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	PLUSVALÍA POR M2
44	770325	B014601130904	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
45	163584	B014200060000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
46	161044	B010000060000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
47	168874	B014300010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
48	168875	B014300020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
49	167263	B012700040000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
50	168882	B013800140000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
51	155621	B009800110000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
52	169817	B015900030000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
53	166769	B012700010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
54	169821	B015900080000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
55	170199	B015900200000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
56	179529	B010000320000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
57	161563	B009800010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
58	167563	B012700050000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
59	168543	B013800200000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
60	167586	B012800030000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
61	167589	B012800060000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
62	168793	B014200130000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
63	168534	B013800170000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
64	165170	B016700050000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
65	169819	B015900060000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
66	161406	B010000080000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
67	165143	B016700030000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
68	163947	B014600140000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
69	161772	B010000030000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
70	161564	B009800020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
71	170197	B015900180000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
72	167584	B012800010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
73	168526	B013800030000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
74	168881	B013800120000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
75	163946	B014600130000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
76	171016	B016800170000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
77	161418	B010000140000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
78	161419	B010000150000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
79	161407	B010000090000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
80	167592	B012800090000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
81	168883	B013800150000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
82	169816	B015900020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
83	168801	B014200210000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
84	155623	B009800130000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
85	168544	B013800210000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
86	168795	B014200150000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
87	167564	B012700060000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
88	167593	B012800100000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
89	168799	B014200190000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
90	170984	B016700230000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
91	165195	B016800020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
92	160966	B010000120000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
93	168524	B013800010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ITEM	IDPREDIO	NUMEPRED	VR/M² DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	VR/M² ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	PLUSVALÍA POR M2
94	170983	B016700220000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
95	167565	B012700100000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
96	165196	B016800030000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
97	165171	B016700060000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
98	161389	B010000290000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
99	168792	B014200120000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
100	168796	B014200160000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
101	169833	B015900160000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
102	168879	B013800100000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
103	170634	B016700250000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
104	171015	B016800160000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
105	165437	B016800150000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
106	165147	B016700090000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
107	167800	B012801860000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
108	161420	B010000160000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
109	161425	B010000170000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
110	169822	B015900090000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
111	155277	B009800140000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
112	168791	B014200110000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
113	168800	B014200200000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
114	168545	B013800220000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
115	169818	B015900040000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
116	168794	B014200140000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
117	161773	B010000040000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
118	165163	B016700020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
119	168546	B013800230000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
120	168566	B013800400000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
121	163582	B014200040000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
122	163580	B014200020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
123	168222	B013800190000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
124	169815	B015900010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
125	169175	B013700340000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
126	161567	B009800070000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
127	170198	B015900190000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
128	168525	B013800020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
129	163948	B014600150000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
130	168447	B013700010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
131	168527	B013800040000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
132	168535	B013800180000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
133	167585	B012800020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
134	918498	B014301760000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
135	165267	B016700010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
136	168467	B014200070000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
137	161771	B010000020000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
138	829640	B013800640000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
139	165194	B016800010000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
140	169834	B015900170000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
141	161409	B010000110000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
142	168797	B014200170000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
143	169239	B014300150000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ITEM	IDPREDIO	NUMEPRED	VR/M² DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	VR/M² ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	PLUSVALÍA POR M2
144	155278	B009800150000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
145	169823	B015900100000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
146	165435	B016800130000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
147	165149	B016700110000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
148	155622	B009800120000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
149	161408	B010000100000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
150	165148	B016700100000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
151	168788	B014200080000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
152	161417	B010000130000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
153	165436	B016800140000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
154	170629	B016700210000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
155	155619	B009800090000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
156	550559	B012700340000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		
157	167594	B012800110000	NO SE CONFIGURA EFECTO PLUSVALÍA		

"NOTA 1: El Presente documento presenta los cambios de valor que sufre los predios como efecto de la acción urbanística generadora de plusvalía. El valor por metro cuadrado para efectos de la respectiva liquidación debe ser calculado conforme a las normas definidas para tal fin, en los términos del área objeto de participación y la respectiva tasa de participación.

NOTA 2: Es importante indicar que el caso de englobe de los predios, se deberá considerar lo contenido en el parágrafo 2 del artículo 183 del DECRETO EXTRAORDINARIO No. 411.0.20.0259 DE MAYO 6 DE 2015: "Por el cual se compilan los Acuerdos 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013 y el 0380 de 2014, que conforman el Estatuto Tributario Municipal".

NOTA 3. El predio identificado con IDP 150636, según la base catastral aportada corresponde a una vía, situación que deberá ser analizada por la administración municipal para efectos de la liquidación del efecto plusvalía".

Fuente Información: Extraído del Informe Técnico del Cálculo del Efecto Plusvalía Centralidad Empresarial Lili - elaborado por Jorge Eliecer Gaitán Ingeniería Consultoría y Valoración S.A.S.

Parágrafo 1º: En el informe técnico realizado por el Consultor, tabla 9.1. CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA, asignó valores por metro cuadro de plusvalía a los predios de las unidades jurídicas privadas que se describen en esta Tabla No. 6 de este acto administrativo, los cuales se referencian en los ÍTEMS 4*, 8*, 10 y 11* corresponden a los predios de las unidades jurídicas privadas resultantes de un reglamento de propiedad horizontal y no a las matrículas inmobiliarias matrices, y de acuerdo al numeral 3, del parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto No. 2218 de 2015 establece que: "En tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 3 del artículo 74 de la ley 388 de 1997, la liquidación se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal a inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción", lo cual estos predios no son objeto de liquidación de la

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

participación en plusvalía, sino las matrículas inmobiliarias matrices, relacionada en la Tabla No. 10 del artículo octavo del resuelve de este acto administrativo.

Parágrafo 2º: En el informe técnico realizado por el Consultor, tabla 9.1. CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA el predio identificado con número predial J033007430000 se encuentra repetido en los ítems 13** y 14**, lo cual se excluye el repetido del número total de predios objeto de plusvalía quedando 13 predios que si configuran efecto plusvalía.

Parágrafo 3º: Hace parte integral del presente acto administrativo la salida gráfica, anexo No. 1 del plano No. 1 denominado "Resultado del cálculo del efecto de plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte".

Artículo Segundo: Determinar la liquidación del efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto del cálculo que configura efecto plusvalía, establecido en el artículo primero del resuelve de este acto administrativo.

Tabla No. 7 – Liquidación del Efecto Plusvalía por Predio.

ITEM	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VR/M² DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	VR/M² ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	PLUSVALÍA VR. POR M2	AREA ÚTIL	LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA $
1	76001010002180015000500000005 NUMERO PREDIAL **J091400050000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	2.847,75	$854.325.000
2	76001010002180001000300000744 NUMERO PREDIAL **J033007440000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	10.950,40	$3.285.120.000
3	76001010002180015020500000000 NUMERO PREDIAL **J091402050000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	3.239,14	$971.742.000
4	76001010002180018000100000002 NUMERO PREDIAL **J018000020000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	3.312,64	$993.792.000
5	**76001010002180015020400000000 NUMERO PREDIAL J091402040000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	478,14	$143.442.000
6	76001010002180015000100000001 NUMERO PREDIA**L J091400010000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	2.856,17	$856.851.000
7	76001010002180015000300000003 NUMERO **PREDIAL J091400030000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	2.997,64	$899.292.000
8	76001010002180001074200000742 NUMERO **PREDIAL J033007420000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	1.562	$468.600.000
9	76001010002180001074300000743 NUMERO **PREDIAL J033007430000**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	3.564	$1.069.200.000
10*	76001010002180018000100000003 NUMERO PREDIAL **J018000030000 Retirado**	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	2.295,04	$688.512.000
11*	76001010002180015000200000002 NUMERO PREDIAL **J091400020000** Retirado	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	2.819,18	$845.754.000
12*	MATRICULA INMOBILIARIA 370-436102	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	2.530,78	$759.234.000

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ITEM	NUMERO PREDIAL NACIONAL	VR/M² DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	VR/M² ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA $	PLUSVALÍA VR. POR M2	AREA ÚTIL	LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA $
13*	MATRICULA INMOBILIARIA 370-4361030	$3.000.000	$2.700.000	$300.000	2.495,82	$748.746.000

Fuente Información: Elaboración equipo técnico plusvalía Subdirección de Catastro, consulta base de datos catastral e información contenida en tabla cálculo del efecto plusvalía realizado por el Contratista.

Parágrafo: Los Ítems 10*, 11*, 12* y 13* identificados en esta tabla No. 7 corresponden a las matrículas inmobiliarias matrices o números prediales nacionales matrices de los reglamentos de propiedad horizontal y de acuerdo al numeral 3, del parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto No. 2218 de 2015 establece que: "En tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 3 del artículo 74 de la ley 388 de 1997, la liquidación se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal a inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción", lo cual estos predios matrices o matrículas inmobiliarias matrices son objeto de liquidación de la participación en plusvalía, relacionada en la Tabla No. 10 del artículo octavo del resuelve de este acto administrativo.

Artículo Tercero: Aplicar para la liquidación de la participación en la plusvalía, a los predios objeto de la liquidación del efecto (base gravable), la tarifa del treinta por ciento (30%), como lo determina el literal b) del artículo 182 del Acuerdo No. 0493 de 2020, que se especifica en la siguiente tabla:

Tabla No. 8 - Liquidaciones de la participación en la plusvalía.

ITEM	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA ÚTIL M2	PLUSVALÍA VR. POR M2 $	LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA $	LIQUIDACION PARTICIPACION EN PLUSVALIA $
1	760010100021800150005000000005 NUMERO PREDIAL J091400050000	370-445099	2.847,75	$300.000	$854.325.000	$256.297.500
2	760010100021800010003000000744 NUMERO PREDIAL J033007440000	370-826395	10.950,40	$300.000	$3.285.120.000	$985.536.000
3	760010100021800150205000000000 NUMERO PREDIAL J091402050000	370-812528	3.239,14	$300.000	$971.742.000	$291.522.600
4	760010100021800180001000000002 NUMERO PREDIAL J018000020000	370-748534	3.312,64	$300.000	$993.792.000	$298.137.600
5	760010100021800150204000000000 NUMERO PREDIAL J091402040000	370-812529	478,14	$300.000	$143.442.000	$43.032.600
6	760010100021800150001000000001 NUMERO PREDIAL J091400010000	370-445098	2.856,17	$300.000	$856.851.000	$257.055.300
7	760010100021800150003000000003 NUMERO PREDIAL J091400030000	370-445096	2.997,64	$300.000	$899.292.000	$269.787.600
8	760010100021800010742000000742 NUMERO PREDIAL J033007420000	370-606508	1.562	$300.000	$468.600.000	$140.580.000

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ITEM	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA ÚTIL M2	PLUSVALÍA VR. POR M2 $	LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA $	LIQUIDACION PARTICIPACION EN PLUSVALIA $
9	76001010002180001074300000743 NUMERO PREDIAL J033007430000	SIN MATRICULA INMOBILIARIA	3.564	$300.000	$1.069.200.000	$320.760.000
10*	76001010002180018000100000003 NUMERO PREDIAL J018000030000 Retirado	370-748535	2.295,04	$300.000	$688.512.000	$206.553.600
11*	76001010002180015000200000002 Numero Predial J091400020000 Retirado	370-445097	2.819,18	$300.000	$845.754.000	$253.726.200
12*	_____	370-436102	2.530,78	$300.000	$759.234.000	$227.770.200
13*	_____	370-436103	2.495,82	$300.000	$748.746.000	$224.623.800

Fuente Información: Elaboración equipo técnico plusvalía Subdirección de Catastro, consulta base de datos catastral e información contenida en tabla cálculo del efecto plusvalía realizado por el Contratista.

Parágrafo 1º: El campo de "Área Útil" de los predios objeto de la liquidación de la participación en plusvalía, la información que se anotó es la que figura en la cabida y linderos de la consulta del VUR, porque para esta Centralidad no están incluidos suelos en tratamiento de desarrollo.

Parágrafo 2º: En los Ítems 10*,11*,12* y 13* corresponden a las matrículas inmobiliarias matrices o números prediales nacionales matrices retirados en el censo catastral, de reglamentos de propiedad horizontal, que de acuerdo al numeral 3, del parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto No. 2218 de 2015, la liquidación de la participación en plusvalía, se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal a inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades jurídicas privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción.

Parágrafo 3º. En los ítems 12* y 13* que corresponden a las matrículas inmobiliarias matrices del reglamento de propiedad horizontal, respecto al campo de identificación del Número Predial Nacional y Número Predial, no se identificaron éstos por tratarse de incorporaciones al censo catastral antiguas donde por directrices anteriores, al predio matrices se le reasignaba el mismo número predial a una unidad jurídica privada.

Parágrafo 4º: En el Ítem 9 de esta tabla No. 8, respecto al campo matrícula inmobiliaria al consulta la ficha Predial física Catastral en la justificación del derecho de propiedad no figura inscrito registro antiguo ni número de folio de matrícula inmobiliaria, lo cual es una obligación de los propietarios de este predio realizar las respectivas aclaraciones jurídicas

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

(títulos registrados y planos protocolizados), y posteriormente solicitar las rectificaciones y/o mutaciones pertinentes ante la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, como lo determina la norma catastral vigente. (Artículos 64 y 65 Resolución 1149 del 19/08/2021 IGAC).

Artículo Cuarto: Tener en cuenta que la Centralidad Empresarial del Norte, SI presenta hecho generador de plusvalía por establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Artículo Quinto: Establecer para la Centralidad Empresarial del Norte, la exigibilidad al propietario o poseedor en los Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 74 de la ley 388 de 1997, y el artículo 187 del Acuerdo Distrital No. 0493 de 2020, respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto plusvalía.

Artículo Sexto: Ajustar por parte del competente Subdirección de Impuestos y Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, los montos de la participación en plusvalía establecidos en la tabla No. 8 del resuelve de la presente resolución, correspondiente a cada predio, de acuerdo con la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad al parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 187 y 189 del Acuerdo Distrital No. 0493 del 30 de diciembre de 2020.

Artículo Séptimo: Remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el presente acto administrativo una vez en firme, para la inscripción en el certificado de tradición y libertad únicamente en los números prediales nacionales de los predios NPH con sus correspondientes matrículas inmobiliarias, que se detallan en la tabla siguiente:

Tabla No. 9. Identificación Predios No Reglamentados en Propiedad Horizontal (NPH)

ITEM	NUMERO PREDIAL NACIONAL	PROPIETARIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA SIGCAT	DIRECCION PREDIO SIGCAT
1	76001010002180015000500000005 NUMERO PREDIAL J091400050000	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	370-445099	2848	A 6 C N # 35 - 5 T
2	76001010002180001000300000744 NUMERO PREDIAL J033007440000	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA	370-826395	10950	C 35 A N # 6 A N -
3	76001010002180015020500000000 NUMERO PREDIAL J091402050000	ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL OCHOA	370-812528	3239	A 6 D # 6 C - 35
4	76001010002180018000100000002 NUMERO PREDIAL J018000020000	SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.	370-748534	3313	A 6 A C # 3 - 5

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ITEM	NUMERO PREDIAL NACIONAL	PROPIETARIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA SIGCAT	DIRECCION PREDIO SIGCAT
5	76001010002180015020400000000 NUMERO PREDIAL J091402040000	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A	370-812529	478	C 35N A 6D
6	76001010002180015000100000001 NUMERO PREDIAL J091400010000	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A	370-445098	2019	A 6 C N # 36 - 2 T
7	76001010002180015000300000003 NUMERO PREDIAL J091400030000	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	370-445096	2998	A 6 C N # 35 - 3 T
8	76001010002180001074200000742 NUMERO PREDIAL J033007420000	PARRA SMITH CARLOS ADOLFO	370-606508	1562	A 6 C N # 36 - 1 ET
9	76001010002180001074300000743 NUMERO PREDIAL J033007430000	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA	SIN MATRICULA INMOBILIARIA	3564	A 6AB C 3 5 A 3 # 6 -

Fuente Información: Extraída de la base de datos Cartográfica y Alfanumérica por el equipo técnico de plusvalía de la Subdirección de Catastro

Parágrafo: En el Ítem 9 de esta tabla No. 9, respecto al campo matrícula inmobiliaria al consulta la ficha Predial física catastral en la justificación del derecho de propiedad no figura inscrito registro antiguo ni número de folio de matrícula inmobiliaria, lo cual es una obligación de los propietarios de este predio realizar las respectivas aclaraciones jurídicas (títulos registrados y planos protocolizados), y posteriormente solicitar las rectificaciones y/o mutaciones pertinentes ante la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, como lo determina la norma catastral vigente. (Artículos 64 y 65 Resolución 1149 del 19/08/2021 IGAC).

Artículo Octavo: Remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el presente acto administrativo una vez en firme, para la inscripción en el certificado de tradición y libertad únicamente en los números de las matrículas inmobiliarias matrices por constitución de Reglamentos de Propiedad Horizontal (RPH), que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla No. 10 Identificación predios PH con las matrículas inmobiliarias matrices

ÍTEM	PREDIO MATRIZ CENSO CATASTRAL	No. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	ESTADO VUR VS. CENSO CATASTRAL
1	76001010002180018000100000003 (NP J018000030000) PREDIO RETIRADO	370- 748535	VUR: Centro Empresarial Chipichape- Avenida 6 A Bis N No.35-100- Matrículas inmobiliarias 370-807725 al 370-808014 CENSO: Incorporación PH – Doscientos noventa (290) unidades jurídicas privadas NP J018000040901 al J018002930901 NP J018001500901 Sótano 2 Deposito 90 (este predio se relaciona en la tabla del cálculo del efecto plusvalía y es una unidad jurídica

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ÍTEM	PREDIO MATRIZ CENSO CATASTRAL	No. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	ESTADO VUR VS. CENSO CATASTRAL
			privada)
2	760010100021800150002000000002 (NP J091400020000) PREDIO RETIRADO	370-445097	VUR: Avenida 6C No.35N-95 –Parque Residencial Santa Mónica Real -Edificio Carbonero -Matrículas inmobiliarias 370-571184 al 370-571380 CENSO: Incorporación PH – Ciento Noventa y siete (197) unidades jurídicas privadas NP J091400060901 al J091402020901 NP J091400060901 Sótano 1 Deposito 202 (este predio se relaciona en la tabla del cálculo del efecto plusvalía y es una unidad jurídica privada)
3	_____	370-436102	VUR: Conjunto Residencial Portal de la Estación II – Calle 35N #6 A Bis-36 #Matrículas inmobiliarias 370- 518562 al 370-518741 CENSO: Incorporación PH – Ciento Setenta y nueve (179) unidades jurídicas privadas NP J027000010000 al J027001800000 NP J027000010000 Sótano 1 Garaje 1 Torre A (este predio se relaciona en la tabla del cálculo del efecto plusvalía y es una unidad jurídica privada)
4	_____	370-436103	VUR: - Conjunto Residencial Portal de la Estación III Etapa – Avenida 6B N #35-35 Matrículas inmobiliarias 370-527899 al 370-528076 CENSO: Incorporación PH – Ciento Setenta y ocho (178) unidades jurídicas privadas NP J026900010000 al J026901780000 NP J026900010000 Garaje 1 Sótano 1 (este predio se relaciona en la tabla del cálculo del efecto plusvalía y es una unidad jurídica privada)

Fuente Información: Extraída del informe técnico del equipo de plusvalía de la Subdirección de Catastro consulta base de datos Catastral y consulta de la Ventanilla Única de Registro –VUR.

Artículo Noveno: Adoptar como parte integral de la presente resolución el Informe del Cálculo del Efecto Plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte, realizado por el Consultor en el marco del contrato de consultoría No. 4131.010.26.1.1509 del 2 de octubre de 2019, el cual se encuentra a disposición de los Propietarios o poseedores en

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

esta Subdirección.

Artículo Décimo: Realizados los análisis jurídicos y técnicos descritos en la parte considerativa y resuelve de este acto administrativo, es una obligación de los propietarios de estos predios realizar las respectivas aclaraciones jurídicas y fiscas (títulos registrados y planos protocolizados), y posteriormente solicitar las rectificaciones y/o mutaciones pertinentes con los soportes jurídicos y cartográficos ante la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, como lo determina la norma catastral vigente.

Artículo Décimo Primero: Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el cálculo, liquidación del efecto y la liquidación de la participación en la plusvalía contenido en este acto administrativo, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali su inscripción en los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles objeto de la misma y/o sus derivados, que se describen en las tablas Nos. 9 y 10.

Artículo Décimo Segundo: La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de estos inmuebles objeto de la participación en plusvalía, se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito de Santiago de Cali, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Distrital y en la Subdirección de Catastro, conforme a lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011 y lo indicado en la Sentencia C-035 de 2014, emitida por la Honorable Corte Constitucional.

Artículo Décimo Tercero: Remitir copia de la presente resolución, una vez en firme, a la Subdirección de Impuestos y Rentas, a la Subdirección de Finanzas Públicas, a la Subdirección de Tesorería del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, al Departamento Administrativo de Planeación, a la Secretaria de Infraestructura del Distrito de Santiago de Cali, y a las Curadurías Urbanas de la ciudad.

Artículo Décimo Cuarto: Remitir copia de la presente resolución, una vez en firme, a Informática Catastral de la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, para realizar las marcas de identificación en el Sistema de Información Geográfico Catastral "SIGCAT", de los predios mencionados en este acto administrativo que fueron objeto del cálculo, liquidación del efecto y liquidación de la participación en la plusvalía, y/o sus derivados, que se describen en las tablas Nos. 9 y 10.

Artículo Décimo Quinto: Una vez en firme el acto administrativo de cálculo, liquidación del efecto y liquidación de la participación en la plusvalía, debe ingresarse en la base de datos catastral dicha información, mediante la funcionalidad dispuesta para la integración del aplicativo SGAFT – SAP módulo TRM en el aplicativo SIGCAT, que se describen en las tablas Nos. 9 y 10

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21. 5588 DE 2021
(24 de noviembre de 2021)

"POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Artículo Décimo Sexto: Comunicar el contenido del Acto Administrativo a la Oficina de Comunicaciones de la Alcaldía del Distrito, para su debida divulgación y publicación en el Boletín Oficial de la Alcaldía de Santiago de Cali.

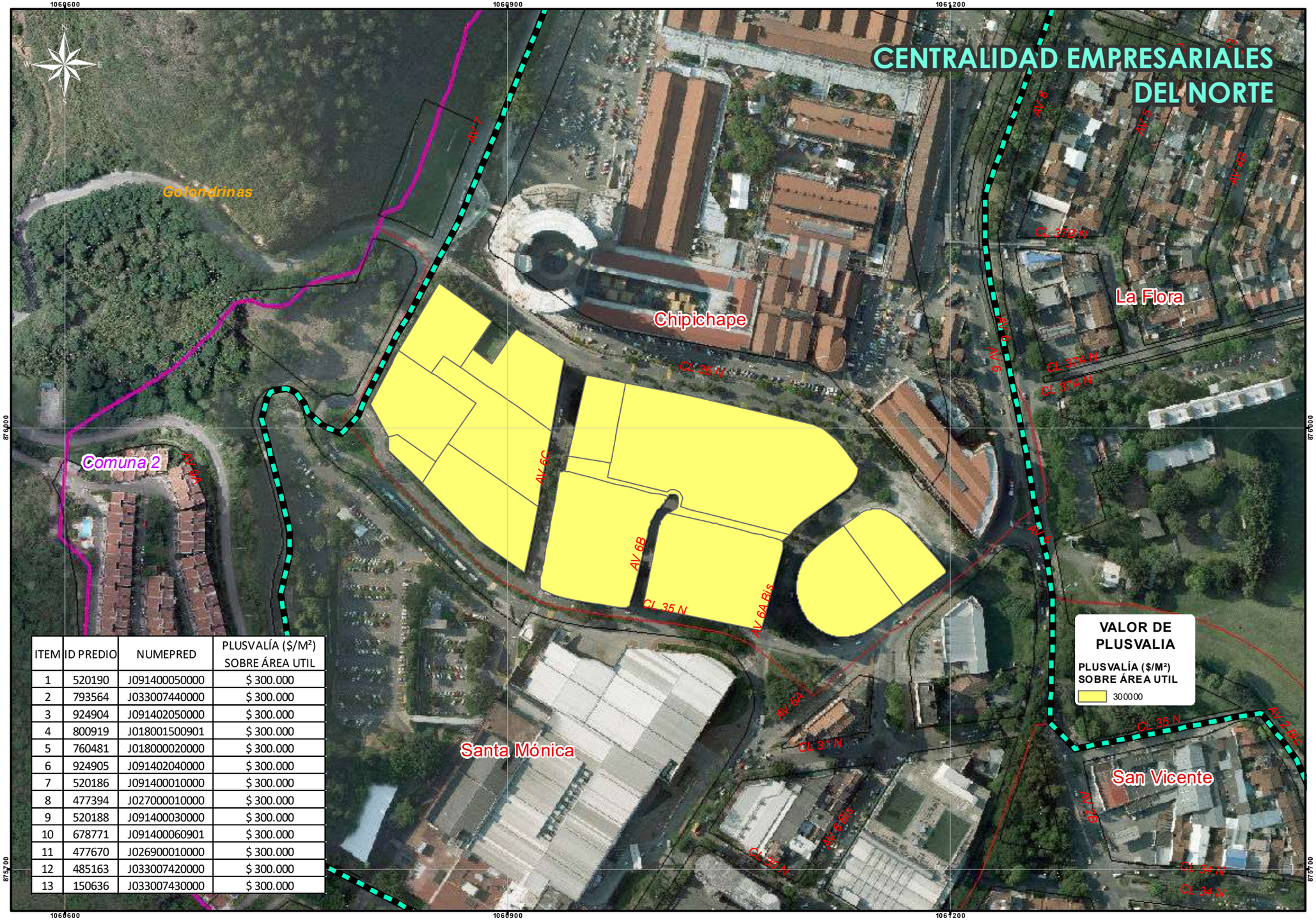
Artículo Décimo Séptimo: Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, dentro de los términos previstos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 185 del Acuerdo Distrital No. 0493 del 30 de diciembre de 2020.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Especial de Santiago de Cali, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre dos mil veintiuno (2.021).

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Proyectó: Amparo Reyes Orozco- Contratista
Revisó: Fabio Alberto Ortega Benítez - Profesional Universitario
Kelly Vanesa Díaz Valencia- Contratista
Breayner Ricardo Peñuela Munévar - Contratista



ITEM	ID PREDIO	NUMEPRED	PLUSVALÍA ($/M²) SOBRE ÁREA UTIL
1	520190	J091400050000	$ 300.000
2	793564	J033007440000	$ 300.000
3	924904	J091402050000	$ 300.000
4	800919	J018001500901	$ 300.000
5	760481	J018000020000	$ 300.000
6	924905	J091402040000	$ 300.000
7	520186	J091400010000	$ 300.000
8	477394	J027000010000	$ 300.000
9	520188	J091400030000	$ 300.000
10	678771	J091400060901	$ 300.000
11	477670	J026900010000	$ 300.000
12	485163	J033007420000	$ 300.000
13	150636	J033007430000	$ 300.000

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DISTRITAL
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Alcalde
JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ

Director Departamento Administrativo de Hacienda:
FULVIO LEONARDO SOTO RUBIANO

Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital:
EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO

RESULTADO DEL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA DE LA CENTRALIDAD EMPRESARIALES DEL NORTE DE SANTIAGO DE CALI

Escala
0 10 20 40 60 Metros

Escala de Impresión
1: 3.000

Archivo:
Anexo número 1

Resolución:
4131.050.21.5588 DEL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2021

Fuente Cartográfica Base:
MAPA DIGITAL CATASTRO CALI

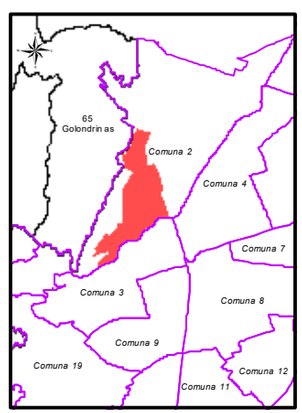
Plano 1 / 1

Fuente Cartográfica Tematica:
CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA:
JORGE EL IÉCER GAITÁN TORRES INGENIERIA CONSULTORIA Y VALORACIÓN S.A.S.

CONVENCIONES BASE

- Límite de Corregimiento
- Límite de Comunas
- Límite de Barrios
- Límite de Manzana
- Separador Vial

Localización Geográfica



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.6315 DE 2022
(8 de noviembre de 2022)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN 4131.050.21.5588 del 24/11/2021"

El Subdirector del Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Distrital, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere los Decretos 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, 411.0.20.0673 de Diciembre 6 de 2016 y 4112.010.20.0013 de enero 3 de 2020 y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 383 de 1997 y el Decreto Extraordinario 411.020.0259 de mayo 6 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali – valle, quien actúa como representante legal suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., mediante radicado Orfeo 202241730100916822 del 08/06/2022, interpuso recurso de Reposición contra la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24/11/2021, "POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LA LIQUIDACIÒN DEL EFECTO Y LA LIQUIDACIÒN DE LA PARTICIPACIÒN EN LA PLUSVALÌA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL AREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI", sobre los predios identificados con número predial nacional 76001010002180015020500000000 y 76001010002180015000300000003, el cual se encuentra inscrito catastralmente a nombre de Alianza Fiduciaria SA Vocera Y Administradora Del Fideicomiso Santa Mónica Real Ochoa y Alianza Fiduciaria S.A.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, contra la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24/11/2021, procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que la Resolución objeto del recurso que nos ocupa, fue notificada, al tenor de lo dispuesto en los artículos 81 de la Ley 388 de1997, de la siguiente manera:

Que mediante edicto notificatorio, la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24/11/2021, fue fijada en lugar visible del Centro Administrativo Municipal (CAM), en la Torre Alcaldía, y en la Subdirección de Catastro Municipal (CAM – Sala atención al contribuyente), del 20/04/2022 al 27/04/2022.

Que adicionalmente, la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24/11/2021, fue publicada en el Diario de Occidente, los días 28/11/2021, 05/12/2021 y 12/12/2021.

Que de conformidad con lo anterior, es de manifestar que el día 24 de abril 2022, mediante correo electrónico dirigido a la Subdirección de Catastro Distrital, Alianza Fiduciaria S.A., autoriza para que sea notificado por correo electrónico notificacionesjudiciales@alianza.com.co, la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 24/11/2021.

Que de acuerdo con lo anterior, la Subdirección de Catastro Distrital, notifico al correo electrónico de Alianza Fiduciaria S.A., notificacionesjudiciales@alianza.com.co, la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24/11/2021, proceso que fue llevado a cabo el día 24/05/2022, , el cual se encuentra dentro del término legal y sustentado por motivos de inconformidad, cumpliendo el recurrente con los requisitos exigidos por la ley, dicho lo anterior se procedió a designar al recurso de reposición las radicaciones internas No. 4000010849456 y 4000010849457 del 03/11/2022.

Que el recurrente argumenta el recurso de Reposición de la siguiente forma:

"1. NO ESTÁ TECNICAMENTE DEMOSTRADO QUE LOS PREDIDOS GUAYACÁN 1 Y SAMÁN, IDENTIFICADOS EN EL ENCABEZADO DE ESTE TEXTO, SE ESTÉN BENEFICIANDO DE UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO, COMO MAL INDICA EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

La plusvalía se define como la contribución que se hace al Estado por el incremento en los precios de la tierra generado por actuaciones de ordenamiento territorial que no se derivan del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas o de inversiones públicas ejecutadas en nombre del interés general.

Cuando un sector mejora debido al aprovechamiento de los recursos públicos de acuerdo con lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el valor de los predios que allí se ubiquen pueden presentar o no, un incremento en su valor, y se diría entonces que son afectados por la plusvalía.

(…)

En cuanto a los hechos generadores para la participación de la plusvalía se encuentran tres:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez

En el caso que nos ocupa, encontramos que el informe del profesional Jorge Eliecer Gaitán, en el cual la administración Distrital de Cali, fundamentó el impuesto pro plusvalía, para los predios: GUAYACÁN 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528; y SAMÁN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, determinó como hecho generador de dicho tributo un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, no obstante el acto administrativo no contiene ningún sustento fáctico ni técnico que dé cuenta de las motivaciones que llevaron al consultor a dicha conclusión.

El citado consultor, se limitó a indicar que en la Centralidad Empresarial del Norte, sí hubo cambios en la edificabilidad y por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo., a partir del Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, en el que se determinaron las centralidades urbanas, precisando que la Centralidad Empresarial del Norte, se localiza en zona noroccidental de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, área urbana al interior de la Comuna 2, donde solo algunos bienes, entre ellos, GUAYACAN 1 y SAMÁN, percibieron una modificación en el uso del suelo, predominando los usos comerciales y de servicios. (…)

2. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI VULNERÓ EL DEBIDO PROCESO DE LOS ADMINISTRADOS AL LIQUIDAR FUERA DEL PLAZO LEGAL EL IMPUESTO POR PLUSVALÍA DE LOS LOTES GUAYACÁN Y SAMÁN 1.

Para llevar a cabo el cálculo de la plusvalía con relación a la causal de "mayor aprovechamiento del suelo en edificación", se deben cumplir los requisitos del artículo 77 de la ley 388 de 1997:

(…)

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de esta ley.
Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito avaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

(…)

3. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI NOTIFICÓ DE FORMA EXTEMPORÁNEA LA RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.5588 de 2021, CIRCUSNTANCIA QUE IMPIDE LA EXIGIBILIDAD DE LO RESUELTO EN DICHA PROVIDENCIA, PUES LA FALTA DE NOTIFICACIÓN CONDUCE LA INOPONIBILIDAD DEL ACTO. (…)"

Que el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo., (Ley 1437 de 2011), nos indica lo siguiente:

"Artículo 76. Oportunidad y presentación**.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes,

si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios".

Que adicionalmente, el Artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 indica:

"Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber."

Que así mismo, el Articulo 79 de la ley 1437 del 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se establece: "Trámite de los recursos y pruebas. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo.

Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.

En el acto que decrete la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio".

Que en consonancia con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011, la Subdirección de Catastro emitió dentro de los términos señalados para tal efecto, el Auto de Pruebas número 4131.050.23 del 05/08/2022, "POR EL CUAL SE DECRETA LA PRÁCTICA DE PRUEBAS, PARA RESOLVER EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, QUIEN ACTUA COMO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONTRA LA RESOLUCIÓN 4131.050.21.5588 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021", el cual indicó:

"Primero: Solicitar al Departamento Administrativo de Planeación, para que en el marco de su competencia y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la comunicación del presente auto, rinda concepto técnico en el cual se verifique los estudios realizados para la determinación del cálculo y la liquidación del efecto plusvalía para La Centralidad Empresarial del Norte, indicando frente a los argumentos presentados por el recurrente, como:

"1. NO ESTÁ TECNICAMENTE DEMOSTRADO QUE LOS PREDIDOS GUAYACÁN 1 Y SAMÁN, IDENTIFICADOS EN EL ENCABEZADO DE ESTE TEXTO, SE ESTÉN BENEFICIANDO DE UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO, COMO MAL INDICA EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

La plusvalía se define como la contribución que se hace al Estado por el incremento en los precios de la tierra generado por actuaciones de ordenamiento territorial que no se derivan del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas o de inversiones públicas ejecutadas en nombre del interés general.

Cuando un sector mejora debido al aprovechamiento de los recursos públicos de acuerdo con lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el valor de los predios que allí se ubiquen pueden presentar o no, un incremento en su valor, y se diría entonces que son afectados por la plusvalía.

(…)

En el caso que nos ocupa, encontramos que el informe del profesional Jorge Eliecer Gaitán, en el cual la administración Distrital de Cali, fundamentó el impuesto pro plusvalía, para los predios: GUAYACÁN 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528; y SAMÁN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, determinó como hecho generador de dicho tributo un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, no obstante el acto administrativo no contiene ningún sustento fáctico ni técnico que dé cuenta de las motivaciones que llevaron al consultor a dicha conclusión.

El citado consultor, se limitó a indicar que en la Centralidad Empresarial del Norte, sí hubo cambios en la edificabilidad y por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo., a partir del Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, en el que se determinaron las centralidades urbanas, precisando que la Centralidad Empresarial del Norte, se localiza en zona noroccidental de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, área urbana al interior de la Comuna 2, donde solo algunos bienes, entre ellos, GUAYACAN 1 y SAMÁN, percibieron una modificación en el uso del suelo, predominando los usos comerciales y de servicios.

La presunta acción urbanística generadora del efecto plusvalía en realidad no tiene relación con el establecimiento, modificación de régimen o zonificación de los usos del suelo o el mayor aprovechamiento del suelo, desde que estaba vigente el anterior ordenamiento POT, el uso que se le ha dado al suelo en la

denominada Centralidad Empresarial del Norte, ha sido el que hoy se le imparte, por lo que no habría lugar a efectuar ese cálculo de efecto plusvalía desproporcionado y con fundamento en ello, sería preciso inclusive, que la administración municipal revoque el acto administrativo materia de impugnación o en su defecto, realice bajo su costo, un nuevo avalúo que permita revisar la liquidación efectuada y determinada mediante la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021.

2. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI VULNERÓ EL DEBIDO PROCESO DE LOS ADMINISTRADOS AL LIQUIDAR FUERA DEL PLAZO LEGAL EL IMPUESTO POR PLUSVALÍA DE LOS LOTES GUAYACÁN Y SAMÁN 1. (…)"

Adicionalmente, solicitamos se de claridad a lo manifestado por el recurrente en los demás argumentos y especial en la petición segunda (2) del escrito recurso, toda vez que de lo emitido por el despacho, permitirá a la Subdirección de Catastro, emitir un acto administrativo claro frente lo manifestado por el recurrente.

Segundo: Solicitar al Ingeniero Jorge Eliecer Gaitán Torres, quien desarrolló el objeto contractual *"*Prestación de servicios profesionales Especializados a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, para realizar calculo y liquidación del efecto en la participación en plusvalía en las actuaciones urbanísticas que determine la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, para que en el marco de su experticia y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la comunicación del presente Auto, emita concepto técnico frente a lo manifestado por el recurrente acerca:

"(…) En cuanto a los hechos generadores para la participación de la plusvalía se encuentran tres:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el caso que nos ocupa, encontramos que el informe del profesional Jorge Eliecer Gaitán, en el cual la administración Distrital de Cali, fundamentó el impuesto pro plusvalía, para los predios: GUAYACÁN 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528; y SAMÁN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, determinó como hecho generador de dicho tributo un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, no obstante el acto administrativo no contiene ningún sustento fáctico ni técnico que dé cuenta de las motivaciones que llevaron al consultor a dicha conclusión.

El citado consultor, se limitó a indicar que en la Centralidad Empresarial del Norte, sí hubo cambios en la edificabilidad y por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo., a partir del Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, en el que se determinaron las centralidades urbanas, precisando que la Centralidad Empresarial del Norte, se localiza en zona noroccidental de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, área urbana al interior de la Comuna 2, donde solo algunos bienes, entre ellos, GUAYACAN 1 y SAMÁN, percibieron una modificación en el uso del suelo, predominando los usos comerciales y de servicios.

la presunta acción urbanística generadora del efecto plusvalía en realidad no tiene relación con el establecimiento, modificación de régimen o zonificación de los usos del suelo o el mayor aprovechamiento del suelo, desde que estaba vigente el anterior ordenamiento POT, el uso que se le ha dado al suelo en la denominada Centralidad Empresarial del Norte, ha sido el que hoy se le imparte, por lo que no habría lugar a efectuar ese cálculo de efecto plusvalía desproporcionado y con fundamento en ello, sería preciso inclusive, que la administración municipal revoque el acto administrativo materia de impugnación o en su

defecto, realice bajo su costo, un nuevo avalúo que permita revisar la liquidación efectuada y determinada mediante la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021. (…)"

De igual manera, solicitamos que frente a lo argumentado en el escrito del recurso y dentro del marco de sus competencias se de claridad a lo expuesto por el recurrente.

Tercero: Solicitar al equipo de trabajo de plusvalía quien proyecto la Resolución 4131.050.21.5588 del 24/11/2021, "POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI", para que en el marco de su experticia y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la comunicación del presente Auto, envié concepto técnico frente a lo manifestado por el recurrente acerca de:

"2. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI VULNERÓ EL DEBIDO PROCESO DE LOS ADMINISTRADOS AL LIQUIDAR FUERA DEL PLAZO LEGAL EL IMPUESTO POR PLUSVALÍA DE LOS LOTES GUAYACÁN Y SAMÁN 1 (…)"
3. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI NOTIFICÓ DE FORMA EXTEMPORÁNEA LA RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.5588 de 2021, CIRCUSNTANCIA QUE IMPIDE LA EXIGIBILIDAD DE LO RESUELTO EN DICHA PROVIDENCIA, PUES LA FALTA DE NOTIFICACIÓN CONDUCE LA INOPONIBILIDAD DEL ACTO.

Adicionalmente, solicitamos que dentro del marco de competencias se de claridad a lo pretendido en el numeral dos (2) del escrito del recurso expuestos por el señor Diego Alfonso Caballero Loaiza - Representante legal suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Cuarto: Para efectos de que el Departamento Administrativo de Planeación, el Ingeniero Jorge Eliecer Gaitán Torres y el equipo de trabajo de plusvalía - Kelly Vanesa Díaz (contratista), puedan resolver las solicitudes de conceptos técnicos anteriormente enunciados, como también de las que no se enuncien en el presente Auto, se remitirá a ellos copia del recurso de reposición, interpuesto por el señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, quien actúa como representante legal suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., contra la Resolución 4131.050.21.5588 del 24/11/2021.

Quinto: Comunicar el presente Auto, al recurrente, señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, quien actúa como representante legal suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificado con Cédula de Ciudadanía número 16.696.173 de Cali - Valle, de acuerdo a lo previsto en la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

Sexto: Una vez rendidos los conceptos anteriormente solicitados, los mismos serán remitidos a la Subdirección de Catastro Distrital, para efectos de adoptar la decisión que corresponda.

Séptimo: Fijar el periodo probatorio por el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de la comunicación del presente Auto.

Octavo: Conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 86 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el plazo para resolver el recurso de reposición interpuesto por el señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, Representante legal suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., contra la Resolución 4131.050.21.5588 DEL 24/11/2021, "POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LIQUIDACION DEL EFECTO Y LA LIQUIDACION DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI", se suspenderá los términos mientras dure la práctica de las pruebas decretadas mediante el presente Auto.

Noveno: Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo indicado en el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)."

Que el Auto de Pruebas número 4131.050.23 del 05/08/2022, fue comunicado al señor Diego Alfonso Caballero Loaiza - Representante legal suplente de Alianza Fiduciaria S.A., mediante el Oficio No. 202241310500053441 del 09/08/2022 y enviado al correo electrónico aportado por el recurrente.

Que el Auto de Pruebas número 4131.050.23 del 05/08/2022, fue comunicado al Departamento Administrativo de Planeación mediante el Oficio 202241310500007714 del 09/08/2022, al contratista Jorge Eliecer Gaitán Torres, mediane el Oficio 202241310500053501 del 09/08/2022 y a la Contratista de la Subdirección de Catastro Kelly Vanessa Díaz se le comunico mediante oficio del 08/08/2022.

Que en cumplimiento del Auto de Pruebas número 4131.050.23 del 05/08/2022, rindieron tanto el Departamento Administrativo de Planeación, como al Ingeniero Jorge Eliecer Gaitán Torres y la Contratista Kelly Vanesa Díaz, los correspondientes informes los cuáles serán tenidos en cuenta como material probatorio al momento de decidir el presente recurso, habida cuenta que fueron adecuadamente recaudados, y serán citados a lo largo del presente Acto Administrativo, en la medida en que se aborde el tema sobre el cual versan.

Que de acuerdo con lo anterior, y de conformidad con lo indicado en el artículo primero del Auto de Pruebas número 4131.050.23 del 05/08/2022, acerca de: "Primero: Solicitar al Departamento Administrativo de Planeación, para que en el marco de su competencia y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la comunicación del presente auto, rinda concepto técnico en el cual se verifique los estudios realizados para la determinación del cálculo y la liquidación del efecto plusvalía para La Centralidad Empresarial del Norte, indicando frente a los argumentos presentados por el recurrente, como: (…)", el Departamento Administrativo de Planeación, mediante el Oficio 202241320500007184 del 29/08/2022, manifestó:

"Con el fin de dar respuesta a las solicitudes contenidas en la comunicación del asunto, remitidas mediante radicado No. 202241310500007714 del 09 de agosto de 2022, nos permitimos contestar lo solicitado a este Departamento, sobre las observaciones realizadas en relación con los motivos de inconformidad: "1. No está técnicamente demostrado que /os predios Guayacán 1 y Samán, identificados en el encabezado de este texto, se estén beneficiando de un mejor aprovechamiento del suelo, como mal indica el Distrito Especial de Santiago de Cali" y "2. El Distrito Especial de Santiago de Cali vulneró el debido proceso de los administradas al liquidar fuera del plazo legal el impuesto por plusvalía de los lotes Guayacán y Samán 1. (...)", conforme a lo dispuesto en el Auto Número 4131.050.23 del 05/08/2022, con el fin de dar respuesta at recurso interpuesto por el señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, en su calidad de representante legal suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

El Auto señala en relación con este despacho:

"Primero: Solicitar al Departamento Administrativo de Planeación, para que en el marco de su competencia y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la comunicación del presente auto, rinda concepto técnico en el cual se verifique los estudios realizados para la determinación del cálculo y la liquidación del efecto plusvalía para la Centralidad Empresarial del Norte, indicando frente a los argumentos presentados por el recurrente, como:

"1. NO ESTÁ TECNICAMENTE DEMOSTRADO QUE LOS PREDIDOS GUAYACÁN 1 Y SAMÁN, IDENTIFICADOS EN EL ENCABEZADO DE ESTE TEXTO, SE ESTÉN BENEFICIANDO DE UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO, COMO MAL INDICA EL DISTRITO ESPECIALDE SANTIAGO DE CALI.

La plusvalía se define como la contribución que se hace al Estado por el incremento en los precios de la tierra generado por actuaciones de ordenamiento territorial que no se derivan del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas o de inversiones públicas ejecutadas en nombre del interés general.

Cuando un sector mejora debido al aprovechamiento de los recursos públicos de acuerdo con lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el valor de los predios que allí se ubiquen pueden presentar o no, un incremento en su valor, y se diría entonces que son afectados por la plusvalía.

(…)

2. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI VULNERÓ EL DEBIDO PROCESO DE LOS ADMINISTRADOS AL LIQUIDAR FUERA DEL PLAZO LEGAL EL IMPUES TO POR PLUSVALÍA DE LOS LOTES GUAYACÁN Y SAMAN 1. (...)"

Adicionalmente, solicitamos se de claridad a lo manifestado por el recurrente en los demás argumentos y especial en la petición segunda (2) del escrito recurso, toda vez que de lo emitido por el despacho, permitirá a la Subdirección de Catastro, emitir un acto administrativo claro frente lo manifestado por el recurrente."

Dado lo anterior, se pasa a dar respuesta a lo solicitado a este Departamento en el Auto Número 4131.050.23 del 05/08/2022, de la Subdirección de Catastro así:

Dentro del acápite de motivos de inconformidad, el recurrente señala:

A. "1. NO ESTA TECNICAMENTE DEMOSTRADO QUE LOS PREDIDOS GUAYACÁN 1 Y SAMAN, IDENTIFICADOS EN EL ENCABEZADO DE ESTE TEXTO, SE ESTÉN BENEFÍCIANDO DE UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO, COMO MAL INDICA EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

La plusvalía se define como la contribución que se hace al Estado por el incremento en los precios de la tierra generado por actuaciones de ordenamiento territorial que no se derivan del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas o de inversiones públicas ejecutadas en nombre de/ interés general.

Cuando un sector mejora debido al aprovechamiento de los recursos públicos de acuerdo con lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el valor de los predios que allí se ubiquen pueden presentar o no, un incremento en su valor, y se diría entonces que son afectados por la plusvalía.

Así pues, este impuesto tiene sustento en el artículo 82 de la Carta Política, que reza:

(…)

Por otro lado, esta contribución se regula conforme a lo preceptuado en los artículos 73 y ss. de la ley 388 de 1997:

Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

(...)

Luego cita el numeral 3º del artículo 73 de la Ley 388 de 1997 que contiene los hechos generadores de participación en plusvalía e indica:

"3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez".

Y sustenta su argumento en relación con el informe del consultor de la Subdirección de Catastro que determinó la existencia de la liquidación de la participación en plusvalía y concluye el argumento indicando que:

"(...) la presunta acción urbanística generadora del efecto plusvalía en realidad no tiene relación con el establecimiento, modificación de régimen o zonificación de /os usos del suelo o el mayor aprovechamiento del suelo, desde que estaba vigente el anterior ordenamiento POT, el uso que se le ha dado al suelo en la denominada Centralidad Empresarial del Norte, ha sido el que hoy se le imparte, por lo que no habría lugar a efectuar ese cálculo de efecto plusvalía desproporcionado y con fundamento en ello, sería preciso inclusive, que la administración municipal revoque el acto administrativo materia de impugnación o en su defecto, realice bajo su costo, un nuevo avalúo que permita revisar la liquidación efectuada y determinada mediante la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021".

Se pasa a dar respuesta al argumento citado en los siguientes términos:

Lo primero que debe indicarse es que este Departamento no se pronunciará sobre el ejercicio realizado por el Consultor de la Subdirección de Catastro que ataca el recurso, por cuanto corresponde a la competencia de esa Subdirección; sin embargo, al revisar el argumento se considera importante hacer algunas aclaraciones respecto de lo indicado, las cuales se complementarán, con las explicaciones que resulten de la respuesta del citado consultor.

Ahora bien, en relación con la participación en plusvalía y tal como el recurrente lo señala en su escrito, esta proviene de lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, según el cual "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común."

Es por lo tanto, un instrumento de captura de valor, a través del cual se busca participar de los mayores valores de suelo que se han producido por una acción del Estado Y no por la acción del propietario del suelo.

Al respecto ha señalado la Corte Constitucional, "La plusvalía tiene su fuente constitucional en el artículo 82 superior, conforme al cual, "las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística. "Al igual que /a valorización esta especie de renta fiscal afecta exclusivamente a un grupo específico de personas pue reciben un beneficio económico. con ocasión de las actividades urbanísticas que adelantan las entidades públicas. La destinación que la norma acusada impone a los recursos que genera la plusvalía se considera razonable, proporcionada a la causa que le da origen y a la finalidad que con la inversión de sus ingresos se persigue, en la medida que comporta la ejecución de una variedad de actividades dirigidas a asegurar la ordenación del suelo, la creación y defensa del espacio público, el desarrollo de la infraestructura física, la ejecución de programas de renovación urbana, la conservación del patrimonio cultural y la implementación de decisiones encaminadas a mejorar la calidad ambiental y de la vida de los habitantes en las ciudades."'

Este instrumento se desarrolla en la Ley 388 de 1997, cuyos artículos 73 y siguientes establecen las condiciones bajo las cuales el Estado tiene derecho a participar de la plusvalía (mayor valor) que generan sus acciones.

Según el referido artículo 73, "las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones."

Así, la participación en plusvalía es la obligación tributaria que tienen los propietarios y poseedores de suelo (inmuebles) respecto de los cuales se ha dado un incremento en el precio del suelo, como resultado de acciones urbanísticas generadas por el Estado, mediante las cuales se modifican la utilización del suelo o se incrementa su aprovechamiento.

El artículo 74 de la misma Ley 388 de 1997 señala que son hechos generadores de esta participación:

"Artículo 74•. - Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un oso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez".

En cuanto a la definición de acción urbanística el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 dispone que "La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo."

En concordancia con lo anterior, el artículo 521 del Acuerdo 0373 de 2014 - POT vigente define los hechos generadores de Participación en Plusvalía, así:

" Son hechos generadores de la participación en la Plusvalía incrementos del valor del suelo, no imputables a la actividad de sus titulares, sino a las decisiones de ordenamiento territorial, las cuales son:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suelo rural suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3.La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no hayan sido financiadas por la contribución de valorización".

Con base en los anteriores fundamentos normativos, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 que define los hechos generadores de la participación en la plusvalía, producto de las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, según lo establecido en el artículo 8º de la Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente a destinar el inmueble a un uso más rentable, o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuye formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, se procedió a su determinación y posteriormente, a adelantar el resto del procedimiento para lograr su liquidación para la Centralidad Empresarial del Norte.

En este sentido, en cumplimiento de las obligaciones referidas a la determinación de hechos generadores de participación en plusvalía, como acto subsecuente de la expedición de una acción urbanística, en este caso la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, mediante el Acuerdo 0373 de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación emitió el "Informe técnico -normativo para la determinación de hechos generadores de participación en plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte, establecida mediante el Acuerdo 0373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Ca/i" y que sirvió como base para la expedición de la resolución recurrida.

El citado informe hizo en consecuencia el análisis para cada uno de los tres hechos generadores de participación definidos en el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 y concluyó lo siguiente:

(. . .)
En el análisis comparativo de hecho generador por la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo rural suburbano, se concluye que NO se presenta hecho generador de plusvalía (...)
(...)"

Y en relación con los hechos generadores que se puedan presentar por el establecimiento o modificación de la zonificación de usos del suelo, y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de construcción o el índice de ocupación, o ambos a la vez, el citado Informe concluyó que, ambos se presentaron en la zona producto de la verificación de la norma urbana, antes y después de la acción urbanística, como se especifica en detalle en el referido informe entre sus páginas 15 a 48, e indicó que en todo caso, "el MAYOR BENEFICIO o NO como hecho generador de plusvalía, sólo lo podrá determinar la Subdirección de Catastro Municipal del Departamento Administrativo de Hacienda en el momento que realice los avalúos correspondientes [...)"

En síntesis, al efectuar la comparación normativa con la norma aplicable a la zona, antes y después de la acción urbanística, contenida en el Acuerdo 0373 de 2014, se encontró que se presentaban los dos hechos generadores, y la liquidación efectiva solo se daría una vez efectuados los respectivos avalúos por parte de la Subdirección de Catastro, que corresponde a los siguientes pasos en la determinación de la existencia o de liquidación en plus\/alía en cada caso concreto.

B. En relación con el motivo de inconformidad indicado en el numeral 2 del recurso, se procede a señalar lo siguiente. Señala el recurrente:

"2. EL DISTRITO ESPECIAL OE SANTIAGO DE CALI VULNERÓ EL DEBIDO PROCESO DE LOS ADMINISTRADOS AL LIQUIDAR FUERA DEL PLAZO LEGAL EL IMPUESTO POR PLUSVALÍA DE LOS LOTES GUAYACAN Y SAMAN 1. (...)"

Para llevar a cabo el cálculo de la plusvalía con relación a la causal de mayor aprovechamiento del suelo en edificación", se deben cumplir los requisitos del artículo 77 de la ley 388 de 1997:

(...)

Según el artículo 79 de la misma norma, el Concejo Municipal es el encargado de establecer la tasa de participación de la plusvalía, que puede oscilan entre el 30 y el 50% del valor mayor por mt2. Ahora bien, en el caso en concreto, de conformidad con el artículo 181 del Acuerdo 0493 del 2020, se aplicar a la centralidad empresarial norte (zona beneficiaria), el porcentaje equivalente al 30% de la tasa.

A renglón seguido, Indica el artículo 80 ídem, el procedimiento para llevar a cabo este cálculo:

(...)

En el caso que nos ocupa, claro resulta que la administración distrital no cumplió con ninguno de los plazos que la Ley le impone para efectos de liquidar el efecto plusvalía, lo que necesariamente traduce en la violación del debido proceso de los administrados y puntualmente de la sociedad que represento. A continuación, expondrá un recuento de las actuaciones que adelantó el Distrito de Cali con dicho fin:

A. Mediante Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, publicado en el boletín oficial No. 163 del 02 de diciembre del mismo año, el hoy Distrito Especial de Santiago de Cali, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial que determinó las centralidades urbanas, (...)

B. Considerando la obligación que le impone el inciso segundo de la citada disposición, es preciso advertir que la misma fue transgredida. Los 5 días de que trata la norma, se cumplieron el 9 de diciembre de 2014 sin que la entidad hubiese desplegado ninguna acción enfocada a calcular el efecto plusvalía de aquellos inmuebles (...)

C. Es preciso mencionar que la administración distrital en el año 2019, reitero, 6 años después de haberse presentado el supuesto hecho generador, celebró el contrato de consultoría No. 4131.010.26.1.1509, con Jorge Eliecer Gaitán- Ingeniería, Consultoría y Valoración S.A.S., con el objeto de proceder con el cálculo del efecto plusvalía a raíz de la adopción del POT del año 2014. (...)

Consecuentemente, se concluye que el Distrito Especial de Santiago de Cali, no cumplió con el plazo previsto en la Ley 388 de 1997 para liquidar el efecto plusvalía a los bienes supuestamente afectados con un hecho generador materializado en el año 2014.

(...)"

Respecto del presente numeral se debe indicar lo siguiente:

En efecto, tal como lo cita el recurrente en su recurso, el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 define el procedimiento para realizar el cálculo del efecto plusvalía así:

"Artículo 80°. - Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones

análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de esta Ley.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito avaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo”.

Posteriormente, el artículo 81 ídem, define el plazo ya indicado para la liquidación, señalando:

“Artículo 81°. Liquidación de/ efecto de plusvalía. Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo. (...)".

A nivel de Santiago de Cali, el Acuerdo 0493 de 2020 “Por el cual se modifica parcialmente el Estatuto Tributario de Santiago de Cali, se adopta el impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación (simple) y se dictan otras disposiciones" regula a partir de su artículo 27 la participación en plusvalía sustituyendo el Capítulo XIII del Acuerdo 321 de 2011.

La participación en plusvalía fue regulada tributariamente en Santiago de Cali desde el Acuerdo 111 de 2003 “Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en el municipio de Santiago de Cali”.

Sin embargo, la regulación de la participación en plusvalía a partir de lo dispuesto en el estatuto tributario de la ciudad, no significa que ese sea el momento en el que se causa el tributo, dado que el hecho generador que da lugar a adelantar el resto del procedimiento para llegar finalmente a la liquidación, que es la que se indica en el artículo 81 citado, tiene que presentarse una acción urbanística, que en el caso concreto que nos ocupa, fue la expedición del Acuerdo 0373 de 2014 - POT de la ciudad, que definió un

régimen de zonificación y usos para la zona objeto del recurso que dio lugar a la existencia de los hechos generadores.

Lo anterior significa que, la línea de tiempo para poder en última instancia cobrar la participación en plusvalía es: i) Regulación del tributo (Estatuto Tributario); ii) Expedición de una acción urbanística (Acuerdo 0373 de 2014 en el caso específico); iii) Identificación de hechos generadores (informe adelantado por el Departamento de Planeación); iv) Determinación del efecto plusvalía; v) Liquidación de la participación en plusvalía (Resolución recurrida); vi) Notificación e inscripción de la participación en plusvalía y; vii) Momento de exigibilidad y cobro.

Estos pasos se dan en orden, es decir que, no puede hacerse el cobro si por ejemplo, no se ha regulado en el municipio o distrito la participación desde el punto de vista tributario, pero si estando regulada no se expide la acción urbanística (acto administrativo) no habrá ningún hecho generador que determinar y por tanto, no habrá nada que calcular, ni liquidar, ni cobrar.

En relación con los plazos para la determinación de la existencia o no de la participación y en consecuencia de cada uno de los pasos anteriormente citados, debe indicarse que en efecto, se sobrepasaron los término definidos por la Ley para efectuarlos; no obstante, ello no implica que se haya perdido la competencia para dar cumplimiento a estas obligaciones.

En efecto, señalan las normas el plazo para solicitar la estimación del mayor valor, y luego realizar la liquidación; sin embargo, sobre este plazo señaló el Consejo de Estado lo siguiente, lo cual aplica igualmente para el plazo de la liquidación:

"Mediante la Ley 388 de 1997 se estableció el marco general del desarrollo territorial en los municipios y distritos del país, así como los principios del ordenamiento del territorio, los objetivos y acciones urbanísticas, la clasificación del suelo y los instrumentos de planificación y gestión del suelo.

La participación en la plusvalía está regulada en el capítulo noveno de la Ley 388 de 1997.

Como lo ha dicho la Sala, la plusvalía es el tributo que pueden cobrar los municipios o distritos a los propietarios o poseedores da bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción, como consecuencia de una actuación administrativa consistente en una acción urbanística relacionada con: i) la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano, ii) el establecimiento o modificación del régimen o zona del uso del suelo y iii) la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo por una edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o los dos.

(…)

El vicio de nulidad por expedición irregular del acto se configura cuando el acto se expide omitiendo las formalidades y tramites determinantes o sustantivos de la decisión definitiva. (...)

De acuerdo con lo anterior, la Sala considera que el plazo de 5 días, fijado en el inciso segundo del artículo 80 de la Ley 388 de 1997, no puede interpretarse en desmedro del cumplimiento de otras disposiciones legales, como la citada Ley de contratación pública (Ley 80 de 1993). El plazo previsto en esta disposición es un plazo perentorio, más no preclusivo, en la medida en que la Ley no previó la Pérdida de competencia derivada de su incumplimiento.

De manera que el vencimiento del plazo de los 5 días hábiles con que contaba el alcalde del municipio de Pereira para solicitar la estimación de/ mayor valor, justificado en el cumplimiento de un deber legal, no

vicia el acto por expedición irregular, pues ese hecho no influyó en el resultado final del acto administrativo que liquidó el efecto plusvalía, ni desconoció garantía alguna de la parte actora.”

Manteniendo esta tesis, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, en Sentencia del 25 de febrero de 20213, respecto a la extemporaneidad en la adopción de la liquidación del efecto plusvalía, indicó lo siguiente:

"(…)

Sobre este punto, la Sala reitera su posición, en el sentido de que los términos previstos en el trámite del cálculo del efecto plusvalía tienen carácter perentorio mas no preclusivo, por lo que su Incumplimiento no invalida la actuación. Dijo la Sala*.'

“...si bien la omisión de las formalidades y tramites en la expedición de los actos administrativos se traduce en un vicio de nulidad por expedición irregular, lo cierto es que no todas las formas tienen un mismo alcance o valor, de manera que es necesario establecer si se trata de una formalidad sustancial o no. Solo estas últimas acarrean la nulidad de los actos administrativos.

2.2.4.-En ese sentido •agrega la Sala en esta oportunidad-, los plazos fijados por el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 -referido al término para realizar el avalúo del mayor valor generado con la acción urbanística no determinan el nacimiento y la validez de la obligación tributaria, pues se repite, esta surge a raíz de la acción urbanística. De ahí que, en términos generales, su incumplimiento no afecta la configuración de la participación en la plusvalía”.

Si bien la ley establece en un término específico para llevar a cabo el trámite del cálculo del efecto plusvalía, lo cierto es que la misma ley no contempla la ilegalidad de los actos que sean expedidos por fuera del término señalado en el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 (y recogido en el Decreto 020 de 2011), por lo que debo concluirse que no hay una extralimitación en la competencia temporal de /a Administración, que dé lugar a declarar la nulidad de tales actos particulares’:

“..., en general, los términos procesales que tiene el Estado para proferir las decisiones correspondientes son términos de tipo perentorio, pero no necesariamente preclusivos. Es decir que, así esté vencido un plazo, la decisión correspondiente resulta valida y eficaz, salvo que el legislador expresamente haya consagrado otra disposición como cuando estipula la preclusión del término en el sentido de indicar que la Administración pierde competencia para decidir y que, en su lugar, surja el acto ficto o presunto favorable al administrado. El vencimiento de los plazos meramente perentorios puede implicar la responsabilidad personal del agente que se ha demorado en tomar la decisión, pero no afecta la validez de la decisión misma. Ese tipo de plazos son los m4s comunes en el derecho procesal, como por ejemplo, el plazo para dictar la sentencia que instituye tanto el C.C.A. como el C.P.C. Así este vencido el plazo, la sentencia es válida y eficaz, sin perjuicio de que pueda existir en un momento dado responsabilidad personal del funcionario judicial si el vencimiento del plazo ocurrió injustificadamente.

En general, las normas de competencia temporal, esto es, por razón del tiempo, que es el tema que subyace en un plazo legal para producir una decisión, deben interpretarse a favor de la competencia misma. Así, sólo cuando está expresamente previsto otro efecto, el vencimiento del plazo no comporta siempre v necesariamente un caso de silencio administrativo positivo”.

No se discute que en este caso se superó el plazo de liquidación del efecto plusvalía, como quiera que la acción urbanística tomada por la Administración como generadora del tributo lugar el 10 de marzo de 2011, con la expedición del Decreto 443 de 2031, en tanto que el cálculo del tributo solo se efectuó tres años

después, mediante la Resolución nro. 0179 del 10 de marzo de 2014, objeto de estudio en el presente proceso.

No obstante, coniforme lo anterior, la extemporaneidad en su expedición no comporta su nulidad, en tanto la Ley 388 de 3997 no estableció, pera ese supuesto en el trámite de la liquidación de la participación en plusvalía, esa consecuencia. Por lo anterior, prospera el cargo de apelación de la entidad demandada, por lo que la Sala examinara a continuación los demás cargos de nulidad planteados en la demanda, que no fueron estudiados por el a quo. (...)".

Conforme a los apartes citados del pronunciamiento antes referido, ya ha determinado el máximo tribunal de lo Contencioso Administrativo que el incumplimiento del plazo y en este caso aplicable a la liquidación, no vicia de nulidad el acto, y dicho incumplimiento no es una excusa en el cumplimiento de los deberes que le corresponden al Distrito en todo caso adelantar.

En efecto, como se observa, el Consejo de Estado, actuando como órgano de cierre de la jurisdicción contencioso-administrativa, y tal como lo ha sostenido en decisiones anteriores", señaló claramente que los términos dispuestos en la Ley 388 de 1997, y de los cuales se desprenden los plazos indicados en las normas de Santiago de Cali, para la determinación y liquidación del efecto plusvalía, tienen carácter perentorio más no preclusivo, razón por la cual, el hecho que la expedición del acto administrativo que adopta la liquidación del efecto plusvalía se tome extemporánea a luz de los términos señalados en la ley, no genera su nulidad por pérdida de competencia, ni invalida lo actuado. (…)"

Que, de conformidad con el informe emitido anteriormente, el Departamento Administrativo de Planeación, en lo que compete, da claridad a lo manifestado por el recurrente en el recurso.

Que ahora bien, conforme a las pretensiones del recurrente y de conformidad con lo manifestado en al auto de práctica de pruebas No. 4131.050.23 del 05/08/2022, expedido por la Subdirección de Catastro Distrital, el ingeniero Jorge Eliecer Gaitán Torres, emitió informe técnico, el cual manifestó:

"(…) Segundo: Solicitar al Ingeniero Jorge Eliecer Gaitán Torres, quien desarrolló el objeto contractual "Prestación de servicios profesionales Especializados a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, para realizar calculo y liquidación del efecto en la participación en plusvalía en las actuaciones urbanísticas que determine la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, para que en el marco de su experticia y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la comunicación del presente Auto, emita concepto técnico frente a lo manifestado por el recurrente acerca: 1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo "(…) En cuanto a los hechos generadores para la participación de la plusvalía se encuentran tres: rural como suburbano. 2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. 3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el caso que nos ocupa, encontramos que el informe del profesional Jorge Eliecer Gaitán, en el cual la administración Distrital de Cali, fundamentó el impuesto pro plusvalía, para los predios: GUAYACÁN 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528; y SAMÁN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, determinó como hecho generador de dicho tributo un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, no obstante el acto administrativo no contiene ningún sustento fáctico ni técnico que dé cuenta de las motivaciones que llevaron al consultor a dicha conclusión.

El citado consultor, se limitó a indicar que en la Centralidad Empresarial del Norte, sí hubo cambios en la edificabilidad y por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo., a partir del Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, en el que se determinaron las centralidades urbanas, precisando que la Centralidad Empresarial del Norte, se localiza en zona noroccidental de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, área urbana al interior de la Comuna 2, donde solo algunos bienes, entre ellos, GUAYACAN 1 y SAMÁN, percibieron una modificación en el uso del suelo, predominando los usos comerciales y de servicios.

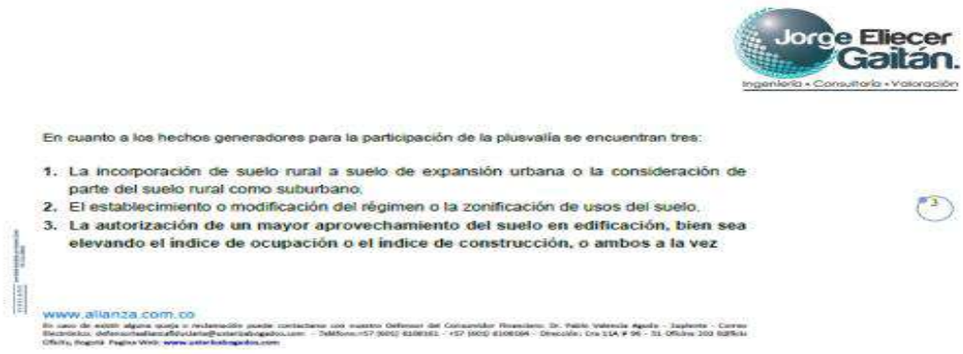
(…)

De igual manera, solicitamos que frente a lo argumentado en el escrito del recurso y dentro del marco de sus competencias se de claridad a lo expuesto por el recurrente."

Con el fin de atender el auto, se atienden los argumentos del recurso, indicados en el oficio de Radicado No. 20224131050005350l, para este fin se toma imagen de los puntos contenidos en el auto:

Repuesta:

Lo primero que se debe indicar es la impresión que el auto contiene, por cuanto el objeto de contractual de la firma JORGE ELIECER GAITAN INGENIERIA CONSULTORIA Y VALORACION SAS, fue el cálculo del efecto y NO la liquidación del mismo, siendo esta una labor que desarrollo la administración.


Jorge Eliecer Gaitán.
Ingeniería • Consultoría • Valoración

En cuanto a los hechos generadores para la participación de la plusvalía se encuentran tres:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. **La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez**

www.alianza.com.co

Alianza
Fiduciaria

En el caso que nos ocupa, encontramos que el informe del profesional Jorge Eliecer Gaitán, en el cual la administración Distrital de Cali, fundamentó el impuesto pro plusvalía, para los predios: GUAYACÁN 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528; y SAMÁN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, determinó como hecho generador de dicho tributo un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, no obstante el acto administrativo no contiene ningún sustento fáctico ni técnico que dé cuenta de las motivaciones que llevaron al consultor a dicha conclusión.

Repuesta: En este punto no existe ninguna pregunta o cuestionamiento sobre el desarrollo del cálculo del efecto plusvalía, adelantado por la Firma Jorge Eliecer Gaitan Ingeniería Consultoría y Valoración SAS. De otra parte, se debe indicar que lo actuado por la administración hace mención a la contribución de

participación en plusvalía y no se trata de un tributo de tipo impuesto como indica el recurrente.

Adicional a lo mencionado se debe indicar que la zona de estudio técnico para el cálculo del efecto plusvalía, se desarrolló con soporte el concepto emitido por la autoridad municipal en temas de ordenamiento territorial, que dicho concepto, corresponde a un análisis especifico de la zona de influencia de la centralidad y que conforme al estudio denominado "Calculo del Efecto Plusvalía" se adelantó un análisis puntal de los bienes del listado de la base catastral, para cada uno de los mismos, donde se evidencio los cambios de uso y/o edificabilidad que tuvieron los predios con ocasión del acuerdo 0373 de 2014.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20194132050018814
Fecha: 26-11-2019
TRD: 4132.050.3.15.187.001881
Rad. Padre: 20194132050018814

INFORME TÉCNICO - NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA DE LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE ESTABLECIDA MEDIANTE EL ACUERDO 0373 DE 2014"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI"

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

En dicho documento se concluye:

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

NORMA QUE CONCRETA LA ACCIÓN URBANÍSTICA	NORMA ANTERIOR A LA ACCIÓN URBANÍSTICA
B032600020000, B032600030000, B032600080000, B032600090000, B032600100000, B032600110000, B032600120000, B032600130000, B032600140000, B032600160000 deben conservar su edificabilidad existente - 28.792 m² de equipamientos (no incluye equipamiento BIC) - 2.316.605 m² de aplicar el índice de construcción base	

Del análisis comparado de cambio normativo por edificabilidad, se concluye que, SI se presenta hecho generador por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de construcción o la densidad, el índice de ocupación o ambos a la vez. Sin embargo, el MAYOR BENEFICIO o NO como hecho generador de plusvalía, sólo la podrá determinar la Subdirección de Catastro Municipal del Departamento Administrativo de Hacienda en el momento que realice los avalúos correspondientes. Se concluye que no se presenta hecho generador de plusvalía, por las siguientes razones, por las siguientes razones:

Que para la zona existe mutación normativa por mayor edificabilidad, así las cosas, no es compresible lo expuesto por el recurrente, por cuanto la determinación de las zonas o subzonas y la definición de los hechos generados es facultad de la administración y está confirmada con los cambios en el ordenamiento.

En otro de los apartes el recurrente indica:

Alianza Fiduciaria

En el caso que nos ocupa, encontramos que el informe del profesional Jorge Eliecer Gaitán, en el cual la administración Distrital de Cali, fundamentó el impuesto pro plusvalía, para los predios: GUAYACÁN 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528; y SAMÁN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, determinó como hecho generador de dicho tributo un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, no obstante el acto administrativo no contiene ningún sustento fáctico ni técnico que dé cuenta de las motivaciones que llevaron al consultor a dicha conclusión.

El citado consultor, se limitó a indicar que en la Centralidad Empresarial del Norte, si hubo cambios en la edificabilidad y por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo., a partir del Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, mediante el cual se adopt□ el Plan de Ordenamiento Territorial, en el que se determinaron las centralidades urbanas, precisando que la Centralidad Empresarial del Norte, se localiza en zona noroccidental de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, área urbana al interior de la Comuna 2, donde solo algunos bienes, entre ellos, GUAYACAN 1 y SAMÁN, percibieron una modificación en el uso del suelo, predominando los usos comerciales y de servicios.

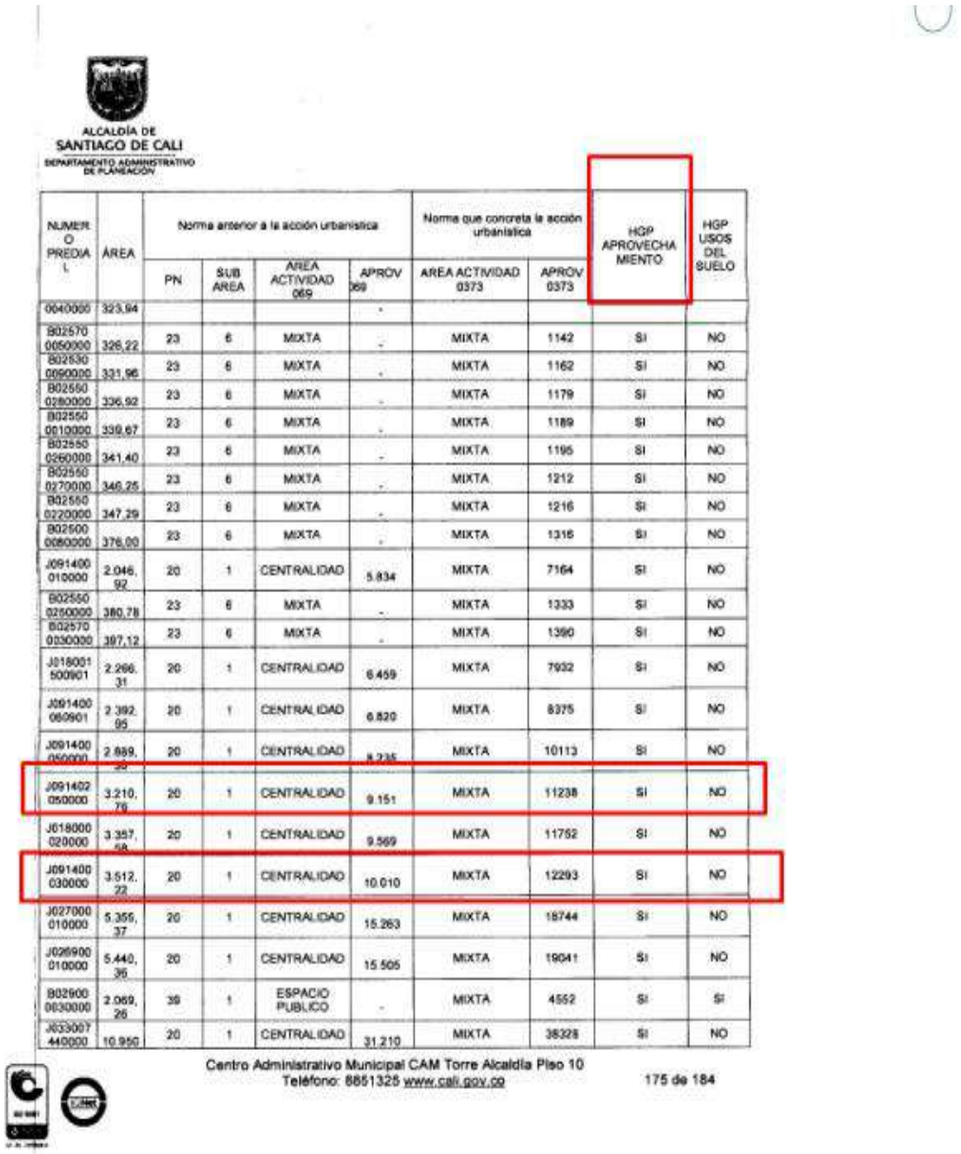
la presunta acción urbanística generadora del efecto plusvalía en realidad no tiene relación con el establecimiento, modificación de régimen o zonificación de los usos del suelo o el mayor aprovechamiento del suelo, desde que estaba vigente el anterior ordenamiento POT, el uso que se le ha dado al suelo en la denominada Centralidad Empresarial del Norte, ha sido el que hoy se le imparte, por lo que no habría lugar a efectuar ese cálculo de efecto plusvalía desproporcionado y con fundamento en ello, sería preciso inclusive, que la administración municipal revoque el acto administrativo materia de impugnación o en su defecto, realice bajo su costo, un nuevo avalúo que permita revisar la liquidación efectuada y determinada mediante la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021.

2. **EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI VULNERÓ EL DEBIDO PROCESO DE LOS ADMINISTRADOS AL LIQUIDAR FUERA DEL PLAZO LEGAL EL IMPUESTO POR PLUSVALÍA DE LOS LOTES GUAYACÁN Y SAMÁN 1.**

Para llevar a cabo el cálculo de la plusvalía con relación a la causal de "*mayor aprovechamiento del suelo en edificación*", se deben cumplir los requisitos del artículo 77 de la ley 388 de 1997:

Que el documento técnico presentado por la Firma Jorge Eliecer Gaitán Ingeniería, Consultoría y Valoración SAS, hace una referencia concreta a los predios de estudio, donde indica "área urbana al interior de la Comuna 2, donde solo algunos bienes, entre ellos, GUAYACAN 1 y SAMÁN, percibieron una modificación en el uso del suelo, predominando los usos comerciales y de servicios". referencia que no ajustada a lo indicado en el estudio entregado, más aún, que el hecho que concreta acciones urbanísticas para los predios de discusión, es el incremento en el aprovechamiento del suelo en edificación. Es decir, se desconoce las razones que expone el recurrente en esta afirmación.

De otra parte se debe evidenciar, como lo predios en concreto presentan un cambio en su edificabilidad:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

NUMERO PREDIAL	ÁREA	Norma anterior a la acción urbanística				Norma que concreta la acción urbanística		HGP APROVECHAMIENTO	HGP USOS DEL SUELO
		PN	SUB AREA	AREA ACTIVIDAD 069	APROV 069	AREA ACTIVIDAD 0373	APROV 0373		
0040000	323,94				-				
B02570 0050000	326,22	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1142	SI	NO
B02530 0090000	331,96	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1162	SI	NO
B02550 0280000	336,92	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1179	SI	NO
B02550 0610000	339,67	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1189	SI	NO
B02550 0260000	341,40	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1195	SI	NO
B02550 0270000	346,25	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1212	SI	NO
B02550 0220000	347,29	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1216	SI	NO
B02500 0080000	376,00	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1316	SI	NO
J091400 010000	2.046, 92	20	1	CENTRALIDAD	5.834	MIXTA	7164	SI	NO
B02550 0250000	380,78	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1333	SI	NO
B02570 0030000	397,12	23	6	MIXTA	-	MIXTA	1390	SI	NO
J018001 500901	2.266, 31	20	1	CENTRALIDAD	6.459	MIXTA	7932	SI	NO
J091400 060901	2.392, 95	20	1	CENTRALIDAD	6.820	MIXTA	8375	SI	NO
J091400 050000	2.889, 39	20	1	CENTRALIDAD	8.235	MIXTA	10113	SI	NO
J091402 050000	3.210, 76	20	1	CENTRALIDAD	9.151	MIXTA	11238	SI	NO
J018000 020000	3.357, 58	20	1	CENTRALIDAD	9.569	MIXTA	11752	SI	NO
J091400 030000	3.512, 22	20	1	CENTRALIDAD	10.010	MIXTA	12293	SI	NO
J027000 010000	5.355, 37	20	1	CENTRALIDAD	15.263	MIXTA	18744	SI	NO
J026900 010000	5.440, 36	20	1	CENTRALIDAD	15.505	MIXTA	19041	SI	NO
B02900 0630000	2.069, 26	39	1	ESPACIO PUBLICO	-	MIXTA	4552	SI	SI
J033007 440000	10.950	20	1	CENTRALIDAD	31.210	MIXTA	38328	SI	NO

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co 175 de 184

Por último, se debe mencionar que el estudio elaborado para la centralidad, conformado por 1128 folios, en las páginas 146 a 150, se precisa los bienes que presentaron beneficio por mayor aprovechamiento y en los anexos se encuentran los análisis puntales de los predios que se analizaron para la determinación de las zonas geoeconómicas antes y después de la acción urbanística."

Que de acuerdo con el informe emitido por el ingeniero Jorge Eliecer Gaitán Torres, es de manifestar que con el mismo quedan resueltas las inquietudes presentadas por la recurrente en el escrito del recurso.

Por último, en cuanto a lo que manifiesta acerca de: "2. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI VULNERÓ EL DEBIDO PROCESO DE LOS ADMINISTRADOS AL LIQUIDAR FUERA DEL PLAZO LEGAL EL IMPUESTO POR PLUSVALÍA DE LOS LOTES GUAYACÁN Y SAMÁN 1 (…)" y 3. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI NOTIFICÓ DE FORMA EXTEMPORÁNEA LA RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.5588 de 2021, CIRCUSNTANCIA QUE IMPIDE LA EXIGIBILIDAD DE LO RESUELTO EN DICHA PROVIDENCIA, PUES LA FALTA DE NOTIFICACIÓN CONDUCE LA INOPONIBILIDAD DEL ACTO.", es de indicar que

"De acuerdo con lo anterior, la Sala considera que el plazo de 5 días, no puede interpretarse en desmedro del cumplimiento de otras disposiciones legales, como la citada Ley de contratación pública. El plazo previsto en esta disposición es un plazo perentorio, más no preclusivo, en la medida en que la Ley no previó la Pérdida de competencia derivada de su incumplimiento."

Que así las cosas, es importante destacar, que los informes rendidos por el Departamento Administrativo de Planeación, el Ingeniero Jorge Eliecer Gaitán Torres, y la arquitecta Kelly Vanesa Díaz de la Subdirección de Catastro Distrital gozan de certeza y se constituyen en elementos probatorios esenciales para desatar el recurso de reposición que nos ocupa.

Que por las anteriores consideraciones, el Subdirector de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Distrital,

RESUELVE

Artículo Primero: Confirmar la decisión adoptada en la Resolución No. 4131.050.21. 5588 del 24/11/2021, "POR LA CUAL SE REALIZA EL CÁLCULO, LA LIQUIDACIÒN DEL EFECTO Y LA LIQUIDACIÒN DE LA PARTICIPACIÒN EN LA PLUSVALÌA PARA LA CENTRALIDAD EMPRESARIAL DEL NORTE LOCALIZADA EN LA COMUNA 2 DEL AREA URBANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI", sobre los predios identificados con número predial nacional 76001010002180015020500000000 y 76001010002180015000300000003, los cuales se encuentran inscritos catastralmente a nombre de Alianza Fiduciaria SA Vocera y Administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real Ochoa y Alianza Fiduciaria S.A.

Artículo Segundo: Notificar personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse, de conformidad a lo establecido por el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Artículo Tercero: Notificada y en firme la presente resolución, queda agotada la vía administrativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito de Santiago de Cali, a los 08 días del mes de noviembre de 2022.

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital

Proyecto: Marisol Bolaños Ch. - Contratista
Revisó: María del Carmen Pinedo Jaramillo - Profesional Especializado
Ricardo peñuela Munévar- Contratista
Anderson Mauricio Vivas Vargas - Contratista

Santiago de Cali, 8 de junio de 2022

Señores:
DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
Atn. Edwin Alberto Perea Serrano
Subdirector del Departamento Administrativo
Departamento Administrativo de Hacienda

REFERENCIA: Recurso de reposición contra la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali, actuando como representante legal suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, propietaria de los siguientes lotes: **(i)** PREDIO GUAYACÁN 1, No. J0914-02050000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528, en adelante GUAYACÁN 1 y **(ii)** PREDIO SAMÁN No. J091400030000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, en adelante SAMÁN; como vocera y administradora de los fidecomisos: SANTA MÓNICA REAL - SMR y SANTA MÓNICA REAL OCHOA - SRMO, y previamente instruido por los directores de ambos fideicomisos, formulo dentro de la oportunidad legal, recurso de reposición contra la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24 de noviembre de 2021, solicitando desde ya la revocatoria del citado acto administrativo, toda vez que adolece de vicios que necesariamente conducirían a la nulidad del mismo. Lo anterior conforme a los argumentos de hecho y de derecho que expongo a continuación:

I. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

1. NO ESTÁ TECNICAMENTE DEMOSTRADO QUE LOS PREDIDOS GUAYACÁN 1 Y SAMÁN, IDENTIFICADOS EN EL ENCABEZADO DE ESTE TEXTO, SE ESTÉN BENEFICIANDO DE UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO, COMO MAL INDICA EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

La plusvalía se define como la contribución que se hace al Estado por el incremento en los precios de la tierra generado por actuaciones de ordenamiento territorial que no se derivan del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, **sino de acciones externas o de inversiones públicas ejecutadas en nombre del interés general.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cuando un sector mejora debido al aprovechamiento de los recursos públicos de acuerdo con lo estipulado en el **Plan de Ordenamiento Territorial (POT),** el valor de los predios que allí se ubiquen pueden presentar o no, un incremento en su valor, y se diría entonces que son afectados por la plusvalía.

Así pues, este impuesto tiene sustento en el artículo 82 de la Carta Política, que reza:

> ARTICULO 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.
> **Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.**

Por otro lado, esta contribución se regula conforme a lo preceptuado en los artículos 73 y ss. de la ley 388 de 1997:

> ARTICULO 73. NOCION. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.
> **Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.**

En cuanto a los hechos generadores para la participación de la plusvalía se encuentran tres:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. **La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En el caso que nos ocupa, encontramos que el informe del profesional Jorge Eliecer Gaitán, en el cual la administración Distrital de Cali, fundamentó el impuesto pro plusvalía, para los predios: GUAYACÁN 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528; y SAMÁN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, determinó como hecho generador de dicho tributo un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, no obstante el acto administrativo no contiene ningún sustento fáctico ni técnico que dé cuenta de las motivaciones que llevaron al consultor a dicha conclusión.

El citado consultor, se limitó a indicar que en la Centralidad Empresarial del Norte, sí hubo cambios en la edificabilidad y por modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo., a partir del Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, en el que se determinaron las centralidades urbanas, precisando que la Centralidad Empresarial del Norte, se localiza en zona noroccidental de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, área urbana al interior de la Comuna 2, donde solo algunos bienes, entre ellos, GUAYACAN 1 y SAMÁN, percibieron una modificación en el uso del suelo, predominando los usos comerciales y de servicios.

la presunta acción urbanística generadora del efecto plusvalía en realidad no tiene relación con el establecimiento, modificación de régimen o zonificación de los usos del suelo o el mayor aprovechamiento del suelo, desde que estaba vigente el anterior ordenamiento POT, el uso que se le ha dado al suelo en la denominada Centralidad Empresarial del Norte, ha sido el que hoy se le imparte, por lo que no habría lugar a efectuar ese cálculo de efecto plusvalía desproporcionado y con fundamento en ello, sería preciso inclusive, que la administración municipal revoque el acto administrativo materia de impugnación o en su defecto, realice bajo su costo, un nuevo avalúo que permita revisar la liquidación efectuada y determinada mediante la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021.

2. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI VULNERÓ EL DEBIDO PROCESO DE LOS ADMINISTRADOS AL LIQUIDAR FUERA DEL PLAZO LEGAL EL IMPUESTO POR PLUSVALÍA DE LOS LOTES GUAYACÁN Y SAMÁN 1.

Para llevar a cabo el cálculo de la plusvalía con relación a la causal de "*mayor aprovechamiento del suelo en edificación*", se deben cumplir los requisitos del artículo 77 de la ley 388 de 1997:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ARTICULO 77. EFECTO PLUSVALIA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Según el artículo 79 de la misma norma, el Concejo Municipal es el encargado de establecer la tasa de participación de la plusvalía, que puede oscilar entre el 30 y el 50% del valor mayor por mt^2. Ahora bien, en el caso en concreto, de conformidad con el artículo 181 del Acuerdo 0493 del 2020, se aplicará a la centralidad empresarial norte (zona beneficiaria), **el porcentaje equivalente al 30% de la tasa.**

A renglón seguido, Indica el artículo 80 ídem, el procedimiento para llevar a cabo este cálculo:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o **los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos** en los artículos 75, 76 y 77 de esta ley.

Para el efecto, **dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía,** el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito avaluador, contarán con un **plazo inmodificable de sesenta (60) días** hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

En el caso que nos ocupa, claro resulta que la administración distrital no cumplió con ninguno de los plazos que la Ley le impone para efectos de liquidar el efecto plusvalía, lo que necesariamente traduce en la violación del debido proceso de los administrados y puntualmente de la sociedad que represento. A continuación, expondré un recuento de las actuaciones que adelantó el Distrito de Cali con dicho fin:

A. Mediante Acuerdo Municipal No. 0373 del 2014, publicado en el boletín oficial No. 163 del 02 de diciembre del mismo año, el hoy Distrito Especial de Santiago de Cali, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial que determinó las centralidades urbanas, precisando que la Centralidad Empresarial del Norte, se localiza en zona noroccidental de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, área urbana al interior de la Comuna 2, donde solo algunos bienes, entre ellos, GUAYACAN 1 y SAMÁN, percibieron una modificación en el uso del suelo, predominando los usos comerciales y de servicios.

B. Considerando la obligación que le impone el inciso segundo de la citada disposición, es preciso advertir que la misma fue transgredida. Los 5 días de que trata la norma, se cumplieron el 9 de diciembre de 2014 sin que la entidad hubiese desplegado ninguna acción enfocada a calcular el efecto plusvalía de aquellos inmuebles que a juicio del Distrito resultaron impactados con un mejor aprovechamiento del suelo y a los que actualmente, 6 años y medio después, les está aplicando el efecto plusvalía.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

C. Es preciso mencionar que la administración distrital en el año 2019, reitero, 6 años después de haberse presentado el supuesto hecho generador, celebró el contrato de consultoría No. 4131.010.26.1.1509, con Jorge Eliecer Gaitán- Ingeniería, Consultoría y Valoración S.A.S., con el objeto de proceder con el cálculo del efecto plusvalía a raíz de la adopción del POT del año 2014. La Firma consultora remitió a la Subdirección de Catastro mediante comunicado radicado Orfeo No. 201941730101809732 del 13 de diciembre de 2019, el informe del cálculo del efecto plusvalía de la Centralidad Empresarial del Norte.

Consecuentemente, se concluye que el Distrito Especial de Santiago de Cali, no cumplió con el plazo previsto en la Ley 388 de 1997 para liquidar el efecto plusvalía a los bienes supuestamente afectados con un hecho generador materializado en el año 2014.

Lo narrado, la cuenta sin lugar a dubitación alguna, de que los plazos legales previstos, no fueron acatados por el ente territorial. La vulneración del debido proceso de quienes resultaron afectados con el acto administrativo impugnado es evidente y conduce a que la administración distrital de Santiago de Cali, en aras de garantizar dicho derecho y en general, la legalidad de sus actuaciones, revoque el acto administrativo contenido en la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021.

3. EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI NOTIFICÓ DE FORMA EXTEMPORÁNEA LA RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.5588 de 2021, CIRCUSNTANCIA QUE IMPIDE LA EXIGIBILIDAD DE LO RESUELTO EN DICHA PROVIDENCIA, PUES LA FALTA DE NOTIFICACIÓN CONDUCE LA INOPONIBILIDAD DEL ACTO.

En armonía con el artículo 73 ídem, el Distrito expidió el Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 del 2015, que compiló los Acuerdos 0321 del 2011, 0338 del 2012, 0339 del 2013, 0346 del 2013, 0357 del 2013 y 0380 del 2014, que conforman el Estatuto Tributario Distrital, y que lleva a cabo un “paso a paso” frente al hecho generador, cálculo, liquidación y exigibilidad de ese tributo, desde el artículo 178 hasta el artículo 204, siendo lo más destacable los artículos 195 y 196, de cara a la oportunidad con que cuenta la administración para expedir el acto de liquidación del efecto plusvalía, dichas disposiciones consagran lo siguiente:

Artículo 195 Acto administrativo de la liquidación del efecto plusvalía: Corresponde a la Subdirección de Catastro Municipal liquidar el valor por metro cuadrado de la participación en plusvalía, para cada uno de los inmuebles de las distintas zonas o

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

subzonas beneficiarias del efecto plusvalía, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha en la cual quede en firme su estimación.

A partir de la fecha en que la Subdirección de Catastro Municipal liquide la participación por metro cuadrado correspondiente a todos y cada uno de los inmuebles beneficiarios de la acción urbanística, **contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el Acto Administrativo que determina la base gravable del tributo y para notificarlo a los propietarios o poseedores, en los términos que se precisan más adelante.**

Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en Código Contencioso Administrativo (Artículo 189 del Acuerdo 0321 de 2011).

De conformidad con lo anterior, claro es que la administración distrital contó con la liquidación de la supuesta participación por metro cuadrado de los lotes GUAYACAN 1 y SAMÁN, el 13 de diciembre de 2019. De conformidad con la parte considerativa del acto administrativo impugnado, el informe del cálculo del efecto plusvalía fue objeto de varias observaciones por parte del Distrito de Cali, las cuales fueron resueltas por parte de la Firma consultora que rindió el informe y posteriormente, 9 meses después, adoptadas por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que mediante el Orfeo radicado No. 202041320500006104 **del 7 de septiembre de 2020**, manifestó su conformidad con dicho informe.

En este punto, claro es que, a partir del 7 de septiembre de 2020, la administración, contaba con un plazo de 30 días hábiles para expedir el acto administrativo que determina la base gravable del tributo y para notificarlo a los propietarios o poseedores. Nuevamente, el Distrito no cumplió con el plazo perentorio que el ordenamiento jurídico le impone, pues la expedición del acto solo tuvo lugar, un año y dos meses después, el 24 de noviembre de 2021, y fue notificado un año y 8 meses después, el 25 de noviembre de 2022.

Es importante manifestar que si bien es cierto la norma dispone que para notificar el acto se debe fijar tres avisos en diarios de alta circulación y un edicto, también es cierto que, la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-035-2014, declaró condicionalmente exequible ese artículo, bajo el entendido de que antes de efectuar la notificación por avisos y edicto, la alcaldía municipal o distrital competente deberá agotar el trámite de notificación personal o por correo, previsto en los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario, por lo tanto, la entidad no está de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ningún modo exonerada de proceder con la notificación personal del acto, dentro del término indicado atrás.

Lo anterior, reitera una violación al debido proceso de los administrados y niega la exigibilidad de las disposiciones, determinaciones y obligaciones contenidas en la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021.

En mérito de todo lo expuesto, solicito de manera respetuosa formulo las siguientes:

II. PETICIONES

1. Que con fundamento en lo argumentado en este escrito, el Distrito Especial de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de hacienda, se sirva revocar la Resolución No. 4131.050.21.5588 de 2021, considerando que el informe que sienta sus bases, su expedición y notificación fueron extemporáneos, lo que afecta el derecho al debido proceso de los administrados y la legalidad del acto recurrido.

2. De manera subsidiaria, pido que en el remoto evento que la administración erradamente considerara que no ha vulnerado el debido proceso de los administrados afectados con el acto administrativo materia de este recurso, solicito, con fundamento en el artículo 196 de la Ley 388 de 1997, la revisión de la estimación del efecto plusvalía pues en todo caso el incremento impartido por la administración resulta desproporcionado y carece de bases técnicas que lo sustenten:

> **Artículo 196. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía: Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado, definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentra su predio, pudiendo solicitar un nuevo avalúo.**
>
> **Para el estudio y decisión de los recursos de reposición en los que se haya solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

administración contara con un plazo de un (1) mes, contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto, en el cual se haya pedido dicha revisión.

Planteo esta solicitud, sin que implique ninguna erogación para la sociedad que represento, pues de conformidad con el artículo 187 de la Ley 388 de 1997 , *"(…) es obligación de la autoridad municipal competente disponer la apropiación de los recursos indispensables para ejecutar los avalúos y solicitarlos dentro de los plazos previstos por la Ley. Así mismo, las autoridades municipales competentes deberán garantizar su ejecución, dentro de los plazos requeridos (…)"*, así las cosas, es claro que los costos del nuevo avalúo están en cabeza de la administración y no del administrado.

III. ANEXOS

1. Certificado de Existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
2. Copia del certificado de tradición del PREDIO GUAYACÁN 1, No. J0914-02050000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-812528.
3. Copia del certificado de tradición del PREDIO SAMÁN No. J091400030000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

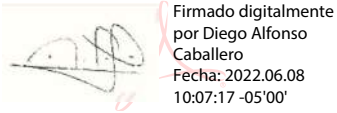
Los demás actos administrativos mencionados en el presente recurso reposan en los archivos de la administración Distrital de Santiago de Cali, pues es la entidad que los expidió.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

IV. NOTIFICACIONES

- El suscrito recibe notificaciones en la dirección electrónica notificaciones@gha.com.co, dcaballero@alianza.com.co y mamosquera@alianza.com.co

Atentamente,



DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
C.C. 16.696.173 de Cali
Representante Legal Suplente – Alianza Fiduciaria S.A.
Vocera y Administradora de los Fideicomisos
SANTA MÓNICA REAL y
SANTA MÓNICA REAL OCHOA.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SAMAN	AREAS. Mts2																			Mayor Valor cobrado								
AÑO	ESCRITURA	CATASTRO	Difer	IPU	Predial M	Tar Bomb	Bomberos	Tar CVC	CVC	Tar Alum	Alumbrado	Total	Vr Pagado	Vr Recibido	Avaluo		Predial/Mt2	Otros/Mt2	Total/Mt2	Vr Total	Predial	Otros	Sub Total	IPC	INDICE	$$ de 2022	Moratorio	INTERES	$$ de 2022
2010	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	18.140,364	0,122%	671,193	0,15%	824,562	0,30%	1.649,124	21.285,24	20.653,583	20.662,234	549´708.000		6,05	1,05	7,10	21.285,243	1.156,754	200,539	1.357,292	3,17%	156,48	2.123,870	37,89%	804,735	2.928,605
2011	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	18.684,567	0,122%	691,329	0,15%	849,299	0,30%	1.698,597	21.923,79	20.056,335	20.056,335	566´199.000		6,23	1,08	7,31	21.923,792	1.191,456	206,555	1.398,011	3,73%	151,67	2.120,370	43,63%	925,064	3.045,434
2012	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	19.245,000	0,122%	712,065	0,15%	874,778	0,30%	1.749,895	22.581,74	23.288,622	23.310,923	583´185.000		6,42	1,11	7,53	22.581,738	1.227,193	212,773	1.439,966	2,44%	146,22	2.105,470	48,18%	1.014,415	3.119,885
2013	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	31.164,000	0,122%	1.153,000	0,15%	1.417,000	0,30%	2.833,000	36.567,00	33.450,600	33.450,600	944´370.000	31,1642	10,40	1,80	12,20	36.567,000	1.987,229	344,532	2.331,762	1,94%	142,73	3.328,215	51,45%	1.712,367	5.040,582
2014	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	32.286,000	0,122%	1.195,000	0,15%	1.468,000	0,30%	2.935,000	37.884,00	32.641,650	32.641,650	978´367.320	32,2861	10,77	1,87	12,64	37.884,000	2.058,776	356,967	2.415,743	3,66%	140,02	3.382,464	49,18%	1.663,496	5.045,960
2015	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	33.384,000	0,122%	1.235,000	0,15%	1.517,000	0,30%	3.035,000	39.171,00	33.750,600	33.750,600	1011´632.000		11,14	1,93	13,07	39.171,000	2.128,792	369,019	2.497,810	6,77%	135,07	3.373,890	50,22%	1.694,367	5.068,257
2016	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	34.786,000	0,122%	1.287,000	0,15%	1.581,000	0,30%	3.162,000	40.816,00	35.167,900	35.167,900	1054´120.000		11,60	2,01	13,62	40.816,000	2.218,193	384,514	2.602,707	5,75%	126,51	3.292,664	51,13%	1.683,539	4.976,203
2017	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	36.212,000	0,122%	1.340,000	0,15%	1.646,000	0,30%	3.292,000	42.490,00	36.610,300	36.610,300	1097´339.000		12,08	2,09	14,17	42.490,000	2.309,124	400,328	2.709,453	4,09%	119,63	3.241,330	53,17%	1.723,415	4.964,746
2018	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	37.624,000	0,122%	1.392,000	0,15%	1.710,000	0,30%	3.420,000	44.146,00	38.037,100	38.037,100	1140´136.000	37,6245	12,55	2,18	14,73	44.146,000	2.399,163	415,887	2.815,050	3,18%	114,93	3.235,333	53,22%	1.721,844	4.957,177
2019	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	117.731,000	0,122%	4.356,000	0,15%	5.351,000	0,30%	10.703,000	138.141,00	156.657,34	110.512,800	3.567´620.000		39,27	6,81	46,08	138.141,000	7.507,333	1.301,481	8.808,814	3,80%	111,39	9.811,935	53,34%	5.233,686	15.045,621
2020	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	122.323,000	0,122%	4.526,000	0,15%	5.560,000	0,30%	11.120,000	143.529,00	70.902,66	117.047,200	3.706´757.000		40,81	7,07	47,88	143.529,000	7.800,150	1.352,239	9.152,389	1,60%	107,31	9.821,422	52,20%	5.126,782	14.948,204
2021	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	125.993,000	0,122%	4.662,000	0,15%	5.727,000	0,30%	11.454,000	147.836,00	127.378,700	127.378,700	3.817´960.000		42,03	7,29	49,32	147.836,000	8.034,174	1.392,859	9.427,033	5,62%	105,62	9.956,832	54,60%	5.436,430	15.393,263
2022	2.806,49	2.997,64	191,15	3,3%	129.772,000	0,122%	4.802,000	0,15%	5.899,000	0,30%	11.797,000	152.270,00	131.199,050	131.199,050	3.932´499.000		43,29	7,51	50,80	152.270,000	8.275,149	1.434,626	9.709,775		100,00	9.709,775	56,80%	5.515,152	15.224,927
																					48.293,485	8.372,320	56.665,805			65.503,570		**34.255,293**	**99.758,863**
	Plus Valía																P V / Mt2												
2022	2.806,49	2.997,64	191,15										279.285,000	279.285,000	3.932´499.000		99,51				**19.022,098**	-	**19.022,098**			**19.022,098**			

ARRAYAN	AREAS. Mts2																			Mayor Valor cobrado								
AÑO	ESCRITURA	CATASTRO	Difer	IPU	Predial M	Tar Bomb	Bomberos	Tar CVC	CVC	Tar Alum	Alumbrado	Total	Vr Pagado	Vr Recibido	Avaluo		Predial/Mt2	Otros/Mt2	Total/Mt2		Predial	Otros	Sub Total	IPC	INDICE	$$ de 2022	Moratorio	INTERES	$$ de 2022
2010	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	17.232,765	0,122%	637,612	0,15%	783,308	0,30%	1.566,615	20.220,300	19.620,294	19.628,513	522´205.000		6,05	1,05	7,10	20.220,300	774,937	134,346	909,283	3,17%	156,48	1.422,833	37,89%	539,111	1.961,944
2011	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	17.749,743	0,122%	656,740	0,15%	806,807	0,30%	1.613,613	20.826,903	19.052,929	19.052,929	537´871.000		6,23	1,08	7,31	20.826,903	798,185	138,376	936,562	3,73%	151,67	1.420,488	43,63%	619,723	2.040,211
2012	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	18.282,000	0,122%	676,434	0,15%	831,011	0,30%	1.662,021	21.451,466	20.892,284	20.903,476	554´007.000		6,42	1,11	7,53	21.451,466	822,120	142,527	964,647	2,44%	146,22	1.410,475	48,18%	679,567	2.090,042
2013	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	29.605,000	0,122%	1.095,000	0,15%	1.346,000	0,30%	2.691,000	34.737,000	31.776,500	31.776,500	897´120.000		10,40	1,80	12,20	34.737,000	1.331,302	230,780	1.562,082	1,94%	142,73	2.229,622	51,45%	1.147,140	3.376,762
2014	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	30.671,000	0,122%	1.135,000	0,15%	1.394,000	0,30%	2.788,000	35.988,000	31.008,000	31.008,000	929´416.320	30,671	10,77	1,87	12,64	35.988,000	1.379,239	239,099	1.618,338	3,66%	140,02	2.265,958	49,18%	1.114,398	3.380,357
2015	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	31.714,000	0,122%	1.173,000	0,15%	1.442,000	0,30%	2.883,000	37.212,000	32.062,650	32.062,650	961´016.000	31,714	11,14	1,93	13,07	37.212,000	1.426,142	247,239	1.673,380	6,77%	135,07	2.260,300	50,22%	1.135,123	3.395,422
2016	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	33.046,000	0,122%	1.223,000	0,15%	1.502,000	0,30%	3.004,000	38.775,000	33.409,350	33.409,350	1.001´379.000	33,045	11,60	2,01	13,62	38.775,000	1.486,040	257,626	1.743,667	5,75%	126,51	2.205,899	51,13%	1.127,876	3.333,775
2017	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	34.400,000	0,122%	1.273,000	0,15%	1.564,000	0,30%	3.127,000	40.364,000	34.778,450	34.778,450	1.042´436.000	34,400	12,08	2,09	14,17	40.364,000	1.546,928	268,194	1.815,122	4,09%	119,63	2.171,439	53,17%	1.154,554	3.325,993
2018	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	35.742,000	0,122%	1.322,000	0,15%	1.625,000	0,30%	3.249,000	41.938,000	36.134,450	36.134,450	1.083´091.000	35,742	12,55	2,18	14,73	41.938,000	1.607,276	278,627	1.885,903	3,18%	114,93	2.167,465	53,22%	1.153,525	3.320,990
2019	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	111.940,960	0,122%	4.138,000	0,15%	5.084,000	0,30%	10.167,000	131.329,960	148.819,993	138.030,164	3.389´120.000	111,841	39,31	6,81	46,12	131.329,960	5.033,855	871,901	5.905,755	3,80%	111,39	6.578,285	53,34%	3.508,857	10.087,142
2020	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	116.203,000	0,122%	4.300,000	0,15%	5.282,000	0,30%	10.564,000	136.349,000	167.209,759	111.192,000	3.521´296.000		40,81	7,07	47,88	136.349,000	5.225,514	905,942	6.131,456	1,60%	107,31	6.579,660	52,20%	3.434,583	10.014,243
2021	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	119.689,000	0,122%	4.428,000	0,15%	5.440,000	0,30%	10.881,000	140.438,000	121.004,450	121.004,450	3.626´935.000		42,03	7,29	49,32	140.438,000	5.382,275	933,058	6.315,333	5,62%	105,62	6.670,255	54,60%	3.641,959	10.312,214
2022	2.719,69	2.847,75	128,06	3,3%	123.280,000	0,122%	4.561,000	0,15%	5.604,000	0,30%	11.207,000	144.652,000	124.635,250	124.635,250	3.735´743.000		43,29	7,50	50,80	144.652,000	5.543,758	961,074	6.504,832		100,00	6.504,832	56,80%	3.694,745	10.199,576
																					26.813,813	**4.647,716**	**31.461,529**			**43.887,510**		**22.951,161**	**66.838,671**
															NOTA: Avaluos														
	TOTALES														reportados en								**88.127,334**			**128.413,177**		**57.206,45**	**166.597,53**
															Respta ERRADOS														
															son idem a Saman														

Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Date: 2024.08.20 14:24:48 -05:00
Reason:
Location:

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email – tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA,** es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t: (602)524 0659
Carrera 2 No.7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

Señores:
DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
AUTORIDADES COMPETENTES.
E. S. M.

Referencia: Poder especial para iniciar trámite y solicitar la devolución de saldos a favor (artículo 850 del Estatuto Tributario).

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

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.960.908 de Cali, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida mediante escritura pública No. 545 de fecha 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2, por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo, con correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: notificaciones@gha.com.co, dirección física: Avenida 6A Bis #35N-100, Oficina 212, Centro Empresarial Chipichape de la ciudad de Cali, para que en nuestro nombre y representación, pueda tramitar y solicitar la devolución de saldos a favor, procedimiento previsto en el artículo 850 del Estatuto Tributario, respecto del pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022, sobre los bienes inmuebles que se pasan a identificar: i) Predio No. 1: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y ii) Predio No. 2: J091400050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, respecto del pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

t: (602)524 0659
Carrera 2 No.7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

Nuestro apoderado cuenta con las facultades de ley inherentes para ejercer el mandato conferido y las especiales de presentar y llevar hasta su culminación, solicitud de devolución de saldos, conforme al procedimiento previsto en el artículo 850 del Estatuto Tributario, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir el presente poder, notificarse, reclamar copias de las actuaciones administrativas, y todas aquellas que atiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión en cuanto sea necesaria para la correcta y adecuada defensa de los intereses que nos asisten, sin que en ningún momento se pueda alegar insuficiencia de Poder, de conformidad con lo prescrito por el artículo 77 del Código General del Proceso y el artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

La dirección electrónica en la que el apoderado recibirá notificaciones y que se encuentra inscrita en el registro SIRNA es: notificaciones@gha.com.co

Sírvase reconocerle personería.

Atentamente,

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
C.C. No. 31.960.908
Representante Legal Alianza Fiduciaria S.A.
Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2

Acepto,

Gustavo Alberto Herrera Ávila
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá
T.P. No. 39.116 del C.S.J.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA	+57 3104948955		3609aa55-2bf2-4c31-b45f-8530aa037a50.wav
aaguirre@alianza.com.co	20-August-2024 14:22:16	8231	BB790A59A6E2DFF65C743E4A7610A481586C442967F1DFABEEC9E9CC55E201C2

ESCANEAR EL CÓDIGO QR PARA VERIFICAR LA FIRMA ELECTRÓNICA

VOZ DATA | ESTE DOCUMENTO HA SIDO CONSTRUIDO CON LA PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA DE **www.protecdatalatam.com**
© **Evidencia SIGN**

Registro evidencia digital

PODER ALIANZA FIDUCIARIA- SANTA MONICA REAL - SALDOS A FAVOR

Creado por:	BLANCA NELLY HENAO RODRIGEZ (blhenao@alianza.com.co)
Fecha creación:	20/August/2024 13:06:03
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3154313944
Id Transacción:	0b6b6745-bc8d-41c9-94a7-a254ba798b05

Detalle de la evidencia digital

1. BLANCA NELLY HENAO RODRIGEZ (blhenao@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre PODER ALIANZA FIDUCIARIA- SANTA MONICA REAL - SALDOS A FAVOR . 20/August/2024 13:06:03

2. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA (aaguirre@alianza.com.co) para su firma. 20/August/2024 13:06:04

3. Firmante ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA (aaguirre@alianza.com.co)(573104948955) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 20/August/2024 14:21:14

4. Firmante ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA (aaguirre@alianza.com.co)(+573104948955) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 20/August/2024 14:21:16

5. Firmante ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA (aaguirre@alianza.com.co)(573104948955) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/August/2024 14:21:19 - Dirección IP: 181.119.67.83

6. Firmante ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA (aaguirre@alianza.com.co)(aaguirre@alianza.com.co)(+573104948955) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8231 (+573104948955). 20/August/2024 14:22:21

Camara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE SUCURSAL VIGILADA

Fecha expedición: 14/08/2024 08:21:08 pm

Recibo No. 9600596, Valor: $3.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824ZN4IJ8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Matrícula No.:	266638-2
Fecha de matrícula en esta Cámara:	08 de junio de 1990
Último año renovado:	2024
Fecha de renovación:	12 de marzo de 2024

UBICACIÓN

Dirección comercial:	KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico:	notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1:	5240659
Teléfono comercial 2:	6447700
Teléfono comercial 3:	3134880847

Dirección para notificación judicial:	KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico de notificación:	notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1:	No reportó
Teléfono para notificación 2:	No reportó
Teléfono para notificación 3:	No reportó

La sucursal ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NO autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PROPIETARIO

Nombre:	ALIANZA FIDUCIARIA S A
NIT:	860531315 - 3
Matrícula No.:	260758
Domicilio:	Bogota
Dirección:	CR 15 NO. 82 99
Teléfono:	6447700

Recibo No. 9600596, Valor: $3.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824ZN4IJ8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 175 del 27 de julio de 2004, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2004 con el No. 2845 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE OCAMPO HERNANDEZ	C.C.16657169

Por Acta No. 237 del 23 de septiembre de 2009, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de marzo de 2010 con el No. 527 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA	C.C.31960908
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA	C.C.16696173

Por Acta No. 406 del 18 de mayo de 2022, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de agosto de 2022 con el No. 1932 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	LINA MARIA JARAMILLO BARROS	C.C.31583106

Por documento privado del 23 de abril de 2024 ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2024 con el No. 1763 del Libro VI , LINA MARIA JARAMILLO BARROS ,Presentó renuncia al cargo de REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: ADMINISTRACIÓN RECURSOS FIDEICOMISOS Y FONDOS

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S A

Recibo No. 9600596, Valor: $3.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824ZN4IJ8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 814 del 11/02/1988 de Notaria Sexta de Bogota	2824 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 4950 del 19/07/1988 de Notaria Sexta de Bogota	2825 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 5557 del 09/08/1991 de Notaria Sexta de Bogota	2826 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 1884 del 25/03/1992 de Notaria Sexta de Bogota	2827 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 4732 del 28/07/1992 de Notaria Sexta de Bogota	2828 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 7357 del 29/10/1992 de Notaria Sexta de Bogota	2829 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 3212 del 29/04/1993 de Notaria Sexta de Bogota	2830 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 9028 del 23/11/1993 de Notaria Sexta de Bogota	2831 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 2268 del 08/04/1994 de Notaria Sexta de Bogota	2832 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 6905 del 30/09/1994 de Notaria Sexta de Bogota	2833 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 4870 del 15/08/1995 de Notaria Sexta de Bogota	2834 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 1868 del 02/04/1996 de Notaria Sexta de Bogota	2835 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 863 del 19/02/1997 de Notaria Sexta de Bogota	2836 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 3559 del 17/06/1997 de Notaria Sexta de Bogota	2837 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 7569 del 09/12/1997 de Notaria Sexta de Bogota	2838 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 3562 del 04/06/1998 de Notaria Sexta de Bogota	2839 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 6257 del 10/09/1998 de Notaria Sexta de Bogota	2840 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 2322 del 27/04/1999 de Notaria Sexta de Bogota	2841 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 1436 del 21/03/2000 de Notaria Sexta de Bogota	2842 de 03/11/2004 Libro VI
E.P. 698 del 02/04/2002 de Notaria Veinticinco de Bogota	2843 de 03/11/2004 Libro VI
D.P del 04/02/2015 de	411 de 24/02/2015 Libro VI

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

Recibo No. 9600596, Valor: $3.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824ZN4IJ8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

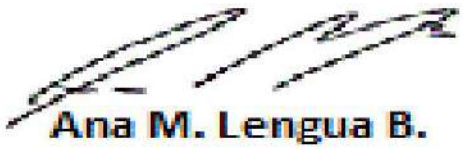
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



Certificado Generado con el Pin No: 9193078521597201

Generado el 14 de agosto de 2024 a las 14:48:04

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN
EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad e' plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b)Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta te solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9193078521597201

Generado el 14 de agosto de 2024 a las 14:48:04

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9193078521597201

Generado el 14 de agosto de 2024 a las 14:48:04

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del día 12 de junio de 2024 que con documento del 15 de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arías Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9193078521597201

Generado el 14 de agosto de 2024 a las 14:48:04

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **31.960.908**

AGUIRRE SARRIA

APELLIDOS

ANDREA ISABEL

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-FEB-1967**

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 ESTATURA

AB+ G.S. RH

F SEXO

31-JUL-1985 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3100100-00175114-F-0031960908-20090905 0015727819A 1 1060047791

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141042353629

(415)7707212489984(8020) 000014104235362 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 3 0 0 5 3 8 1 2	2	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS

36. Nombre comercial	37. Sigla
ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISOS	

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal
CR 15 82 99

42. Correo electrónico comitetributario@alianza.com.co

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	6 0 1 6 4 4 7 7 0 0	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		**Actividad secundaria**		**Otras actividades**			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
6 4 3 1	1 9 8 6 0 2 1 1	5 5 1 1	2 0 1 5 0 9 0 1	9 0 0 7	6 6 1 1			

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	7	8	9	1 0	1 3	1 4	3 3	4 8	5 1	5 2	5 5															

07- Retención en la fuente a título de rent
08- Retención timbre nacional
09- Retención en la fuente en el impuesto
10- Obligado aduanero
13- Gran contribuyente
14- Informante de exogena
33- Impuesto nacional al consumo
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
51 - Agente retención impoconsumo de bi
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código	2 2									

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo
1	2

Servicio	1	2	3
57. Modo	2		
58. CPC	7 1		

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2024 - 05 - 23 / 14 : 38: 05

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre HERNANDEZ CUELLAR CAMILO ANDRES

985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

INFORME DE RADICACIÓN: SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE SALDOS A FAVOR POR PAGO EN EXCESO O NO DEBIDO||PETICIONARIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.||ENTIDAD PETICIONADA: DISTRITO ESPECIAL DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

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

Mar 27/08/2024 7:36

Para:Informes GHA <informes@gha.com.co>
CC:Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>;Javier Andrés Acosta Ceballos <jacosta@gha.com.co>;Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>;CAD GHA <cad@gha.com.co>

2 archivos adjuntos (9 MB)

SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN SALDOS A FAVOR-IMPUESTO PREDIAL Y CONEXOS-ALIANZA FIDUCIARIA S.A._compressed.pdf; CONSTANCIA DE RADICADO-SOLICITUD DE SALDOS A FAVOR ALIANZA FIDUCIARIA.pdf;

Estimados, buenos días:

Comedidamente les informo que el día de ayer, 26 de agosto de 2024, por correo electrónico, se radicó en favor de Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2, una solicitud de devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial, cobros conexos y efecto plusvalía, respecto de los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099.

Esta solicitud fue radicada ante el Distrito Especial de Santiago de Cali-Departamento Administrativo de Hacienda, con el fin de lograr un pronunciamiento de la administración respecto del asunto puesto en conocimiento y, de ser el caso, en el evento que la respuesta sea negativa a los intereses de Alianza Fiduciaria, ya sea expresa o tácita (silencio administrativo negativo), acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa a través del medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho.

En virtud de lo anterior, la calificación de la contingencia se realizará con la presentación de la demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, si es que a ello hubiere lugar, luego de que se produzca la respuesta de la administración.

Tiempo empleado en la proyección del escrito: 7 horas.

CAD: Favor cargar las piezas adjuntas a la plataforma Case (No. 21568)

Cordialmente,

GHA
ABOGADOS & ASOCIADOS
gha.com.co

Gonzalo Rodriguez Casanova
Abogado Senior III

Email: grodriguez@gha.com.co | 311 790 1790
Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200
Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688

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.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244131041003584 1**
Fecha: **2024-09-09**
TRD: **4131.041.13.1.953.003584**
Rad. Padre: **20244173010183558 2**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C No. 19.395.114
Apoderado
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Nit.830.053.812
AVENIDA 6 A BIS No. 35N -100 OF 212 CENTRO EMPRESARIAL CHIPICHAPE CALI
notificaciones@gha.com.co ; notificacionesjudiciales@alianza.com.co
La Ciudad

Asunto: Respuesta de fondo.

Cordial saludo.

De acuerdo a su solicitud con radicado Orfeo No. 202441730101835582 del 28 de agosto de 2024, me permito remitir la Resolución No. 4131.041.21.1.1100 del 11 de septiembre de 2024, mediante la cual se resuelve una solicitud de Devolución y/o compensación de la señora Alianza Fiduciaria S. A, identificada con Nit No. 830.053.812.

Con lo anterior se deja surtida de fondo su solicitud.

Atentamente,

AUGUSTO ENRIQUE LÓPEZ
Profesional universitario subproceso determinación
Subdirección de Impuestos y Rentas

Elaboro: Angela Saavedra Bravo-Contratista.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1100) DE 2024
(11 Septiembre)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

El suscrito Jefe de la Oficina Técnica Operativa de la Subdirección de Impuestos y Rentas Distritales del Departamento Administrativo de Hacienda, nombrado mediante Decreto N° 4112.010.20.0092 del 21 de febrero de 2024, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0673 de 2016 - manual específico de funciones, Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0516 de 2016 - Estructura de la Administración Central de Santiago de Cali; al igual que las contenidas en el Estatuto Tributario Distrital conformado por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0416 de 2021 - norma sustantiva y el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0139 de 2012 – norma adjetiva - con sus modificaciones y adiciones, y

CONSIDERANDO

Que el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , presentó solicitud de devolución y/o compensación por el impuesto predial unificado vigencias desde 2010 hasta 2022 , a nombre de la entidad ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL Nit No. 830.053.812, de los predios ID No 520188,ID No. 520190 según certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias No. 370-445096 y 370-445099 que corresponden a los inmuebles, bajo radicado No. 202441730101835582 del 28 de agosto del 2024, con base en lo siguiente:

TIPO DE TRIBUTO	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
VIGENCIA	Desde 2010 hasta 2022
EXPEDIENTE	202441730101835582
ID PREDIO	520188-520190
PETICIONARIO	GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C.	19.395.114
DIRECCIÓN	AVENIDA 6 A BIS No. 35 N -100
CORREO	notificaciones@gha.com.co
CIUDAD	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA

Que inicialmente, el Despacho procede a revisar la oportunidad para solicitar la devolución y/o compensación, encontrando que la presente solicitud fue radicada dentro la oportunidad legal, conforme a lo establecido en el artículo 213 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012.

Así mismo, para atender la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, es preciso revisar el cumplimiento de los requisitos generales de la solicitud de devolución y/o compensación, conforme los cita el artículo 1.6.1.21.13 del Decreto 1625 de 2016 - Único Reglamentario en Materia Tributaria – en concordancia con el art. 2º. del Decreto 2277 de 2012, modificado por el artículo 2º. del Decreto 2877 de 2013, que dispone:

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1100) DE 2024

(11 Septiembre)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

"(...) ARTÍCULO 1.6.1.21.13. Requisitos generales de la solicitud de devolución y/o compensación. La solicitud de devolución y/o compensación deberá presentarse personalmente por el contribuyente, responsable, por su representante legal, o a través de apoderado, acreditando la calidad correspondiente en cada caso.
La solicitud debidamente diligenciada en la forma que determine la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) deberá acompañarse de los siguientes documentos físicos o virtuales:

a) Tratándose de personas jurídicas, certificado expedido por la autoridad competente que acredite su existencia y representación legal, con anterioridad no mayor de un (1) mes. Cuando quienes ostenten la calidad de representante legal o de revisor fiscal al momento en que se presenta la solicitud de devolución y/o compensación no sean los mismos que suscribieron las declaraciones objeto de devolución y/o compensación, se deberá además anexar el certificado histórico donde figuren los nombres de las personas competentes para suscribir dichas declaraciones.

b) Copia del poder otorgado en debida forma cuando se actúe mediante apoderado.

c) Garantía a favor de la Nación -Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), otorgada por entidades bancarias o compañías de seguros, cuando el solicitante se acoja a la opción contemplada en el artículo 860 del Estatuto Tributario.

d) Copia del recibo de pago de la prima correspondiente a la póliza otorgada por entidades bancarias o compañías de seguros.

PARÁGRAFO 1. El titular del saldo a favor al momento de la presentación de la solicitud de devolución y/o compensación, deberá tener el Registro Único Tributario (RUT), formalizado y actualizado ante la Unidad Administrativa Especial Dirección Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y no haber sido objeto de suspensión ni cancelación, desde el momento de la radicación de la solicitud en debida forma hasta cuando se profiera el acto administrativo correspondiente que defina dicha solicitud. Esta misma condición se exige a los representantes legales y apoderados.

La dirección que se informe en la solicitud de devolución y/o compensación deberá corresponder con la informada en el Registro Único Tributario (RUT).

Cuando se inadmita una solicitud de devolución y/o compensación se devolverá toda la documentación aportada y la nueva solicitud debe ser presentada con el lleno de los requisitos exigidos, dentro del mes siguiente a la notificación del auto de inadmisión, subsanando las causales que dieron lugar al mismo.

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1100) DE 2024
(11 Septiembre)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

PARÁGRAFO 2. Tratándose de personas jurídicas cuya existencia y representación legal deba acreditarse a través del certificado expedido por la

Cámara de Comercio, la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, verificará mediante consulta en línea el certificado de existencia y representación legal del solicitante, sin necesidad que éste lo adjunte a la solicitud de devolución y/o compensación.

Lo señalado en el presente parágrafo no aplica cuando se trate del certificado histórico mencionado en el literal a) del presente artículo."

(Parágrafo 2, sustituido por el Art. 2 del Decreto 963 de 2020)

(Parágrafo 2 Adicionado por el Decreto 1422 de 2019, Art. 2)

(Artículo 2, Decreto 2277 de 2012, modificado por el artículo 2 del Decreto 2877 de 2013) (El Decreto 2277 de 2012 rige a partir del 1 de diciembre de 2012, previa su publicación y deroga el Decreto 1000 de 1997, el artículo 13 del Decreto 522 de 2003 y las normas que le sean contrarias. Artículo 27, Decreto 2277 de 2012) (...)".

Que, para poder llevar a cabo el procedimiento devolución y/o compensación, es indispensable que el contribuyente en su petición aporte la siguiente documentación:

Para Compensar saldos a favor aportar:

- Copia de la cedula de ciudadanía del propietario y/o contribuyente
- Copia legible de las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario.
- RUT formalizado y actualizado del propietario y/o contribuyente.

Para Devolución de saldos a favor aportar:

- Copia de la cedula de ciudadanía del propietario y/o contribuyente
- Copia legible de las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario.
- Certificación bancaria actualizada a nombre del propietario y/o contribuyente
- RUT formalizado y actualizado del propietario y/o contribuyente.

Que el Artículo 92 del Decreto Extraordinario No.4112.010.20.0298 de 2018 que modificó el Artículo 211 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 dispone:

"(...)ARTICULO 211. DEVOLUCION DE SALDOS A FAVOR. Los contribuyentes o responsables que liquiden saldos a favor en sus declaraciones tributarias podrán solicitar su devolución.

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1100) DE 2024
(11 Septiembre)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

La Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales deberá devolver oportunamente a los contribuyentes o responsables, los pagos en exceso o de lo no debido que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor, Para este efecto, podrá aplicar las disposiciones generales contenidas en el Capítulo sobre Procedimiento de Devoluciones y/o Compensaciones del Decreto Nacional 1625 de 2016 -Único reglamentario en materia tributaria-, las normas que lo modifiquen o adicionen.(…)"

Que el Artículo 93 del Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0298 de 2018 que modificó el Artículo 212 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 establece:

"(…)ARTICULO 212. COMPETENCIA FUNCIONAL PARA LAS DEVOLUCIONES. Corresponde al jefe de la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales proferir los actos para ordenar, rechazar o negar las devoluciones y las compensaciones de los saldos a favor de las declaraciones tributarias, pagos en exceso y pagos de lo no debido, de conformidad con lo dispuesto en este Título, previa expedición de la disponibilidad presupuestal. Contra esta decisión procede el Recurso de Reconsideración.

Respecto del Impuesto de Circulación y Tránsito, los Derechos de Tránsito y la Tasa por Congestión, la competencia para devoluciones radica en el secretario de Movilidad(…)"

Que el Artículo 220 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 prevé:

"(…)ARTICULO 220. Compensación previa a la devolución: En todos los casos, la devolución de saldos a favor se efectuará una vez compensadas las deudas y obligaciones de plazo vencido del contribuyente o responsable. En el mismo acto que ordene la devolución, se compensarán las deudas y obligaciones a cargo del contribuyente o responsable(…)".

Que en el presente caso, analizados los documentos aportados en la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, se evidencia que, no tiene capacidad legal para actuar, ni presentó poder y/o autorización para actuar en representación del propietario del predio ID No. 520190, que registra a nombre de la entidad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A debidamente autenticado, así mismo no presento copia legible de la cedula de ciudadanía del representante legal del contribuyente, ni del apoderado, ni RUT actualizado del propietario y/o contribuyente, ni certificación bancaria actualizada a nombre del propietario y/ o contribuyente, ni copia legible de todas las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario, incluidos los de la plusvalía y de esta manera al no cumplir con el lleno de los requisitos formales, para adelantar el estudio y trámite de la devolución y/o compensación requerida, la petición se encuentra incursa dentro de las causales para ser inadmitida, de conformidad con el numeral 2 del inciso segundo del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012 que prescribe:

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1100) DE 2024

(11 Septiembre)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

"(…)Artículo 216: Rechazo e inadmisión de las solicitudes de devolución o compensación:
"…Las solicitudes de devolución o compensación deberán inadmitirse cuando dentro del proceso para resolverlas se dé alguna de las siguientes causales:

1. Cuando la declaración objeto de la devolución o compensación se tenga como no presentada por las causales de que trata el artículo 41 de este Decreto.

2. Cuando la solicitud se presente sin el lleno de los requisitos formales que exigen las normas pertinentes.
3. Cuando la declaración objeto de la devolución o compensación presente error aritmético.

4. Cuando se impute en la declaración objeto de solicitud de devolución o compensación

5. Cuando se impute en la declaración objeto de solicitud de devolución o compensación, un saldo a favor del período anterior diferente al declarado.

Parágrafo 1: Cuando se inadmita la solicitud, deberá presentarse dentro del mes siguiente una nueva solicitud en que subsanen las causales que dieron lugar a su inadmisión.

Vencido el término para solicitar la devolución o compensación la nueva solicitud se entenderá presentada oportunamente, siempre y cuando su presentación se efectúe dentro del plazo señalado en el inciso anterior. (…)"

Que, para subsanar la respectiva petición, la contribuyente dentro del mes siguiente a la presente inadmisión, deberá presentar nueva solicitud, que subsane la causal que la originó; una vez recibida la nueva solicitud con el lleno de los requisitos, la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, procederá a dar continuidad al trámite establecido en el Decreto Extraordinario 411.020.0139 de febrero 28 de 2012, artículos 211 y s.s., y sus modificaciones.

Por lo antes expuesto, el Jefe de la Oficina Técnica de Fiscalización y Determinación de Rentas,

RESUELVE:

Artículo Primero: INADMITIR la solicitud de devolución y/o compensación, solicitada mediante oficio No. 202441730101835582 del 28 de agosto del 2024, por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, por los motivos señalados en la parte considerativa del presente acto.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1100) DE 2024
(11 Septiembre)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Artículo Segundo: Advertir al contribuyente que deberá presentar dentro del mes siguiente, una nueva solicitud que subsane las causales que dieron origen a la inadmisión, vencido el término, la nueva solicitud se entenderá presentada oportunamente, siempre que lo realice dentro del plazo antes establecido, conforme lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012.

Artículo Tercero: NOTIFÍQUESE a través de medios electrónicos el contenido del presente acto, el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, al buzón de los correos electrónicos notificaciones@gha.com.co,; notificacionesjudiciales@alianza.com.co, indicados previamente en la solicitud de devolución y/o compensación , estipulado en el artículo 11 al 13 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0139 de 2012 y las modificaciones de los mismos contempladas en los artículos 2 y 3 del Decreto Extraordinario 4112.010.20.0298 de junio 19 de 2018 y los artículos 2, 3, 4 y 5 del Decreto Extraordinario No.4112.010.20.0417 del 25 de junio de 2021. En el evento de no ser posible la notificación del acto administrativo en forma electrónica, se notificará en la "avenida 6 A Bis No. 35 N 100 oficina 212 centro empresarial chipichape ".y/o en la "carrera 2 No. Oeste -120 ", registradas en la solicitud de devolución y/o compensación, y de no ser posible realizar la notificación en dicha dirección, se surtirá la notificación a través de la página web del Distrito, todo lo cual siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 13 al 16 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0139 de 2012 y sus modificaciones y Resolución No. 4131.040.21.1.0415 del 5 de septiembre de 2023.

Artículo Cuarto: Contra el presente acto administrativo no procede recurso por tratarse de un acto de trámite, de conformidad con lo dispuesto en el art. 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los Once (11) días del mes de Septiembre de dos mil Veinticuatro (2024).

JULIAN ANDRES MOSQUERA BOLAÑOS
Jefe de la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización
y Determinación de Rentas

proyecto : Ángela Saavedra Bravo
Revisó: Augusto Enrique López - Profesional Universitario

Señores:
DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
E. S. M.

PETICIONARIOS:

- Alianza Fiduciaria S.A. - NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2

- Constructora Bolívar Cali S.A - NIT. 860.037.900-4, en calidad de propietaria del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-445099

RADICACIÓN: 202441310410035841

TIPO DE TRÁMITE: Subsanación solicitud de devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, respecto del pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

FUNDAMENTO LEGAL DE LA SOLICITUD: Artículo 850 del Estatuto Tributario, en armonía con los artículos 10, 11 y 16 del Decreto 2277 de 2012 *"Por el cual se reglamenta parcialmente el procedimiento de gestión de las devoluciones y compensaciones y se dictan otras disposiciones"*

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL**, con NIT. 830.053.812-2, y de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.,** con NIT. 860.037.900-4, propietaria del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No**.** 370-445099, condición que se acredita con los memoriales poder y certificados de existencia y representación legal adjuntos, con fundamento en lo previsto en el artículo 850 del Estatuto Tributario, en armonía con los artículos 10, 11 y 16 del Decreto 2277 de 2012 *"Por el cual se reglamenta parcialmente el procedimiento de gestión de las*

devoluciones y compensaciones y se dictan otras disposiciones", comedidamente comparezco ante ustedes, con el fin de iniciar el trámite de la devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, con el fin de reclamar el pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096. Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos y pretensiones:

I. OPORTUNIDAD

La Resolución No. 4131.041.21.1.1100 del Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Santiago de Cali, emitida el 11 de septiembre de 2024 y notificada el 13 del mismo mes, otorgó el plazo de un mes para subsanar la presente solicitud, según lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012. Por lo tanto, este escrito se presenta dentro del término establecido.

II. HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES

HECHOS RELACIONADOS CON LA INCORRECTA LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL.

1. Mediante Escritura Pública No. 3889 del 23 de septiembre de 1993 corrida en la Notaría 13 del Circulo de Cali, la sociedad Fiduciaria S.A. "*fiduanglo*"transfirió a título de fiducia mercantil, los siguientes bienes inmuebles: i) Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y ii) Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-445099, en favor de un patrimonio autónomo constituido bajo el nombre de "*Fiducolombia Parque Residencial Santa Mónica Real*", tal como se avizora en la anotación Nro. 003 de los respectivos certificados de tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2. Mediante escritura pública No. 2234 del 07 de octubre de 1993 corrida en la Notaría 15 del Círculo de Cali, se efectuó una división material de los bienes inmuebles (lotes), identificados con los números de matriculas inmobiliarias 370-445096 y 370-445099, quedando sus cabidas y linderos, así:

Predio 370-445096: *"Contenidos en la escritura #2234 del 07-10-93 Notaría 15 de Cali (Área 2.997.64 M2) DCTO 1711 de Julio de 1.984"*.

Predio 370-445099: *"Contenidos en la escritura #2234 del 07-10-93 Notaría 15 de Cali (Área 2.847.75 M2) DCTO 1711 de Julio de 1.984"*

Tal como se observa en los ítems *"Descripción: Cabida y linderos"*, y en las anotaciones No. 004 de los respectivos Certificados de Tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3. Mediante escritura pública No. 5582 del 30 de diciembre de 2005 corrida en la Notaría 6 del Círculo de Cali, se realizó una restitución en fiducia mercantil por parte de Fiducolombia S.A. y en favor de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Santa Mónica Real, tal como se avizora en la anotación No. 008 de los respectivos certificados de tradición de los bienes inmuebles identificados en los hechos anteriores, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4. Mediante escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali, se realizó un desenglobe y/o segregación sobre los bienes inmuebles identificados en los hechos anteriores, como se precisa a continuación:

- Con relación al bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-445096, se realizó un desenglobe y/o segregación equivalente a 191.15 M2. Por tal razón, el área (medida de superficie) total del mismo quedó comprendida en **2.806.49 M2**, tal como da cuenta de ello el contenido de dicha escritura, el plano que sirvió de soporte a la misma, el ítem *"Descripción: Cabida y Linderos"*, y la anotación No. 009 del 04 de enero de 2010 del respectivo Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

- Respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099, se realizó un desengloble y/o segregación equivalente a 128.06 M2. Por tal razón, el área (medida de superficie) total del mismo quedó comprendida en **2.719.96 M2**, tal como da cuenta de ello el contenido de dicha escritura, el plano que sirvió de soporte a la misma, el ítem *"Descripción: Cabida y Linderos"* y la anotación No. 009 del 04 de enero de 2010 del correspondiente certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. En el predio J091400030000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445096 se presenta en la actualidad una disparidad y/o diferencia de 191,5 M2 entre el área registrada ante catastro municipal (2.998 M2) y la que se encuentra consignada en: **i)** la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali (2.806.49 M2), **ii)** el plano que sirvió de soporte a dicha Escritura (2.806.49 M2), y **iii)** el Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096 (2.806.49 M2), la cual influye potencialmente al momento de liquidar el impuesto predial unificado (IPU y demás cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos) y el efecto plusvalía, ya que uno de los criterios para liquidar dicho impuesto y la referida plusvalía, es el avalúo catastral y uno de los componentes de éste último es el valor del M2.

6. En el predio J091400050000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445099 se presenta en la actualidad una disparidad y/o diferencia de 128,31 M2 entre el área registrada ante catastro (2.848 M2) y la que se encuentra consignada en: **i)** la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali (2.719.69 M2), **ii)** el plano que sirvió de soporte a dicha Escritura (2.719.69 M2), y **iii)** el Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445099 (2.719.69 M2), la cual influye potencialmente al momento de liquidar el impuesto predial unificado (IPU y demás cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos) y el efecto plusvalía, ya que uno de los criterios para liquidar dicho impuesto y la referida plusvalía, es el avalúo catastral y uno de los componentes de éste último es el valor del M2.

7. Mediante Escritura Publica No. 4593 del 19 de noviembre de 2020, se celebró contrato de compraventa del inmueble identificado con matriucula inmobiliaria No. 370-445099, entre Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del fideicomiso Santa Monica Real y Constructora Bolivar de Cali S.A. La cual se registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Cali, el dia 3 de diciembre de 2020.

8. La administración desde el año 2010 hasta la actulidad, ha venido liquidando el impuesto predial y cobro conexos para los predios J091400030000 y J091400050000 de manera incorrecta, con fundamento en unas áreas (medidas de superficie) que no son las reales. Por consiguiente, mi poderdante asumió, desde el año 2010 hasta el año 2022, como lo demuestran las pruebas documentales a aportar, un mayor valor respecto del pago de dicho impuesto para los dos predios que, en todo caso, no está en el deber jurídico de soportar. Veamos la diferencia:

Área real del predio J091400030000 con la cual se tuvo que haber liquidado el impuesto predial y cobros conexos para las vigencias 2010 a 2022: (2.806.49 M2)

Área con la que finalmente la administración liquidó y cobró el impuesto predial y factores conexos para las vigencias 2010 a 2022: (2.998 M2), como se aprecia en el siguiente recuadro:

J091400030000 - AREA DE TERRENO 2.998 M2														
Vigencia	Avalúo	Tarifa	IPU	CVC	Bomberil	Alumbrado	Dto Pronto Pago	Int IPU	Int CVC	Int Bomberil	Int Alumbrado	Beneficio Trib	Pagos	Saldo
2010	549.708.000	33*1000	18.140.364	824.562	671.193	1.649.124	-907.018	243.888	10.519	8.563	21.039	0	20.662.234	0
2011	566.199.000	33*1000	18.684.567	849.299	691.329	1.698.597	-1.867.457	0	0	0	0	0	20.056.335	0
2012	583.185.000	33*1000	19.245.000	874.778	712.065	1.749.555	0	629.114	26.327	21.430	52.654	0	23.310.923	0
2013	944.370.000	33*1000	31.164.000	1.417.000	1.153.000	2.833.000	-3.116.400	0	0	0	0	0	33.450.600	0
2014	978.367.000	33*1000	32.286.000	1.468.000	1.195.000	2.935.000	-5.242.350	0	0	0	0	0	32.641.650	0
2015	1.011.632.000	33*1000	33.384.000	1.517.000	1.235.000	3.035.000	-5.420.400	0	0	0	0	0	33.750.600	0
2016	1.054.120.000	33*1000	34.786.000	1.581.000	1.287.000	3.162.000	-5.648.100	0	0	0	0	0	35.167.900	0
2017	1.097.339.000	33*1000	36.212.000	1.646.000	1.340.000	3.292.000	-5.879.700	0	0	0	0	0	36.610.300	0
2018	1.140.136.000	33*1000	37.624.000	1.710.000	1.392.000	3.420.000	-6.108.900	0	0	0	0	0	38.037.100	0
2019	3.567.620.000	33*1000	117.731.000	5.351.000	4.356.000	10.703.000	0	20.662.694	939.142	764.511	0	-49.994.547	227.560.000	[illegible]
2020	3.706.757.000	33*1000	122.323.000	5.560.000	4.526.000	11.120.000	-26.481.800	0	0	0	0	0	[illegible]	0
2021	3.817.960.000	33*1000	125.993.000	5.727.000	4.662.000	11.454.000	-20.457.300	0	0	0	0	0	127.378.700	0

Diferencia entre las áreas: (191,5 M2).

Por lo anterior, estimamos que se cobró en exceso, el impuesto predial para las vigencias 2010 a 2022. La diferencia que se pagó de más año tras año, desde el 2010 al 2022, con relación a este inmueble, se resume así:

Histórico de pagos

Año 2010: Se pagaron **$1.357.292 Pesos M/cte** adicionales**,** conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2011: Se pagaron **$1.398.011 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2012: Se pagaron **$1.439.966 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2013: Se pagaron **$2.331.762 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2014: Se pagaron **$2.415.743 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Año 2015: Se pagaron **$2.497.810 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2016: Se pagaron **$2.602.707 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2017: Se pagaron **$2.709.453 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2018: Se pagaron **$2.815.050 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2019: Se pagaron **$8.808.814 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2020: Se pagaron **$9.152.389 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2021: Se pagaron **$9.427.033 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2022: Se pagaron **$9.709.775 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Total mayor valor pagado años 2010 a 2022 por impuesto predial: $56.665.805 Pesos M/cte.

Área real del predio J091400050000 con la cual se tuvo que haber liquidado el impuesto predial y cobros conexos para las vigencias 2010 a 2022: (2.719.69 M2).

Área con la que finalmente la administración liquidó y cobró el impuesto predial y factores conexos para las vigencias 2010 a 2022: (2.848 M2), como se aprecia en el siguiente recuadro:

J091400050000 - AREA DE TERRENO 2.848														
Vigencia	Avalúo	Tarifa	IPU	CVC	Bomberil	Alumbrado	Dto Pronto Pago	Int IPU	Int CVC	Int Bomberil	Int Alumbrado	Beneficio Trib	Pagos	Saldo
2010	549.708.000	33*1000	17.232.765	783.308	637.612	1.566.615	-861.638	231.315	10.104	8.225	20.208	0	19.628.513	0
2011	566.199.000	33*1000	17.749.743	806.807	656.740	1.613.613	-1.773.974	0	0	0	0	0	19.052.929	0
2012	583.185.000	33*1000	18.282.000	831.011	676.434	1.662.021	-914.100	313.662	13.752	11.194	27.503	0	20.903.476	0
2013	944.370.000	33*1000	29.605.000	1.346.000	1.095.000	2.691.000	-2.960.500	0	0	0	0	0	31.776.500	0
2014	978.367.000	33*1000	30.671.000	1.394.000	1.135.000	2.788.000	-4.980.000	0	0	0	0	0	31.008.000	0
2015	1.011.632.000	33*1000	31.714.000	1.442.000	1.173.000	2.883.000	-5.149.350	0	0	0	0	0	32.062.650	0
2016	1.054.120.000	33*1000	33.046.000	1.502.000	1.223.000	3.004.000	-5.365.650	0	0	0	0	0	33.409.350	0
2017	1.097.339.000	33*1000	34.400.000	1.564.000	1.273.000	3.127.000	-5.585.550	0	0	0	0	0	34.778.450	0
2018	1.140.136.000	33*1000	35.742.000	1.625.000	1.322.000	3.249.000	-5.803.350	0	0	0	0	0	36.134.650	0
2019	3.567.620.000	33*1000	111.841.000	5.084.000	4.138.000	10.167.000	0	16.259.468	739.113	601.583	1.478.081	-12.278.082	249.222.164	[illegible]
2020	3.706.757.000	33*1000	116.203.000	5.282.000	4.300.000	10.564.000	-25.157.000	0	0	0	0	0	[illegible]	0
2021	3.817.960.000	33*1000	119.689.000	5.440.000	4.428.000	10.881.000	-19.433.550	0	0	0	0	0	121.004.450	0

Diferencia entre las áreas: (128,31M2).

Por lo anterior, estimamos que se cobró en exceso, el impuesto predial para las vigencias 2010 a 2022. La diferencia que se pagó de más año tras año, desde el 2010 al 2022, respecto de este inmueble, se resume así:

Histórico de pagos

Año 2010: Se pagaron **$909.283 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2011: Se pagaron **$936.562 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2012: Se pagaron **$964.647 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2013: Se pagaron **$1.562.082 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2014: Se pagaron **$1.618.338 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2015: Se pagaron **$1.673.380 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2016: Se pagaron **$1.743.667 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2017: Se pagaron **$1.815.122 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2018: Se pagaron **$1.885.903 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2019: Se pagaron **$5.905.755 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2020: Se pagaron **$6.131.456 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2021: Se pagaron **$6.315.333 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.
Año 2022: Se pagaron **$6.504.832 Pesos M/cte** adicionales, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Total mayor valor pagado años 2010 a 2022 por impuesto predial: $31.461.529 Pesos M/cte.

Total mayor valor pagado años 2010 a 2022 por impuesto predial de los 2 predios: $88.127.334 pesos M/cte.

HECHOS RELACIONADOS CON EL INCORRECTO CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL EFECTO PLUSVALÍA RESPECTO DEL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-445096.

9. El 24 de noviembre de 2021, el Distrito Especial de Santiago de Cali profirió la Resolución No. 4131.050.21.5588 *"Por la cual se realiza el cálculo, la liquidación del efecto y la liquidación de la participación en las plusvalías para la centralidad empresarial del norte localizada en la comuna dos del área urbana del distrito de Santiago de Cali"* sobre el lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, el cual, para esta fecha, se encontraba inscrito catastralmente a nombre de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del fideicomiso Santa Mónica Real (SMR).

10. El 08 de junio de 2022, mi procurada por conducto de su representante legal suplente, formuló recurso de reposición en contra de la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24 de noviembre de 2021, mencionada en el hecho anterior.

11. El 18 de noviembre de 2022, los fideicomitentes de Santa Mónica Real (SMR) por conducto de su representante legal, realizaron todos los trámites orientados a pagar el efecto plusvalía determinado para el lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096. Lo anterior, toda vez que el mismo se había prometido en venta a la Constructora Las Galias S.A, de manera que, debía encontrarse libre de cualquier gravamen, obligación tributaria o de cualquier índole.

12. Por concepto de la declaratoria del efecto plusvalía respecto del lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, se pagó la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($279.285.000).**

13. Uno de los criterios que tuvo en cuenta la administración municipal para calcular y liquidar el efecto plusvalía respecto del lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, como se desprende de la lectura de la Resolución No. 4131.050.21.5588 *"Por la cual se realiza el cálculo, la liquidación del efecto y la liquidación de la participación en las plusvalías para la centralidad empresarial del norte localizada en la comuna dos del área urbana del distrito de Santiago de Cali"*, fue el área incorrecta del predio (2.998 M2); siendo la correcta **2.806,49 M2**, tal como da cuenta de ello los siguientes documentos: Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la

Notaría 8 del Círculo de Cali, el plano que sirvió de soporte a la misma, el ítem "*Descripción: Cabida y Linderos*", la anotación No. 009 del 04 de enero de 2010 en el respectivo certificado de tradición, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y el reporte que aunque de manera tardía efectuó la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali el 13 de octubre de 2021.

Por tal motivo, la administración municipal se encuentra en el deber legal de reembolsar en favor de mi procurada, el mayor valor pagado por concepto del efecto plusvalía, habida cuenta que, el área de superficie que debió tener en cuenta para calcular y liquidar dicho gravamen correspondía a **2.806,49 M2.** Veamos la diferencia:

Área real del predio con la cual se tuvo que haber liquidado, calculado y cobrado el efecto plusvalía: 2.806,49 M2

Área con la que finalmente la administración liquidó, calculó y cobró el efecto plusvalía: 2.998 M2.

Diferencia entre las áreas: (191,5 M2).

Por lo anterior, estimamos que se cobró en exceso, el efecto plusvalía. La diferencia que se pagó de más por este concepto y/o gravamen asciende a la suma de **$19.022.098 Pesos M/cte**, conforme a la liquidación errada efectuada por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

14. Con posterioridad a la fecha de pago del efecto plusvalía, se perfeccionó la venta del lote con matrícula inmobiliaria No. 370-445096, tal como da cuenta el certificado de tradición que se aporta.

15. No obstante no ser mi representada en la actualidad vocera y administradora de los predios con matricula inmobiliaria 370-445096 y 370-445099, lo cierto es que, se encuentra legitimada en la causa por activa para formular la presente reclamación, en el entendido que, los hechos anteriormente expuestos tuvieron ocurrencia en el interregno que se desempeñó como vocera y administradora del Fideicomiso Santa Monica Real (SMR) con NIT. 830.053.812-2.

Aclarando que, la compraventa del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445099, por Constructora Bolivar de Cali S.A. se perfeccionó el 03 de diciembre de

2020. Por lo que, respecto de dicho predio, a Constructora Bolivar S.A. le asiste legitimación para reclamar las vigencias de impuesto predial del año 2021 y 2022, mientras que, a Alianza Fiduciaria S.A., las corridas desde el año 2010 a 2020.

16. Sin perjuicio, de que con la presente solicitud se anexan las correspondientes facutaras de pago del impuesto predial de los inmuebles con matricula inmobiliaria 370-445096 y 370-445099 desde el año 2010 a 2022, asi mismo se incluyen los certificados de paz y salvo expedidos por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Distrito Especial de Santiago de Cali, que acreditan la ausencia de saldos pendientes por dicho concepto.

Sin más consideraciones, elevo las siguientes:

III. PETICIONES

PRIMERA: Que se ordene la devolución de los saldos a favor, por el pago en exceso o no debido, en el que incurrió mi poderdante frente al impuesto predial y cobros conexos para las vigencias 2010 a 2022, respecto de los bienes inmuebles: J091400030000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445096 y J091400050000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445099. Concepto que asciende a la suma de **$88.127.334 pesos M/cte,** según liquidación que se adjunta como prueba documental.

SEGUNDA: Que se ordene la devolución de los saldos a favor, por el pago en exceso o no debido, en el que incurrió mi poderdante frente a la declaratoria del efecto plusvalía, respecto del bien inmuebles J091400030000, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-445096. Concepto que asciende a la suma de $**19.022.098 Pesos M/cte,** según liquidación que se adjunta como prueba documental.

TERCERA: Que los anteriores valores sean debidamente indexados por la administración, una vez se reconozca el derecho y se determine la procedencia de reembolsarlos.

IV. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Fundamento la presente reclamación en el Estatuto Tributario (Art. 850), el cual dispone:

*"**ARTICULO 850. DEVOLUCIÓN DE SALDOS A FAVOR.** <Artículo modificado por el artículo 49 de la Ley 223 de 1995. El nuevo texto es el siguiente:> **Los contribuyentes o responsables que liquiden saldos a favor en sus declaraciones tributarias podrán solicitar su devolución**.*

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales deberá devolver oportunamente a los contribuyentes, los pagos en exceso o de lo no debido, que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias y aduaneras, cualquiera que fuere el concepto del pago, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor.

***PARÁGRAFO 1o.** <Parágrafo modificado por el artículo 114 de la Ley 2010 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando se trate de responsables del impuesto sobre las ventas, la devolución de saldos originados en la declaración del impuesto sobre las ventas solo podrá ser solicitada por aquellos responsables de los bienes y servicios de que trata el artículo 481 de este Estatuto, por los productores de los bienes exentos a que se refiere el artículo 477 de este Estatuto, y los productores y vendedores de que tratan los numerales 4 y 5 del artículo 477 de este Estatuto, por los responsables de los bienes y servicios de que tratan los artículos 468-1 y 468-3 de este Estatuto y por aquellos que hayan sido objeto de retención.*

En el caso de los productores de bienes exentos de que trata el artículo 477 de este Estatuto, los productores y vendedores de que tratan los numerales 4 y 5 del artículo 477 de este Estatuto y los responsables de los bienes y servicios de que tratan los artículos 468-1 y 468-3 de este Estatuto, los saldos a favor originados en la declaración del impuesto sobre las ventas por los excesos de impuesto descontable por diferencia de tarifa solo podrán ser solicitados en devolución una vez presentada la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios correspondiente al período gravable en el que se originaron dichos saldos, salvo que el responsable ostente la calidad de operador económico autorizado en los términos del Decreto 3568 de 2011, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, caso en el cual la devolución podrá ser solicitada bimestralmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 481 de este Estatuto.

Adicionalmente, los productores de los bienes exentos de que trata el artículo 477 de este Estatuto, los productores y vendedores de que tratan los numerales 4 y 5 del artículo 477 de este Estatuto podrán solicitar en devolución, previas las compensaciones que deban realizarse, los saldos a favor de IVA que se hayan generado durante los tres primeros bimestres del año a partir del mes de julio del mismo año o periodo gravable, siempre y cuando hubiere cumplido con la obligación de presentar la declaración de renta del periodo gravable anterior si hubiere lugar a ella.

***PARAGRAFO 2o.** <Parágrafo modificado por el artículo 66 de la Ley 1607 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Tendrán derecho a la devolución o compensación del impuesto al valor agregado, IVA, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria, los constructores que los desarrollen.*

La devolución o compensación se hará en una proporción al cuatro por ciento (4%) del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo, tal como lo adquiere su

comprador o usuario final, cuyo valor no exceda el valor máximo de la vivienda de interés social, de acuerdo con las normas vigentes. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones de la devolución o compensación a que hace referencia el presente artículo. La DIAN podrá solicitar en los casos que considere necesario, los soportes que demuestren el pago del IVA en la construcción de las viviendas.

PARÁGRAFO 3o. *<Parágrafo adicionado por el artículo 267 de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> El exportador de oro podrá solicitar la devolución de los saldos originados en la declaración del impuesto sobre las ventas, únicamente cuando se certifique que el oro exportado proviene de una producción que se adelantó al amparo de un título minero vigente e inscrito en el Registro Minero Nacional y con el cumplimiento de los requisitos legales para su extracción, transporte y comercialización, y la debida licencia ambiental otorgada por las autoridades competentes.*

PARÁGRAFO TRANSITORIO. *<Parágrafo adicionado por el artículo 28 de la Ley 2069 de 2020, corregido por el artículo 2 del Decreto 296 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Los saldos a favor generados en el impuesto sobre las ventas IVA por la venta de bienes exentos de manera transitorio en aplicación de los Decretos Legislativos 438 y ~~552*~~ 551 de 2020, podrán ser solicitados en devolución y/o compensación en proporción a los bienes vendidos, hasta por el término de duración de las emergencias sanitarias declaradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, con ocasión de la pandemia derivada del Coronavirus COVID-19.*

Una vez terminada las emergencias declaradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, con ocasión de la pandemia derivada del Coronavirus COVID- 19 los saldos a favor en el impuesto sobre las ventas IVA que no hayan sido solicitados en devolución y/o compensación solo podrán ser imputados en las declaraciones de los periodos siguientes." (Negrita adrede).

Disposición que no solo aplica para declaraciones tributarias, sino para cualquier tributo o gravamen que recaude una autoridad territorial (departamentos y municipios), ello en virtud de la remisión normativa que hace el artículo 59 de la Ley 788 de 2002 a la disposiciones del Estatuto Tributario, respecto de las devoluciones solicitadas por los contribuyentes. Miremos:

"PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO TERRITORIAL

ARTÍCULO 59. Procedimiento tributario territorial. Los departamentos y municipios aplicarán los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional, para la administración, determinación, discusión, cobro, devoluciones, régimen sancionatorio incluida su imposición, a los impuestos por ellos administrados. *Así mismo aplicarán el procedimiento administrativo de cobro a las multas, derechos y demás recursos territoriales. El monto de las sanciones y el término de la aplicación de los procedimientos anteriores, podrán disminuirse y simplificarse acorde con la naturaleza de sus tributos, y teniendo en cuenta la proporcionalidad de estas respecto del monto de los impuestos."* (Negrita adrede).

Lo anteriormente dicho ha sido ratificado por el Honorable Consejo de Estado. Al respecto, puede consultarse la providencia del once (11) de octubre de 2023, C.P. Nicolás Yepes Corrales, Radicación: 05001233100020070028001 (49917):

> *"Ahora bien, se tiene que según el artículo 850 del Estatuto Tributario, aplicable al municipio de Medellín por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2000, el Estado "[…] deberá devolver oportunamente a los contribuyentes, los pagos en exceso o de lo no debido, que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias y aduaneras, cualquiera que fuere el concepto del pago, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor". En este sentido, la Sala Novena de Decisión del Consejo de Estado determinó en sentencia del 13 de agosto de 2021 que "ante una pretensión de devolución o recuperación de un impuesto que no se debía, el contribuyente tiene la carga de solicitar a la entidad recaudadora el resarcimiento por vía administrativa porque así lo impone la regulación rectora y, en caso de no obtener una respuesta favorable, acudir a la acción de nulidad y restablecimiento del derecho […]. En el caso de la devolución del pago de lo no debido, esa finalidad se concreta en el examen del acto que negó (total o parcialmente) el reintegro de la obligación tributaria pagada sin que existiera fundamento legal para ello". Así pues, se evidencia que la sociedad Promotora Casa Mediterránea S.A. debió acudir ante el municipio de Medellín con el fin solicitar la devolución del pago del impuesto que consideró no debió sufragar y solo ante la negativa de este, le era viable demandar, mediante la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, la decisión contraria a sus intereses; máxime en el caso de marras donde quedó probado que la accionante hizo el pago del impuesto predial de manera voluntaria. No debe olvidarse que la Administración tiene la capacidad de decidir los asuntos de su competencia, sin intervención judicial previa, mediante actos administrativos, que gozan de presunción de legalidad y ejecutividad; y la autoridad judicial, entonces, sólo puede ejercer control del acto cuando la Administración ha adoptado una decisión que esté ejecutoriada. Así pues, el interesado debió previamente haber provocado el pronunciamiento de la administración en relación con el derecho a la devolución del impuesto pagado voluntariamente por él, pues esta "cuenta con el denominado `privilegio de lo previo´, que más que una prerrogativa a favor de la Administración debe ser entendido como un mecanismo a favor del ciudadano, pues está concebido para evitar en lo posible la controversia judicial. En caso de negativa o ante el silencio de la Administración, la persona podrá acudir a la jurisdicción a través del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, de conformidad con el artículo 85 del Código Contencioso Administrativo" (…)"*

En los anteriores términos, es claro que la administración debe emitir una decisión de fondo frente a la presente reclamación, ya que la misma versa sobre la devolución

de unos saldos, en virtud de un recaudo en exceso o no debido, por concepto de dos obligaciones tributarias (impuesto predial y efecto plusvalía).

V.PRUEBAS QUE SE PRETENDEN HACER VALER

Ténganse como pruebas documentales que sustentan la presente reclamación, las siguientes:

1. Copia del certificado de tradición del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

2. Copia del certificado de tradición del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-445099.

3. Copia de la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Círculo de Cali.

4. Copia del plano que sirvió de soporte a la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en el Notaría 8 del Círculo de Cali.

5. Copia de la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24 de noviembre de 2021, proferida por el Distrito Especial de Santiago de Cali.

6. Copia del recurso de reposición formulado el 08 de junio de 2022 en contra de la Resolución No. 4131.050.21.5588 del 24 de noviembre de 2021.

7. Copia de la Resolución No. 4131.050.21.6315 del 08 de noviembre de 2022 "*POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.5588 del 24/11/2021*".

8. Cuadro en excel convertido a formato PDF con todos los indicadores, parámetros, referencias y formulas respectivas que se emplearon, para aterrizar y concretar los saldos a favor de Alianza Fiduciaria S.A., por concepto de impuesto predial y efecto plusvalía para los dos bienes inmuebles que se mencionaron en el acápite de los hechos y pretensiones.

9. Relacion de facturas del inmueble J091400050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099:

- 1. Factura No. 19409877 por valor de $19.620.294, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2010.
- 2. Factura No. 22133402 por valor de $19.052.929, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2011.
- 3. Factura No. 026886508 por valor de $20.892.284, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2012.
- 4. Factura No. 022347848 por valor de $31.776.500, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2013.
- 5. Factura No. 017825406 por valor de $31.008.000, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2014.
- 6. Factura No. 0480302254 por valor de $33.409.350, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2016.
- 7. Factura No. 0112111316 por valor de $34.778.450, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2017.
- 8. Factura No. 0142007155 por valor de $36.134.650, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2018.
- 9. Factura No. 048263684 por valor de $249.222.164, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 de los años 2019 y 2020.
- 10. Factura No. 0212325039 por valor de $121.004.450, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2021.
- 11. Factura No. 057584648 por valor de $124.635.250, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J091400050000 del año 2022.

10. Relación de facturas del inmueble J09140030000 con matricula inmobiliaria No. 370-445096:

- 1. Factura No. 192168200176 por valor de $20.653.583, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2010.
- 2. Factura No. 22133395 por valor de $20.056.335, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2011.
- 3. Facturas No. 027627069 por valor de$9.500.000, No. 02763426 por valor de $9.900.000 y No. 027642069 por valor de $3.888.622 , correspondientes al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2012.
- 4. Factura No. 13511270 por valor de $33.450.600, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2013.
- 5. Factura No. 1789582 por valor de $32.641.650, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2014.

- 6. Factura No. 700025128 por valor de $33.750.600, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2015.
- 7. Factura No. 480302252 por valor de $36.167.900, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2016.
- 8. Factura No. 112111315 por valor de $36.610.300, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2017.
- 9. Factura No. 142007154 por valor de $38.037.100, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2018.
- 10. Factura No. 48449864 por valor de $227.560.000, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 de los años 2019 y 2020.
- 11. Factura No. 212325038 por valor de $127.378.700, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2021.
- 12. Factura No. 057584647 por valor de $131.199.050, correspondiente al pago de impuesto predial del inmueble J09140030000 del año 2022.
- 13. Recibo de pago de la participacion en plusvalia No. 074400000180, por valor de $279.285.000 correspondiente al inmueble J09140030000.

11. Certificados de paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado del inmueble J091400050000 del año 2020 y 2021, y del inmueble J09140030000 del año 2022.

VI. OBJETO DE LA PETICIÓN

Lograr un pronunciamiento de la administración respecto del asunto puesto en conocimiento y, de ser el caso, en el evento que la respuesta sea negativa a los intereses de mí procurada, ya se expresa o tácita (silencio administrativo negativo), acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa a través del medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho.

VII. JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que ni mi poderdante ni el suscrito hemos presentado, a la fecha, parecida solicitud ante esta autoridad territorial, con identidad de hechos, derechos y pretensiones a la de la referencia.

VIII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del

Fideicomiso Santa Mónica Real (SMR), puede ser notificada en la Kr 2 # Oeste-130 de la ciudad de Cali, y al correo electrónico notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Mi poderdante Constructora Bolívar Cali S.A., en calidad de propietaria del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-445099, puede ser notificada en la Calle 29 Norte # 6B-22 de la ciudad de Cali, y al correo electrónico notificacion@cbolivar.com

El suscrito en la Avenida 6A Bis #35N-100, Oficina 212, Centro Empresarial Chipichape de la ciudad de Cali, y electrónicas al email: notificaciones@gha.com.co

IX. ANEXOS

1. Los documentos aportados con el presente escrito y relacionados en el acápite de pruebas.

2. Poder debidamente conferido por Alianza Fiduciaria S.A. al suscrito por mensaje de datos.

3. Certificado de existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria S.A.

4. Rut actualizado de Alianza Fiduciaria S.A.

5. Cedula de ciudadanía de la señora Andrea Isabel Aguirre Sarria en calidad de representante legal suplente de Alianza Fiduciaria S.A.

6. Certificación bancaria a nombre de Alianza Fiduciaria S.A.

7. Poder debidamente conferido por Constructora Bolívar S.A. Cali al suscrito

8. Certificado de existencia y representación legal de Constructora Bolívar Cali S.A.

9. Rut actualizado de Constructora Bolívar Cali S.A.

10. Cedula de ciudadanía del señor Orlando Neira Ramírez en calidad de representante legal suplente de Constructora Bolívar Cali S.A.

11. Certificación bancaria a nombre de Constructora Bolívar S.A.

12. Cedula de ciudadanía del suscrito, Gustavo Alberto Herrera Ávila

Atentamente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá D.C.
T.P. No. 39.116 del Consejo Superior de la J.

Outlook

SUBSANACIÓN SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE SALDOS - ALIANZA FIDUCIARIA S.A Y CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A // RADICACIÓN: 202441310410035841 // CACH

Desde Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>
Fecha Vie 11/10/2024 10:11
Para contactenos@cali.gov.co <contactenos@cali.gov.co>
CCO Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>; Gonzalo Rodríguez Casanova <grodriguez@gha.com.co>; Camila Cardenas <ccardenas@gha.com.co>

2 archivos adjuntos (16 MB)
SUBSANACIÓN - RECLAMACIÓN SALDOS A FAVOR ALIANZA FIDUCIARIA - CONSTRUCTORA BOLIVAR.pdf; DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS.zip;

Señores:
DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
E. S. M.

PETICIONARIOS:

- Alianza Fiduciaria S.A. - NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2

- Constructora Bolívar Cali S.A - NIT. 860.037.900-4, en calidad de propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099

RADICACIÓN: 202441310410035841

TIPO DE TRÁMITE: Subsanación solicitud de devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, respecto del pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL**, con NIT. 830.053.812-2, y de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.,** con NIT. 860.037.900-4, propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No**.** 370-445099, condición que se acredita con los memoriales poder y certificados de existencia y representación legal adjuntos, con fundamento en lo previsto en el artículo 850 del Estatuto Tributario, en armonía con los artículos 10, 11 y 16 del Decreto 2277 de 2012 *"Por el cual se reglamenta parcialmente el procedimiento de gestión de las devoluciones y compensaciones y se dictan otras disposiciones",* comedidamente comparezco ante ustedes, con el fin de iniciar el trámite de la devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre los bienes inmuebles: J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096 y J09140050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Así mismo, con el fin de reclamar el pago en exceso o no debido, por concepto de efecto plusvalía, frente al inmueble J09140030000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445096.

Agradezco confirmar la recepción de los documentos.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá
T.P. No. 39.116 del C. S. de la J.

NOTIFICACIONES

E- mail: notificaciones@gha.com.co / Contactos: (+57) 315 577 6200 - 602 659 4075

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244131041004441 1**
Fecha: **2024-11-05**
TRD: **4131.041.13.1.953.004441**
Rad. Padre: **20244173010217 1672**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114
Apoderado
ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Nit No. 830.053.812
AVENIDA 6 A Bis No. 35 N 100 oficina 212 CENTRO EMPRESARIAL CHIPICHAPE; CARRERA 2 NO. OESTE -130; CALLE 29 NORTE NO. 68-22.
notificaciones@gha.com.co, notificacionesjudiciales@alianza.com.co
notificacion@cbolivar.com
La ciudad.

Asunto: Respuesta de fondo.

Cordial saludo.

De acuerdo a su solicitud con radicado Orfeo No. 202441730102171672 del 15 de octubre de 2024, me permito remitir la Resolución No. 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024, mediante la cual se resuelve una solicitud de Devolución y/o compensación del contribuyente Alianza Fiduciaria S. A, identificado con Nit No. 830.053. 812.

Con lo anterior se deja surtida de fondo su solicitud.

Atentamente,

AUGUSTO ENRIQUE LÓPEZ
Profesional universitario subproceso determinación
Subdirección de Impuestos y Rentas.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 OCTUBRE.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

El suscrito Jefe de la Oficina Técnica Operativa de la Subdirección de Impuestos y Rentas Distritales del Departamento Administrativo de Hacienda, nombrado mediante Decreto N° 4112.010.20.0092 del 21 de febrero de 2024, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0673 de 2016 - manual específico de funciones, Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0516 de 2016 - Estructura de la Administración Central de Santiago de Cali; al igual que las contenidas en el Estatuto Tributario Distrital conformado por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0416 de 2021 - norma sustantiva y el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0139 de 2012 – norma adjetiva - con sus modificaciones y adiciones, y

CONSIDERANDO

Que el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , presentó solicitud de devolución y/o compensación por el impuesto predial unificado vigencias desde 2010 hasta 2022 , a nombre de la entidad ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL Nit No. 830.053.812 y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900, de los predios ID No 520188,ID No. 520190 según certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias No. 370-445096 y 370-445099 que corresponden a los inmuebles, bajo radicado No. 20244173010217167 2 del 15 de octubre del 2024, con base en lo siguiente:

TIPO DE TRIBUTO	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
VIGENCIA	Desde 2010 hasta 2022
EXPEDIENTE	20244173010183558 2
ID PREDIO	520188-520190
PETICIONARIO	GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C.	19.395.114
DIRECCIÓN	AVENIDA 6 A BIS No. 35 N -100
CORREO	notificaciones@gha.com.co
CIUDAD	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA

Que inicialmente, el Despacho procede a revisar la oportunidad para solicitar la devolución y/o compensación, encontrando que la presente solicitud fue radicada dentro la oportunidad legal, conforme a lo establecido en el artículo 213 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012.

Así mismo, para atender la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, es preciso revisar el cumplimiento de los requisitos generales de la solicitud de devolución y/o compensación, conforme los cita el artículo 1.6.1.21.13 del Decreto 1625 de 2016 - Único Reglamentario en Materia Tributaria – en concordancia con el art. 2º. del

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 OCTUBRE.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Decreto 2277 de 2012, modificado por el artículo 2º. del Decreto 2877 de 2013, que dispone:

"(...) ARTÍCULO 1.6.1.21.13. Requisitos generales de la solicitud de devolución y/o compensación. La solicitud de devolución y/o compensación deberá presentarse personalmente por el contribuyente, responsable, por su representante legal, o a través de apoderado, acreditando la calidad correspondiente en cada caso.
La solicitud debidamente diligenciada en la forma que determine la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) deberá acompañarse de los siguientes documentos físicos o virtuales:

a) Tratándose de personas jurídicas, certificado expedido por la autoridad competente que acredite su existencia y representación legal, con anterioridad no mayor de un (1) mes. Cuando quienes ostenten la calidad de representante legal o de revisor fiscal al momento en que se presenta la solicitud de devolución y/o compensación no sean los mismos que suscribieron las declaraciones objeto de devolución y/o compensación, se deberá además anexar el certificado histórico donde figuren los nombres de las personas competentes para suscribir dichas declaraciones.

b) Copia del poder otorgado en debida forma cuando se actúe mediante apoderado.

c) Garantía a favor de la Nación -Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), otorgada por entidades bancarias o compañías de seguros, cuando el solicitante se acoja a la opción contemplada en el artículo 860 del Estatuto Tributario.

d) Copia del recibo de pago de la prima correspondiente a la póliza otorgada por entidades bancarias o compañías de seguros.

PARÁGRAFO 1. El titular del saldo a favor al momento de la presentación de la solicitud de devolución y/o compensación, deberá tener el Registro Único Tributario (RUT), formalizado y actualizado ante la Unidad Administrativa Especial Dirección Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y no haber sido objeto de suspensión ni cancelación, desde el momento de la radicación de la solicitud en debida forma hasta cuando se profiera el acto administrativo correspondiente que defina dicha solicitud. Esta misma condición se exige a los representantes legales y apoderados.

La dirección que se informe en la solicitud de devolución y/o compensación deberá corresponder con la informada en el Registro Único Tributario (RUT).

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024

(31 OCT 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Cuando se inadmita una solicitud de devolución y/o compensación se devolverá toda la documentación aportada y la nueva solicitud debe ser presentada con el lleno de los requisitos exigidos, dentro del mes siguiente a la notificación del auto de inadmisión, subsanando las causales que dieron lugar al mismo.

PARÁGRAFO 2. Tratándose de personas jurídicas cuya existencia y representación legal deba acreditarse a través del certificado expedido por la

Cámara de Comercio, la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, verificará mediante consulta en línea el certificado de existencia y representación legal del solicitante, sin necesidad que éste lo adjunte a la solicitud de devolución y/o compensación.

Lo señalado en el presente parágrafo no aplica cuando se trate del certificado histórico mencionado en el literal a) del presente artículo."

(Parágrafo 2, sustituido por el Art. 2 del Decreto 963 de 2020)

(Parágrafo 2 Adicionado por el Decreto 1422 de 2019, Art. 2)

(Artículo 2, Decreto 2277 de 2012, modificado por el artículo 2 del Decreto 2877 de 2013) (El Decreto 2277 de 2012 rige a partir del 1 de diciembre de 2012, previa su publicación y deroga el Decreto 1000 de 1997, el artículo 13 del Decreto 522 de 2003 y las normas que le sean contrarias. Artículo 27, Decreto 2277 de 2012) (...)".

Que, para poder llevar a cabo el procedimiento devolución y/o compensación, es indispensable que el contribuyente en su petición aporte la siguiente documentación:

Para Compensar saldos a favor aportar:

- Copia de la cedula de ciudadanía del propietario y/o contribuyente
- Copia legible de las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario.
- RUT formalizado y actualizado del propietario y/o contribuyente.

Para Devolución de saldos a favor aportar:

- Copia de la cedula de ciudadanía del propietario y/o contribuyente
- Copia legible de las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario.
- Certificación bancaria actualizada a nombre del propietario y/o contribuyente
- RUT formalizado y actualizado del propietario y/o contribuyente.

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 octubre.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Que el Artículo 92 del Decreto Extraordinario No.4112.010.20.0298 de 2018 que modificó el Artículo 211 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 dispone:

> "(...)ARTICULO 211. DEVOLUCION DE SALDOS A FAVOR. Los contribuyentes o responsables que liquiden saldos a favor en sus declaraciones tributarias podrán solicitar su devolución.
>
> La Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales deberá devolver oportunamente a los contribuyentes o responsables, los pagos en exceso o de lo no debido que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor, Para este efecto, podrá aplicar las disposiciones generales contenidas en el Capítulo sobre Procedimiento de Devoluciones y/o Compensaciones del Decreto Nacional 1625 de 2016 -Único reglamentario en materia tributaria-, las normas que lo modifiquen o adicionen.(...)"

Que el Artículo 93 del Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0298 de 2018 que modificó el Artículo 212 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 establece:

> "(...)ARTICULO 212. COMPETENCIA FUNCIONAL PARA LAS DEVOLUCIONES. Corresponde al jefe de la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales proferir los actos para ordenar, rechazar o negar las devoluciones y las compensaciones de los saldos a favor de las declaraciones tributarias, pagos en exceso y pagos de lo no debido, de conformidad con lo dispuesto en este Título, previa expedición de la disponibilidad presupuestal. Contra esta decisión procede el Recurso de Reconsideración.
>
> Respecto del Impuesto de Circulación y Tránsito, los Derechos de Tránsito y la Tasa por Congestión, la competencia para devoluciones radica en el secretario de Movilidad(...)"

Que el Artículo 220 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 prevé:

> "(...)ARTICULO 220. Compensación previa a la devolución: En todos los casos, la devolución de saldos a favor se efectuará una vez compensadas las deudas y obligaciones de plazo vencido del contribuyente o responsable. En el mismo acto que ordene la devolución, se compensarán las deudas y obligaciones a cargo del contribuyente o responsable(...)".

Que en el presente caso, analizados los documentos aportados en la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, se evidencia que, no tiene capacidad legal para actuar, ni presentó poder y/o autorización para actuar en representación del propietario del predio ID No. 520190, que registra a nombre de la entidad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900 debidamente autenticado, así mismo no

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 OCTubre .)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

presento copia legible de la cedula de ciudadanía del apoderado, ni copia legible de todas las facturas y/o declaraciones del periodo registrado en la petición de devolución y/o compensación (desde 2010 hasta 2022), que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario, ni copia legible del pago efectuado por plusvalía y de esta manera al no cumplir con el lleno de los requisitos formales, para adelantar el estudio y trámite de la devolución y/o compensación requerida, la petición se encuentra incursa dentro de las causales para ser inadmitida, de conformidad con el numeral 2 del inciso segundo del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012 que prescribe:

"(…)Artículo 216: Rechazo e inadmisión de las solicitudes de devolución o compensación:
"…Las solicitudes de devolución o compensación deberán inadmitirse cuando dentro del proceso para resolverlas se dé alguna de las siguientes causales:

1. Cuando la declaración objeto de la devolución o compensación se tenga como no presentada por las causales de que trata el artículo 41 de este Decreto.

2. Cuando la solicitud se presente sin el lleno de los requisitos formales que exigen las normas pertinentes.
3. Cuando la declaración objeto de la devolución o compensación presente error aritmético.

4. Cuando se impute en la declaración objeto de solicitud de devolución o compensación

5. Cuando se impute en la declaración objeto de solicitud de devolución o compensación, un saldo a favor del período anterior diferente al declarado.

Parágrafo 1: Cuando se inadmita la solicitud, deberá presentarse dentro del mes siguiente una nueva solicitud en que subsanen las causales que dieron lugar a su inadmisión.

Vencido el término para solicitar la devolución o compensación la nueva solicitud se entenderá presentada oportunamente, siempre y cuando su presentación se efectúe dentro del plazo señalado en el inciso anterior. (…)"

Que, para subsanar la respectiva petición, la contribuyente dentro del mes siguiente a la presente inadmisión, deberá presentar nueva solicitud, que subsane la causal que la originó; una vez recibida la nueva solicitud con el lleno de los requisitos, la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, procederá a dar continuidad al trámite establecido en el Decreto Extraordinario 411.020.0139 de febrero 28 de 2012, artículos 211 y s.s., y sus modificaciones.

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 OCTUBRE.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Por lo antes expuesto, el Jefe de la Oficina Técnica de Fiscalización y Determinación de Rentas,

RESUELVE:

Artículo Primero: INADMITIR la solicitud de devolución y/o compensación, solicitada mediante oficio No. 202441730102171672 del 15 de octubre del 2024, por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, por los motivos señalados en la parte considerativa del presente acto.

Artículo Segundo: Advertir al contribuyente que deberá presentar dentro del mes siguiente, una nueva solicitud que subsane las causales que dieron origen a la inadmisión, vencido el término, la nueva solicitud se entenderá presentada oportunamente, siempre que lo realice dentro del plazo antes establecido, conforme lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012.

Artículo Tercero: NOTIFÍQUESE a través de medios electrónicos el contenido del presente acto, el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, al buzón de los siguientes correos electrónicos: notificaciones@gha.com.co, notificacionesjudiciales@alianza.com.co y notificacion@cbolivar.com indicados previamente en la solicitud de devolución y/o compensación , estipulado en el artículo 11 al 13 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0139 de 2012 y las modificaciones de los mismos contempladas en los artículos 2 y 3 del Decreto Extraordinario 4112.010.20.0298 de junio 19 de 2018 y los artículos 2, 3, 4 y 5 del Decreto Extraordinario No.4112.010.20.0417 del 25 de junio de 2021. En el evento de no ser posible la notificación del acto administrativo en forma electrónica, se notificará en la "avenida 6 A Bis No. 35 N 100 oficina 212 centro empresarial chipichape ", en la "carrera 2 No. Oeste -130 ", y " calle 29 norte No. 68-22 ", registradas en la solicitud de devolución y/o compensación, y de no ser posible realizar la notificación en dicha dirección, se surtirá la notificación a través de la página web del Distrito, todo lo cual siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 13 al 16 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0139 de 2012 y sus modificaciones y Resolución No. 4131.040.21.1.0415 del 5 de septiembre de 2023.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 Octubre.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Artículo Cuarto: Contra el presente acto administrativo no procede recurso por tratarse de un acto de trámite, de conformidad con lo dispuesto en el art. 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los treinta y uno (31) días del mes de Octubre. de dos mil Veinticuatro (2024).

JULIAN ANDRES MOSQUERA BOLAÑOS
Jefe de la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización
y Determinación de Rentas

Elaboro : Ángela Saavedra Bravo
Revisó: Augusto Enrique López - Profesional Universitario

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244131041004620 1**
Fecha: **2024-11-21**
TRD: **4131.041.13.1.953.004620**
Rad. Padre: **20244173010236658 2**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
Apoderado: Alianza Fiduciaria S.A. y constructora bolívar S.A.
Avenida 6 a bis no. 35n -100 of 212
notificaciones@gha.com.co
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud.

En atención al asunto de la referencia, para dar respuesta a la solicitud radicada No.20244173010236658 2 del 15 de noviembre del 2024. Me permito informarle que por medio de este oficio se adjunta copia de la resolución No.1353, del año gravable de 2024, de la empresa Alianza Fiduciaria S.A. Identificada con NIT No.830.053.812 y constructora bolívar S.A. Identificada con NIT No.860.037.900, Por medio de la cual se resuelve una solicitud de devolución y/o compensación, correspondiente al Impuesto de Predial Unificado. Información que reposa en el archivo, según lo informado por Gestión Documental de la Subdirección de Impuestos y Rentas.

Este despacho deja surtida la respuesta a su derecho de petición en cuanto a lo que concierne al Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, Subdirección de Impuestos y Rentas.

Atentamente,

JULIAN ANDRES MOSQUERA BOLAÑOS
Jefe- Oficina Técnica Operativa De Fiscalización y Determinación de Rentas.

Proyecto: Carlos Andres Manzano Bravo – Contratista CM
Elaboro: Carlos Andres Manzano Bravo – Contratista CM
Reviso: Augusto Enrique Lopez- Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1.1353) DE 2024

(31 OCTUBRE.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

El suscrito Jefe de la Oficina Técnica Operativa de la Subdirección de Impuestos y Rentas Distritales del Departamento Administrativo de Hacienda, nombrado mediante Decreto N° 4112.010.20.0092 del 21 de febrero de 2024, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0673 de 2016 - manual específico de funciones, Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0516 de 2016 - Estructura de la Administración Central de Santiago de Cali; al igual que las contenidas en el Estatuto Tributario Distrital conformado por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0416 de 2021 - norma sustantiva y el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0139 de 2012 – norma adjetiva - con sus modificaciones y adiciones, y

CONSIDERANDO

Que el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , presentó solicitud de devolución y/o compensación por el impuesto predial unificado vigencias desde 2010 hasta 2022 , a nombre de la entidad ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL Nit No. 830.053.812 y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900, de los predios ID No 520188,ID No. 520190 según certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias No. 370-445096 y 370-445099 que corresponden a los inmuebles, bajo radicado No. 202441730102171672 del 15 de octubre del 2024, con base en lo siguiente:

TIPO DE TRIBUTO	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
VIGENCIA	Desde 2010 hasta 2022
EXPEDIENTE	202441730101835582
ID PREDIO	520188-520190
PETICIONARIO	GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C.	19.395.114
DIRECCIÓN	AVENIDA 6 A BIS No. 35 N -100
CORREO	notificaciones@gha.com.co
CIUDAD	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA

Que inicialmente, el Despacho procede a revisar la oportunidad para solicitar la devolución y/o compensación, encontrando que la presente solicitud fue radicada dentro la oportunidad legal, conforme a lo establecido en el artículo 213 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 OCTUBRE.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Decreto 2277 de 2012, modificado por el artículo 2º. del Decreto 2877 de 2013, que dispone:

"(...) ARTÍCULO 1.6.1.21.13. Requisitos generales de la solicitud de devolución y/o compensación. La solicitud de devolución y/o compensación deberá presentarse personalmente por el contribuyente, responsable, por su representante legal, o a través de apoderado, acreditando la calidad correspondiente en cada caso.
La solicitud debidamente diligenciada en la forma que determine la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) deberá acompañarse de los siguientes documentos físicos o virtuales:

a) Tratándose de personas jurídicas, certificado expedido por la autoridad competente que acredite su existencia y representación legal, con anterioridad no mayor de un (1) mes. Cuando quienes ostenten la calidad de representante legal o de revisor fiscal al momento en que se presenta la solicitud de devolución y/o compensación no sean los mismos que suscribieron las declaraciones objeto de devolución y/o compensación, se deberá además anexar el certificado histórico donde figuren los nombres de las personas competentes para suscribir dichas declaraciones.

b) Copia del poder otorgado en debida forma cuando se actúe mediante apoderado.

c) Garantía a favor de la Nación -Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), otorgada por entidades bancarias o compañías de seguros, cuando el solicitante se acoja a la opción contemplada en el artículo 860 del Estatuto Tributario.

d) Copia del recibo de pago de la prima correspondiente a la póliza otorgada por entidades bancarias o compañías de seguros.

PARÁGRAFO 1. El titular del saldo a favor al momento de la presentación de la solicitud de devolución y/o compensación, deberá tener el Registro Único Tributario (RUT), formalizado y actualizado ante la Unidad Administrativa Especial Dirección Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y no haber sido objeto de suspensión ni cancelación, desde el momento de la radicación de la solicitud en debida forma hasta cuando se profiera el acto administrativo correspondiente que defina dicha solicitud. Esta misma condición se exige a los representantes legales y apoderados.

La dirección que se informe en la solicitud de devolución y/o compensación deberá corresponder con la informada en el Registro Único Tributario (RUT).

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024

(31 OCT 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Cuando se inadmita una solicitud de devolución y/o compensación se devolverá toda la documentación aportada y la nueva solicitud debe ser presentada con el lleno de los requisitos exigidos, dentro del mes siguiente a la notificación del auto de inadmisión, subsanando las causales que dieron lugar al mismo.

PARÁGRAFO 2. Tratándose de personas jurídicas cuya existencia y representación legal deba acreditarse a través del certificado expedido por la

Cámara de Comercio, la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, verificará mediante consulta en línea el certificado de existencia y representación legal del solicitante, sin necesidad que éste lo adjunte a la solicitud de devolución y/o compensación.

Lo señalado en el presente parágrafo no aplica cuando se trate del certificado histórico mencionado en el literal a) del presente artículo."

(Parágrafo 2, sustituido por el Art. 2 del Decreto 963 de 2020)

(Parágrafo 2 Adicionado por el Decreto 1422 de 2019, Art. 2)

(Artículo 2, Decreto 2277 de 2012, modificado por el artículo 2 del Decreto 2877 de 2013) (El Decreto 2277 de 2012 rige a partir del 1 de diciembre de 2012, previa su publicación y deroga el Decreto 1000 de 1997, el artículo 13 del Decreto 522 de 2003 y las normas que le sean contrarias. Artículo 27, Decreto 2277 de 2012) (...)".

Que, para poder llevar a cabo el procedimiento devolución y/o compensación, es indispensable que el contribuyente en su petición aporte la siguiente documentación:

Para Compensar saldos a favor aportar:

- Copia de la cedula de ciudadanía del propietario y/o contribuyente
- Copia legible de las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario.
- RUT formalizado y actualizado del propietario y/o contribuyente.

Para Devolución de saldos a favor aportar:

- Copia de la cedula de ciudadanía del propietario y/o contribuyente
- Copia legible de las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 octubre.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Que el Artículo 92 del Decreto Extraordinario No.4112.010.20.0298 de 2018 que modificó el Artículo 211 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 dispone:

> "(...)ARTICULO 211. DEVOLUCION DE SALDOS A FAVOR. Los contribuyentes o responsables que liquiden saldos a favor en sus declaraciones tributarias podrán solicitar su devolución.
>
> La Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales deberá devolver oportunamente a los contribuyentes o responsables, los pagos en exceso o de lo no debido que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor, Para este efecto, podrá aplicar las disposiciones generales contenidas en el Capítulo sobre Procedimiento de Devoluciones y/o Compensaciones del Decreto Nacional 1625 de 2016 -Único reglamentario en materia tributaria-, las normas que lo modifiquen o adicionen.(...)"

Que el Artículo 93 del Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0298 de 2018 que modificó el Artículo 212 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 establece:

> "(...)ARTICULO 212. COMPETENCIA FUNCIONAL PARA LAS DEVOLUCIONES. Corresponde al jefe de la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales proferir los actos para ordenar, rechazar o negar las devoluciones y las compensaciones de los saldos a favor de las declaraciones tributarias, pagos en exceso y pagos de lo no debido, de conformidad con lo dispuesto en este Título, previa expedición de la disponibilidad presupuestal. Contra esta decisión procede el Recurso de Reconsideración.
>
> Respecto del Impuesto de Circulación y Tránsito, los Derechos de Tránsito y la Tasa por Congestión, la competencia para devoluciones radica en el secretario de Movilidad(...)"

Que el Artículo 220 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 prevé:

> "(...)ARTICULO 220. Compensación previa a la devolución: En todos los casos, la devolución de saldos a favor se efectuará una vez compensadas las deudas y obligaciones de plazo vencido del contribuyente o responsable. En el mismo acto que ordene la devolución, se compensarán las deudas y obligaciones a cargo del contribuyente o responsable(...)".

Que en el presente caso, analizados los documentos aportados en la solicitud

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 OCTUBRE .)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

presento copia legible de la cedula de ciudadanía del apoderado, ni copia legible de todas las facturas y/o declaraciones del periodo registrado en la petición de devolución y/o compensación (desde 2010 hasta 2022), que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario, ni copia legible del pago efectuado por plusvalía y de esta manera al no cumplir con el lleno de los requisitos formales, para adelantar el estudio y trámite de la devolución y/o compensación requerida, la petición se encuentra incursa dentro de las causales para ser inadmitida, de conformidad con el numeral 2 del inciso segundo del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012 que prescribe:

"(…)Artículo 216: Rechazo e inadmisión de las solicitudes de devolución o compensación:
"…Las solicitudes de devolución o compensación deberán inadmitirse cuando dentro del proceso para resolverlas se dé alguna de las siguientes causales:

1. Cuando la declaración objeto de la devolución o compensación se tenga como no presentada por las causales de que trata el artículo 41 de este Decreto.

2. Cuando la solicitud se presente sin el lleno de los requisitos formales que exigen las normas pertinentes.
3. Cuando la declaración objeto de la devolución o compensación presente error aritmético.

4. Cuando se impute en la declaración objeto de solicitud de devolución o compensación

5. Cuando se impute en la declaración objeto de solicitud de devolución o compensación, un saldo a favor del período anterior diferente al declarado.

Parágrafo 1: Cuando se inadmita la solicitud, deberá presentarse dentro del mes siguiente una nueva solicitud en que subsanen las causales que dieron lugar a su inadmisión.

Vencido el término para solicitar la devolución o compensación la nueva solicitud se entenderá presentada oportunamente, siempre y cuando su presentación se efectúe dentro del plazo señalado en el inciso anterior. (…)"

Que, para subsanar la respectiva petición, la contribuyente dentro del mes siguiente a la presente inadmisión, deberá presentar nueva solicitud, que subsane la causal que la originó; una vez recibida la nueva solicitud con el lleno de los requisitos, la Oficina

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 OCTubre.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Por lo antes expuesto, el Jefe de la Oficina Técnica de Fiscalización y Determinación de Rentas,

RESUELVE:

Artículo Primero: INADMITIR la solicitud de devolución y/o compensación, solicitada mediante oficio No. 202441730102171672 del 15 de octubre del 2024, por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, por los motivos señalados en la parte considerativa del presente acto.

Artículo Segundo: Advertir al contribuyente que deberá presentar dentro del mes siguiente, una nueva solicitud que subsane las causales que dieron origen a la inadmisión, vencido el término, la nueva solicitud se entenderá presentada oportunamente, siempre que lo realice dentro del plazo antes establecido, conforme lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012.

Artículo Tercero: NOTIFÍQUESE a través de medios electrónicos el contenido del presente acto, el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, al buzón de los siguientes correos electrónicos: notificaciones@gha.com.co, notificacionesjudiciales@alianza.com.co y notificacion@cbolivar.com indicados previamente en la solicitud de devolución y/o compensación , estipulado en el artículo 11 al 13 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0139 de 2012 y las modificaciones de los mismos contempladas en los artículos 2 y 3 del Decreto Extraordinario 4112.010.20.0298 de junio 19 de 2018 y los artículos 2, 3, 4 y 5 del Decreto Extraordinario No.4112.010.20.0417 del 25 de junio de 2021. En el evento de no ser posible la notificación del acto administrativo en forma electrónica, se notificará en la "avenida 6 A Bis No. 35 N 100 oficina 212 centro empresarial chipichape ", en la "carrera 2 No. Oeste -130 ", y " calle 29 norte No. 68-22 ", registradas en la solicitud de devolución y/o compensación, y de no ser posible realizar la notificación en dicha dirección, se surtirá la notificación a través de la página web del Distrito, todo lo cual siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 13 al 16 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0139 de 2012 y sus modificaciones y Resolución No. 4131.040.21.1.0415 del 5 de septiembre de 2023.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1353) DE 2024
(31 Octubre.)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Artículo Cuarto: Contra el presente acto administrativo no procede recurso por tratarse de un acto de trámite, de conformidad con lo dispuesto en el art. 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los treinta y uno (31) días del mes de Octubre. de dos mil Veinticuatro (2024).

JULIAN ANDRES MOSQUERA BOLAÑOS
Jefe de la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización
y Determinación de Rentas

Elaboro : Ángela Saavedra Bravo
Revisó: Augusto Enrique López - Profesional Universitario

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244131041003584 1**
Fecha: **2024-09-09**
TRD: **4131.041.13.1.953.003584**
Rad. Padre: **20244173010183558 2**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C No. 19.395.114
Apoderado
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Nit.830.053.812
AVENIDA 6 A BIS No. 35N -100 OF 212 CENTRO EMPRESARIAL CHIPICHAPE CALI
notificaciones@gha.com.co ; notificacionesjudiciales@alianza.com.co
La Ciudad

Asunto: Respuesta de fondo.

Cordial saludo.

De acuerdo a su solicitud con radicado Orfeo No. 202441730101835582 del 28 de agosto de 2024, me permito remitir la Resolución No. 4131.041.21.1.1100 del 11 de septiembre de 2024, mediante la cual se resuelve una solicitud de Devolución y/o compensación de la señora Alianza Fiduciaria S. A, identificada con Nit No. 830.053.812.

Con lo anterior se deja surtida de fondo su solicitud.

Atentamente,

AUGUSTO ENRIQUE LÓPEZ
Profesional universitario subproceso determinación
Subdirección de Impuestos y Rentas

Elaboro: Angela Saavedra Bravo-Contratista.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Domina Entrega Total S.A.S. -- Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico

Domina Digital Certifica que ha realizado por encargo de **OFICINA TECNICA OPERATIVA DE FISCALIZACION Y DETERMINACION DETERMINACION** identificado(a) con **C.C. 0000000** el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de Domina Digital el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	12263948
Emisor:	notideterminacion@cali.gov.co
Destinatario:	notificaciones@gha.com.co - GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA -ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Asunto:	NOTIFICACION DE ACTO ADMINISTRATIVO No. 1100
Fecha envío:	2024-09-13 13:18
Estado actual:	Lectura del mensaje

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - **Artículo 23 Ley 527 de 1999.**	**Fecha: 2024/09/13** **Hora: 13:19:02**	**Tiempo de firmado:** Sep 13 18:19:02 2024 GMT **Política:** 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.8.0.
Acuse de recibo Con la recepción del presente mensaje de datos en la bandeja de entrada del receptor, se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos legales de acuerdo con las normas aplicables vigentes, especialmente el **Artículo 24 de la Ley 527 de 1999** y sus normas reglamentarias.	**Fecha: 2024/09/13** **Hora: 13:19:03**	Sep 13 13:19:03 cl-t205-282cl postfix/smtp[26544]: 7C96D1248799: to=<notificaciones@gha.com.co>, relay=gha-com-co.mail.protection.outlook . com[52.101.8.51]:25, delay=1.5, delays=0.11/0/0.28 /1.1, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <8f4c89bf5dd7661dcf047df0286bc3074c67 8 975e6e24eb563d91f3204e46c50@dominadigit al .com.co> [InternalId=15388867843479, Hostname=SA6PR14MB7622.namprd14.prod.out l ook.com] 29456 bytes in 0.099, 288.899 KB/sec Queued mail for delivery)
El destinatario abrio la notificacion	**Fecha: 2024/09/13** **Hora: 14:20:44**	**Dirección IP:** 190.109.9.250 **Agente de usuario:** Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/128.0.0.0 Safari/537.36 Edg/128.0.0.0
Lectura del mensaje	**Fecha: 2024/09/13** **Hora: 14:20:47**	**Dirección IP:** 190.109.9.250 Colombia - Distrito Capital de Bogota - Bogota **Agente de usuario:** Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/128.0.0.0 Safari/537.36 Edg/128.0.0.0

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase “Queued mail for delivery” se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

Contenido del Mensaje

Asunto: NOTIFICACION DE ACTO ADMINISTRATIVO No. 1100

Cuerpo del mensaje:

INFORMACION DE LA NOTIFICACIÓN O COMUNICACIÓN POR CORREO ELECTRONICO

ASUNTO: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

RADICADO : 202441730101835582

CONTRIBUYENTE: GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA -ALIANZA FIDUCIARIA S.A

DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO: notificaciones@gha.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO / OFICIO: RESOLUCION 4131.041.21.1. 1100 DEL 11-09-2024

RECURSO: N/A

FUNCIONARIO QUIEN LO EXPIDE: JULIAN ANDRES MOSQUERA BOLAÑOS

DEPENDENCIA: OFICINA TECNICA OPERATIVA DE FISCALIZACION Y DETERMINACION DE RENTAS

ARCHIVO ADJUNTO: SE ADJUNTA DOCUMENTO EN PDF

Agradecemos por este medio acuse el recibo de la presente notificación electrónica a la mayor brevedad posible. Se advierte al contribuyente que al no enviar la mencionada confirmación, la notificación electrónica se entenderá# surtida para todos los efectos legales, en la fecha del envío del acto administrativo/comunicación oficial en el correo electrónico autorizado; no obstante, los términos legales para el contribuyente, responsable, agente retenedor, declarante o su apoderado para responder o impugnar en sede administrativa, comenzarán a correr transcurridos cinco (5) días a partir del recibo del correo electrónico.

Este correo electrónico es de uso exclusivo para notificar los actos administrativos expedidos por la Administración. Por favor no hacer consultas ya que estas no podrán ser atendidas, así mismo le recordamos que los trámites y consultas en línea que ofrece la entidad se deben realizar únicamente a través del portal www.cali.gov.co o remita sus solicitudes al correo electrónico contactenos@cali.gov.co

Adjuntos

Nombre	Suma de Verificación (SHA-256)
1100.pdf	cc7c62025148e7943236b05742030fd91a775b09c852c446afe720890bf8ccd3
202441730101835582_00003.pdf	e297707a38b46aa0d25c057568908e2c90f8186d77effb5ee10ed09398a26416

Descargas

Archivo: 1100.pdf **desde:** 190.109.9.250 **el día:** 2024-09-13 14:22:32
Archivo: 1100.pdf **desde:** 181.32.66.240 **el día:** 2024-09-13 14:25:04
Archivo: 1100.pdf **desde:** 186.81.100.81 **el día:** 2024-09-13 14:28:03
Archivo: 1100.pdf **desde:** 172.226.172.1 **el día:** 2024-09-13 14:53:09
Archivo: 1100.pdf **desde:** 190.109.9.250 **el día:** 2024-09-13 15:22:01
Archivo: 202441730101835582_00003.pdf **desde:** 190.109.9.250 **el día:** 2024-09-13 14:21:04
Archivo: 202441730101835582_00003.pdf **desde:** 181.32.66.240 **el día:** 2024-09-13 14:24:48
Archivo: 202441730101835582_00003.pdf **desde:** 186.81.100.81 **el día:** 2024-09-13 14:27:50
Archivo: 202441730101835582_00003.pdf **desde:** 172.226.172.1 **el día:** 2024-09-13 14:52:52
Archivo: 202441730101835582_00003.pdf **desde:** 190.109.9.250 **el día:** 2024-09-13 15:22:02
Archivo: 202441730101835582_00003.pdf **desde:** 181.119.84.115 **el día:** 2024-09-13 16:38:19

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

www.technokey.co

Señores:

DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

OFICINA TÉCNICA OPERATIVA DE FISCALIZACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RENTAS

E. S. M.

PETICIONARIOS

- Alianza Fiduciaria S.A. - NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2.
- Constructora Bolívar Cali S.A - NIT. 860.037.900-4, en calidad de propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099.

RADICADO ORFEO: 202441310410044411 (RAD.PADRE: 202441730102171672)

REFERENCIA: SUBSANACIÓN SOLICITUD DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN DE SALDOS- Resolución No. 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024.

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL**, con NIT. 830.053.812-2, y de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.,** con NIT. 860.037.900-4, propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099, condición que se acredita con los memoriales poder y certificados de existencia y representación legal adjuntos, procedo dentro del término legal a **SUBSANAR** la solicitud de devolución y/o compensación de saldos, de conformidad con lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD

Mediante Resolución No. 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024, el Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas inadmitió la solicitud de devolución de saldos presentada. Dicho acto administrativo fue notificado al suscrito el pasado 15 de noviembre de 2024, como se observa:

De conformidad con el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012, artículo 216, parágrafo 1, se concede el término de un (1) mes siguiente a la notificación de la inadmisión para subsanar los defectos de la solicitud. En este sentido, la Resolución fue notificada el 15 de noviembre de 2024, por lo que el término para subsanar corrió desde el 15 de noviembre de 2024 hasta el 1**5 de diciembre de 2024.** Por lo anterior, la solicitud se presenta dentro del término previsto para el efecto.

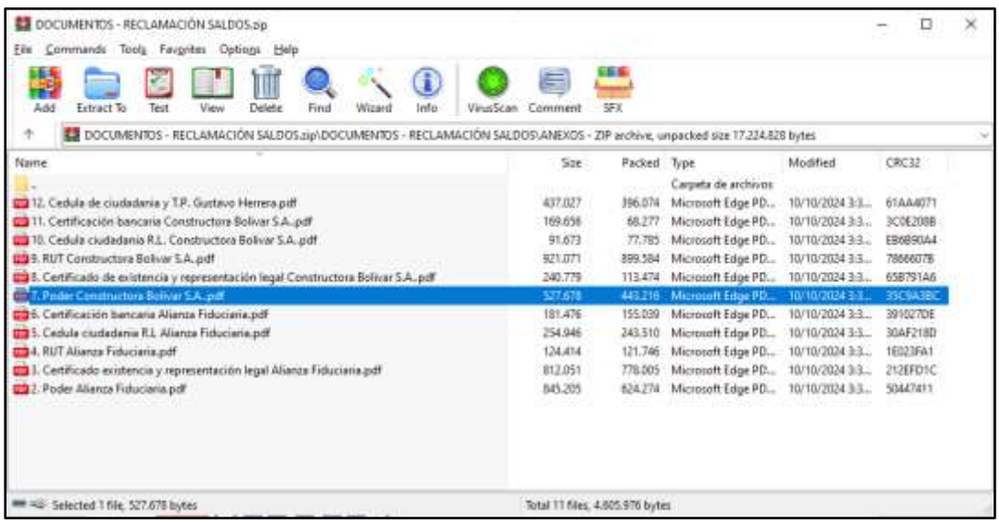
II. SUBSANACIÓN

El Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, resolvió inadmitir la solicitud de devolución de saldos por las siguientes razones:

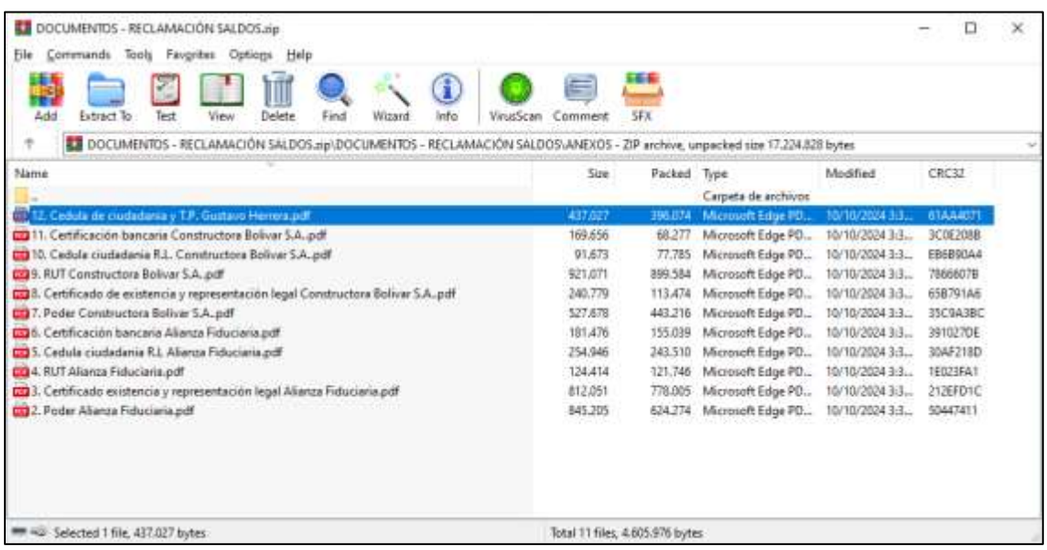
> Que en el presente caso, analizados los documentos aportados en la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114, se evidencia que, no tiene capacidad legal para actuar, ni presentó poder y/o autorización para actuar en representación del propietario del predio ID No. 520190, que registra a nombre de la entidad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900 debidamente autenticado, así mismo no presento copia legible de la cedula de ciudadanía del apoderado, ni copia legible de todas las facturas y/o declaraciones del periodo registrado en la petición de devolución y/o compensación (desde 2010 hasta 2022), que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario, ni copia legible del pago efectuado por plusvalía y de esta manera al no cumplir con el lleno de los requisitos formales, para adelantar el estudio y trámite de la devolución y/o compensación requerida, la petición se encuentra incursa dentro de las causales para ser inadmitida, de conformidad con el numeral 2 del inciso segundo del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012 que prescribe:

Frente a lo anterior, es necesario indicar al despacho que los documentos referenciados y que sirvieron de sustento para inadmitir la actuación administrativa, fueron presentados oportunamente con la solicitud del 15 de octubre de 2024, identificada con el radicado Orfeo No. 20244173010217672, observemos:

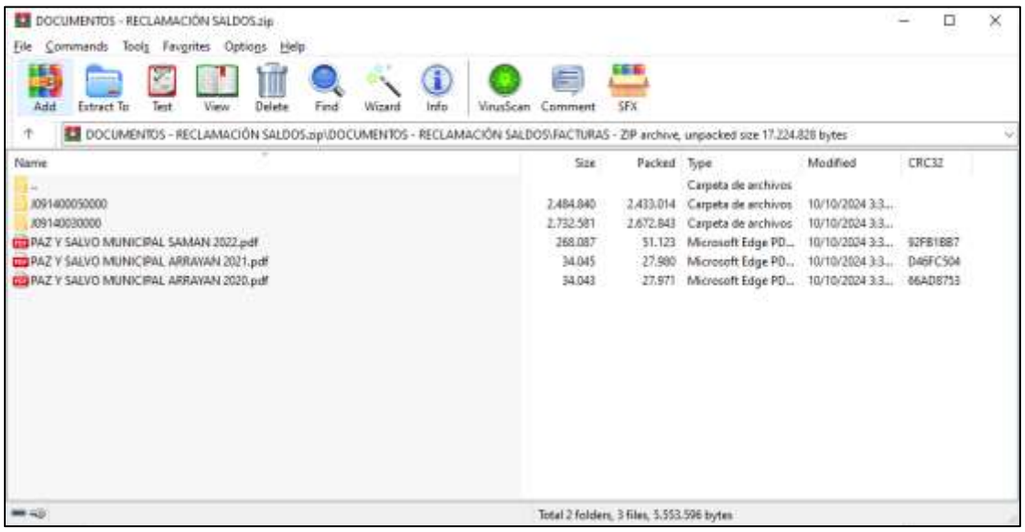
No.	Documento	Ubicación
1	Poder y/o representación para actuar en representación de la Constructora Bolívar Cali S.A. debidamente autenticado	Documentos relacionados.zip → Anexos → 7. Poder Constructora Bolívar S.A.

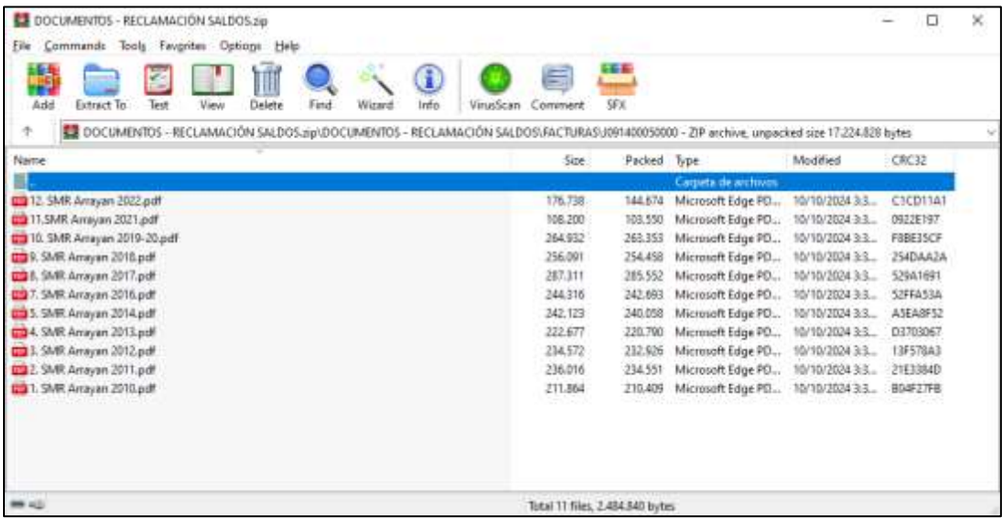


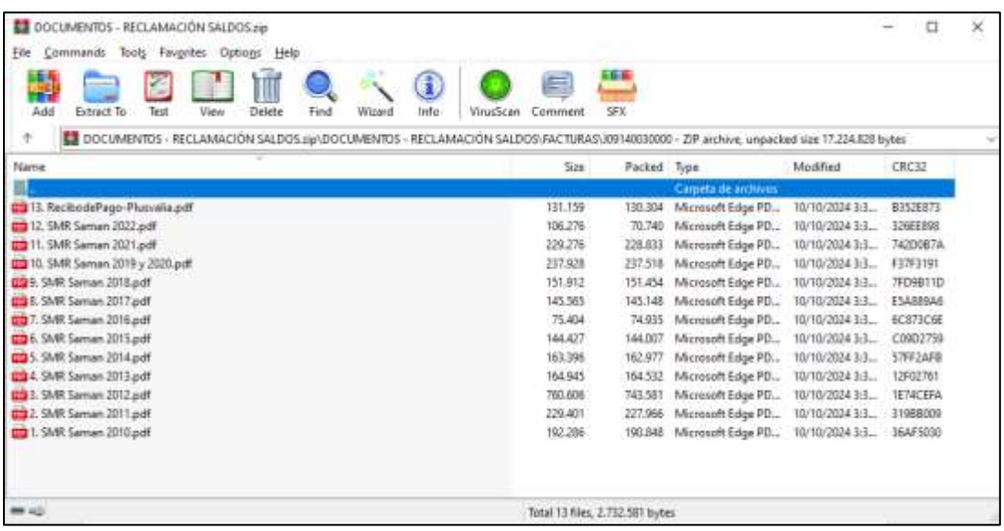
No.	Documento	Ubicación
2	Copia legible de la cédula del apoderado	Documentos relacionados.zip → Anexos → 12. Cédula de ciudadanía y T.P. Gustavo Herrera



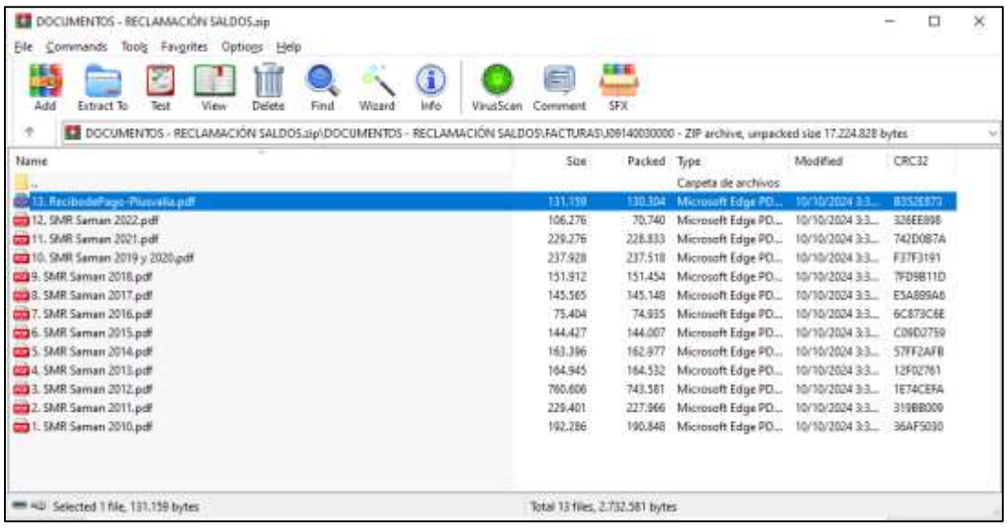
No.	Documento	Ubicación
3	Copia legible de todas las facturas y/o declaraciones del periodo registrado en la petición de devolución (desde 2010 hasta 2022)	Documentos relacionados.zip → Facturas → J091400050000 y J09140030000







No.	Documento	Ubicación
4	Copia legible del pago efectuado por plusvalía	Documentos relacionados.zip → Facturas → J09140030000 → 13. Recibo de pago – plusvalía.



Con fundamento en lo anterior, es claro que los documentos que supuestamente sustentaron la inadmisión de la solicitud, fueron debidamente remitidos desde el 15 de octubre de 2024, por lo que no había ningún fundamento de hecho o de derecho para que se inadmitiera la misma. Sin perjuicio de ello, y solo con el propósito de que se imparta celeridad a la presente actuación administrativa, los aporto nuevamente con el presente escrito de subsanación.

Sin más consideraciones, elevo la siguiente:

III. PETICIÓN

Solicito respetuosamente al Distrito Especial de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, **ADMITIR** la solicitud de devolución y/o compensación de saldos del 15 de octubre de 2024, identificada bajo el radicado Orfeo No. 202441730102171672 y continuar con el trámite correspondiente hasta que se profiera una decisión definitiva.

IV. ANEXO

Documentos – reclamación de saldos, en un archivo comprimido ZIP.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No.19.395.114 de Bogotá D.C.
T. P. No. 39.116 del C.S. J.

Outlook

RV: SUBSANACIÓN SOLICITUD DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN DE SALDOS||RAD ORFEO: 202441310410044411-RAD. PADRE: 202441730102171672||GRC

Desde Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>
Fecha Lun 16/12/2024 12:07
Para Gonzalo Rodríguez Casanova <grodriguez@gha.com.co>

PSI

CA

NOTIFICACIONES

E- mail: notificaciones@gha.com.co / Contactos: (+57) 315 577 6200 - 602 659 4075

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: Contactenos <contactenos@cali.gov.co>
Enviado: lunes, 16 de diciembre de 2024 11:41
Para: Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>
Asunto: Re: SUBSANACIÓN SOLICITUD DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN DE SALDOS||RAD ORFEO: 202441310410044411-RAD. PADRE: 202441730102171672||GRC

Notificación de radicado al usuario

Apreciado usuario.

Para la Alcaldía de Cali, liderada por Alejandro Eder Garcés, es grato atender su solicitud. Agradecemos de antemano su comunicación a través del correo electrónico contactenos@cali.gov.co y apoyaremos la gestión que usted requiere.

Fecha: 16/12/2024
N° de radicado: 202441730102559512
Cantidad de folios: 65
Organismo responsable: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

Con el número de radicado y el documento de identidad, podrá consultar el estado de la solicitud a través del enlace **Estado de su solicitud**.

Asimismo, es importante conocer su percepción frente a la atención brindada a través de este medio. Por ello, le solicitamos amablemente el diligenciamiento de la encuesta de percepción dispuesta en el siguiente enlace: **Encuesta para medir la atención por canal NO presencial**.

Consulte información oficial en nuestras redes sociales

www.cali.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Alcaldía de Santiago de Cali. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

El jue, 12 dic 2024 a las 14:56, Notificaciones GHA (<notificaciones@gha.com.co>) escribió:

Señores:

DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

OFICINA TÉCNICA OPERATIVA DE FISCALIZACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RENTAS

E. S. M.

PETICIONARIOS

- Alianza Fiduciaria S.A. - NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real con NIT. 830.053.812-2.
- Constructora Bolívar Cali S.A - NIT. 860.037.900-4, en calidad de propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099.

RADICADO ORFEO: 202441310410044411 (RAD.PADRE: 202441730102171672)

REFERENCIA: SUBSANACIÓN SOLICITUD DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN DE SALDOS-Resolución No. 4131.041.21.1.1353 del 31 de octubre de 2024.

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL**, con NIT. 830.053.812-2, y de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.,** con NIT. 860.037.900-4, propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099, condición que se acredita con los memoriales poder y certificados de existencia y representación legal adjuntos, procedo dentro del término legal a **SUBSANAR** la solicitud de devolución y/o compensación de saldos.

Agradezco enviar acuse de recibido.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. 19.395.114 de Bogotá D.C.

T.P. No. 39.116 del Consejo S. de la J.

DOCUMENTOS - RECLAMACIÓN SALDOS 1.zip

E- mail: notificaciones@gha.com.co / Contactos: (+57) 315 577 6200 - 602 659 4075

linkedin icon instagram icon facebook icon

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

--

Atentamente,

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CONTACTENOS
Atención al Ciudadano - Contratista
Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana
Alcaldía de Santiago de Cali

Teléfono: (57+2) 896 20 16
Dirección: Centro Administrativo Municipal (CAM) Avenida 2 Norte N° 10 - 70.
Cali - Valle
www.cali.gov.co

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

https://www.cali.gov.co/gobierno/publicaciones/184064/conectate-te-invitamos-a-participar-de-la-rendicion-de-cuentas-de-la-alcaldia-de-cali-2024/

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Outlook

REPORTE: SUBSANACIÓN SOLICITUD DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN DE SALDOS||RAD ORFEO 20244131041004441 1 (RAD PADRE 20244173010217 1672)||CLIENTE: ALIANZA FIDUCIARIA Y CONSTRUCTORA BOLIVAR

Desde Gonzalo Rodríguez Casanova <grodriguez@gha.com.co>
Fecha Mié 18/12/2024 16:42
Para Informes GHA <informes@gha.com.co>
CC Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>

2 archivos adjuntos (1 MB)

SUBSANACIÓN SOLICITUD DEVOLUCIÓN DE SALDOS.pdf; CONSTANCIA DE RADICADO-SUBSANACIÓN-SOLICITUD DE SALDOS A FAVOR.pdf;

Estimados, buenas tardes:

Comedidamente les informo que el pasado jueves, 12 de diciembre de 2024, en representación de Alianza Fiduciaria S.A. y Constructora Bolívar Cali, presenté una subsanación dentro de un trámite administrativo de solicitud de devolución y/o compensación de saldos a favor, el cual se adelanta ante el Distrito Especial de Santiago de Cali-Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, bajo el radicado ORFEO 20244131041004441 1 (RAD. PADRE: 20244173010217 1672).

CAD: Favor cargar las piezas adjuntas a la plataforma Case 21568.
Tiempo empleado en la proyección del documento: 2 horas y 30 minutos.

Cordialmente,

GHA ABOGADOS & ASOCIADOS

gha.com.co

Gonzalo Rodriguez Casanova
Abogado Senior III

Email: grodriguez@gha.com.co | 311 790 1790

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200
Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688

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.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1677) DE 2024
(23- Diciembre)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

El suscrito Jefe de la Oficina Técnica Operativa de la Subdirección de Impuestos y Rentas Distritales del Departamento Administrativo de Hacienda, nombrado mediante Decreto N° 4112.010.20.0092 del 21 de febrero de 2024, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0673 de 2016 - manual específico de funciones, Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0516 de 2016 - Estructura de la Administración Central de Santiago de Cali; al igual que las contenidas en el Estatuto Tributario Distrital conformado por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0416 de 2021 - norma sustantiva y el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0139 de 2012 – norma adjetiva - con sus modificaciones y adiciones, y

CONSIDERANDO

Que el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , apoderado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL Nit No. 830.053.812 y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900, presentó solicitud de devolución y/o compensación por el impuesto predial unificado vigencias desde 2010 hasta 2022 ,de los predios ID No 520188,ID No. 520190 según certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias No. 370-445096 y 370-445099 que corresponden a los inmuebles, bajo radicado No. 202441730102559512 del 16 de diciembre del 2024, con base en lo siguiente:

TIPO DE TRIBUTO	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
VIGENCIA	Desde 2010 hasta 2022
EXPEDIENTE	202441730102559512
ID PREDIO	520188-520190
PETICIONARIO	GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C.	19.395.114
DIRECCIÓN	AVENIDA 6 A BIS No. 35 N -100
CORREO	notificaciones@gha.com.co
CIUDAD	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA

Que inicialmente, el Despacho procede a revisar la oportunidad para solicitar la devolución y/o compensación, encontrando que la presente solicitud fue radicada dentro la oportunidad legal, conforme a lo establecido en el artículo 213 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012.

Así mismo, para atender la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , apoderado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL Nit No. 830.053.812 y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900, es preciso revisar el cumplimiento de los requisitos generales de la solicitud de devolución y/o compensación, conforme los cita el

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1677) DE 2024

(23 - Diciembre)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

artículo 1.6.1.21.13 del Decreto 1625 de 2016 - Único Reglamentario en Materia Tributaria – en concordancia con el art. 2º. del

Decreto 2277 de 2012, modificado por el artículo 2º. del Decreto 2877 de 2013, que dispone:

"(...) ARTÍCULO 1.6.1.21.13. Requisitos generales de la solicitud de devolución y/o compensación. La solicitud de devolución y/o compensación deberá presentarse personalmente por el contribuyente, responsable, por su representante legal, o a través de apoderado, acreditando la calidad correspondiente en cada caso.
La solicitud debidamente diligenciada en la forma que determine la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) deberá acompañarse de los siguientes documentos físicos o virtuales:

a) Tratándose de personas jurídicas, certificado expedido por la autoridad competente que acredite su existencia y representación legal, con anterioridad no mayor de un (1) mes. Cuando quienes ostenten la calidad de representante legal o de revisor fiscal al momento en que se presenta la solicitud de devolución y/o compensación no sean los mismos que suscribieron las declaraciones objeto de devolución y/o compensación, se deberá además anexar el certificado histórico donde figuren los nombres de las personas competentes para suscribir dichas declaraciones.

b) Copia del poder otorgado en debida forma cuando se actúe mediante apoderado.

c) Garantía a favor de la Nación -Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), otorgada por entidades bancarias o compañías de seguros, cuando el solicitante se acoja a la opción contemplada en el artículo 860 del Estatuto Tributario.

d) Copia del recibo de pago de la prima correspondiente a la póliza otorgada por entidades bancarias o compañías de seguros.

PARÁGRAFO 1. El titular del saldo a favor al momento de la presentación de la solicitud de devolución y/o compensación, deberá tener el Registro Único Tributario (RUT), formalizado y actualizado ante la Unidad Administrativa Especial Dirección Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y no haber sido objeto de suspensión ni cancelación, desde el momento de la radicación de la solicitud en debida forma hasta cuando se profiera el acto administrativo correspondiente que defina dicha solicitud. Esta misma condición se exige a los representantes legales y apoderados.

La dirección que se informe en la solicitud de devolución y/o compensación deberá corresponder con la informada en el Registro Único Tributario (RUT).

Cuando se inadmita una solicitud de devolución y/o compensación se devolverá toda la documentación aportada y la nueva solicitud debe ser presentada con el lleno de los requisitos exigidos, dentro del mes siguiente a la notificación del auto de inadmisión, subsanando las causales que dieron lugar al mismo.

PARÁGRAFO 2. Tratándose de personas jurídicas cuya existencia y representación legal deba acreditarse a través del certificado expedido por la

Cámara de Comercio, la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, verificará mediante consulta en línea el certificado de existencia y representación legal del solicitante, sin necesidad que éste lo adjunte a la solicitud de devolución y/o compensación.

Lo señalado en el presente parágrafo no aplica cuando se trate del certificado histórico mencionado en el literal a) del presente artículo."

(Parágrafo 2, sustituido por el Art. 2 del Decreto 963 de 2020)

(Parágrafo 2 Adicionado por el Decreto 1422 de 2019, Art. 2)

(Artículo 2, Decreto 2277 de 2012, modificado por el artículo 2 del Decreto 2877 de 2013) (El Decreto 2277 de 2012 rige a partir del 1 de diciembre de 2012, previa su publicación y deroga el Decreto 1000 de 1997, el artículo 13 del Decreto 522 de 2003 y las normas que le sean contrarias. Artículo 27, Decreto 2277 de 2012) (...)".

Que, para poder llevar a cabo el procedimiento devolución y/o compensación, es indispensable que el contribuyente en su petición aporte la siguiente documentación:

Para Compensar saldos a favor aportar:

- Copia de la cedula de ciudadanía del propietario y/o contribuyente
- Copia legible de las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario.
- RUT formalizado y actualizado del propietario y/o contribuyente.

Para Devolución de saldos a favor aportar:

- Copia de la cedula de ciudadanía del propietario y/o contribuyente
- Copia legible de las facturas y/o declaraciones que generan el saldo a favor argumentado por el peticionario.
- Certificación bancaria actualizada a nombre del propietario y/o contribuyente
- RUT formalizado y actualizado del propietario y/o contribuyente.

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1677) DE 2024
(23 - Diciembre)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Que el Artículo 92 del Decreto Extraordinario No.4112.010.20.0298 de 2018 que modificó el Artículo 211 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 dispone:

> "(...)ARTICULO 211. DEVOLUCION DE SALDOS A FAVOR. Los contribuyentes o responsables que liquiden saldos a favor en sus declaraciones tributarias podrán solicitar su devolución.
>
> La Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales deberá devolver oportunamente a los contribuyentes o responsables, los pagos en exceso o de lo no debido que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor, Para este efecto, podrá aplicar las disposiciones generales contenidas en el Capítulo sobre Procedimiento de Devoluciones y/o Compensaciones del Decreto Nacional 1625 de 2016 -Único reglamentario en materia tributaria-, las normas que lo modifiquen o adicionen.(...)"

Que el Artículo 93 del Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0298 de 2018 que modificó el Artículo 212 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 establece:

> "(...)ARTICULO 212. COMPETENCIA FUNCIONAL PARA LAS DEVOLUCIONES. Corresponde al jefe de la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales proferir los actos para ordenar, rechazar o negar las devoluciones y las compensaciones de los saldos a favor de las declaraciones tributarias, pagos en exceso y pagos de lo no debido, de conformidad con lo dispuesto en este Título, previa expedición de la disponibilidad presupuestal. Contra esta decisión procede el Recurso de Reconsideración.
>
> Respecto del Impuesto de Circulación y Tránsito, los Derechos de Tránsito y la Tasa por Congestión, la competencia para devoluciones radica en el secretario de Movilidad(...)"

Que el Artículo 220 del Decreto Extraordinario No. 411.020.0139 de febrero 28 de 2012 prevé:

> "(...)ARTICULO 220. Compensación previa a la devolución: En todos los casos, la devolución de saldos a favor se efectuará una vez compensadas las deudas y obligaciones de plazo vencido del contribuyente o responsable. En el mismo acto que ordene la devolución, se compensarán las deudas y obligaciones a cargo del contribuyente o responsable(...)".

Que, en el presente caso, analizados los documentos aportados en la solicitud presentada por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , apoderado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL Nit No. 830.053.812 y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900, se evidencia que, no presento copia legible de las cedulas de ciudadanía del apoderado

y poderdante, y de esta manera al no cumplir con el lleno de los requisitos formales, para adelantar el estudio y trámite de la devolución y/o compensación requerida, la petición se encuentra incursa dentro de las

causales para ser inadmitida, de conformidad con el numeral 2 del inciso segundo del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 de 2012 que prescribe:

> "(...)Artículo 216: Rechazo e inadmisión de las solicitudes de devolución o compensación:
> "...Las solicitudes de devolución o compensación deberán inadmitirse cuando dentro del proceso para resolverlas se dé alguna de las siguientes causales:
>
> 1. Cuando la declaración objeto de la devolución o compensación se tenga como no presentada por las causales de que trata el artículo 41 de este Decreto.
>
> 2. Cuando la solicitud se presente sin el lleno de los requisitos formales que exigen las normas pertinentes.
> 3. Cuando la declaración objeto de la devolución o compensación presente error aritmético.
>
> 4. Cuando se impute en la declaración objeto de solicitud de devolución o compensación
>
> 5. Cuando se impute en la declaración objeto de solicitud de devolución o compensación, un saldo a favor del período anterior diferente al declarado.
>
> Parágrafo 1: Cuando se inadmita la solicitud, deberá presentarse dentro del mes siguiente una nueva solicitud en que subsanen las causales que dieron lugar a su inadmisión.
>
> Vencido el término para solicitar la devolución o compensación la nueva solicitud se entenderá presentada oportunamente, siempre y cuando su presentación se efectúe dentro del plazo señalado en el inciso anterior. (...)"

Que, para subsanar la respectiva petición, la contribuyente dentro del mes siguiente a la presente inadmisión, deberá presentar nueva solicitud, que subsane la causal que la originó; una vez recibida la nueva solicitud con el lleno de los requisitos, la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas, procederá a dar continuidad al trámite establecido en el Decreto Extraordinario 411.020.0139 de febrero 28 de 2012, artículos 211 y s.s., y sus modificaciones.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1677) DE 2024
(23 - Diciembre)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Por lo antes expuesto, el Jefe de la Oficina Técnica de Fiscalización y Determinación de Rentas,

RESUELVE:

Artículo Primero: INADMITIR la solicitud de devolución y/o compensación, presentada mediante oficio No. 202441730102559512 del 19 de diciembre del 2024, por el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , apoderado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL Nit No. 830.053.812 y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900, por los motivos señalados en la parte considerativa del presente acto.

Artículo Segundo: Advertir al contribuyente que deberá presentar dentro del mes siguiente, una nueva solicitud que subsane las causales que dieron origen a la inadmisión, vencido el término, la nueva solicitud se entenderá presentada oportunamente, siempre que lo realice dentro del plazo antes establecido, conforme lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 216 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0139 del 28 de febrero de 2012.

Artículo Tercero: NOTIFÍQUESE a través de medios electrónicos el contenido del presente acto, el señor, GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, identificado con cedula de ciudadanía No 19.395.114 , apoderado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL Nit No. 830.053.812 y CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Nit No. 860.037.900, al buzón de los siguientes correos electrónicos: notificaciones@gha.com.co, notificacionesjudiciales@alianza.com.co y notificacion@cbolivar.com indicados previamente en la solicitud de devolución y/o compensación , estipulado en el artículo 11 al 13 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0139 de 2012 y las modificaciones de los mismos contempladas en los artículos 2 y 3 del Decreto Extraordinario 4112.010.20.0298 de junio 19 de 2018 y los artículos 2, 3, 4 y 5 del Decreto Extraordinario No.4112.010.20.0417 del 25 de junio de 2021. En el evento de no ser posible la notificación del acto administrativo en forma electrónica, se notificará en la "avenida 6 A Bis No. 35 N 100 oficina 212 centro empresarial chipichape ", en la "carrera 2 No. Oeste -130 ", y " calle 29 norte No. 68-22 ", registradas en la solicitud de devolución y/o compensación, y de no ser posible realizar la notificación en dicha dirección, se surtirá la notificación a través de la página web del Distrito, todo lo cual siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 13 al 16 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0139 de 2012 y sus modificaciones y Resolución No. 4131.040.21.1.0415 del 5 de septiembre de 2023.

RESOLUCIÓN (4131.041.21.1. 1677) DE 2024
(23 - Diciembre)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE INADMITE UNA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN"

Artículo Cuarto: Contra el presente acto administrativo no procede recurso por tratarse de un acto de trámite, de conformidad con lo dispuesto en el art. 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los Veintitrés (23) días del mes de Diciembre de dos mil Veinticuatro (2024).

JULIAN ANDRES MOSQUERA BOLAÑOS
Jefe de la Oficina Técnica Operativa de Fiscalización
y Determinación de Rentas

Elaboro : Ángela Saavedra Bravo
Revisó: Augusto Enrique López - Profesional Universitario

Señor
JUEZ CONSTITUCIONAL DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: Poder especial para iniciar acción de tutela
Accionantes: Constructora Bolívar Cali S.A., identificada con NIT 860.037.900-4 y otro
Accionado: Distrito Especial de Santiago de Cali-Departamento Administrativo de Hacienda-Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas
Derechos fundamentales vulnerados: Petición (artículo 23 de la Constitución Política de Colombia) y Debido Proceso (artículo 29 de la Constitución Política de Colombia)

ORLANDO NEIRA RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.449.970 expedida en Cali (Valle), obrando en mi condición de primer suplente del Gerente de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, identificada con NIT 860.037.900-4, debidamente constituida, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, con dirección de notificaciones electrónicas al correo: legalbolivar@cbolivar.com, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación instaure, trámite y lleve hasta su culminación **ACCIÓN DE TUTELA** en contra del **DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA-OFICINA TÉCNICA OPERATIVA DE FISCALIZACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RENTAS**, por la vulneración a los derechos fundamentales de petición (artículo 23 de la Constitución Política de Colombia) y debido proceso (artículo 29 de la Constitución Política de Colombia), dentro de la actuación administrativa adelantada por la autoridad accionada, con ocasión a una reclamación y/o solicitud de devolución de saldos a favor por pago en exceso o no debido, por concepto de impuesto predial y cobros conexos, para las vigencias 2010 a 2022 sobre el bien inmueble que se pasa a identificar: J091400050000 con matrícula inmobiliaria No. 370-445099, teniendo en cuenta la titularidad del mismo dentro de las vigencias fiscales mencionadas. Actuación administrativa que inició por solicitud de parte desde el 11 de octubre de 2024.

Nuestro apoderado cuenta con las facultades de ley inherentes para ejercer el mandato conferido y las especiales de presentar Acción de Tutela, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir el presente poder, notificarse, reclamar copias, y todas aquellas que atiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión en cuanto sea necesaria para la correcta y adecuada defensa de los intereses que nos asisten, sin que en ningún momento se pueda alegar insuficiencia de poder, de conformidad con lo prescrito por el artículo 77 del Código General del Proceso y el artículo 5 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

La dirección electrónica en la que el apoderado recibirá notificaciones y que se encuentra inscrita en el registro SIRNA es: notificaciones@gha.com.co

Sírvase reconocerle personería.

Atentamente,

Orlando Neira Ramírez
C.C. No. 94.449.970
Constructora Bolívar Cali S.A.

Acepto,

Gustavo Alberto Herrera Ávila
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá
T.P. No. 39.116 del C.S.J.

304816

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

39116-D2
Tarjeta No.

26/08/1986
Fecha de Expedicion

16/06/1986
Fecha de Grado

GUSTAVO ALBERTO
HERRERA AVILA

19395114
Cedula

VALLE
Consejo Seccional

MILITAR NUEVA GRANAD
Universidad

Francisco Escobar Henriquez
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.395.114**

HERRERA AVILA

APELLIDOS

GUSTAVO ALBERTO

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-MAR-1960**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.78	**O+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

06-OCT-1978 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3100100-00252282-M-0019395114-20100825 0023575747A 1 34475431