



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona
Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573
e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com
jcg.asesorjuridico@gmail.com

Popayán, marzo de 2022

Señores
JUZGADO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE POPAYAN
ORALIDAD
Reparto

JUAN CARLOS GAÑAN MURILLO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.889.980, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 68937 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como abogado de la parte convocante **GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.**, identificada con NIT N°900.739.198-7, de conformidad con el poder conferido y que se anexan con la presente, por medio del presente escrito, y de la manera más atenta posible me permito presentar y sustentar demanda por el medio de control de **NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DE DERECHO**, contra el **al DEPARTAMENTO DEL CAUCA**, en los siguientes términos:

DESIGNACION DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES:

Parte Demandante:

Es la Sociedad **GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.**, identificada con NIT N°900.739.198-7, representada por **ORLANDO CASAS SANTACRUZ**, en calidad de gerente y quien otorga el poder especial adjunto.

Parte Demandada:

Es el **DEPARTAMENTO DEL CAUCA**, ente territorial representada legalmente por el Gobernador del Cauca, Sr. ELIAS LARRAHONDO o quien haga sus veces, superior jerárquico del GRUPO DE RENTAS de la SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, cuyo funcionario encargado es el señor RUBIO HUMBERTO PEREZ MOLINA, o quien haga sus veces.

ACTOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE LA NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DE DERECHO:

Los actos administrativos que son objeto de nulidad y restablecimiento de derechos son:

1.- La Liquidación Oficial efectuada mediante BOLETA FISCAL Pin No. 19001215125 del 18 11 2020 del GRUPO DE RENTAS de la SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, por el cual se liquidó oficialmente el impuesto de registro en cuantía de \$99.015.800 derivado de los actos obrantes en la escritura número 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán.



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asescscsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

2.- La Resolución 08053 del 12 de noviembre del 2021 notificada por medio virtual o electrónico en virtud de las restricciones derivadas de las medidas preventivas para prevenir la enfermedad del COVID 19, mediante la cual el Profesional Universitario RUBIO HUMBERTO PEREZ MOLINA, líder del Grupo de rentas del Departamento del Cauca, resolvió la oposición y recurrencia interpuesta contra la liquidación anterior.

HECHOS.

PRIMERO: La sociedad que represento **GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.**, desarrolla el proyecto **CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO**, la cual creó el reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 1983 del 6 de julio de 2016 de la Notaría 2 de Popayán, debidamente registrada, reformada mediante la escritura pública número 4267 del 18 de diciembre de 2017, la escritura pública 1987 del 27 de junio del 2018, y 4407 del 31 de diciembre de 2018 todas de la Notaría Segunda de Popayán.

Sobre todos estos procesos se ha ido generando la respectiva liquidación del impuesto de registro respecto a la reforma del reglamento de propiedad horizontal por efecto de adición de cada etapa de Casas, Torres y Parqueaderos, el cual es normalmente liquidado por su despacho, y sin que haya existido conflicto alguno en dichos actos.

La Gobernación del Cauca a través de su oficina de rentas fue liquidando oficialmente registro a registro cada etapa y cada escritura, en la cual se ajusta que el acto de división es uno y la reforma consecuente se encuentra comprendida dentro del mismo.

La sociedad sometió a reforma de propiedad horizontal nuevamente, conforme se acredita en la escritura pública No. 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán, en la cual se crean 156 unidades nuevas privadas, que se adicionan a las ya existentes y creadas en los actos públicos antes citados.

Por efecto del aislamiento obligatorio de la mayoría de despachos y en especial de muchos funcionarios públicos, se adoptó por la GOBERNACION DEL CAUCA, el sistema de liquidación virtual o en línea, inicialmente entregado por el proceso de plataforma de la Notaría, en este caso la 2 de Popayán, la cual hizo entrega de un documento denominado recibo de pago, y cuya imagen es:



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

JCG		RECIBO DE PAGO				Fecha de impresión: 26-10-2020	
Datos Del Pagador.							
Identificación del Pagador:	900739198			Notaria:	NOTARIA SEGUNDA		
Nombre del Pagador:	SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALBIO SAS			Círculo:	POPAYAN		
Detalles Del Pago.							
PIN	No. Acto	Fecha Acto	Matrícula	Impuesto	Extemporaneidad	Valor fijo FGR	Total Factura
19001215125	2426	2020-10-20	120-211350 / 120-211544 /	99.015.800,00	0,00	7.000	99.022.800,00
Extemporaneidad liquidada hasta: 2020-12-19				Total Pago \$ 99.022.800,00			
Fecha Límite de Pago(AAAAMDD): 2020-12-19				Pago con código de barras:			
							
(415)0000000016417(8020)0165480102934701(3900)0099022800(96)20201219							
- CONTRIBUYENTE -							

JCG		RECIBO DE PAGO				Fecha de impresión: 26-10-2020	
Datos Del Pagador.							
Identificación del Pagador:	900739198			Notaria:	NOTARIA SEGUNDA		
Nombre del Pagador:	SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALBIO SAS			Círculo:	POPAYAN		
Detalles Del Pago.							
PIN	No. Acto	Fecha Acto	Matrícula	Impuesto	Extemporaneidad	Valor fijo FGR	Total Factura
19001215125	2426	2020-10-20	120-211350 / 120-211544 /	99.015.800,00	0,00	7.000	99.022.800,00
Extemporaneidad liquidada hasta: 2020-12-19				Total Pago \$ 99.022.800,00			
Fecha Límite de Pago(AAAAMDD): 2020-12-19				Pago con código de barras:			
							
(415)0000000016417(8020)0165480102934701(3900)0099022800(96)20201219							
- REGISTRO Y/O CAMARA DE COMERCIO -							

JCG		RECIBO DE PAGO				Fecha de impresión: 26-10-2020	
Datos Del Pagador.							
Identificación del Pagador:	900739198			Notaria:	NOTARIA SEGUNDA		
Nombre del Pagador:	SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALBIO SAS			Círculo:	POPAYAN		
Detalles Del Pago.							
PIN	No. Acto	Fecha Acto	Matrícula	Impuesto	Extemporaneidad	Valor fijo FGR	Total Factura
19001215125	2426	2020-10-20	120-211350 / 120-211544 /	99.015.800,00	0,00	7.000	99.022.800,00
Extemporaneidad liquidada hasta: 2020-12-19				Total Pago \$ 99.022.800,00			
Fecha Límite de Pago(AAAAMDD): 2020-12-19				Pago con código de barras:			
							
(415)0000000016417(8020)0165480102934701(3900)0099022800(96)20201219							
- REGISTRO Y/O CAMARA DE COMERCIO -							

Este documento, inmediatamente al ser revisado se encontró que estaba incorrectamente liquidado el impuesto de registro, ya que el acto en cuestión se estaba realizando por un valor exorbitante, que en absoluto se aplica **y no se ha aplicado en múltiples casos de igual sentido y naturaleza por ese mismo despacho**, dado a que una adición a una etapa en un propiedad horizontal es **UN SOLO ACTO REAL Y EFECTIVO**, ya que es **UNA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, no una operación que se liquida a TANTOS INMUEBLES TANTAS REFORMAS, como es el criterio del señor Coordinador.

En ese sentido, se envió por correo por parte de la sociedad responsable del impuesto y que represento, petición de entregar la LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO DE REGISTRO que dio lugar al RECIBO DE PAGO, de la imagen antes expuesta, y esto fue lo que se contestó desde el correo imporegistro@cauca.gov.co :



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona
Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573
e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com
jcg.asesorjuridico@gmail.com

De: **Impuesto de Registro** <imporegistro@cauca.gov.co>

Fecha: El jue, 12 de nov. de 2020 a la(s) 2:52 p. m.

Asunto: SOLICITUD

Para: <calibio.tecnico@gmail.com>

Buenas tardes

Atendiendo su solicitud, me permito enviar el soporte detallado de liquidación el cual con el recibo de pago enviado se genera

María Elena Hoyos

Auxiliar de Liquidación

Secretaria de Hacienda-Grupo Rentas



IMPUESTO DE REGISTRO

LIQUIDACION IMPUESTO DE REGISTRO.

A. Datos de la Propiedad:

Número de Documento: 2426
Fecha de expedición: 2020-10-20
Procedencia: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
Circulo: POPAYAN
Tipo de Documento: Escritura
Matricula: 120-211350 / 120

B. Datos contratante(s):

Identificación:	Nombres y Apellidos:	Teléfono:	Dirección:	Correo electrónico:	
900739198	SOCIEDAD GRUPO CONST	2092779	POPAYAN	email	Eliminar
900739198	SOCIEDAD GRUPO CONST	2092779	POPAYAN	email	Eliminar

C. Actos:

Acto 1: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 846
50% - No
Buenas tardes, la reforma consiste en agregar una nueva etapa, entonces la reforma la envío liquidada según las 846 unidades que ya existían, esta bien liquidar de este modo?
Valor Cuantía: 0 Avalúo: 0 Renta: 99.015.840
Valor Fijo FGR: 7.000 Extemporaneidad: 0 Total Registrado: 99.022.800
Fecha de vencimiento: 2020-12-19 -- Fecha de pago: 2020-12-19

Nuevo Acto: Seleccione...
Cantidad de actos: 1
Valor Cuantía: Avalúo: 50% :

Fecha de pago: 2020-12-19
Enviar Escritura formato PDF Ningún archivo seleccionado

[Cambiar Contraseña](#)

© Realtech Ltda - Todos los Derechos Reservados.



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

De hecho llama la atención, que la liquidación enviada aparece que el pedido es desde o con procedencia de la “**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**”, y lo más efectivo y determinante para establecer la falta administrativa evidente, es el texto :

“Buenas tardes, la reforma consiste en agregar una nueva etapa, entonces la Reforma la envío liquidada según las 846 unidades que ya existían, esta bien liquidar de este modo?” (Sic).

En esta forma, y bajo las preceptivas del sistema actual que por la Pandemia maneja la Gobernación del Cauca, nos fue entregada esta liquidación oficial y el Recibo de pago de la misma, ÚNICO ACTO ADMINISTRATIVO que conforme al envío desde el correo oficial y de funcionaria acreditada se tiene.

Es así de hecho una posición arbitraria y contraria a derecho la liquidación entregada, y de suyo ni siquiera existe una adecuada formalidad en el acto, ni se registran los derechos derivados al contribuyente.

SEGUNDO. En tal orden, y dado que para la sociedad constructora, y conforme al término posible y extenso que tenía la Administración Departamental para resolver un recurso, se ordenó se llevará como en efecto se hizo el pago de la exorbitante e ilegal suma de dinero, \$99.022.800.00, para evitar el grave perjuicio que se daría por no poder escriturar las nuevas unidades privadas derivadas del ACTO UNICO DE REFORMA AL REGLAMENTO.

Se advirtió en el recurso que “... Obviamente este indebido, injusto, e ilegal pago de llegarse a hacer, será sin perjuicio del derecho de reintegro de la suma ilegal cobrada, ya por vía de la aceptación de los argumentos de este recurso, ya por vía disciplinaria y fiscal, ya por vía de restablecimiento del derecho previo el agotamiento de la vía gubernativa. “

TERCERO: Así, la Secretaria de Hacienda del Cauca, profirió los dos actos ya relacionados mediante los cuales se declara, fija y liquida obligaciones tributarias a favor del ente territorial, esto es la BOLETA FISCAL Pin No. 19001215125 del 18 11 2020, por el cual se liquidó oficialmente el impuesto de registro en cuantía de \$99.015.800 derivado de los actos obrantes en la escritura número 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán.

Inconforme con ello, la sociedad que represento como ya se narró, se opuso a dicha liquidación, y surtió el recurso pertinente, el cual fue desatado **EXTEMPORANEAMENTE** mediante la Resolución 08053 del 12 de noviembre del 2021 notificada por medio virtual, mediante la cual el Profesional Universitario RUBIO HUMBERTO PEREZ MOLINA, líder del Grupo de rentas del Departamento del Cauca, resolvió la oposición y recurrencia interpuesta contra la liquidación anterior, dejando la en firme, agotándola vía gubernativa, dado que no concedió recurso adicional alguno.



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

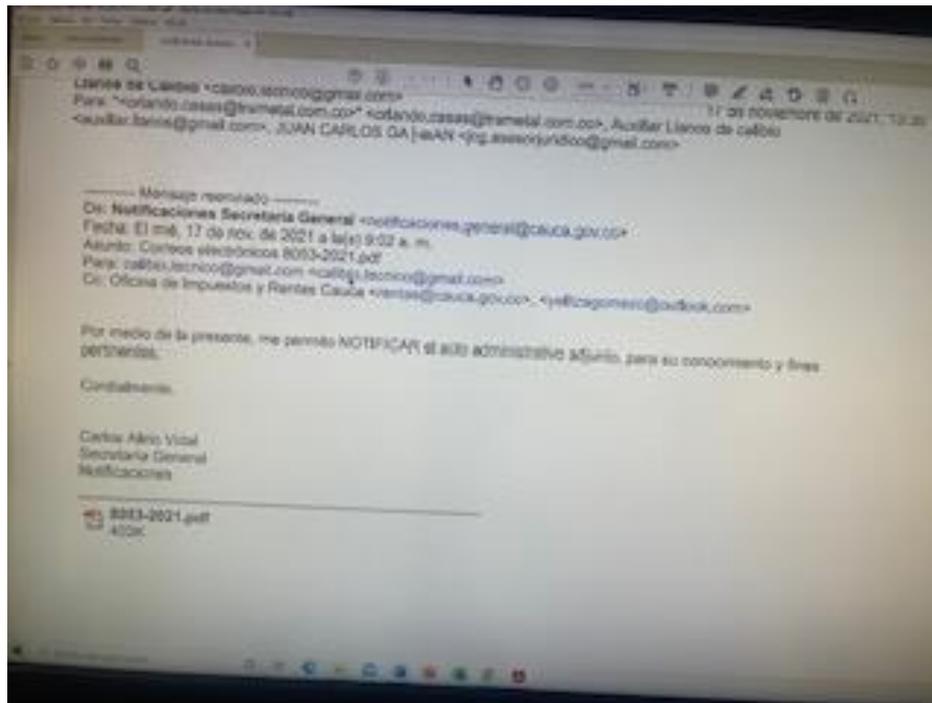
jcg.asesorjuridico@gmail.com

CUARTO: La sociedad que represento pago la suma de \$99.022.800 de los cuales son \$7.000 para el FGC y el resto es el impuesto liquidado, esto es \$99.015.800 del impuesto derivado de los actos obrantes en la escritura número 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán. Lo anterior conforme al acto de cobro, y según se visualiza en el comprobante electrónico de pago. Los argumentos contra el acto recurrido se expresaron y se encuentran establecidos en el escrito de recurso del 17 de noviembre del 2020.

QUINTO: El valor liquidado es incorrecto, pues solo había un acto sujeto al registro y por ende al impuesto, es el que corresponde a la división y por ende reforma estatutaria del reglamento de propiedad horizontal, UN SOLO ACTO COMPLEJO pero que atiende a un SOLO DESARROLLO.

El cobro los \$7.000 pagados para el FGR, fondo de regalías, y el resto aplicado a impuesto solo por \$117.040, es correcto, pero solo al SOLO ACTO sin cuantía, el establecido en la reforma de los estatutos de la copropiedad.

SEXTO: La notificación del recurso se produjo el 17 de noviembre del 2021



En esta forma se agotó la vía gubernativa.

SEPTIMO: Se acudió a la Procuraduría General de la Nación para el agotamiento del requisito de conciliación prejudicial, más sin embargo, el despacho determinó conforme al pedimento, al ser un asunto de orden tributario, dar la constancia adjunta numerada 2392 del 2022 que en el numeral 3 expresa lo siguiente:



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL

Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101

Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

“... Mediante Auto de fecha 17 de febrero de 2022, este despacho resolvió declarar que el asunto de la referencia no es susceptible de conciliación, por tratarse de un asunto tributario de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 640 de 2001 en concordancia con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.4.3.1.1.2 del Decreto 1069 de 2015”

Conforme al trámite administrativo que es violatorio de los derechos, fue culminado y como tal agotada la vía gubernativa, que permite acceder ante la Justicia para discutir por la acción propuesta la legalidad de tales actos.

SEPTIMO: Copia de esta demanda, se ha enviado a la parte demandada, y a la Unidad Nacional de Defensa Judicial del Estado, conforme se acredita con los impresos del reporte de correos enviados, en virtud de las reglas del decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes y supletorias. Igual se me ha concedido poder para actuar, el cual se adjunta a esta demanda.

LAS NORMAS VIOLADAS Y SU CONCEPTO DE VIOLACIÓN

Los actos administrativos antes enunciados son violatorios de la Constitución comose funda por violación en lo establecido en los artículos 2, 29, de la Constitución Política, y por ser los actos definitorios del proceso que fija, declara y liquida una obligación tributaria y fiscal violatorios de la Ley 675 de 2001, por el rompimiento del alcance y basamento de las obligaciones y funciones de la Secretaria de Hacienda, desconociendo que lo presentado es UN SOLO ACTO OBJETO DE LIQUIDACIÓN.

NORMAS VIOLADAS:

- Artículos 1, 2, 29, y 209 de la Constitución Política Nacional.
- Artículo 3 del Código Contencioso Administrativo.
- Artículo 230 de la Ley 223 de 1995.
- Artículo 683 del Estatuto Tributario Nacional

Quando no se realiza el hecho generador de un determinado impuesto, el **pago** que se realice por tal concepto constituye un **pago de lo no debido**, pues adolece de causa legal toda vez que no nace la obligación jurídico **tributaria**.

En Colombia no existe una definición legal del pago de lo no debido, por lo cual, elladebe deducirse de las normas legales existentes y de la doctrina más autorizada. Por lo anterior, se puede recurrir a la doctrina siendo que el profesor español CésarGarcía Novoa, no enseña: “... existe pago indebido de un tributo cuando se satisface una obligación tributaria que no existe por falta de objeto”. Al trasladar estanoción a la legislación colombiana se diría: “existe pago de lo no debido de un tributocuando se satisface una obligación tributaria que no existe por ilegal”. Ilegalidad originada por faltas en la formación de la norma legal aplicable, o carencia de uno más de los elementos esenciales del tributo exigidos por el artículo 338 de la Carta, denominado el principio de reserva de ley, como son: el sujeto activo y pasivo, el supuesto de hecho, la base gravable y la tarifa.

La Secretaria de Hacienda del Cauca, profirió los dos actos ya relacionados mediante los cuales se declara, fija y liquida obligaciones tributarias afavor del ente territorial, esto es la BOLETA FISCAL Pin No. 19001215125 del 18 11 2020, por el cual se liquido oficialmente



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

el impuesto de registro en cuantía de \$99.015.800 derivado de los actos obrantes en la escritura número 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán.

Inconforme con ello, la sociedad que represento se opuso a dicha liquidación, y surtió el recurso pertinente, el cual fue desatado **EXTEMPORANEAMENTE** mediante la Resolución 08053 del 12 de noviembre del 2021 notificada por medio virtual, mediante la cual el Profesional Universitario RUBIO HUMBERTO PEREZ MOLINA, líder del Grupo de rentas del Departamento del Cauca, resolvió la oposición y recurrencia interpuesta contra la liquidación anterior, dejando la en firme, agotandola vía gubernativa, dado que no concedió recurso adicional alguno.

Por el mero hecho, legal y de declaratoria necesaria, la extemporaneidad de la decisión arrastra la nulidad del acto y el restablecimiento del derecho. Pero, además la petición efectuada :

“... PETICIONES

1. Por las razones que me he permitido exponer respetuosamente solicito se modifique la liquidación efectuada, y se cobre y emita el recibo de pago por el FGR o valor fijo de \$7.000, y se liquide efectivamente un solo acto de reforma derivado de la escritura sometida a tal efecto, No. 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán, que crea 156 nuevas unidades, y no sobre 846 derivados o aplicados a las 846 matrículas ya existentes, tesis que desdibuja la equidad tributaria que nos merecemos y la legalidad fiscal que corresponde.

2. En caso de que este recurso sea resuelto habiéndose pagado ya el impuesto por valor de \$99.022.800, se ordene le reintegro a lugar y en la suma no debida pagada una vez resuelta satisfactoriamente esta petición. “

En el recurso, era legalmente dable y es determinable conforme al estatuto de rentas del departamento del Cauca, aplicable al momento de la liquidación oficial.

El principio de legalidad formal está contenido en el artículo 338, de la Constitución Política, al decir. “En tiempo de paz, solamente el congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos”. Complementado por el artículo 150-12 de la Carta, al delegar exclusivamente en el Congreso de la República, la expedición de las normas tributarias; y con los principios materiales contenidos en los artículos 95-93y 363, y 364 Superior.

DE LA ILEGALIDAD DE LOS ACTOS:

La inconformidad con la liquidación oficial del impuesto de registro derivado de la escritura pública número 2426 del 20 de octubre del 2020 notaría 2 de Popayán, PIN 19001215125, con fecha de pago hasta el 19 de diciembre del 2020, fecha de elaboración y remisión de la misma vía correo electrónico fue el 12 de noviembre del 2020, realizada por la Oficina de Impuestos y Rentas de la Gobernación del Cauca, que hace parte de la Secretaría De Hacienda del Departamento del Cauca, cuyo funcionario responsable es el señor RUBIO HUMBERTO PEREZ MOLINA, por valor de \$99.022.800, de los cuales \$7.000 son FGR valor fijo en todas las liquidaciones, y un impuesto efectivo por \$99.015.840, entendiéndose que se hizo como



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

operación básica 4 smldv (\$29.260 x 4 = \$117.040) por 846 unidades, según la pregunta que se hace en la liquidación :

“Buenas tardes, la reforma consiste en agregar una nueva etapa, entonces la Reforma la envió liquidada según las 846 unidades que ya existían, esta bien liquidar de este modo?” (Sic).

Para dar esa suma de dinero a cobrar por UNA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Así, deducimos, sin real seguridad dada la precariedad del acto de liquidación que al practicar la operación administrativa, se impuso una carga fiscal exorbitante, incurriendo además en errores de la misma lógica si fuere acertado el comentario del funcionario :

"El impuesto que se causa por el registro del reglamento de propiedad horizontal, es un acto sin cuantía, sin importar el número de unidades de vivienda que el mismo contenga. Una vez registrado el reglamento de propiedad inicial y si éste se modifica, para registrar la referida modificación, se causa el impuesto de registro como un acto sin cuantía, siempre y cuando no afecta dicha modificación a matrículas inmobiliarias ya creadas, caso en el cual el impuesto se causará como un acto sin cuantía, por cada una de las matrículas inmobiliarias que afecte". (SIC) Correo electrónico del 6 11 2020. En respuesta a una consulta formulada a la Sección de Rentas por asesor externo de la sociedad que represento.

El valor único a cobrar es la suma de \$7.000 FGR, valor fijo, y \$117.040 que equivale al acto objeto de registro, una reforma al reglamento de propiedad horizontal, y que crea las nuevas 156 unidades nuevas adicionales.

Más no nuevamente determinar como erradamente indican en la oficina de rentas, que se debe cobrar es sobre las UNIDADES YA EXISTENTES (846).

Para la oficina de rentas, **se liquidan 846 actos de reforma estatutaria**, que corresponde al número de inmuebles creados hasta el momento anterior a la puesta en consideración de la reforma, no de los 156 nuevos inmuebles creados con la reforma sometida a registro ante la ORIPP previo el pago del impuesto de registro por el acto de reforma.

La cuantía que entendemos se toma, es un ejercicio derivado de la ordenanza departamental 077 del 2009, que indica que todo acto sin cuantía, debe liquidarse hasta por 4 smmlv, aunque olvida la OFICINA DE RENTAS que en la misma ordenanza, se establece que EL ACTO de REFORMA DE REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL es la misma cantidad y valor, por dicho acto, expresamente reglado en la Ordenanza.

Aparte de ejecutar esta operación, es claro que se está liquidando y ejecutando un hecho, reformar un reglamento, tantas veces como matrículas existentes, respecto a las cuales, ya se había liquidado su registro en los actos primigenio o de constitución, o en el acto de adición que fue creando las 846 unidades de reforma en reforma.

2.- El hecho generador del Impuesto de Registro, es establecido a la sazón por el artículo 230 de la Ley 223 de 1995, así:



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

“Artículo 226. Hecho Generador. Está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y **que, de conformidad con las disposiciones legales, deban registrarse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos** o en las Cámaras de Comercio.”

Cuando un acto, contrato o negocio jurídico deba registrarse tanto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en la Cámara de Comercio, el impuesto se generará solamente en la instancia de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Nótese como, si bien la norma *sub examine* señala que el hecho generador se constituye en la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio, establece al paso una condición adicional y es que dicha inscripción se encuentre en una disposición legal. Ahora, respecto de lo que debe entenderse por “*disposición legal*” para efectos de la aplicación de la norma en cita el Consejo de Estado ha precisado que por tal se entiende exclusivamente las expedidas por el Congreso de la República (ley en sentido formal), dijo esa alta Corporación:

*“[...] Del inciso primero se deduce con claridad que dos son los presupuestos del hecho generador, a saber: el primero, el estar en presencia de **actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares**, y el segundo, que tales actos, **de conformidad con las disposiciones legales deban registrarse** en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio. En relación con el primer requisito debe tenerse en cuenta que no todo documento es constitutivo del hecho generador, sino sólo aquellos que incorporan o contienen “actos, contratos o negocios jurídicos documentales”, en los cuales, según perentoria exigencia legal “sean parte o **beneficiarios los particulares**”. Sin el lleno de los anteriores requisitos, el documento no puede constituirse como hecho generador del impuesto de registro.*

*Por lo que importa al proceso, y en lo relacionado con la segunda exigencia establecida en el artículo 226, resulta necesario determinar con certeza cuáles son los actos que la ley ordena registrar. Sea lo primero advertir que la Ley 223 de 1995 no se ocupó de este tema, por lo que resulta obligado acudir a lo establecido al respecto por la ley mercantil. Al efecto debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que el artículo 26 del Código de Comercio establece en forma clara que el registro mercantil tiene por objeto llevar la matrícula de los comerciantes y de los establecimientos de comercio, y la inscripción todos los actos, libros y documentos respecto de los cuales **la ley exige dicha formalidad.***

De conformidad con lo anterior, se considera que en relación con la anotación que se efectúa en los folios de matrícula inmobiliaria POR UNA REFORMA DEL REGLAMENTO con ocasión de la inscripción escritura de protocolización DE LA MISMA REFORMA QUE ES UN SOLO Y UNICO Y TOTAL ACTO no se causa el impuesto de registro en N número de veces cuantos inmuebles tenga la copropiedad ya creada, por tratarse del cumplimiento de un mandato legal en el acto de inscribir registralmente conforme a la ley 675 del 2001 todas las reformas, pero NO QUIERE DECIR QUE SON N NUMERO DE REFORMAS, se itera y reconfirma la tesis, puesto que el artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, expresamente ordena la apertura de los folios y el traslado de las anotaciones, y de otro lado, se trata de un acto que no incorpora un derecho apreciable pecuniariamente.

3. La tesis de la Oficina de Rentas, que una escritura puede contener varios actos, debe aplicarse el artículo 2 ibidem, es cierta, pero LA REFORMA es un y solo un ACTO.



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asescsrcsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

Sean estos los argumentos principales, que en tanto a nuestro caso y a la practica tributaria discutida, se tiene.

No entramos a discutir de fondo los errores y falencias del acto de liquidación, que de hecho se tienen de manera más que evidente, lo cual no niega la posibilidad de discutirlo en su debida oportunidad, aun una vez superada la vía gubernativa.

De suyo, expresamos que si bien la Pandemia por el Coronavirus que genera el COVID19 ha llevado a mutar la presencialidad y acudir a la virtualidad, esto no quiere que se omitan como en efecto se ha omitido la determinación de los elementos formales de un acto de liquidación de un impuesto, sustituido en cierta forma por un recibo de pago y un formato electrónico de plantilla, que es obvio y claro que ni siquiera tiene formula efectiva, ya que es evidente que se manipula o introduce información subjetiva de parte del responsable del mismo, como ha sucedido en este caso.

En suma, si el principio de legalidad fundamenta la obligación de contribuir del obligado tributario, igualmente fundamenta el derecho a obtener la devolución de los ingresos indebidos, pues la esencia de dicho principio es la obligación del contribuyente de pagar el valor establecido en la ley, ex lege.

Por ello, el principio de la reserva de ley en materia tributaria se define tradicionalmente como el límite del sistema de producción de normas jurídicas constitutivas de obligaciones tributarias. La doctrina italiana ha definido la reserva de ley como la “limitación formal de las fuentes de creación jurídica”, y viene a significar que el tributo sólo existe si está expresa y previamente fijado en la ley, como acto del poder legislativo. Lo anterior nos lleva a concluir que en nuestro ordenamiento positivo la legalidad tributaria se constituye en el principio de seguridad jurídica, con un doble propósito: exigiendo el fundamento instrumental, la formación del tributo por parte del Congreso de la República, y el material, la especificación de los elementos del tributo reservados a la ley. Principios violados por la sentencia mencionada, al estar excluida la demandante de pagar el impuesto de industria y comercio. Llevado al ordenamiento legal, el artículo 1 del estatuto tributario establece como principio rector y origen de la obligación sustancial la realización del presupuesto de hecho previsto en la ley para el nacimiento del impuesto y su pago, al decir: “La obligación tributaria sustancial se origina al realizarse el presupuesto o los presupuestos previstos en la ley como generadores del impuesto y ella tiene por objeto el pago del tributo”.

Luego entonces, los actos acusados se encuentran viciados de nulidad, de suyo cualquier derivación patrimonial más allá de lo que legalmente se podía cobrar es injusta y debe por ende reintegrar para restablecer el derecho de mi prohijada. Las autoridades están en la obligación de proteger los derechos de las personas residentes en Colombia con su vida, honra, bienes, creencias, entre otros, Y ajustarse a la ley, no con interpretaciones alcabaleras como la tratada en este asunto.

Es un deber imperativo de las entidades públicas actuar en derecho, no en hecho sin sustento o bajo interpretaciones contrarias al derecho y con grave afectación al patrimonio del sujeto de derecho afectado, y es que los Actos Administrativos acusados se expidieron con infracción de la norma, bajo las claras pautas dichas con anterioridad.

Sean entonces los anteriores argumentos suficientes para la concesión de las siguientes o similares:



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asescscrurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

PRETENSIONES

Con base en los anteriores planteamientos solicito comedidamente se realicen las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Declarar la nulidad de los siguientes actos administrativos:

1.- La Liquidación OFICIAL EFECTUADA MEDIANTE BOLETA FISCAL Pin No. 19001215125 del 18 11 2020 del GRUPO DE RENTAS de la SECRETARIA DE HACIENDA del DEPARTAMENTO DEL CAUCA, por el cual se liquido oficialmente el impuesto de registro en cuantía de \$99.015.800 derivado de los actos obrantes en la escritura número 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán.

2.- La Resolución 08053 del 12 de noviembre del 2021 notificada por medio virtual, mediante la cual el Profesional Universitario RUBIO HUMBERTO PEREZ MOLINA, líder del Grupo de rentas del Departamento del Cauca, resolvió la oposición y recurrencia interpuesta contra la liquidación anterior.

3. Declárese que aparte de nulas, la Resolución 08053 de 2021, fue expedida de forma EXTEMPORANEA conforme a la normatividad vigente, con los efectos procesales y sustanciales que ello comporta.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, la nulidad de los actos fiscales al efecto, a título de necesario restablecimiento del derecho, se deje sin basamento la imputación y la fijación y liquidación de obligaciones tributarias a favor del Departamento del Cauca y en contra de GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO SAS y las cargas o derivaciones, determinándose como valor el irrogado como acto único REFORMA ESTATUTARIA, de CUANTIA INDETERMINADA, por valor de un solo cobro, en sumomento de acuerdo al estatuto tributario departamental, en la suma de \$117.040, y en firme los \$7.000 ya pagados al FGR, o la suma que resulte en efecto probada, ordenándose:

La devolución de la suma de \$98.898.760 (99.015.800 – 117.040) debidamente indexada desde la fecha de su pago, hasta la fecha en que el ente convocado / demandado haga la devolución total a lugar.

En defecto de la indexación, el ente territorial liquidará los intereses conforme lo establece la ley y los criterios jurisprudenciales para estos casos, siendo no menora 1.5 veces el interés bancario corriente en nuestra intención, o la que determine el despacho de conocimiento, sobre el capital desde la fecha de pago esto es el jueves 19 de noviembre del 2020 hasta la fecha de la devolución efectiva.

TERCERA: En subsidio del restablecimiento anterior pedido, la nulidad declarada de los actos, y el ajuste a la legalidad y al derecho del contribuyente, se proceda a fijar el valor efectivo del acto de impuesto y la fijación y liquidación que corresponda, de obligaciones tributarias a favor del Departamento del Cauca y en contra de GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO SAS y las cargas o derivaciones, determinándose como valor el irrogado el acto único REFORMA ESTATUTARIA, de CUANTIA INDETERMINADA, por valor de un solo cobro, en sumomento de acuerdo al estatuto tributario departamental, en la suma de \$117.040, y en firme los \$7.000



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

ya pagados al FGR, y el que se considerará se existiere liquidación sobre la suma derivada de la creación de los nuevos inmuebles, esto es 156 y no sobre 840 que es el total de los inmuebles creados en la ciudadela construida, sin perjuicio de los poderes de determinación del equilibrio y justicia que emanen del poder del señor Juez en este proceso, sobre la suma que resulte dable y ajustada a derecho, ordenándose en todo caso la devolución derivados a que haya lugar, en principio la suma de \$98.898.760 (99.015.800 – 117.040) debidamente indexada desde la fecha de su pago, hasta la fecha en que el ente convocado / demandado haga la devolución total a lugar.

CUARTA: Condenar al demandado, a pagar las costas del proceso incluidas las costas y agencias en derecho.

COMPETENCIA

La competencia la tiene este Despacho en razón a la cuantía y al lugar de ocurrencia de los hechos o el domicilio principal de la entidad territorial demandada, y la naturaleza del ente, que al caso es del orden regional, y como tal entendemos no requiere vinculación de la agencia nacional de defensa del estado o el ente que haga sus veces.

Conforme a la cuantía, el proceso en tanto a competencia es de primer instancia en conocimiento del Juzgado Administrativo del Circulo de Popayán por la ubicación de las partes, y será el contencioso administrativo ordinario que regula y dirime conflictos de nulidad y restablecimientos.

CUANTIA OBJETIVADA:

Equivale a la suma de \$98.898.760 que en mayor valor se pide se reintegre a título de restablecimiento del derecho, y que se encuentra soportada en el pago efectuado sin tener que hacerlo por parte de la demandante.

MANIFESTACION BAJO JURAMENTO:

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no he presentado demandas con base en los mismos hechos.

CADUCIDAD DE LA ACCION:

Los actos impugnados se encuentran en firme, fueron notificados vía electrónica el 17 de noviembre del 2021, conforme se acredita.

El último acto en su fecha de creación fue el 12 noviembre del 2021, por lo tanto el término de cuatro (4) meses de caducidad de la Acción instaurada no se ha vencido, conforme lo establecido en el numeral 2º del artículo 136 del Código Contencioso Administrativo. De esta manera estoy actuando dentro del término legal.

PRUEBAS DOCUMENTALES

Los siguientes documentos en formato pdf que adjunto:

- 1.- La Liquidación Oficial efectuada mediante boleta fiscal pin no. 19001215125 del 18 11 2020 del grupo de rentas de la Secretaria de Hacienda del Departamento del Cauca (2)
- 2.- La Resolución 08053 del 12 de noviembre del 2021
- 3.- El imprimenter de la remisión por correo del 17 de noviembre del 2021 para efectos de notificación de la decisión final del gobierno departamental.
- 4.- Recibo de pago y comprobante.
- 5.- Recurso impetrado por la parte demandante.



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL

Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101

Edificio Barcelona

Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573

e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com

jcg.asesorjuridico@gmail.com

- 6.- Impresión de la notificación enviada de la Res. 08053 / 2021.
- 7.- Constancia Procuraduría General 2392 de 2022
8. Certificado de Cámara de Comercio del demandante.
- 9.- Cédula y Tarjeta profesional de abogado, aplicado ante el registro nacional. (2)
- 10.- Escritura número 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán.
- 11.- Estatuto de rentas Cauca ordenanza 077 del 2009.
12. Impresión del soporte de envío a los correos de la Gobernación del Cauca y de la Agencia Nacional De Defensa Judicial del Estado.

DE OFICIO :

Para efectos de ley procesal y este proceso, ruego se sirva decretar :

1. Al ente demandado, a través de la SECRETARIA DE HACIENDA – GRUPO RENTAS, remitan la totalidad del expediente que contiene los soportes de la Liquidación Oficial efectuada mediante BOLETA FISCAL Pin No. 19001215125 del 18 11 2020 del GRUPO DE RENTAS de la SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, por el cual se liquidó oficialmente el impuesto de registro en cuantía de \$99.015.800 derivado de los actos obrantes en la escritura número 2426 del 20 de octubre del 2020 de la Notaría 2 de Popayán, la Resolución 08053 del 12 de noviembre del 2021 notificada por medio virtual o electrónico en virtud de las restricciones derivadas de las medidas preventivas para prevenir la enfermedad del COVID 19, mediante la cual el Profesional Universitario RUBIO HUMBERTO PEREZ MOLINA, líder del Grupo de rentas del Departamento del Cauca, resolvió la oposición y recurrencia interpuesta contra la liquidación anterior, y la constancia de envío, notificación y ejecutoria de los actos antes indicados, que son los actos con los cuales se agotó la vía gubernativa.

DERECHO

Invoco como tales :

- Artículos 1, 2, 29, y 209 de la Constitución Política Nacional.
- Artículo 3 del Código Contencioso Administrativo.
- Artículos 683, 695, 703, 704, 711 y el numeral 4º del artículo 730 del Estatuto Tributario Nacional
- Artículo 59 de la Ley 788 del 27 de diciembre de 2002.

NOTIFICACIONES

Del Demandante: EDIFICIO GOBERNACION DEL CAUCA
CALLE 4 CON CARRERA 7 ESQUINA. POPAYAN. CAUCA.
Dirección para notificaciones notificaciones@cauca.gov.co

El Apoderado del Demandante: Las personales que recibiré en la Secretaría del Tribunal o en mi oficina de Abogado en la Carrera 10 No. 34-N 20 Oficina 101, en la ciudad de Popayán. Teléfono 8353325. Cel 3154821573 Correo: asesorsurapopayan@gmail.com

Mi mandante Edificio Colonial, calle 3 No. 5-56 Oficina 104, tel 8209279
Correo calibio.tecnico@gmail.com



JUAN GAÑAN ABOGADOS & CIA S.A.S.

ASESORÍA EMPRESARIAL
Carrera 10 No. 34N- 20 Of. 101
Edificio Barcelona
Teléfono: (0928) 8353325 315-482-1573
e-mail: asesorsurapopayan@gmail.com
jcg.asesorjuridico@gmail.com

ANEXOS

1. Los documentos aducidos como pruebas y el poder para actuar.
2. El poder para actuar enviado desde el correo de notificación judicial de la parte demandante.

Atentamente, suscribo con todo respeto,

JUAN CARLOS GAÑAN MURILLO
C.C. 14889980 DE POPAYAN
TP. 68937 CSJ