

Chía, ocho (08) de febrero de 2022

Doctor:

LUIS ANTONIO RODRÍGUEZ MONTA

Magistrado Ponente

Tribunal Administrativo De Cundinamarca – Sección Cuarta Subsección A

E-mail: rmemorialesposec04tadmcun@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ciudad

EXPEDIENTE:	No. 25000233700020210038100
MEDIO DE CONTROL:	Nulidad Y Restablecimiento De Derecho
ACCIONANTE:	Praderas Del Norte Ltda. Nit. 860.535.609-1
ACCIONADO:	Municipio De Chía
ASUNTO:	MEMORIAL CONTESTACIÓN

FRANCY ELENA FALLA NÚÑEZ, identificada personal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito me dirijo a su despacho con el fin de remitir contestación dentro de la demanda de la referencia interpuesta en contra del Municipio de Chía.

Para efectos de notificación electrónica manifiesto que de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el correo autorizado será: francyabogada@gmail.com.

Cordialmente,



FRANCY ELENA FALLA NÚÑEZ

C.C. No.: 1.018.426.473 expedida en Bogotá D.C

T.P. No.: 224.101 del C. S de la J.

Anexo: Escrito de la Contestación de Demanda

Chía, ocho (08) de febrero de 2022

Doctor:

LUIS ANTONIO RODRÍGUEZ MONTA

Magistrado Ponente

Tribunal Administrativo De Cundinamarca – Sección Cuarta Subsección A

E-mail: rmemorialesposec04tadmcun@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ciudad

EXPEDIENTE:	No. 25000233700020210038100
MEDIO DE CONTROL:	Nulidad Y Restablecimiento De Derecho
ACCIONANTE:	Praderas Del Norte Ltda. Nit. 860.535.609-1
ACCIONADO:	Municipio De Chía
ASUNTO:	MEMORIAL CONTESTACIÓN

FRANCY ELENA FALLA NÚÑEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.018.426.473 de Bogotá, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No. 224.101 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE CHÍA** con Nit.899.999.172-8, representado legalmente por **LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 81.720.569 de Chía, conforme lo acreditó la Registraduría Nacional del Estado Civil y acta de posesión, en virtud del poder a mi conferido y estando dentro del término legal para hacerlo, respetuosamente, me permito presentar escrito de Contestación De Demanda de Nulidad y Restablecimiento de Derecho dentro del trámite de la referencia en los siguientes términos:

II. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

El respectivo escrito de contestación, es presentado de conformidad con lo establecido el artículo 172 y 175 de la Ley 1437 de 2011¹.

¹ “Artículo 175. Ley 1437 de 2011. Durante el término de traslado, el demandado tendrá la facultad de contestar la demanda mediante escrito, que contendrá:

1. El nombre del demandado, su domicilio y el de su representante o apoderado, en caso de no comparecer por sí mismo.
2. Un pronunciamiento sobre las pretensiones y los hechos de la demanda.
3. Las excepciones.
4. La relación de las pruebas que se acompañen y la petición de aquellas cuya práctica se solicite. En todo caso, el demandado deberá aportar con la contestación de la demanda todas las pruebas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en el proceso.
5. Los dictámenes periciales que considere necesarios para oponerse a las pretensiones de la demanda. Si la parte demandada decide aportar la prueba pericial con la contestación de la demanda, deberá manifestarlo al juez dentro del plazo inicial del traslado de la misma establecido en el artículo 172 de este Código, caso en el cual se ampliará hasta por treinta (30) días más, contados a partir del vencimiento del término inicial para contestar la demanda. En este último evento de no adjuntar el dictamen con la contestación, se entenderá que esta fue presentada en forma extemporánea.
6. La fundamentación fáctica y jurídica de la defensa.
7. El lugar donde el demandado, su representante o apoderado recibirán las notificaciones personales y las comunicaciones procesales. Para este efecto, cuando la demandada sea una entidad pública, deberá incluir su dirección electrónica. Los particulares la incluirán en caso de que la tuvieren.

1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.

Al interior de la presente contestación concurren ante su despacho como:

1.1 DEMANDANTES: Praderas del Norte Limitada, identificada con Ni. 860.535.609-1.

1.2 DEMANDADOS: Municipio de Chía, Secretaría de Hacienda Municipal, identificada con Nit. 899.999.172-8.

2. EN CUANTO A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

El municipio de Chía se opone de manera rotunda a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, ya que los actos administrativos acusados, esto es, la No. 0637 del 5 de marzo de 2021, por medio de la cual se resolvió el recurso de reconsideración interpuesto contra las facturas 2020001284, 2020001287, 2021123710 y 2021123712 y demás actos expedidas por el Secretario de Hacienda del Municipio de Chía, fueron expedidas en observancia de las normas aplicables al caso, por el funcionario competente y en forma regular, sin desviación de poder y las decisiones allí contenidas se encuentran ajustadas a derecho.

Igualmente nos oponemos al restablecimiento de derecho invocado puesto que no fueron vulnerados los derechos de la parte demandante toda vez que los actos administrativos demandados fueron expedidos de acuerdo a la ley.

2.1 PRETENSIONES PRINCIPALES DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

[...]

Primera. Que se declare la nulidad total de las Facturas No. 2020001284, 2020001287, 2021123710 y 2021123712.

Segunda. Que se declare la nulidad total de la Resolución No. 0637 del 5 de marzo de 2021, por medio de la cual se resolvió el recurso de reconsideración interpuesto contra las facturas 2020001284 y 2020001287.

Tercera. Que se declare la nulidad total de la Comunicación No. SH-0994-2021 del 14 de mayo de 2021, por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración interpuesto contra las facturas 2021123710 y 2021123712.

Cuarta. Que se ordene a título de restablecimiento del derecho, como consecuencia de la declaratoria de nulidad, el no cobro de impuesto predial por ningún concepto sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 y cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, y sobre las mejoras que se identificaban con las cédulas Catastrales Nos. 00-00-0006-0350-001 y 00-00-0006-0350-002.

Quinta. Que a título de restablecimiento del derecho, y como consecuencia de lo anterior, se declare que La Sociedad no adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial de El Inmueble ni Las Mejoras durante la vigencia fiscal 2020.

Acumulación de pretensiones: Si bien las pretensiones se refieren a procesos administrativos diferentes, en el presente caso se emplea la facultad de acumular pretensiones procesales de conformidad con lo contenido en el artículo 165 del CPACA, de la siguiente manera:

- (i) Este Honorable Tribunal es competente para conocer cada una de las pretensiones del medio de control.*
- (ii) Las pretensiones enunciadas en el presente acápite no se excluyen entre sí.*
- (iii) Ninguna de las pretensiones ha caducado, de conformidad con lo establecido en el capítulo II del presente escrito.*
- (iv) Todas las pretensiones enunciadas deben ser tramitadas por medio del procedimiento establecido para el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.*

Además, se acumulan las pretensiones en el presente medio de control debido a que Las Facturas pretenden gravar con el impuesto predial unificado el mismo inmueble, correspondiente a aquel identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 y cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, y porque La Autoridad Tributaria, como se explica en el acápite de hechos, en su Comunicación No. SH-0994-2021 del 14 de mayo de 2021, por medio de la cual resuelve el recurso de reconsideración interpuesto contra las facturas 2021123710 y 2021123712, remitió su decisión a la Resolución No. 0637 del 5 de marzo de 2021, por medio de la cual se resolvió el recurso de reconsideración interpuesto contra las facturas 2020001284 y 2020001287, razón por la cual es la propia parte demandada la que acumula ambos expedientes administrativos por considerarlos uno solo.

[...]

De los elementos fácticos esbozados en la demanda no se logra desvirtuar en la más mínima forma la ilegalidad de la mencionada Resolución, por cuanto no se establece por el demandante de manera clara y concisa los cargos mediante los cuales manifiesta existió quebrantamiento legal al momento de proferirse las situaciones administrativas que resuelven declarar improcedente a el cobro por concepto de Impuesto Predial Unificado y Complementaria de la vigencia 2020.

De vuelta y al revisar sin mayor esfuerzo el expediente administrativo que aportamos a la presente contestación se puede evidenciar claramente su señoría, que al demandante se le garantizó el debido proceso, de tal manera que le fueron informadas las razones de hecho y de derecho por las cuales la administración determinó negar en todas sus parte el Recurso de Reconsideración contra la Resolución 0637 del 5 de marzo de 2021, los cuales se encuentran plenamente motivados en la parte considerativa del acto aquí demandado.

3. EN CUANTO A LOS HECHOS

Al presente escrito se le dará el orden de los hechos expuestos en la demanda:

A: Es parcialmente cierto lo aquí manifestado por el apoderado de la parte actora, según se desprende de la Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-816383 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, sin embargo, en el documento en mención la cédula catastral que registra es 00-00-6-0104-00 y no la 00-00-0006-0350-000 por tanto, nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso.

B: Frente a que erróneamente se registro la venta de unas mejoras a la Sociedad liquidada, nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso, puesto que para determinar las circunstancias particulares de cada uno de los inmuebles o de los bienes raíces sujetos al Impuesto Predial al momento de su causación, ésta entidad acude al catastro que en nuestra jurisdicción corresponde a

la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como quiera que él constituye el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificados de los bienes inmuebles en general, todo esto para lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica así como su destinación económica.

De acuerdo a lo aquí mencionado, permite concluir que en caso de haberse presentado un error debe o puede demostrar el interesado que la información catastral no está actualizada o que es incorrecta, mediante un proceso de ratificación (mutaciones) o revisión (avalúo) prevista en la Resolución 70 de 2011, situación esta que no ha sido decantada por el aquí demandante ante la autoridad correspondiente, esto es, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

C: Es cierto pues se trata de una transcripción de la normativa, sin embargo, al parecer el aquí demandante no tiene claridad en que las competencias específicas del Ente Territorial no pueden confundirse con las del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), razón por la cual nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso.

D: Es cierto, y tal como lo menciona el demandante en cuanto a que las reglas de accesión son claras al establecer que quien tiene un derecho real del predio en el cual se construyen mejoras, se hace propietario de éstas, como también es cierto que: como se hizo saber en repetidas ocasiones al accionante frente a un error de hecho, puede decirse que en la etapa de determinación oficial del tributo, no se demostró el presunto error y en el proceso de devolución, en cumplimiento al debido proceso no fue adjuntado el acto administrativo que resolviera lo relacionado con las mutaciones catastrales decididas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y de las que la Secretaría de Hacienda Municipal haya desconocido sus efectos jurídicos, en los aspectos físico, jurídicos, económicos y fiscales para dichas vigencias. Así entonces nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso.

E: No es cierto, reforzando el hecho anterior, es preciso mencionar lo conceptuado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público²:

[...] ahora bien, si llegaren a existir inconsistencias o errores en la información catastral entregadas por el IGAC, por ejemplo, porque la mejora pertenece al mismo propietario del lote y constituye una unidad con éste, es al contribuyente a quien le corresponde inicial el procedimiento de corrección ante la autoridad catastral, proceso en el que no interviene el Municipio y que no impide efectuar la liquidación del Impuesto predial [...]
(subrayado fuerza de texto)

De lo antes señalado, queda claro que la hipotética segregación de inmuebles o incorporación de mejoras, en ningún caso constituye pago de lo no debido de la obligación tributaria, a su vez que es deber del propietario cerciorarse que dicha mutación sea incorporada en determinada vigencia.

F: Es parcialmente cierto, puesto que efectivamente hace parte de la normativa el concepto transcrito pese a ello es preciso aclarar nuevamente al demandante que al momento de su causación, ésta entidad acude al catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como quiera que él constituye el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificados de los bienes inmuebles en

² Concepto No. 27256 de 15 de julio de 2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público

general, todo esto para lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica así como su destinación económica.

Así hecha esta claridad, el Municipio lo que hace es ajustar el impuesto predial a la información allegada directamente por el IGAC.

G: Es cierto lo aquí manifestado por el apoderado de la parte actora, en tanto nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso.

H: Puede ser cierto lo aquí manifestado por el apoderado de la parte actora, en tanto nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso debido a que la autoridad competente para actualizar la información, realizar las correspondientes liquidaciones e identificación de los predios y remitir esta información al municipio está a cargo del IGAC.

I: Es cierto lo aquí manifestado por el apoderado de la parte actora, en tanto nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso.

J: Es parcialmente cierto el demandante interpone recurso de consideración en al cual el municipio resuelve en contra de las facturas ya enunciadas, sin embargo el municipio procede a realizar el cobro conforme a la información suministrada por el IGAC, información que según parece para el momento de expedir las facturas objeto de controversia no fue recibida la información actualizada.

K: Es parcialmente cierto lo aquí manifestado por el apoderado de la parte actora, en tanto nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso, puesto que si se emitieron las facturas no con el ánimo de realizar un cobro indebido como lo manifiesta el accionante, sino conforme a la información recibida de parte del IGAC, información de liquidación que no podemos ni somos competentes para modificarla.

M: Es cierto lo aquí manifestado por el apoderado de la parte actora, en tanto nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso.

N: Es cierto y nos ratificamos en la misma posición conforme a motivado por la respuesta notificada al accionante en la Comunicación No. SH-0994-2021 del 14 de mayo de 2021. Por tanto, nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso.

O: Es cierto se confirmó la determinación oficial del impuesto predial y complementarios de la vigencia fiscal 2020 de los predios objeto de revisión conforme a las consideraciones y motivaciones expuestas notificadas anteriormente al accionante y resueltas de igual forma a la solicitud de aclaración conforme a derecho y los argumentos ya desarrollados en esa oportunidad.

P: Es Cierto. El municipio conserva su posición inicial pues no considera que se esté vulnerando el derecho del actor, puesto que ya se ha explicado claramente la situación y el deber de corregir esta información ante la entidad competente (IGAC) para que esta información sea modificada y podamos expedir las facturas correspondientes, mientras esto no suceda debemos seguir liquidando de acuerdo a la información recibida por parte del IGAC.

Q: No es cierto, no hemos omitido dar una respuesta de fondo, puesto que en las oportunidades de dar solución o intentar resolver se ha realizado conforme a derecho y las facultades del municipio, ir

más allá e intentar modificar una información de fichas catastrales que corresponde solo al IGAC implicaría una extralimitación en las funciones del municipio de Chía. Por ende, en cada oportunidad procesal se ha confirmado la decisión la procedencia de la determinación oficial del impuesto predial y complementarios de la vigencia fiscal 2020 de los predios objeto de revisión conforme a la información recibida por parte del IGAC que reposa en nuestras bases de datos.

R: Parcialmente cierto, El municipio no intenta endilgarle una obligación a unos bienes inexistentes y a una sociedad extinta, puesto que en nuestras bases de datos para la liquidación persisten estos datos por esta razón, una de las recomendaciones hechas por la Secretaría de Hacienda es que debían elevar petición directamente con el IGAC. Puntualmente se les hizo saber el debido proceso así: “si consideraban que en caso de haberse presentado un error debe o puede demostrar el interesado que la información catastral no está actualizada o que es incorrecta, mediante un proceso de ratificación (mutaciones) o revisión (avalúo) prevista en la Resolución 70 de 2011, situación esta que no ha sido decantada por el aquí demandante ante la autoridad correspondiente, esto es, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)”

Sin embargo, es preciso verificar que para las fechas de emisión de la Resolución No. 637 de 5 de marzo de 2021, verificar si los aquí demandantes habían adelantado el debido proceso ante la autoridad competente (IGAC), y permite entonces concluir que el Municipio de Chía, a través de la Secretaría de Hacienda actuó con apego a la ley y en tanto dichas resoluciones están revestidas de legalidad que le imprime el haber sido expedido por la autoridad administrativa competente, en apego a la Constitución y la ley.

4. FUNDAMENTOS DE DEFENSA.

En el escrito de demanda el accionante considera que debe declararse la Nulidad de los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 637 de 5 de marzo de 2021, “por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración por concepto de impuesto predial unificado y complementario” expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal y contra las facturas No. 2020001284, 2020001287, 2021123710 y 2021123712 del concepto de impuesto predial y complementarios de los inmuebles identificados No 0000000603500001 y 0000000603500002 por la vigencia fiscal 2020”
2. Oficio SH-1366-2021 por medio del cual se emite respuesta a la solicitud de aclaración del Oficio SH-0994-2021.

Así, nos permitidos ejercer defensa se acuerdo al orden dado por el demandante en sus fundamentos de derecho:

1. Relacionado con la Supuesta Violación de las normas legales y constitucionales / Ilegalidad De los Actos Administrativos Demandados se constituye precisamente en el objeto mismo de las pretensiones de la demanda, el actor va en detrimento del principio de legalidad que

gozan los actos administrativos, la Honorable Corte Constitucional ha mencionado lo siguiente:

“(…) El acto administrativo definido como la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos a sea creando, modificando, o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.

*Como expresión del poder estatal y como garantía para los administrados, se exige que el acto administrativo esté conforme no solo a las normas de carácter constitucional sino con aquellas jerárquicamente inferiores a ésta. **Este es el principio de legalidad, fundamento de las actuaciones administrativas, a través del cual se le garantiza a los administrados que, en ejercicio de sus potestades, la administración actúa dentro de los parámetros fijados por el constituyente y por el legislador, razón que hace obligatorio el acto desde su expedición, pues se presume su legalidad.***

Presunción de legalidad que encuentra su contrapeso en el control que sobre él puede efectuar la jurisdicción, así, la confrontación del acto con el ordenamiento jurídico, a efectos de determinar su correspondencia con éste, tanto por los aspectos formales como por los sustanciales, la ejerce, entre nosotros, el juez contencioso, que como órgano diverso a aquel que profirió el acto, posee la competencia, la imparcialidad y la coerción para analizar la conducta de la administración y resolver con efectos vinculantes sobre la misma. Esta intervención de la jurisdicción, permite apoyar o desvirtuar la presunción de legalidad que sobre el acto administrativo recae, a través de las acciones concebidas para el efecto, que permiten declarar la nulidad del acto (...)” (subrayado y negrilla fuera de texto)

De conformidad con lo señalado por la Honorable Corte Constitucional, el principio de legalidad se presume en todo acto de la administración, presunción que se desvirtúa acudiendo a la jurisdicción contenciosa, en donde el accionante tiene la carga de la prueba, de tal forma que decretar la nulidad del Acto Administrativo demandado, no haya sustento alguno conforme a que se están discutiendo mediante vía judicial la supuesta vulneración de derechos constitucionales e inobservancia de mandatos legales, así mismo, el sustento de una supuesta ilegalidad como lo pretende el actor, sin el análisis probatorio y sin la contradicción de sus argumentos en el debate procesal, equivaldría a presumir la ilegalidad del acto administrativo, teniendo como deber ser en derecho, lo contrario.

2. Ahora bien, relacionado con la nulidad De los Actos Administrativos Demandados Por Indebida Motivación esta defensa debe manifestar nuevamente lo estipulado al hecho “Q” en cuanto a la parte considerativa de la Resolución 637 de 5 de marzo de 2021, en la cual se puntualizó que:

[...] Para determinar las circunstancias particulares de cada uno de los inmuebles o bienes raíces sujetos al impuesto al momento de su causación, es imperativo acudir al Catastro, en nuestra jurisdicción corresponde a la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como quiera que él constituye el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificados de los bienes inmuebles en general, todo esto para lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica

así como su destinación económica³ en tal sentido se tiene información reportada por el IGAC de la mejora 2⁴ con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 y cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, y sobre las mejoras que se identificaban con las cédulas Catastrales Nos. 00-00-0006-0350-001 y 00-00-0006-0350-002.

En tales circunstancias, se analizan si se configuran los requisitos de un PAGO DE LO NO DEBIDO: 1) haber realizado el pago. 2) ausencia de causa legal 3) error de hecho o de derecho de quien lo hizo. 4) ausencia de la obligación que permita a la administración retener lo pagado de las facturas 2020001284, 2020001287, 2021123710 y 2021123712, por concepto de impuesto predial Unificado y Complementaria de las vigencias 2020, por parte de Praderas del Norte Limitada, identificada con Ni. 860.535.609-1. [...]

3. Respecto del pago de lo no debido puntualiza esta defensa lo siguiente:

El alcance de la autonomía dada por el artículo 59 de la ley 788 de 2002, se desprende que 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.

De lo antes citado se recalca el deber legal de las entidades territoriales, de aplicar el Procedimiento Tributario, para la determinación, discusión y cobro de las obligaciones fiscales administradas en su jurisdicción, que para el caso concreto del Municipio de Chía respecto al cobro del Impuesto Predial Unificado y Complementarios de los inmuebles identificados con cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, y sobre las mejoras que se identificaban con las cédulas Catastrales Nos. 00-00-0006-0350-001 y 00-00-0006-0350-002 para la vigencia fiscal 2020 que fueron relacionados en la presente demanda pero que hacen parte de una unidad procesal por tratarse de la aplicación al debido proceso que el ente territorial ha llevado a cabo dentro del proceso de la referencia.

En tanto sin más es preciso recurrir a la exposición realizada en la Resolución No 0637 del 5 de marzo de 2021 páginas 26 a 36, se trata de la vigencia 2020, la discusión es la misma aquí planteada, toda vez que la parte aquí demandante no había adelantado la respectiva solicitud de corrección ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

4. Respecto del Acto Administrativo en sí, la Resolución No. 0637 del 5 de marzo de 2021:

Esta administración se ratifica y confirma su decisión en su parte considerativa y motiva la cual no es necesaria transcribir por cuanto es un acto administrativo que goza de la legalidad que le imprime la ley puesto que las actuaciones de la administración han sido realizadas conforme a derecho y las competencias que le corresponden.

³ Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta Consejero Ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS, Bogotá D.C 27 de agosto de 2009. Radicación No. 25000-23-27-000-2005-00707-1 (16327)

⁴ **Resolución 70 de 2011** Artículo 20- Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno. Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. Artículo 65- inscripción de mejoras por construcciones o edificaciones en Predio ajeno. - se establecerán dos fichas una para el terreno y otra para la construcción o edificación, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de estos.

5. EXCEPCIONES

5.1 Excepción De Ineptitud Sustantiva De La Demanda.

Formulo excepción de inepta demanda en cuando los actos demandados ya es objeto de discusión en cuanto a su legalidad por las razones expuestas en esta contestación.

5.2 Inexistencia del daño antijurídico promulgado

Nos oponemos a las declaratorias de nulidad solicitadas por el apoderado de la parte actora, toda vez que la Resolución y los demás actos administrativos, expedidos por el Secretario de Hacienda del Municipio de Chía están revestidas de legalidad que le imprime el haber sido expedidas por la autoridad administrativa competente, en apego a la Constitución y la ley.

De los elementos fácticos esbozados en la demanda no se logra desvirtuar en la más mínima forma la ilegalidad de las mencionadas Resoluciones, por cuanto no se establece por el demandante de manera clara y concisa los cargos mediante los cuales manifiesta existió quebrantamiento legal al momento de proferirse las situaciones administrativas que resuelven negar la solicitud de reconsideración y junto con ella todos los antecedentes administrativos que le anteceden.

5.3 Hecho Notorio

A todas luces se evidencia que los aquí demandantes no habían acudido al ente correcto para solicitar la “corrección del error” por cuanto el Municipio se encontraba en el deber legal de efectuar los cobros. Así las cosas, no puede ir en contra del ordenamiento jurídico, por tanto, no es posible reconocer que los actos presuntos que contradigan la ley y la Constitución”.

5.4 Excepción Genérica o Innominada.

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez en necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente.

Por lo anterior, solicito honorable Magistrado, ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

6. PETICIÓN ESPECIAL

Al tenor de las excepciones anteriormente planteadas, comedidamente solicito a Ud., que previo el trámite correspondiente, se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

- Primero:** Declarar probadas las excepciones propuestas.
- Segundo:** En consecuencia dar por terminado el proceso.
- Tercero:** Condenar en costas judiciales y en perjuicios a la parte ejecutante.

7. PRUEBAS / ANEXOS

- Poder debidamente conferido por el alcalde del Municipio de Chía Luis Carlos Segura.
- Documentos del alcalde.
- Expediente administrativo que se encontraba en poder el municipio de Chía.
- Escrito de recurso de reconsideración con Radicado 20209999908344, contra las facturas 2020001284 y 2020001287, y demás documentos anexos y relacionados.
- Resolución No. 0637 del 5 de marzo de 2021, por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración contra las facturas 2020001284 y 2020001287.
- Oficio SH-0994-2021, por medio del cual se emite pronunciamiento frente al escrito de recurso de reconsideración con Radicado 20219999912752.
- Escrito de solicitud de aclaración del Oficio SH-0994-2021 con Radicado 20219999915205.
- Oficio SH-1366-2021, por medio del cual se emite respuesta a la solicitud de aclaración del Oficio SH-0994-2021.

Documentales:

1. Resolución No. 0637 del 5 de marzo de 2021 “por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración contra las facturas 2020001284 y 2020001287 del concepto de impuesto predial y complementarios de los inmuebles identificados No 0000000603500001 y 0000000603500002 por la vigencia fiscal 2020”

2. NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación electrónica de actos administrativos, manifiesto que de conformidad a lo establecido en los artículos 54 y 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el correo autorizado será: francyabogada@gmail.com. Contacto 320 341 4527.

Cordialmente,



FRANCY ELENA FALLA NÚÑEZ

C.C. No.: 1.018.426.473 expedida en Bogotá D.C

T.P. No.: 224.101 del C. S de la J.



ALCALDÍA
MUNICIPAL
DE CHÍA

OFICINA DEFENSA
JUDICIAL



SEÑORES:

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN CUARTA -
SUBSECCIÓN A**

ASUNTO: PODER DE REPRESENTACIÓN JUDICIAL
PROCESO: Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho
EXPEDIENTE: 25000233700020210038100
DEMANDANTE: Praderas Del Norte Limitada
DEMANDADO: Municipio de Chía – Secretaría de Hacienda Municipal

LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO, mayor de edad, domiciliado y residente en la Municipio de Chía Cundinamarca, identificado con Cédula de Ciudadanía No 81.720.569 expedida en Chía, en mi calidad de Alcalde Municipal de Chía, conforme lo acredito con la credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil y Acta de Posesión, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **FRANCY ELENA FALLA NUÑEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.018.426.473 de Bogotá D.C.** Y Tarjeta Profesional No. **224101** del Consejo Superior de la Judicatura para que a nombre y en representación del Municipio de Chía, se notifique de cada una de las decisiones que se profieran dentro de esta actuación, así mismo realice todos los trámites procesales necesarios, realice todas las acciones tendientes para la defensa del municipio, y lleve hasta su culminación el expediente de la referencia.

El apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, tachar documentos de falsedad, renunciar y en general para ejercer todos los actos inherentes al mandato de conformidad con lo normado en el Artículo 77 de la Ley 1564 del 2012, Código General del Proceso.

Nota: correo electrónico para notificaciones judiciales
notificacionesjudiciales@chia.gov.co. francyabogada@gmail.com

Cordialmente,

EL OTORGANTE

LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
C.C. No. 81.720.569 de Chía
Alcalde Municipal de Chía

ACEPTO PODER

FRANCY ELENA FALLA NUÑEZ
C.C. No. 1.018.426.473 de Bogotá
T.P. No. 224101 del C.S. de la J.

Aprobó: Orlando Gaona Ovalle J.D.J. ✍
Proyectó Francy Elena Falla Nuñez



Cra. 11 No 11 - 29
PBX: 8844444 Ext. 1800
oficinajuridica@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co



NOTARIA SEGUNDA DE CHÍA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHÍA CUND.

Chía Cundinamarca. 25/01/2022 12:02:45

En el despacho de la Notaría Segunda de Chía, se presentó: **SEGURA RUBIANO LUIS CARLOS** quien se identificó con: C.C. No. **81720569** y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se está pa.

NOTARIA SEGUNDA
DE CHÍA



Func.o: LILIANA

Firma:



Bogotá D.C., 18 de marzo de 2020

Señores
Alcaldía Municipal de Chía
Secretaría de Hacienda Municipal de Chía
Palacio Municipal Dirección Carrera 11 # 11 - 29
Chía -Cundinamarca

Referencia: Recurso de Reconsideración en contra de las Facturas No.
2020001284 y 2020001287 de 2020

Estimados señores,

Maria Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.526.204** de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. **110.049** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad **Praderas del Norte Limitada** identificada con NIT. **860.535.609-1** (en adelante La Sociedad o Praderas), en calidad de propietaria del inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria **50N-816383** y Cédula Catastral No. **00-00-0006-0350-000**, el cual se segregó en los predios Lote 1 - **50N-20843569**, Lote 2 - **50N-20843570**, Lote 3 - **50N-20843571**, Lote 4 - **50N-20843572**, Lote 5 - **50N-20843573**, Lote 6 - **50N-20843574**, Lote 7 - **50N-20843575**, y como propietaria de las supuestas mejoras en terreno ajeno identificadas con Cédula Catastral No. **00-00-0006-0350-001** y No. **00-00-0006-0350-002**, me permito presentar recurso de reconsideración en contra de las **Facturas No. 2020001284 y 2020001287 de 2020** (en adelante las facturas) correspondientes al **Impuesto predial del año gravable 2020** de Las Supuestas Mejoras, actos proferidos por La Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante la Autoridad Tributaria) a nombre de Hípica Le Volcán identificada con NIT **800.000.539** e Hipódromo de Los Andes identificada con NIT **800.000.536** (en adelante Las Sociedades Liquidadas) respectivamente, sociedades liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018, en los siguientes términos:

I. Presupuestos Procesales

A. Personería, existencia y representación legal

La primera la acredito mediante poder especial otorgado por el Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público (**Anexo A**).

La existencia y representación legal de La Sociedad, la acredito con el respectivo Certificado emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá (**Anexo B**).

B. Oportunidad

De conformidad con lo previsto en el inciso 6° del artículo 69 de la Ley 1111 de



2006 modificado por el 354 de la Ley 1819 de 2016, según el cual en aquellos municipios en los que no exista el sistema declarativo (como lo es Chía para efecto de impuesto predial) el contribuyente podrá interponer recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la factura, procedimiento concordante con los artículos 166 y siguientes del Estatuto de Procedimiento Tributario Local (en adelante EPL), el recurso de reconsideración contra los actos emitidos por La Autoridad Tributaria y su reglamentación municipal se adhiere expresamente a las normas del Estatuto Tributario Nacional (en adelante ETN). Bajo este entendido, el artículo 720 del ETN establece que el término para interponer el recurso de reconsideración será dentro de los 2 meses siguientes a la notificación del acto recurrido. Teniendo en cuenta que las facturas se notificaron el 22 de enero, el presente recurso se presenta dentro de la oportunidad legal correspondiente.

C. Competencia

De conformidad con el artículo 167 del EPL *"Corresponde al Secretario de Hacienda, fallar los recursos de reconsideración contra los diversos actos de determinación de impuestos y que imponen sanciones, y en general, los demás recursos cuya competencia no esté adscrita a otro funcionario."*

Así las cosas, la solicitud que nos ocupa se presenta ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante, La Autoridad Tributaria), dependencia que tiene a su cargo la formulación e implementación de las acciones necesarias para el correcto y oportuno recaudo de las rentas e ingresos del municipio.

II. Fundamentos de hecho

- A. El 29 de diciembre de 2016 el Concejo Municipal de Chía expide el Acuerdo No. 107 de 2016 – actual Estatuto Tributario Local (en adelante ETL) – que contempla en su artículo 62 el carácter real del Impuesto Predial Unificado, según el cual:

"Artículo 62. Carácter Real del Impuesto Predial Unificado. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido"

Es decir que el impuesto obedece a la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles al momento de causación del mismo. En virtud de lo anterior, para la determinación de tributo es necesario que La Autoridad Tributaria tenga en cuenta las definiciones otorgadas por la Resolución No. 070 de 2011 a saber:

"Artículo 3º. Aspecto Físico. Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías,



espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función.

Artículo 4°. Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

Artículo 5°. Aspecto Económico. El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Artículo 6°. Aspecto fiscal. El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes".

B. Así mismo, los artículos subsiguientes del ETL se encargan de definir el hecho generador, y el supuesto de causación de la siguiente manera:

"Artículo 63. Hecho Generador. El impuesto predial unificado, es un gravamen que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el municipio y se genera por la existencia real del predio.

Artículo 64. Causación. El impuesto predial unificado se causa el primero 1 de enero del respectivo año gravable"

C. Respecto del sujeto pasivo de la obligación fiscal el ETL estableció:

"Artículo 68. Sujeto Pasivo. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del municipio y responderán solidariamente por el pago del impuesto el propietario y poseedor del predio"

D. El 27 de enero de 1987 la hoy extinta sociedad Hipódromos de Colombia Ltda., transfirió, a título de compraventa la totalidad del derecho real de dominio sobre el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000 (En adelante El Terreno) a La Sociedad Praderas del Norte Ltda., mediante acto de compraventa que quedó registrado dentro de la anotación número 6 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

E. Erróneamente, el 11 de junio de 1987 la Oficina de Registro de Instrumentos



Públicos realizó las anotaciones número 10 y 11 dentro del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, según las cuales Hipódromos de Colombia Ltda. supuestamente vendió las mejoras identificadas con Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002 a las sociedades Hípica Le Volcán S.A.S. e Hipódromos de Los Andes S.A.S. (sociedades liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018). Las compraventas en mención no debieron registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno pues de dichos actos no se deriva un derecho real sino únicamente un derecho personal en favor de la sociedad adquirente¹

- F. Respecto al hecho del literal anterior, la Instrucción Administrativa No. 01-33 del 8 de junio de 2001 mediante la cual se unifica el criterio plasmado por la Superintendencia de Notariado y Registro respecto de las Instrucciones Administrativas No. 11 de 1989, 15 de 1994 y 23 de 1994 estableció lo siguiente respecto del registro de mejoras en terreno ajeno:

"Las mejoras plantadas en terreno ajeno son del dueño del predio, en virtud de la accesión. El mejorista tiene frente al dueño un derecho de carácter personal, razón por la cual las declaraciones de construcción de mejoras en suelo ajeno no constituyen un acto sujeto a registro, por no estar contempladas en el artículo 20. del Decreto Ley 1250 de 1970."

Dicha instrucción administrativa se desarrolla con base en los supuestos de la Ley 1250 de 1970, norma aplicable para el momento en que se realizaron las inscripciones.

De conformidad con lo anterior y de acuerdo a la anotación número 6 del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, desde 27 de enero de 1987 el propietario de El Terreno es la sociedad Praderas del Norte Ltda. Lo cual implica que, de acuerdo con la definición de bien inmueble del código civil 2, los derechos reales sobre El terreno y lo que se adhiera a él recaen única y exclusivamente en cabeza de La Sociedad, situación que también ha sido prevista por el artículo 739 del código civil según el cual:

"ARTICULO 739. CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios."

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018

² **ARTICULO 856. INMUEBLES.** Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no puedan transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles."



Las reglas de la accesión son claras al establecer que quien tiene un derecho real del predio en el cual se construyen mejoras, se hace propietario de estas, en este caso La Sociedad, razón por la cual lo único que tiene el mejorista es un derecho personal respecto de las nuevas edificaciones.

G. Las Sociedades: (i) Hípica Le Volcán identificada con NIT 800.000.539-1 e (ii) Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536-8, se encuentran liquidadas desde el pasado 18 de diciembre de 2018, hecho que se registró en las Actas No. 46 y 48 de los respectivos registros mercantiles. El 24 de diciembre de 2018 se cancelaron las matrículas mercantiles de Las Sociedades Liquidadas, hecho que es posible constatar en los Certificados de Existencia y Representación de cada una de ellas y que se adjunta como prueba de lo dicho (**Anexo C**). Dicho lo anterior, se precisa como un hecho de especial trascendencia que desde el 24 de diciembre de 2018 Las Sociedades Liquidadas no cuentan con existencia o personería jurídica.

H. Es importante precisar que los derechos personales que poseían Las Sociedades Liquidadas sobre Las Mejoras (que se reitera, no se trata de derechos reales), fueron objeto de adjudicación en su totalidad a La Sociedad Praderas del Norte, hecho que también se sustenta en las actas finales de liquidación (**Anexo D**) que para efectos probatorios también se adjuntan y con lo cual se despeja cualquier duda sobre el hecho de que Praderas es la titular de todos los derechos reales y personales sobre las mejoras, toda vez que a la fecha ha sido imposible que la Autoridad Tributaria reconozca, como ocurre en la realidad, que Las Mejoras no son un predio independiente del terreno y no pertenecen a persona diferente de Praderas.

I. Aclarado lo anterior, el 11 de septiembre de 2017 la Secretaría de Planeación del Municipio de Chia profirió la licencia de parcelación No. 20169999914746 (**Anexo E**), licencia cuya finalidad fue la de segregar el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-816383 o El Terreno, en 7 nuevos lotes, lo cual consta en la escritura pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la Notaría 46 del círculo de Bogotá (**Anexo F**). La escritura en cuestión estableció lo siguiente:

"QUINTA.- APERTURA Y CIERRE DE FOLIOS: Como consecuencia de la división material del predio identificado con la matrícula inmobiliarias No. 50N-816383 se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte:

1. Que en los términos del artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, se sirva proceder con el cierre del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por agotamiento de área.



2. *Asignar nuevos folios de matrícula inmobiliaria independientes para todas las áreas segregadas, identificadas con las áreas y linderos establecidos en la cláusula CUARTA del presente acto, las cuales se enuncian a continuación:*

LOTE	ÁREA (M ²)
ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA	
CESIÓN TIPO A ÁREA 2	81.436,00
FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	8.654,00
ÁREAS IDENTIFICADAS COMO AFECTACIONES	
RONDA DEL RÍO BOGOTÁ	62.670,00
RONDA QUEBRADA EL CODITO	26.954,00
RESERVA FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	4.793,00
ÁREAS ÚTILES	
ÁREA ÚTIL 1 ZONA JARDÍN DE USO MÚLTIPLE	346.585,00
ÁREA ÚTIL 2 ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	174.908,00

- J. Como resultado de la parcelación del predio matriz con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, se originaron los siguientes predios: Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 - 50N-20843570, Lote 3 - 50N-20843571, Lote 4 - 50N-20843572, Lote 5 - 50N-20843573, Lote 6 - 50N-20843574, Lote 7 - 50N-20843575 (en adelante Los Lotes Segregados) (Anexo G)
- K. La Escritura pública No. 594 del 2018 fue debidamente inscrita en los folios de matrícula de Los Lotes Segregados para su oponibilidad a terceros, así como la incorporación y el perfeccionamiento de las cesiones gratuitas obligatorias, el 13 de noviembre de 2018. (Anexo H)
- L. Al haber dejado de existir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 816383, así como la cédula catastral asociada a este (00-00-0006-0350-000), y al haberse adjudicado incluso los derechos *personales* sobre las mejoras en cabeza de Praderas, propietaria de Los Lotes Segregados, desde la perspectiva del aspecto jurídico del impuesto predial unificado *no puede considerarse de ninguna manera que existan mejoras en terreno ajeno.*
- M. En vista de que La Autoridad Tributaria liquidó el impuesto predial de Las Mejoras para la vigencia fiscal 2019, y con el propósito de evitar que se expidieran

Artículo 4, Resolución 70 de 2011



PGP
ABOGADOS

(+57 1) 210 1000
pgp@pgplegal.com

Av. Calle 72 #6 30 pisos 9 y 14
Bogotá - Colombia

erróneamente facturas por la vigencia fiscal 2020, el 23 de diciembre de 2019 se radicó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante La Autoridad Catastral) solicitud de cancelación de cédula catastral de las supuestas mejoras edificadas en terreno ajeno. (Anexo I) Pese a que no se ha recibido respuesta por parte de la autoridad catastral, dado el carácter real del impuesto predial unificado, la información de las bases de datos del catastro no son más que un sistema auxiliar de prueba que puede ser desvirtuado cuando exista, como en el presente caso, suficiente evidencia que demuestre una diferencia entre el sistema integrado de información catastral y la realidad física, jurídica, económica y fiscal de un inmueble⁴.

N. A la fecha, La Autoridad Tributaria no tiene fundamento jurídico para el cobro del tributo por cuanto no hay mejoras en terreno ajeno, ni existen si quiera titulares de derechos personales sobre las mejoras, a saber Las Sociedades Liquidadas. Incluso si en gracia de discusión se intenta sostener la existencia de dichas mejoras como predio independiente, las actas finales de liquidación de Las Sociedades Liquidadas establecen con claridad que todos los derechos personales sobre las mejoras se adjudican a Praderas.

Bajo este entendido, los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal del predio, indican de manera unívoca que no hay una ocurrencia del hecho generador del impuesto predial unificado respecto de la existencia de mejoras edificadas en terreno ajeno al haber inexistencia de las mismas.

O. No obstante los elementos de hecho narrados, La Autoridad Tributaria expidió Las Facturas de Impuesto Predial Unificado del periodo 2020 por las supuestas mejoras en terreno ajeno identificadas con cédula catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002, señalando como sujeto pasivo a sociedades sin personería jurídica.

Es con base en los anteriores hechos que se solicita de manera respetuosa a la Autoridad Tributaria que, como es debido, revoque Las Facturas al no configurarse obligación fiscal alguna en cabeza de La Sociedad. Como se ha probado con los documentos que se adjuntan al presente recurso, en primer lugar no existe duplicidad de sujetos pasivos sobre los cuales pueda predicarse la configuración de una mejora edificada en predio ajeno; en segundo lugar, el derecho real de propiedad sobre los Lotes Segregados y todo lo que a ellos accede recae únicamente en cabeza de Praderas, pues el folio de matrícula de El Terreno se cerró en decida forma e incluso se anexan las actas finales de liquidación en virtud de las cuáles, ante cualquier duda de la Autoridad Tributaria, es posible corroborar que inclusive los derechos personales que tenían Las Sociedades Liquidadas se encuentran hoy día radicados en cabeza Praderas. Finalmente, y para evitar cualquier tipo de discusión innecesaria, se anexan a la presente solicitud las pruebas y los documentos oficiales que sustentan de manera incontrovertible que la

⁴ Consejo de Estado. Sentencia del 18 de febrero de 2016. Radicación No. 25000-23-37-000-2012-00289-01(20875)



información catastral en virtud de la cual se profieren Las Facturas no corresponde a la realidad física, jurídica, económica y fiscal de Los Lotes Segregados o de El Terreno y, más importante aún, que en el presente caso predicar la existencia de mejoras edificadas en terreno ajeno es no sólo un despropósito sino una imposibilidad jurídica, catastral, registral y tributaria.

III. Fundamentos de derecho

A. Mediante la expedición de Las Facturas La Autoridad Tributaria desconoce el carácter real del Impuesto Predial Unificado – No se concreta el hecho generador ni se determina en debida forma el sujeto pasivo del gravamen

El artículo 62 del ETL, reconoce el carácter real del Impuesto Predial, lo cual implica que la determinación de este tributo se sustenta exclusivamente en la realidad de los inmuebles en sus dimensiones física, jurídica, económica y fiscal, las cuales, en principio, son valoradas por el IGAC por ser esta la entidad especializada y con las facultades técnicas para adelantar tales funciones. Sin embargo es deber de La Autoridad Tributaria, como sujeto activo de la relación jurídico-tributaria, verificar que cada uno de los elementos que sirven de base para la determinación de los tributos, sean correctos. Para el caso del Impuesto Predial –tributo objeto de discusión–, La Autoridad Tributaria tiene la carga de verificar cada uno de los elementos que afectan la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles, honrando así los principios constitucionales que rigen el sistema tributario y la función pública.

En el caso particular, La Autoridad Tributaria se equivoca en la determinación del Impuesto Predial Unificado al considerar, en primer lugar, que los responsables por las obligaciones son Las Sociedades Liquidadas y, en segundo lugar, que existe una mejora edificada en terreno ajeno cuando está probado que el único propietario y poseedor de Los Lotes Segregados y todo lo que a ellos se adhiriera es La Sociedad Praderas del Norte.

En esta medida, para que La Autoridad Tributaria pueda proceder a gravar a un contribuyente con el Impuesto Predial Unificado debe verificar todos y cada uno de los elementos esenciales que revisten la obligación tributaria, es decir, el hecho generador, el sujeto activo, el sujeto pasivo, la base gravable y la tarifa. Para el caso que nos ocupa, en primer lugar debe hacerse hincapié en la indebida determinación del sujeto pasivo responsable por el pago del impuesto, ya que según el ETL, solo están gravados con el Impuesto Predial Unificado aquellos poseedores o propietarios que tengan bienes inmuebles dentro del territorio del Municipio de Chía. No obstante, es importante precisar que las Sociedades referidas como sujeto pasivo del impuesto predial por parte de La Autoridad Tributaria se liquidaron para todos los efectos jurídicos desde el 24 de diciembre de 2018, un año y dos meses antes de que fueran enviadas las facturas de cobro del gravamen y, como un hecho trascendente, los derechos que tenían sobre dichas mejoras correspondían únicamente a derechos personales. Así las cosas, existe una imprecisión en la determinación del sujeto pasivo que, como ya se



explicará a profundidad, tiene una incidencia estructural respecto del hecho generador del impuesto predial discutido.

El artículo 63 del ETL es claro al establecer que el hecho generador del impuesto tiene como condición para su efectiva concreción la existencia de un predio en el municipio de Chia. Si se tiene en cuenta que la existencia de unas mejoras edificadas en terreno ajeno están sometidas a los criterios de existencia determinados en los artículos 9, 20 y 65 de la resolución 70 de 2011, para el presente caso sería improcedente afirmar que se causa el impuesto predial bajo el supuesto de existencia de mejoras en terreno ajeno por varias razones.

En primer lugar, es pertinente recordar a la Autoridad Tributaria que el artículo 4º de la resolución 70 de 2011 es contundente al señalar que *el aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.* Ahora bien, el artículo 20 de la resolución 70 de 2011 establece expresamente que una mejora en terreno ajeno es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. Teniendo en cuenta que desde el 24 de diciembre de 2018 no sólo no existen Las Sociedades Liquidadas, sino que en el acta final de liquidación se adjudicó el 100% de los derechos personales sobre Las Mejoras a Praderas, en el presente caso está más que probado que la posesión y propiedad del terreno y las mejoras recaen sobre el mismo sujeto de derecho: Praderas del Norte.

Aunado a lo anterior, el artículo 65 de la citada resolución señala que para que el nacimiento a la vida jurídica de las mejoras en terreno ajeno se entienda perfeccionado es necesario que exista una ficha catastral independiente de la del terreno y, no menos importante, que desde el punto de vista de registro de instrumentos públicos la nueva cédula catastral se inscriba en el folio del terreno principal. Teniendo en cuenta que el predio matriz, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 y cédula catastral 00-00-0006-0350-000 se encuentra cerrado, pues se segregó en 7 lotes ninguno de los cuales registró dentro de su folio de matrícula inmobiliaria la existencia de las supuestas mejoras en terreno ajeno, pues nunca se debieron registrar en el Folio de El Terreno en primer lugar, no es posible exigir el cobro del gravamen sobre un predio que no existe. Esto permite concluir que, al no existir un hecho imponible por la inexistencia de mejoras en terreno ajeno el cobro hecho por la Autoridad Tributaria no tiene fundamento desde un punto de vista catastral, registral, jurídico y, por consiguiente, mucho menos tributario.

B. Prevalencia del principio constitucional de la sustancia sobre la forma, el carácter real del impuesto predial unificado y el precedente judicial establecido por el Consejo de Estado



P.G.P.
ABOGADOS

(+57 1) 210 1000
pgp@pgplegal.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 14
Bogotá - Colombia

Es imprescindible hacer alusión al principio de sustancia sobre forma en el ámbito del impuesto predial unificado, debido a que en el desarrollo de la jurisprudencia de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado este ha sido un pilar y un elemento que se ha hecho protagonista en discusiones como las que aquí nos ocupa. Lo primero que hay que decir es que si bien las bases de datos catastrales son una herramienta importante para la determinación de las condiciones y los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal de los bienes inmuebles, estas no tienen un carácter absoluto y es posible tanto para las autoridades tributarias como para los contribuyentes probar que dicha información no está alineada con la realidad del inmueble. Al respecto El Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada:

"(...) Además, cuando se presenten mutaciones catastrales, como cambios en los propietarios o poseedores de los inmuebles, modificaciones en los límites de los predios o nuevas construcciones pueden ser acreditadas ante el fisco dentro del proceso de determinación del impuesto predial, pero en estos eventos la carga probatoria le corresponde a quien esté interesado en demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta, pues según el artículo 187 del Decreto 1333 de 1986, los propietarios tienen la obligación de informar los terrenos, edificaciones y mejoras que no estén incorporadas en el catastro, y a su vez, las autoridades deben formar y actualizar los respectivos catastros.

"(...) Lo anterior significa que aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, en el proceso de determinación del impuesto, el contribuyente puede probar ante la Administración Tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio" (Negrillas fuera del texto original)

De conformidad con lo anterior, y bajo el entendido que la Autoridad Catastral no se ha dado a la tarea de actualizar la información de Los Lotes Segregados y Las Mejoras en su base de datos, pese a tener el deber legal de hacerlo, Praderas ha dispuesto y aportado de manera diligente **todos los medios de prueba pertinentes, conducentes y útiles** que corroboran la inexistencia jurídica de las mejoras en predio ajeno. El material probatorio aportado sustenta la inexistencia desde una perspectiva catastral, registral, jurídica e indiscutiblemente fiscal. Así, aún si en gracia de discusión la Autoridad Tributaria persiste en el cobro argumentando que la base de datos catastral no ha sido actualizada, hecho que muestra negligencia por parte suya y no del contribuyente que ha reportado en debida forma las mutaciones, es importante que tenga presente que como anexos de la presente solicitud se aporta todo el material probatorio pertinente para justificar, de acuerdo a la jurisprudencia del consejo de estado, la realidad física, jurídica, fiscal y económica de Los Lotes Segregados, Las Mejoras y su único titular a primero de enero de 2020.

Consejo de Estado. Sentencia del 18 de febrero de 2016. Radicación No. 25000-23-37-000-2016-00269-01(20875)



PGP
ABOGADOS

(+57 1) 210 1000
pgp@pgplegal.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 14
Bogotá - Colombia

Dicho lo anterior, el principio constitucional de la sustancia sobre la forma está contenido en el artículo 288 de la CP, y ha sido definido por la Corte Constitucional, entre otras, en la Sentencia C-015 de 21 de enero de 1993 donde señala lo siguiente:

*"(...) El principio de prevalencia del derecho sustancial, consagrado en el artículo 228 de la CP, no puede ser ajeno al sistema tributario, máxime cuando éste se funda expresamente en los principios de equidad, eficiencia y progresividad (CP. Art 363), de cuyo inalcanzables si se eleva la mera forma a criterio único y condicionante de la determinación, exigibilidad y pago de la obligación fiscal. En fin, el sistema tributario en el Estado social de derecho es el efecto agregado de la solidaridad de las personas, valor constitucional fundante (CP art. 1), que impone a las autoridades la misión de asegurar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares (CP art. 2). La efectividad del deber social de toda persona de 'contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de concepto de justicia y equidad', abona el criterio de privilegiar en esta materia la sustancia sobre la forma. (...)"*⁶ (Negrillas fuera del texto original)

Asimismo, el Consejo de Estado ha fijado una línea jurisprudencial en la cual sostiene que debe primar la aplicación del principio de sustancia sobre forma para casos de impuesto predial, pues es común que dada la dinámica de los mercados, de las metodologías valuatorias y de las políticas de ordenamiento del territorio, la información que reposa en las bases de datos de las autoridades difiera de la realidad, razón por la cual, ha reconocido que las circunstancias reales que revisten los inmuebles al momento de causación del impuesto predial unificado deben primar sobre cualquier otra información:

*"(...) la Sala ha advertido que si bien es cierto que el catastro de cuenta de las circunstancias que permiten determinar los elementos del tributo y que, por esa razón, constituye la principal fuente de información a la que se acude para cuantificar el impuesto, ante una divergencia entre lo que reporta el catastro y las circunstancias reales que reviste el inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1º de enero, sobre la información catastral que puede resultar desajustada a la realidad (...)"*⁷ (Negrillas fuera del texto original)

El Consejo de Estado ha consolidado una línea jurisprudencial sobre este tema particular en innumerables fallos, tales como los correspondientes a los expedientes 20875 del 24 de mayo de 2012, 17715 del 18 de febrero de 2016, 20411 del 25 de octubre de 2017 o el 19866 del 22 de septiembre de 2016, convirtiéndose en un precedente judicial vinculante y dejando claro que el criterio que debe ser aplicado para casos con estas idénticas situaciones fácticas e idénticas pretensiones es el de sustancia sobre forma del bien sujeto al impuesto

⁶ Corte Constitucional. Sentencia del 21 de enero de 1993. Referencia C-015

⁷ Consejo de Estado. Sentencia del 24 de mayo de 2012. Expediente. 25000232700020080004501 (17715).



predial, es decir que lo verdaderamente relevante para determinar el aspecto material del hecho generador es la realidad física, jurídica, económica y fiscal del bien a 1 de enero de cada vigencia fiscal y no la información de la base de datos del catastro. El precedente vinculante es una línea decisoria que es de obligatorio cumplimiento para autoridades Judiciales y Administrativas, como se observa a continuación:

"Con el fin de reducir la judicialización innecesaria de asuntos que los órganos de cierre de las diferentes jurisdicciones ya han definido en sentencias reiteradas y de evitar el desgaste que todo proceso judicial implica para los ciudadanos, el aparato judicial y la propia Administración, el artículo 114 de la ley 1395 de 2010 establece que las entidades públicas de todo orden deberán tener en cuenta los precedentes jurisprudenciales que, por los mismos hechos y pretensiones, se hubieren proferido en cinco o más casos análogos en relación (...)

(...)Esta disposición fue declarada exequible por la Corte Constitucional en sentencia C-539 de 2011, en la cual se advierte sobre el carácter vinculante para las autoridades administrativas de los precedentes judiciales fijados por los órganos de cierre de cada jurisdicción."

Dicho lo anterior, las pruebas aportadas a la presente solicitud dan cuenta de manera incontrovertible que a 1 de enero de 2020 no existían mejoras en terreno ajeno sobre las cuales La Autoridad Tributaria pudiera cobrar el impuesto predial unificado, así como tampoco estaban activas Las Sociedades liquidadas como supuesto sujeto pasivo del mismo.

- C. El cobro del impuesto predial unificado sobre unas inexistentes mejoras en terreno ajeno viola los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima

El Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012 (en adelante ER), dicta en su artículo 50:

"Artículo 50. Matrícula inmobiliaria y la cédula catastral. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al enganche de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del registrador." (Negrillas fuera del texto original)

Consejo de Estado. Sentencia del 16 de febrero de 2012. Expediente.
1001030600020110004900 (2069)

Adicionalmente, los artículos 51 y 55 del ER establecen:

"Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado" (Negrilla fuera del texto original)

Las normas citadas se ponen de presente con la única finalidad de que La Autoridad Tributaria tenga presente que la ley atribuye unas cargas en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos cuando en sede suya se realice el englobe, desenglobe o cierre definitivo del folio de matrícula inmobiliaria de un inmueble. Como es propio del presente caso, se hace necesario aclarar que El Terreno, folio a partir del cual se originaron Los Lotes Segregados, a la fecha de hoy se encuentra cerrado (Anexo J) y, como se dijo anteriormente, en ninguno de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria se registró la existencia de mejoras en terreno ajeno debido a que el registro hecho en el año 1987 era improcedente (se registraron derechos personales como si fueran reales), situación que está proscrita por el ordenamiento jurídico y además porque, ante cualquier viso de duda, los derechos personales en cabeza de Las Sociedades Liquidadas se adjudicaron en debida forma a la Sociedad Praderas del Norte.

Aunado a lo anterior, el Capítulo XV del ER consagra de manera mucho más expedita la obligación que existe entre las autoridades registrales y las catastrales, como se observa a continuación:

"Artículo 65. Información registro-catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas.

Parágrafo. Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.



Artículo 66. Números Catastrales. Las autoridades catastrales informarán a las de Registro la asignación de los números catastrales correspondientes a los predios que generan una nueva ficha predial. Asimismo, cuando exista, enviarán el plano del respectivo inmueble con destino al archivo del registro."

Entonces, de conformidad con las disposiciones ibídem, se hace más que evidente la existencia de una obligación legal entre autoridades registrales y catastrales que, al parecer, en el presente caso ha sido desatendida. No está de más aclarar que el incumplimiento de la mencionada obligación es lo que ha hecho que incluso hoy día, dos años después del perfeccionamiento del desenglobe de El Terreno, la Autoridad Tributaria insista en el cobro de un impuesto que no tiene fundamento legal.

No puede perderse de vista que, de conformidad con la jurisprudencia del Consejo de Estado, aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, en el proceso de determinación del impuesto, se repite, el contribuyente puede probar ante la Administración Tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio. Es por esto que, como sustento del presente recurso se están allegando a La Secretaría todos los documentos que las autoridades registrales y catastrales no han remitido, probando así de manera amplia y suficiente la falta de sustento de Las Facturas emitidas.

Así, incluso si en gracia de discusión La Autoridad Tributaria persiste en el cobro de dicha obligación, estaría actuando en contra del principio de buena fe y vulnerando una expectativa legítimamente fundada que nace en cabeza del contribuyente con ocasión del precedente judicial vinculante del Consejo de Estado, las escrituras públicas debidamente registradas, la cancelación y el cierre del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, los certificados de cámara de comercio y revisoría fiscal de Las Sociedades Liquidadas en virtud de los cuales es posible evidenciar que desde hace ya casi dos años los supuestos propietarios de las mejoras en terreno ajeno se liquidaron en debida forma y adjudicaron a Praderas el 100% de los derechos personales que tenían sobre Las Mejoras.

El principio constitucional de confianza legítima que ha sido definido por la Corte Constitucional de la siguiente manera:

"(...) En esencia, la confianza legítima consiste en que el ciudadano debe poder evolucionar en un medio jurídico estable y previsible, en cual pueda confiar. Para Müller, este vocabio signifique, en términos muy generales, que ciertas expectativas, que son suscitadas por un sujeto o derecho en razón de un determinado comportamiento en relación con otro, o ante la comunidad jurídica en su conjunto, y que producen determinados efectos jurídicos; y si se trata de autoridades públicas, consiste en que la obligación para las mismas de preservar un comportamiento consecuente, no contradictorio frente a los particulares, surgido en un acto o acciones anteriores, incluso ilegales, salvo interés público imperioso contrario.



PGP
ABOGADOS

(+57 1) 210 1000
pgp@pgplega.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 14
Bogotá - Colombia

*No se trata, por tanto, de lesionar o vulnerar derechos adquiridos, sino tan sólo de amparar unas expectativas válidas que los particulares se habían hecho con base en acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, bien que se trate de comportamientos activos o pasivos de la administración pública, regulaciones legales o interpretaciones de las normas jurídicas. (...)*⁹
(Negrillas fuera del texto original)

Adicionalmente, el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia (en adelante CP) establece que las actuaciones de las Autoridades Públicas deben ceñirse a los postulados del principio de buena fe, lo cual es una arista fundamental de la expectativa legítimamente fundada, principio que cobra especial relevancia si se tiene en cuenta que La Sociedad está remitiendo de manera diligente **todas las pruebas** que permiten determinar que a primero de enero de 2020 las susodichas mejoras en terreno ajeno no existían y, por lo tanto, no hubo causación del impuesto predial unificado. Respecto de este principio y su relación con la protección del derecho a la confianza legítima de los contribuyentes la Corte Constitucional ha manifestado:

*"(...) Es este un principio que debe permear el derecho administrativo, el cual, si bien se deriva directamente de los principios de seguridad jurídica (C. P., arts. 1° a 4°), de respeto al acto propio y buena fe (C.P. art 83°), adquiere una identidad propia en virtud de las especiales reglas que se imponen en la relación entre administración y administrado. Es por ello por lo que la confianza en la administración no sólo es éticamente deseable sino también jurídicamente exigible. Este principio se aplica como mecanismo para conciliar el conflicto entre los intereses público y privado, cuando la administración ha creado expectativas favorables para el administrado y lo sorprende al eliminar súbitamente esas condiciones. Por lo tanto, la confianza que el administrado deposita en la estabilidad de la actuación de la administración, es digna de protección y debe respetarse (...)"*¹⁰ (Negrillas fuera del texto original).

No está de más acotar que, como otra dimensión del principio de buena fe, las autoridades públicas deben reconocer el contenido de sus propias decisiones, postura que también ha sido corroborada por la jurisprudencia:

*" (...) En segundo lugar, el principio de buena fe no solo ha de regir las relaciones entre estos dos tipos de personas, sino que también habrá de tener vigencia en las relaciones internas que se presenten entre entidades del sector público y en aquellas que se presenten entre sujetos no estatales. Como elemento correlativo al deber de actuar con rectitud en las relaciones que se tienen con otros, quien actúa de buena fe tiene el derecho a esperar del otro un comportamiento similar."*¹¹ (Negrillas fuera del texto original).

⁹ Corte Constitucional. Sentencia del 19 de febrero de 2004. Referencia T-131
¹⁰ Corte Constitucional. Sentencia del 4 de mayo de 1999. Referencia T-295.
¹¹ Corte Constitucional. Sentencia del 25 de febrero de 2015. Referencia T-084



Así, debido a que la evidencia presentada junto con este recurso no es otra cosa que actos administrativos debidamente proferidos, escrituras públicas perfeccionadas de conformidad con las exigencias de ley, licencias otorgadas por autoridad competente y constancias de registro y liquidación de sociedades expedidas por el organismo facultado por la ley para tales fines, La Autoridad Tributaria está en la obligación de reconocer el carácter oficial de dichos documentos que, además de constituirse en pruebas conducentes, pertinentes y útiles para acreditar la inexistencia de las mejoras en terreno ajeno, constituyen documentos oficiales que deben ser reconocidos al contar con presunción de legalidad.

Finalmente, es importante precisar que La Sociedad ha probado cumplir con el lleno de requerimientos hechos por la jurisprudencia para la protección de una expectativa legítimamente fundada en materia tributaria, requisitos que se exponen a continuación:

"Ha de reiterarse que el principio de la confianza legítima protege, en lo que hace referencia a las normas tributarias, las "razones objetivas para confiar en la durabilidad de la regulación" y las alteraciones que se generarían con "el cambio súbito de la misma". Se podría predicar la existencia de dichas "razones objetivas" cuando, por ejemplo, la norma en cuestión (i) ha estado vigente por un muy largo período; (ii) no ha estado sujeta a modificaciones ni hay propuestas sólidas de reforma; (iii) su existencia es obligatoria, es decir, no es discrecional para las autoridades responsables suprimir el beneficio; y además, (iv) ha generado efectos previsibles significativos, es decir, ha conducido a que los particulares acomoden de buena fe sus comportamientos a lo que ella prescribe."¹²

Teniendo en cuenta que el impuesto predial unificado sigue siendo un impuesto de carácter real que tiene como especial característica estar sujeto a los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal de los predios, y que no ha existido un cambio normativo respecto de esta naturaleza, las pruebas aportadas se constituyen en argumentos incontrovertibles en virtud de los cuáles se evidencia con total claridad que no existen en el presente caso mejoras edificadas en terreno ajeno, que las sociedades designadas como sujeto pasivo del gravamen se han liquidado, que el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno se encuentra cerrado y que los Lotes Segregados no cuentan con algún registro o inscripción que permita establecer la existencia jurídica de mejoras en terreno ajeno; así mismo, que al liquidarse dichas sociedades se transfirió el 100% del dominio de las mejoras a Praderas y que se informó a La Autoridad Tributaria de la necesidad de actualizar sus bases de datos muy a pesar de que esta última ha sido negligente y no ha adelantado el trámite de actualización catastral solicitado de conformidad con las normas pertinentes.

Corte Constitucional. Sentencia del 23 de enero de 2002. Referencia C-007/02



PGP
ABOGADOS

(+57 1) 210 1000
pgp@pgplegal.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 14
Bogotá - Colombia

Es con base en estos fundamentos de hecho, de derecho y en el precedente judicial vinculante del Consejo de Estado que se demuestra a la Autoridad Tributaria que Las Facturas no respaldan el cobro de una obligación tributaria sino una negligencia de las autoridades registrales y catastrales que está siendo subsanada por La Sociedad, quien, de manera diligente, está demostrando más allá de toda duda razonable que la información catastral con base en la cual se expiden los títulos que originan el presente recurso no obedece a la realidad de Las Mejoras y que, por consiguiente, deben ser revocadas en observancia del principio de buena fe que debe permear las actuaciones de las autoridades administrativas y en salvaguarda de la expectativa legítimamente fundada que recae en cabeza de La Sociedad, contribuyente que, se repite, ha demostrado con documentos idóneos la inexistencia de la obligación fiscal en discusión.

D. El cobro del Impuesto Predial Unificado transgrede los Principios Constitucionales de Equidad, Capacidad Contributiva y Justicia fiscal rectores del sistema tributario colombiano, contenidos en el numeral 9 del artículo 95 y 363 de la Constitución Política .

El ejercicio de la función administrativa en materia tributaria se encuentra sujeta a los principios constitucionales orientadores del sistema tributario, razón por la cual, La Autoridad Tributaria está sometida al imperio de la Constitución Política (en adelante, CP) y la ley, lo cual implica que su actuación se encuadra en un marco jurídico determinado que define de forma precisa sus facultades y que, en caso de excederse, conlleva a la legalidad por atribuirse funciones y/o poderes que no le corresponde. Con el fin de evitar daños, el legislador establece mecanismos a los cuales los contribuyentes pueden acudir para contrarrestar el impacto de las conductas antijurídicas en que incurra la administración.

Es así como el artículo 95 de la CF establece que, con el propósito de cumplir los fines del Estado todas las personas (jurídicas y naturales), están obligadas a cumplir una serie de deberes, dentro de los cuales se incluye el numeral 9 el cual consagra el llamado Principio de Capacidad Contributiva, que se encuentra íntimamente ligado con los Principios de Equidad y Progresividad orientadores del sistema tributario, según los cuales es deber de los ciudadanos contribuir con el financiamiento de las cargas e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y de equidad.

Haciendo un análisis sistemático de las normas constitucionales que regulan el tratamiento de la propiedad privada en Colombia y que rigen el sistema tributario (artículos 58, 95 y 363 de la CP, entre otros), se puede evidenciar como, si bien se reconoce la propiedad privada la misma debe cumplir con una función social que, en materia tributaria, implica contribuir con las cargas económicas del Estado de forma justa y equitativa. Lo anterior significa que el tributo no es una agresión a la propiedad, siempre y cuando esté concebido como un deber jurídico solidario y equitativo, que no aniquile la propiedad misma, puesto que no es admisible el



vaciamiento de garantía alguna so pretexto de su ponderación¹³. La relación de deuda admisible entre el particular y el Estado está limitada por el respeto a la Capacidad Contributiva. Exigir la satisfacción de una obligación tributaria a quien no es el sujeto pasivo o sin la concreción del hecho generador por ser inexistente el predio sobre el cual se cobra el tributo claramente atenta contra la previsión en comento. Al respecto la Corte Constitucional ha señalado:

*" (...) Estos principios son (i) el de legalidad, derivado de los artículos 150-12 y 338 Superiores, (ii) los de equidad, eficiencia y progresividad, previstos en el artículo 363 de la Carta, y (iii) el de igualdad, establecido en el artículo 13 de la Constitución. Dentro de estos principios rectores del sistema tributario (...) se destacan el artículo 95-9 Superior, según el cual es deber de todas las personas contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad (...)."*¹⁴ (Negrilla fuera del texto original)

Asimismo, tales principios son desarrollados con mayor claridad por la Corte en una línea jurisprudencial que es clara y pacífica desde 1998, como se observa a continuación:

" (...) En cuanto al principio de equidad tributaria, desde la sentencia C-183 de 1998 este Tribunal ha sostenido que como medida de justicia fiscal, se encuentra compaginado con los principios de igualdad y de generalidad del tributo. Según se ha explicado, el principio de igualdad constituye un límite formal y material del poder tributario del Estado y, por consiguiente, "las reglas que en él se inspiran se orientan decididamente a poner coto a la arbitrariedad y a la desmesura. No se trata de establecer una igualdad aritmética.

*(...) La capacidad contributiva, ha sostenido la Corte, es la posibilidad económica de tributar, esto es, la idoneidad subjetiva, no teórica sino real, en cuanto depende de la fuerza económica del sujeto, para ser llamado a cumplir con el deber de pagar tributos. Por tanto, llamar a quienes carecen de esa capacidad contributiva a soportar una carga pública resulta contrario a la justicia tributaria, ni es automáticamente equiparable a la capacidad adquisitiva (...)"*¹⁵ (Negrilla fuera del texto original)

Es así como los Principios de Justicia Fiscal Capacidad Contributiva y de Equidad, tanto horizontal, como vertical, se entrelazan en el desarrollo de la vida en comunidad, materializando el principio de igualdad. Respecto del segundo principio mencionado, es claro cómo, en razón de sus dos manifestaciones, debe ser apreciado tanto cualitativa como cuantitativamente, es decir que, de una parte, todos los contribuyentes reciban el mismo tratamiento en la aplicación de los

¹³ Lucy Cruz de Quifones. *Derechos humanos y la tributación ET AL. Lecciones de derecho tributario inspiradas por un maestro - Liber Amicorum en homenaje a Eusebio González García*. Tomo I. Página 61. ICDT y Ed. Universidad del Rosario (2010).

¹⁴ Corte Constitucional. Sentencia del 9 de septiembre de 2003. Referencia C-766
¹⁵ Corte Constitucional. Sentencia del 27 de abril de 2016. Referencia C-209

tributos y, de otra, que a cada uno de estos le sea impuesta una carga conforme a su capacidad contributiva, lo cual, para el caso particular de La Sociedad, no se aplica por parte de La Autoridad Tributaria considerando que se cobra sin que si quiera se cumpla con los requisitos esenciales para que se dé la ocurrencia del hecho generador.

De igual forma, La Autoridad Tributaria liquida el impuesto a pagar sin que se cumpla con el lleno de los requisitos legales y sin que si quiera existan las mejoras en terreno ajeno en virtud de las cuales se origina la supuesta obligación. En caso de persistir con el cobro, se generaría un enriquecimiento sin causa en favor del Municipio de Chía. Así lo ha reconocido el Consejo de Estado en los siguientes términos:

"(...) La Sección ha reconocido que el enriquecimiento sin causa del fisco puede ser fuente de obligaciones a su cargo y a favor del contribuyente que resulta empobrecido con ocasión del actuar estatal indebido. Es así como acogiendo el criterio de la Corte Suprema de Justicia al respecto, se han señalado como requisitos para que se configure el enriquecimiento sin causa, los siguientes: 1) Que haya un enriquecimiento o aumento patrimonial; 2) Que haya un empobrecimiento correlativo y 3) Que el enriquecimiento se realice sin causa, o lo que es lo mismo, sin fundamento legal (...)"¹⁶ (Negrilla fuera del texto original).

Es con base en lo anterior que persistir con el cobro de la supuesta obligación fiscal a pesar de las pruebas aportadas y los fundamentos jurídicos, fácticos y jurisprudenciales expuestos debería en un rompimiento de las cargas establecidas en la constitución y la ley y, adicionalmente, el pago estaría viciado al constituirse en un enriquecimiento sin justa causa.

IV. Petición

Con base en los argumentos expuestos en este escrito, solicito de manera respetuosa que:

1. Se revoquen las Facturas No. 2020001284 y 2020001287 de 2020
2. Que se declare que no existe obligación fiscal en cabeza de La Sociedad Praderas del Norte respecto de Las Mejoras por la vigencia fiscal 2020 y los años posteriores.

V. Anexos y pruebas

- A. Poder para actuar debidamente otorgado por parte del Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público;



Consejo de Estado. Sentencia del 20 de febrero de 2008. Expediente 16026

PGP
ABOGADOS

(+57 1) 2 0 1000
pgp@pgp-legal.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 14
Bogotá - Colombia

- B. Certificado de Existencia y Representación Legal de La Sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- C. Actas No. 46 y 48 de los registros mercantiles de Las Sociedades Liquidadas;
- D. Actas finales de Liquidación de Hípica Le Volcán e Hipódromo de Lcs Andes y Matriculas Mercantiles Cerradas;
- E. Licencia de parcelación No. 20169999914746 del 11 de septiembre de 2017;
- F. Escritura pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la notaria 46 del círculo de Bogotá;
- G. Folios de Matrícula Inmobiliaria de Los Lotes Segregados;
- H. Constancia de registro en la oficina de instrumentos públicos de la Escritura pública No. 594 del 2018;
- I. Solicitud de cancelación de cédula catastral de Las Mejoras radicada ante el IGAC el 23 de diciembre de 2019;
- J. Folio de Matrícula inmobiliaria Cerrado de El Terreno.

VI. Notificaciones

Las recibiré en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14, Edificio Fernando Mazuera en la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 2101000, Extensión 142. Correo electrónico: litigiotributario@pgplegal.com.

Cordialmente,


María Helena Padilla Bello
C.C. 52.526.204 de Bogotá D.C.
T.P. 110.049 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

La suscrita ADRIANA CUELLAR A., Notaria 11 de Circuito de Bogotá D.C. certifica que este escrito se presentó personalmente por

Maria Helena Calle Balb

identificado con C.C. 5252604 y

Tarjeta Profesional No. 11004 C.S.

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y el contenido del mismo es verídico.

EL DECLARANTE [Firma]

Fecha 07 MAR 2020

Autorizo el anterior reconocimiento

ADRIANA CUELLAR RANGO
LA NOTARIA



Bogotá D.C., 16 de marzo de 2020

Señores
Secretaría de Hacienda
Alcaldía Municipal
Chía, Cundinamarca
Ciudad

Referencia: Solicitud de devolución por pago de lo no debido por concepto de Impuesto Predial Unificado por la vigencia fiscal 2019 respecto de los inmuebles identificados con Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002

Estimados señores,

María Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.526.204 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad **Praderas del Norte Limitada** identificada con NIT. 860.535.609-1 (en adelante La Sociedad o Praderas), en calidad de propietaria del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, el cual se segregó en los predios Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 - 50N-20843570, Lote 3 - 50N-20843571, Lote 4 - 50N-20843572, Lote 5 - 50N-20843573, Lote 6 - 50N-20843574, Lote 7 - 50N-20843575, y como propietaria de las supuestas mejoras en terreno ajeno identificadas con Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002, me permito presentar solicitud de devolución de pago de lo no debido por la suma de doscientos veintinueve millones seiscientos ochenta y dos mil quinientos veintiún pesos (\$ 229 682.521 COP) más los intereses legales causados respecto del impuesto predial unificado de la vigencia fiscal 2019, en los siguientes términos:

I. Presupuestos Procesuales

A. Personería, existencia y representación legal

La primera la acredito mediante poder especial otorgado por el Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público (**Anexo A**).

La existencia y representación legal de La Sociedad, la acredito con el respectivo Certificado emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá (**Anexo B**).

B. Oportunidad

El artículo 2313 del Código Civil señala que si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho para repetir lo pagado. Teniendo en cuenta



que La Sociedad Praderas del Norte (en adelante La Sociedad o Praderas) es la que efectúa el pago del Impuesto Predial Unificado, tal y como consta en los recibos de pago que se adjuntan, es esta la única legitimada para solicitar la devolución del pago.

Frente al término legal para llevar a cabo la solicitud de devolución, el Decreto 2277 de 2012¹ establece en su artículo 11 que el término para requerir la devolución por pago en exceso o de lo no debido es el correspondiente al de la prescripción de la acción ejecutiva establecido en el artículo 2536 del Código Civil, así:

"Artículo 11. Término para solicitar la devolución por pagos en exceso. Las solicitudes de devolución y/o compensación por pagos en exceso, deberán presentarse dentro del término de prescripción de la acción ejecutiva, establecido en el artículo 2536 del Código Civil."

A su turno, el artículo 2536 del Código Civil señala que:

"(...) la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término (...)"

Teniendo en cuenta que los pagos corresponden a la vigencia fiscal 2019, la presente solicitud se radica dentro del término legal.

C. Competencia

De conformidad con el artículo 11 del Acuerdo No. 107 de 2016 "Por medio del cual se expide el Estatuto de Rentas, se adiciona el procedimiento tributario y el régimen de sanciones para el Municipio de Chía Cundinamarca y se dictan otras disposiciones" las situaciones no previstas en dicha normatividad se resuelven de conformidad con las disposiciones del Estatuto Tributario Nacional (en adelante, ETN).

El artículo 853 del ETN señala que el competente para conocer de las solicitudes de devolución es el jefe de la unidad de devoluciones o de la unidad que tiene a su cargo el recaudo, razón por la cual, la solicitud que nos ocupa se presenta ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante, La Autoridad Tributaria), dependencia que tiene a su cargo la formulación e implementación de las acciones necesarias para el correcto y oportuno recaudo de las rentas e ingresos del municipio.

¹ "Por el cual se reglamenta parcialmente el procedimiento de gestión de las devoluciones y compensaciones y se dictan otras disposiciones".

II. Fundamentos de hecho

- A. El 29 de diciembre de 2016 el Concejo Municipal de Chia expide el Acuerdo No. 107 de 2016 – actual Estatuto Tributario Local (en adelante ETL) – que contempla en su artículo 62 el carácter real del Impuesto Predial Unificado, según el cual:

“Artículo 62. Carácter Real del Impuesto Predial Unificado. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido”

Es decir que el impuesto obedece a la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles al momento de causación del mismo. En virtud de lo anterior, para la determinación de tributo es necesario que La Autoridad Tributaria tenga en cuenta las definiciones otorgadas por la Resolución No. 070 de 2011 a saber:

“Artículo 3°. Aspecto Físico. Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomaps, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función.

Artículo 4°. Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

Artículo 5°. Aspecto Económico. El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Artículo 6°. Aspecto fiscal. El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes”.

- B. Así mismo, los artículos subsiguientes del ETL se encargan de definir el hecho generador, y el supuesto de causación de la siguiente manera:

“Artículo 63. Hecho Generador. El impuesto predial unificado, es un gravamen que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el municipio y se genera por la existencia real del predio.

Artículo 64. Causación. *El impuesto predial unificado se causa el primero 1 de enero del respectivo año gravable*"

C. Respecto del sujeto pasivo de la obligación fiscal el ETL estableció:

"Artículo 68. Sujeto Pasivo. *Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del municipio y responderán solidariamente por el pago del impuesto el propietario y poseedor del predio"*

D. El 27 de enero de 1987 la hoy extinta sociedad Hipódromos de Colombia Ltda. transfirió, a título de compraventa la totalidad del derecho real de dominio sobre el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000 (En adelante El Terreno) a La Sociedad Praderas del Norte Ltda., mediante acto de compraventa que quedó registrado dentro de la anotación número 6 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

E. Erróneamente, el 11 de junio de 1987 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizó las anotaciones número 10 y 11 dentro del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, según las cuales Hipódromos de Colombia Ltda. supuestamente vendió las mejoras identificadas con Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002 a las sociedades Hípica Le Volcán S.A.S. e Hipódromos de Los Andes S.A.S. (sociedades liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018). Las compraventas en mención no debieron registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno pues de dichos actos no se deriva un derecho real sino únicamente un derecho personal en favor de la sociedad adquirente².

F. Respecto al hecho del literal anterior, la Instrucción Administrativa No. 01-33 del 8 de junio de 2001 mediante la cual se unifica el criterio plasmado por la Superintendencia de Notariado y Registro respecto de las Instrucciones Administrativas No. 11 de 1989, 15 de 1994 y 23 de 1994 estableció lo siguiente respecto del registro de mejoras en terreno ajeno:

"Las mejoras plantadas en terreno ajeno son del dueño del predio, en virtud de la accesión. El mejorista tiene frente al dueño un derecho de carácter personal, razón por la cual las declaraciones de construcción de mejoras en suelo ajeno no constituyen un acto sujeto a registro, por no estar contempladas en el artículo 2o del Decreto Ley 1250 de 1970."

Dicha instrucción administrativa se desarrolla con base en los supuestos de la Ley 1250 de 1970, norma aplicable para el momento en que se realizaron las inscripciones.

² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC4755-2018 de 7 de noviembre de 2018



De conformidad con lo anterior y de acuerdo a la anotación número 6 del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, desde 27 de enero de 1987 el propietario de El Terreno es la sociedad Praderas del Norte Ltda. Lo cual implica que, de acuerdo con la definición de bien inmueble del código civil 3, los derechos reales sobre El terreno y lo que se adhiera a él recaen única y exclusivamente en cabeza de La Sociedad, situación que también ha sido prevista por el artículo 739 del código civil según el cual:

"ARTICULO 739. CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios."

Las reglas de la accesión son claras al establecer que quien tiene un derecho real del predio en el cual se construyen mejoras, se hace propietario de estas, en este caso La Sociedad, razón por la cual lo único que tiene el mejorista es un derecho personal respecto de las nuevas edificaciones.

G. Las Sociedades: (i) Hípica Le Volcán identificada con NIT 800.000.539-1 e (ii) Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536-8, se encuentran liquidadas desde el pasado 18 de diciembre de 2018, hecho que se registró en las Actas No. 46 y 48 de los respectivos registros mercantiles. El 24 de diciembre de 2018 se cancelaron las matrículas mercantiles de Las Sociedades Liquidadas, hecho que es posible constatar en los Certificados de Existencia y Representación de cada una de ellas y que se adjunta como prueba de lo dicho (**Anexo C**). Dicho lo anterior, se precisa como un hecho de especial trascendencia que desde el 24 de diciembre de 2018 Las Sociedades Liquidadas no cuentan con existencia o personería jurídica.

H. Es importante precisar que los derechos personales que poseían Las Sociedades Liquidadas sobre Las Mejoras (que se reitera, no se trata de derechos reales), fueron objeto de adjudicación en su totalidad a La Sociedad Praderas del Norte, hecho que también se sustenta en las actas finales de liquidación (**Anexo D**) que para efectos probatorios también se adjuntan y con lo cual se despeja cualquier duda sobre el hecho de que Praderas es la titular de todos los derechos reales y personales sobre las mejoras, toda vez que a la fecha ha sido imposible que la Autoridad Tributaria reconozca, como ocurre en la realidad, que Las Mejoras no

³ *"ARTICULO 656. INMUEBLES. Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles."*



son un predio independiente del terreno y no pertenecen a persona diferente de Praderas.

- I. Aclarado lo anterior, el 11 de septiembre de 2017 la Secretaría de Planeación del Municipio de Chia profirió la licencia de parcelación No. 20169999914746 (Anexo E), licencia cuya finalidad fue la de segregar el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-816383 o El Terrano, en 7 nuevos lotes, lo cual consta en la escritura pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la Notaria 46 del círculo de Bogotá (Anexo F). La escritura en cuestión estableció lo siguiente:

QUINTA.- APERTURA Y CIERRE DE FOLIOS: Como consecuencia de la división material del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-816383 se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte:

1. Que en los términos del artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, se sirva proceder con el cierre del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por agotamiento de área.

2. Asignar nuevos folios de matrícula inmobiliaria independientes para todas las áreas segregadas, identificadas con las áreas y linderos establecidos en la cláusula CUARTA del presente acto, las cuales se enuncian a continuación:

LOTE	ÁREA (M ²)
ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA	
CESIÓN TIPO A ÁREA 2	81.436,00
FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	8.654,00
ÁREAS IDENTIFICADAS COMO AFECTACIONES	
RONDA DEL RÍO BOGOTÁ	62.670,00
RONDA QUEBRADA EL CODITO	26.954,00
RESERVA FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	4.793,00
ÁREAS ÚTILES	
ÁREA ÚTIL 1 ZONA JARDÍN DE USO MÚLTIPLE	343.585,00
ÁREA ÚTIL 2 ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	174.908,00

- J. Como resultado de la parcelación del predio matriz con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, se originaron los siguientes predios: Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 - 50N-20843570,



Lote 3 – 50N-20843571, Lote 4 – 50N-20843572, Lote 5 – 50N-20843573, Lote 6 – 50N-20843574, Lote 7 – 50N-20843575 (en adelante Los Lotes Segregados) (Anexo G)

K. La Escritura pública No. 594 del 2018 fue debidamente inscrita en los folios de matrícula de Los Lotes Segregados para su oponibilidad a terceros, así como la incorporación y el perfeccionamiento de las cesiones gratuitas obligatorias, el 13 de noviembre de 2018. (Anexo H)

L. Las mejoras en predio ajeno encuentran su regulación en los artículos 9, 20 y 65 de la resolución 70 de 2011, disposiciones que preceptúan lo siguiente:

“Artículo 9. Predio. Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas (...) y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

Artículo 20. Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno. Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

Artículo 65. inscripción de mejoras por construcciones o edificaciones en predio ajeno. Se establecerán dos fichas, una para el terreno y otra para la construcción o edificación, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de éstos.

Las construcciones sobre edificaciones ajenas, no sometidas al régimen de propiedad horizontal, adiciónarán al área de construcción del predio donde se encuentre ubicada y a nombre de quien aparezca inscrito catastralmente como propietario o poseedor del predio sobre el cual se levanta la construcción.”
(Negrillas fuera del texto original)

De conformidad con la normatividad ibidem, está claro que para que exista una mejora en terreno ajeno es necesario que el propietario de la misma sea persona natural o jurídica diferente de aquella que es propietaria del terreno y que, según el artículo 65 de la resolución, además debe constituirse una ficha catastral accesoria a la del terreno y registrarla en el folio de matrícula inmobiliaria de este último.

M. Dicho lo anterior, y teniendo en cuenta no sólo que los supuestos propietarios de Las Mejoras se liquidaron, sino que además, a 1 de enero de 2019 Praderas ya había sido adjudicatario incluso de los derechos personales que tenían Las Sociedades Liquidadas sobre Las mejoras, el 29 de marzo de 2019 Praderas en condición de propietaria de Las Mejoras y Los Lotes Segregados pagó las facturas de impuesto predial enviadas por La Autoridad Tributaria (Anexo I), como se observa a continuación:



PINILLA GONZÁLEZ & PRIETO

ABOGADOS

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARIA DE HACIENDA
89999172

CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2019012012

REFERENCIAL 10201901201201



CED. CATASTRAL RES 70: 20175000000000030380001000000
CED. CATASTRAL ANTE: 000000000000000000000
NIT/C.C: 000000000-1
DIRECCIÓN PREDIO: MEJORAS 2
PROPIETARIO: HIPICA LEA VOLCAN LTDA.
CODPROPIETARIO:
MAT. INMOBILIARIA: 00N-816383

No. Factura Anterior	Area a Pagar	Pagos Antes De
Area Medidas	Area Medida	31/03/2019
Unidad Año Pago	Fecha de Pago	Area Construida
2018	28/03/2018	Medios
Dirección	Destino Económico	Valor Pagado
MEJORAS 2	C	18578

AÑO	1/1	AVANCE	IMPORTE	IMPORTE	CAR	IMPORTE	TOTAL
2019	16.8	5,447,483,000	59,436,142	-8,018,421	5,171,240		59,991,001

Impuesto Predial	55,436,142						
Interes Predial							
Descuentos	-8,018,421						
CorpoRegional	5,171,240	63,607,382				31/03/2019	
Interes CorpoRegional							
Subtotales							
Numbrado Publico							
Ajuste							

Observaciones:

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARIA DE HACIENDA
89999172

CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2019012012

REFERENCIAL 10201901201201



CED. CATASTRAL RES 70: 20175000000000030380000000000
CED. CATASTRAL ANTE: 000000000000000000000
NIT/C.C: 000000000-1
DIRECCIÓN PREDIO: MEJORAS 2
PROPIETARIO: HIPICA LEA VOLCAN LTDA.
CODPROPIETARIO:
MAT. INMOBILIARIA: 00N-816383

No. Factura Anterior	Area a Pagar	Pagos Antes De
Area Medidas	Area Medida	31/03/2019
Unidad Año Pago	Fecha de Pago	Area Construida
2018	28/03/2018	Medios
Dirección	Destino Económico	Valor Pagado
MEJORAS 2	C	18578

AÑO	1/1	AVANCE	IMPORTE	IMPORTE	CAR	IMPORTE	TOTAL
2019	16.8	12,203,786,000	168,166,583	-28,373,802	18,306,679		179,000,990

Impuesto Predial	185,166,683						
Interes Predial							
Descuentos	-28,373,802						
CorpoRegional	18,306,679	207,464,382				31/03/2019	
Interes CorpoRegional							
Subtotales							
Numbrado Publico							
Ajuste							

Observaciones:



PGP
ABOGADOS

(+57 1) 210 1000
pgp@pgplegal.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 11
Bogotá - Colombia

N. Al haber dejado de existir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 816383, así como la cédula catastral asociada a este (00-00-0006-0350-000), y al haberse adjudicado incluso los derechos *personales* sobre las mejoras en cabeza de Praderas, propietaria de Los Lotes Segregados, desde la perspectiva del aspecto jurídico⁴ del impuesto predial unificado **no puede considerarse de ninguna manera que existan mejoras en terreno ajeno.**

O. En vista de que La Autoridad Tributaria liquidó el impuesto predial de Las Mejoras para la vigencia fiscal 2019, y con el propósito de evitar que se expidieran erróneamente facturas por la vigencia fiscal 2020, el 23 de diciembre de 2019 se radicó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante La Autoridad Catastral) solicitud de cancelación de cédula catastral de las supuestas mejoras edificadas en terreno ajeno. (Anexo J) Pese a que no se ha recibido respuesta por parte de la autoridad catastral, dado el carácter real del impuesto predial unificado, la información de las bases de datos del catastro no son más que un sistema auxiliar de prueba que puede ser desvirtuado cuando exista, como en el presente caso, suficiente evidencia que demuestre una diferencia entre el sistema integrado de información catastral y la realidad física, jurídica, económica y fiscal de un inmueble⁵.

P. A la fecha, La Autoridad Tributaria no tiene fundamento jurídico para el cobro del tributo por cuanto no hay mejoras en terreno ajeno, ni existen si quiera titulares de derechos personales sobre las mejoras, a saber Las Sociedades Liquidadas. Incluso si en gracia de discusión se intenta sostener la existencia de dichas mejoras como predio independiente, las actas finales de liquidación de Las Sociedades Liquidadas establecen con claridad que todos los derechos personales sobre las mejoras se adjudican a Praderas.

Bajo este entendido, los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal del predio, indican de manera unívoca que no hay una ocurrencia del hecho generador del impuesto predial unificado respecto de la existencia de mejoras edificadas en terreno ajeno al haber inexistencia de las mismas.

III. Fundamentos de derecho

A. Mediante la expedición de las facturas La Autoridad Tributaria desconoce el carácter real del Impuesto Predial Unificado – No existe concreción del hecho generador ni se determinó en debida forma el sujeto pasivo de la obligación

El artículo 62 del ETL, reconoce el carácter real del Impuesto Predial, lo cual

⁴ Artículo 4, Resolución 70 de 2011

⁵ Consejo de Estado. Sentencia del 18 de febrero de 2016. Radicación No. 25010-23-37-000-2012-00269-01(20875)



implica que la determinación de este tributo se sustenta exclusivamente en la realidad de los inmuebles en sus dimensiones física, jurídica, económica y fiscal, las cuales, en principio, son valoradas por el IGAC por ser esta la entidad especializada y con las facultades técnicas para adelantar tales funciones. Sin embargo es deber de La Autoridad Tributaria, como sujeto activo de la relación jurídico-tributaria, verificar que cada uno de los elementos que sirven de base para la determinación de los tributos, sean correctos. Para el caso del Impuesto Predial -tributo objeto de discusión-, La Autoridad Tributaria tiene la carga de verificar cada uno de los elementos que afectan la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles, honrando así los principios constitucionales que rigen el sistema tributario y la función pública.

En el caso particular, La Autoridad Tributaria se equivoca en la determinación del Impuesto Predial Unificado al considerar, en primer lugar, que los responsables por las obligaciones son Las Sociedades Liquidadas y, en segundo lugar, que existe una mejora edificada en terreno ajeno cuando está probado que el único propietario y poseedor de Los Lotes Segregados y todo lo que a ellos se adhiere es La Sociedad Praderas del Norte.

En esta medida, para que La Autoridad Tributaria pueda proceder a gravar a un contribuyente con el Impuesto Predial Unificado debe verificar todos y cada uno de los elementos esenciales que revistan la obligación tributaria, es decir, el hecho generador, el sujeto activo, el sujeto pasivo, la base gravable y la tarifa. Para el caso que nos ocupa, en primer lugar debe hacerse hincapié en la indebida determinación del sujeto pasivo responsable por el pago del impuesto, ya que según el ETL, solo están gravados con el Impuesto Predial Unificado aquellos poseedores o propietarios que tengan bienes inmuebles dentro del territorio del Municipio de Chia. No obstante, es importante precisar que las Sociedades referidas como sujeto pasivo del impuesto predial por parte de La Autoridad Tributaria se liquidaron para todos los efectos jurídicos desde el 24 de diciembre de 2018, dos meses antes de que fueran enviadas las facturas de cobro del gravamen y, como un hecho trascendente, los derechos que tenían sobre dichas mejoras correspondían únicamente a derechos personales. Así las cosas, existe una imprecisión en la determinación del sujeto pasivo que, como ya se explicará a profundidad, tiene una incidencia estructural respecto del hecho generador del impuesto predial discutido.

El artículo 63 del ETL es claro al establecer que el hecho generador del impuesto tiene como condición para su efectiva concreción la existencia de un predio en el municipio de Chia. Si se tiene en cuenta que la existencia de unas mejoras edificadas en terreno ajeno están sometidas a los criterios de existencia determinados en los artículos 9, 20 y 65 de la resolución 70 de 2011, para el presente caso sería improcedente afirmar que se causa el impuesto predial bajo el supuesto de existencia de mejoras en terreno ajeno por varias razones.

En primer lugar, es pertinente recordar a la Autoridad Tributaria que el artículo 4º de la resolución 70 de 2011 es contundente al señalar que *el aspecto jurídico*



consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo. Ahora bien, el artículo 20 de la resolución 70 de 2011 establece expresamente que una mejora en terreno ajeno es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. Teniendo en cuenta que desde el 24 de diciembre de 2018 no sólo no existen Las Sociedades Liquidadas, sino que en el acta final de liquidación se adjudicó el 100% de los derechos personales sobre Las Mejoras a Praderas, en el presente caso está más que probado que la posesión y propiedad del terreno y las mejoras recaen sobre el mismo sujeto de derecho: Praderas del Norte.

Aunado a lo anterior, el artículo 65 de la citada resolución señala que para que el nacimiento a la vida jurídica de las mejoras en terreno ajeno se entienda perfeccionado es necesario que exista una ficha catastral independiente de la del terreno y, no menos importante, que desde el punto de vista de registro de instrumentos públicos la nueva cédula catastral se inscriba en el folio del terreno principal. Teniendo en cuenta que el predio matriz, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 y cédula catastral 00-00-0006-0350-000 se encuentra cerrado, pues se segregó en 7 lotes ninguno de los cuales registró dentro de su folio de matrícula inmobiliaria la existencia de las supuestas mejoras en terreno ajeno, pues nunca se debieron registrar en el Folio de El Terreno en primer lugar, no es posible exigir el cobro del gravamen sobre un predio que no existe. Esto permite concluir que, al no existir un hecho imponible por la inexistencia de mejoras en terreno ajeno el cobro hecho por la Autoridad Tributaria no tiene fundamento desde un punto de vista catastral, registral, jurídico y, por consiguiente, mucho menos tributario.

B. Prevalencia del principio constitucional de la sustancia sobre la forma, el carácter real del impuesto predial unificado y el precedente judicial establecido por el Consejo de Estado

Es imprescindible hacer alusión al principio de sustancia sobre forma en el ámbito del impuesto predial unificado, debido a que en el desarrollo de la jurisprudencia de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado este ha sido un pilar y un elemento que se ha hecho protagonista en discusiones como las que aquí nos ocupa. Lo primero que hay que decir es que si bien las bases de datos catastrales son una herramienta importante para la determinación de las condiciones y los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal de los bienes inmuebles, estas no tienen un carácter absoluto y es posible tanto para las autoridades tributarias como para los contribuyentes probar que dicha información no está alineada con la realidad del inmueble. Al respecto El Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada:

"(...) Además, cuando se presenten mutaciones catastrales, como cambios en los propietarios o poseedores de los inmuebles, modificaciones en los límites de los predios o nuevas construcciones pueden ser acreditadas ante



el fisco dentro del proceso de determinación del impuesto predial, pero en estos eventos la carga probatoria le corresponde a quien esté interesado en demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta, pues según el artículo 187 del Decreto 1333 de 1986, los propietarios tienen la obligación de informar los terrenos, edificaciones y mejoras que no estén incorporadas en el catastro, y a su vez, las autoridades deben formar y actualizar los respectivos catastros.

"(...) Lo anterior significa que aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, en el proceso de determinación del impuesto, el contribuyente puede probar ante la Administración Tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio"⁶ (Negrillas fuera del texto original)

De conformidad con lo anterior, y bajo el entendido que la Autoridad Catastral no se ha dado a la tarea de actualizar la información de Los Lotes Segregados y Las Mejoras en su base de datos, pese a tener el deber legal de hacerlo, Praderas ha dispuesto y aportado de manera diligente **todos los medios de prueba pertinentes, conducentes y útiles** que corroboran la inexistencia jurídica de las mejoras en predio ajeno. El material probatorio aportado sustenta la inexistencia desde una perspectiva catastral, registral, jurídica e indiscutiblemente fiscal. Así, aún si en gracia de discusión la Autoridad Tributaria persiste en el cobro argumentando que la base de datos catastral no ha sido actualizada, hecho que muestra negligencia por parte suya y no del contribuyente que ha reportado en debida forma las mutaciones, es importante que tenga presente que como anexos de la presente solicitud se aporta todo el material probatorio pertinente para justificar, de acuerdo a la jurisprudencia del consejo de estado, la realidad física, jurídica, fiscal y económica de Los Lotes Segregados, Las Mejoras y su único titular a primero de enero de 2019.

Dicho lo anterior, el principio constitucional de la sustancia sobre la forma está contenido en el artículo 288 de la CP, y ha sido definido por la Corte Constitucional, entre otras, en la Sentencia C-015 de 21 de enero de 1993 donde señala lo siguiente:

"(...) El principio de prevalencia del derecho sustancial, consagrado en el artículo 228 de la CP, no puede ser ajeno al sistema tributario, máxime cuando éste se funda expresamente en los principios de equidad, eficiencia y progresividad (CP. Art 363), de cuyo inalcanzables si se eleva la mera forma a criterio único y condicionante de la determinación, exigibilidad y pago de la obligación fiscal. En fin, el sistema tributario en el Estado social de derecho es: el efecto agregado de la solidaridad de las personas, valor constitucional fundante (CP art. 1), que impone a las autoridades la misión de asegurar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares (CP art. 2). La efectividad del deber social de toda persona de 'contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de

⁶ Consejo de Estado. Sentencia del 18 de febrero de 2016. Radicación No. 25000-23-37-000-2012-00269-01(20875)



concepto de justicia y equidad', abona el criterio de privilegiar en esta materia la sustancia sobre la forma. (...)⁷ (Negrillas fuera del texto original)

Asimismo, el Consejo de Estado ha fijado una línea jurisprudencial en la cual sostiene que debe primar la aplicación del principio de sustancia sobre forma para casos de impuesto predial, pues es común que dada la dinámica de los mercados, de las metodologías valuatorias y de las políticas de ordenamiento del territorio, la información que reposa en las bases de datos de las autoridades difiera de la realidad, razón por la cual, ha reconocido que las circunstancias reales que revisten los inmuebles al momento de causación del impuesto predial unificado deben primar sobre cualquier otra información:

"(...) la Sala ha advertido que si bien es cierto que el catastro da cuenta de las circunstancias que permiten determinar los elementos del tributo y que, por esa razón, constituye la principal fuente de información a la que se acude para cuantificar el impuesto, ante una divergencia entre lo que reporta el catastro y las circunstancias reales que reviste el inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1º de enero, sobre la información catastral que puede resultar desajustada a la realidad (...)"⁸ (Negrillas fuera del texto original)

El Consejo de Estado ha consolidado una línea jurisprudencial sobre este tema particular en innumerables fallos, tales como los correspondientes a los expedientes 20875 del 24 de mayo de 2012, 17715 del 18 de febrero de 2016, 20411 del 25 de octubre de 2017 o el 19866 del 22 de septiembre de 2016, convirtiéndose en un precedente judicial vinculante y dejando claro que el criterio que debe ser aplicado para casos con estas idénticas situaciones fácticas e idénticas pretensiones es el de sustancia sobre forma del bien sujeto al impuesto predial, es decir que lo verdaderamente relevante para determinar el aspecto material del hecho generador es la realidad física, jurídica, económica y fiscal del bien a 1 de enero de cada vigencia fiscal y no la información de la base de datos del catastro. El precedente vinculante es una línea decisoria que es de obligatorio cumplimiento para autoridades Judiciales y Administrativas, como se observa a continuación:

"Con el fin de reducir la judicialización innecesaria de asuntos que los órganos de cierre de las diferentes jurisdicciones ya han definido en sentencias reiteradas y de evitar el desgaste que todo proceso judicial implica para los ciudadanos, el aparato judicial y la propia Administración, el artículo 114 de la ley 1395 de 2010 establece que las entidades públicas de todo orden deberán tener en cuenta los precedentes jurisprudenciales que, por los mismos hechos y pretensiones, se hubieren proferido en cinco o más casos análogos en relación (...)"

⁷ Corte Constitucional. Sentencia del 21 de enero de 1993. Referencia C-015

⁸ Consejo de Estado. Sentencia del 24 de mayo de 2012. Expediente. 250002327000200800045 01 (17715).



(...)Esta disposición fue declarada exequible por la Corte Constitucional en sentencia C-539 de 2011, en la cual se advierte sobre el carácter vinculante para las autoridades administrativas de los precedentes judiciales fijados por los órganos de cierre de cada jurisdicción.⁹

Dicho lo anterior, las pruebas aportadas a la presente solicitud dan cuenta de manera incontrovertible que a 1 de enero de 2019 no existían mejoras en terreno ajeno sobre las cuales La Autoridad Tributaria pudiera cobrar el impuesto predial unificado, así como tampoco estaban activas Las Sociedades liquidadas como supuesto sujeto pasivo del mismo.

C. El cobro del Impuesto Predial Unificado transgrede los Principios Constitucionales de Equidad, Capacidad Contributiva y Justicia fiscal rectores del sistema tributario colombiano, contenidos en el numeral 9 del artículo 95 y 363 de la Constitución Política

El ejercicio de la función administrativa en materia tributaria se encuentra sujeta a los principios constitucionales orientadores del sistema tributario, razón por la cual, La Autoridad Tributaria esté sometida al imperio de la Constitución Política (en adelante, CP) y la ley, lo cual implica que su actuación se encuadra en un marco jurídico determinado que define de forma precisa sus facultades y que, en caso de excederse, conlleva a la ilegalidad por atribuirse funciones y/o poderes que no le corresponde. Con el fin de evitar daños, el legislador establece mecanismos a los cuales los contribuyentes pueden acudir para contrarrestar el impacto de las conductas antijurídicas en que incurra la administración.

Es así como el artículo 95 de la CP establece que, con el propósito de cumplir los fines del Estado todas las personas (jurídicas y naturales), están obligadas a cumplir una serie de deberes, dentro de los cuales se incluye el numeral 9 el cual consagra el llamado Principio de Capacidad Contributiva, que se encuentra íntimamente ligado con los Principios de Equidad y Progresividad orientadores del sistema tributario, según los cuales es deber de los ciudadanos contribuir con el financiamiento de las cargas e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y de equidad.

Haciendo un análisis sistemático de las normas constitucionales que regulan el tratamiento de la propiedad privada en Colombia y que rigen el sistema tributario (artículos 58, 95 y 363 de la CP, entre otros), se pueda evidenciar como, si bien se reconoce la propiedad privada la misma debe cumplir con una función social que, en materia tributaria, implica contribuir con las cargas económicas del Estado de forma justa y equitativa. Lo anterior significa que el tributo no es una agresión a la propiedad, siempre y cuando esté concebido como un deber jurídico solidario y equitativo, que no aniquile la propiedad misma, puesto que no es admisible el

⁹ Consejo de Estado. Sentencia del 16 de febrero de 2012. Expediente 1001030600020110004900 (2069)



vaciamiento de garantía alguna so pretexto de su ponderación¹⁰. La relación de deuda admisible entre el particular y el Estado está limitada por el respeto a la Capacidad Contributiva. Exigir la satisfacción de una obligación tributaria a quien no es el sujeto pasivo o sin la concreción del hecho generador por ser inexistente el predio sobre el cual se cobra el tributo claramente atenta contra la previsión en comento. Al respecto la Corte Constitucional ha señalado:

*" (...) Estos principios son (i) el de legalidad, derivado de los artículos 150-12 y 338 Superiores, (ii) los de equidad, eficiencia y progresividad, previstos en el artículo 363 de la Carta, y (iii) el de igualdad, establecido en el artículo 13 de la Constitución. Dentro de estos principios rectores del sistema tributario (...) se destacan el artículo 95-9 Superior, según el cual es deber de todas las personas contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad (...)."*¹¹ (Negrilla fuera del texto original)

Asimismo, tales principios son desarrollados con mayor claridad por la Corte en una línea jurisprudencial que es clara y pacífica desde 1998, como se observa a continuación:

" (...) En cuanto al principio de equidad tributaria, desde la sentencia C-183 de 1998 este Tribunal ha sostenido que como medida de justicia fiscal, se encuentra compaginado con los principios de igualdad y de generalidad del tributo. Según se ha explicado, el principio de igualdad constituye un límite formal y material del poder tributario del Estado y, por consiguiente, "las reglas que en él se inspiran se orientan decididamente a poner coto a la arbitrariedad y a la desmesura. No se trata de establecer una igualdad aritmética.

*(...) La capacidad contributiva, ha sostenido la Corte, es la posibilidad económica de tributar, esto es, la idoneidad subjetiva, no teórica sino real, en cuanto depende de la fuerza económica del sujeto, para ser llamado a cumplir con el deber de pagar tributos. Por tanto, llamar a quienes carecen de esa capacidad contributiva a soportar una carga pública resulta contrario a la justicia tributaria, ni es automáticamente equiparable a la capacidad adquisitiva (...)"*¹² (Negrilla fuera del texto original)

Es así como los Principios de Justicia Fiscal Capacidad Contributiva y de Equidad, tanto horizontal, como vertical, se entrelazan en el desarrollo de la vida en comunidad, materializando el principio de igualdad. Respecto del segundo principio mencionado, es claro cómo, en razón de sus dos manifestaciones, debe ser apreciado tanto cualitativa como cuantitativamente, es decir que, de una parte, todos los contribuyentes reciban el mismo tratamiento en la aplicación de los

¹⁰ Lucy Cruz de Quiñones. *Derechos humanos y la tributación ET AL. Lecciones de derecho tributario inspiradas por un maestro - Liber Amicorum en homenaje a Eusebio González García*. Tomo I. Página 61. ICDT y Ed. Universidad del Rosario (2010).

¹¹ Corte Constitucional. Sentencia del 9 de septiembre de 2003. Referencia C-763

¹² Corte Constitucional. Sentencia del 27 de abril de 2016. Referencia C-209



tributos y, de otra, que a cada uno de estos le sea impuesta una carga conforme a su capacidad contributiva, lo cual, para el caso particular de La Sociedad, no se aplica por parte de La Autoridad Tributaria considerando que se cobra sin que si quiera se cumpla con los requisitos esenciales para que se dé la ocurrencia del hecho generador.

De igual forma, La Autoridad Tributaria liquida el impuesto a pagar sin que se cumpla con el lleno de los requisitos legales y sin que si quiera existan las mejoras en terreno ajeno en virtud de las cuales se origina la supuesta obligación. En caso de persistir con el cobro, se generaría un enriquecimiento sin causa en favor del Municipio de Chia. Así lo ha reconocido el Consejo de Estado en los siguientes términos:

"(...) La Sección ha reconocido que el enriquecimiento sin causa del fisco puede ser fuente de obligaciones a su cargo y a favor del contribuyente que resulte empobrecido con ocasión del actuar estatal indebido. Es así como acogiendo el criterio de la Corte Suprema de Justicia al respecto, se han señalado como requisitos para que se configure el enriquecimiento sin causa, los siguientes: 1) Que haya un enriquecimiento o aumento patrimonial; 2) Que haya un empobrecimiento correlativo y 3) Que el enriquecimiento se realice sin causa, o lo que es lo mismo, sin fundamento legal (...)"¹³ (Negrilla fuera del texto original).

Es con base en lo anterior que persistir con el cobro de la supuesta obligación fiscal a pesar de las pruebas aportadas y los fundamentos jurídicos, fácticos y jurisprudenciales expuestos devendría en un rompimiento de las cargas establecidas en la constitución y la ley y, adicionalmente, el pago estaría viciado al constituirse en un enriquecimiento sin justa causa.

D. El término para efectuar la devolución es el correspondiente a la solicitud por pago de lo no debido -- Aplicación de los artículos 11 del Decreto 2277 y 2536 del Código Civil

El artículo 2313 del Código Civil señala que si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho para repetir lo pagado. Es importante reiterar que el único sujeto legitimado para efectuar la solicitud de devolución por pago de lo no debido es quien efectúa el pago del impuesto predial unificado, que en este caso es La Sociedad, tal y como lo señala el mencionado artículo 2313. Para prueba de lo anterior se anexan las facturas pagadas por La Sociedad tal y como puede verificarse en el cuerpo de cada una de ellas.

Frente al término legal para llevar a cabo la solicitud de devolución, el Decreto 2277 de 2012¹⁴ establece en su artículo 11 que el término para solicitar la devolución por pago en exceso o de lo no debido es el correspondiente al de la

¹³ Consejo de Estado. Sentencia del 20 de febrero de 2008. Expediente 16026

¹⁴ "Por el cual se reglamenta parcialmente el procedimiento de gestión de las devoluciones y compensaciones y se dictan otras disposiciones".



PINILLA GONZÁLEZ & PRIETO

ABOGADOS

144

prescripción de la acción ejecutiva establecido en el artículo 2536 del Código Civil, así:

"Artículo 11. Término para solicitar la devolución por pagos en exceso. Las solicitudes de devolución y/o compensación por pagos en exceso, deberán presentarse dentro del término de prescripción de la acción ejecutiva, establecido en el artículo 2536 del Código Civil."

A su turno, el artículo 2536 del Código Civil señala que:

"(...) la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término (...)"

Teniendo en cuenta lo anterior, los cinco (5) años para solicitar en devolución deben contarse a partir del pago de lo no debido.

Es importante señalar que el término establecido en el artículo 854 del ETN no es aplicable al presente caso en la medida que esta disposición legal sólo aplica para las solicitudes de devolución de saldos a favor, presupuesto totalmente diferente al que nos ocupa en la medida que estamos frente a un pago de lo no debido.

Para mayor claridad a continuación se cita el mencionado artículo, en el cual se puede verificar desde su título que su aplicación es restrictiva a los saldos a favor:

"Art. 854. Término para solicitar la devolución de saldos a favor. La solicitud de devolución de impuestos deberá presentarse a más tardar dos años después de la fecha de vencimiento del término para declarar."

Cuando el saldo a favor de las declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios o sobre las ventas, haya sido modificado mediante una liquidación oficial y no se hubiere efectuado la devolución, la parte rechazada no podrá solicitarse aunque dicha liquidación haya sido impugnada, hasta tanto se resuelva definitivamente sobre la procedencia del saldo." (Resaltado fuera del texto original)

Al no existir un término especial para la solicitud de devolución por pago de lo no debido en la normatividad fiscal, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido enfática en indicar que el término aplicable es el consagrado en la normatividad civil¹⁵.

¹⁵ Consejo de Estado. Sentencia del 30 de septiembre de 2013. Radicado 76001-23-31-000-2012-00349-01(20173).



PGP
ABOGADOS

(+57 1) 210 1000
pgp@pgplegal.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 14
Bogotá - Colombia

"(...) Así, la jurisprudencia de esta Sección ha sido unánime en afirmar que si con la solicitud de devolución no se pretende establecer un mayor saldo a favor sino probar la inexistencia legal para realizar un pago, el trámite pertinente no es el previsto en los artículos 588 y 589 del Estatuto Tributario, que limitan la petición de devolución a dos años, sino que por expresa disposición de los artículos 11 y 21 del Decreto 1000 de 1997 las solicitudes de devolución o compensación por pagos en exceso o de lo no debido deberán presentarse dentro del término de prescripción de la acción ejecutiva establecido en el artículo 2536 del Código Civil, esto es, en el término de cinco años (...)" (Resaltado fuera del texto original)

Del mismo modo en otra sentencia, esta misma corporación señala que¹⁶:

"(...) la Sala ha reiterado que las disposiciones tributarias no señalan un término para solicitar la devolución del pago en exceso o de lo no debido, por tanto, debe aplicarse la norma general de prescripción consagrada en el artículo 2536 del Código Civil, en virtud de la cual, la acción ejecutiva prescribe en cinco años a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002 (...)" (Resaltado fuera del texto original)

En virtud de lo anterior, es claro que la presente solicitud de devolución por pago de lo no debido se presenta dentro del término legal.

E. El pago que realiza La Sociedad por Impuesto Predial Unificado es un pago de lo no debido -- Causación de Intereses legales artículo 717 del Código Civil

El pago efectivo es uno de los modos de extinguir el vínculo obligacional entre deudor y acreedor consistente en ejecutar cabalmente la prestación pactada tendiente a satisfacer al acreedor. El artículo 1626 del Código Civil define el concepto de pago como "(...) la prestación de lo que se debe (...)". Por su parte, el artículo 2313 ibídem dispone que "(...) si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho a repetir lo pagado".

Debido a que en materia tributaria también se origina un vínculo obligacional entre el Estado y el contribuyente, las normas civiles señaladas anteriormente aplican de igual manera para el caso que aquí nos ocupa, en la medida que estamos frente a un pago que no tiene causa legal, al no existir las mejoras edificadas en predio ajeno sobre la cual se fundamenta La Autoridad Tributaria para realizar el cobro del Impuesto Predial Unificado por la vigencia 2019.

El Consejo de Estado¹⁷ ha señalado los requisitos para que se configure un pago de lo no debido de la siguiente manera:

¹³ Consejo de Estado. Sentencia del 30 de septiembre de 2010. Radicación 25000-23-27-000-2006-00806-01(16576)



"(...) para que un pago en materia de impuestos se puede catalogar como de lo no debido, se requiere:

- 1) Haber realizado el pago
- 2) Ausencia de causa legal para pagar
- 3) Error de hecho o de derecho de quien hizo el pago
- 4) Ausencia de obligación que permita a la administración retener lo pagado"

A continuación, se aterriza cada uno de estos requisitos frente al caso concreto, para de esta manera comprobar que efectivamente se está frente a un pago de lo no debido:

1. Haber realizado el pago

La Sociedad realiza el pago del Impuesto Predial Unificado respecto de Las Mejoras, pago que se encuentra respaldado con los recibos del 29 de marzo de 2019 y aportados como anexo, por valor de doscientos veintinueve millones seiscientos ochenta y dos mil quinientos veintiún pesos (\$ 229.682.521 COP).

2. Ausencia de causa legal para pagar

El pago realizado por La Sociedad no tiene causa legal en la medida que las mejoras en predio ajeno no existen de acuerdo a las disposiciones de la resolución 70 de 2011 y al artículo 63 del ETL. No hay concreción del hecho generador del impuesto predial unificado.

3. Error de hecho o de derecho de quien realiza el pago

La Sociedad realiza el pago de acuerdo a las facturas de pago proferidas por La Autoridad Tributaria, confiando en la legalidad de las mismas, e incluso amparado en el principio de confianza legítima respecto de que la Autoridad Catastral y Tributaria hubiesen actualizado, como es su obligación, las bases de datos antes de la expedición de la factura.

4. Ausencia de obligación que permita a la administración retener lo pagado

Tal y como se ha señalado a lo largo de esta solicitud, La Autoridad Tributaria no puede retener el pago en la medida que la falta de causa legal se evidencia con la inexistencia de las mejoras en terreno ajeno y la inexistencia del hecho generador del tributo.

En conclusión, una vez demostrados los requisitos establecidos por la jurisprudencia del máximo tribunal contencioso administrativo para que se

¹⁷ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta. Sentencia del 23 de diciembre de 2010. Expediente No. 17669



configure un pago de lo no debido en el presente caso, se hace necesario que La Autoridad Tributaria devuelva la suma cancelada sin causa legal, más los intereses correspondientes.

En la medida que hay un pago de lo no debido al haberse realizado un pago sin fundamento legal, procede entonces la solicitud de los respectivos intereses legales de conformidad con el artículo 717 del Código Civil, esto en la medida que La Autoridad Tributaria se encuentra en la obligación legal de restituir los frutos civiles del capital que ha tenido en su poder por cierto lapso de tiempo sin fundamento legal y del cual se ha privado a La Sociedad.

Esta posición ha sido ampliamente reconocida por el Consejo de Estado en los siguientes términos:

"(...) la Sala ha considerado que entre el pago que hace el contribuyente y la notificación del acto que resuelve la solicitud de devolución, es un lapso dentro del cual la ley tributaria no previó la causación de interés alguno, a pesar de que durante el mismo, el administrado se vio privado de sus recursos y la Administración se benefició de esos dineros. Sin embargo, como es un derecho de quien paga lo que no debe, repetir lo pagado y así mismo quien recibe el pago está obligado a restituirlo (artículos 2313 y 2327 del Código Civil), la Administración debe devolver el dinero que no le pertenece, pero con intereses -que son los frutos civiles del capital exigible (artículo 717 del Código Civil). Ello, porque los mismos son sólo el reconocimiento por el uso del dinero en el tiempo (...)"¹⁸

"(...) por aplicación de los principios de justicia y equidad, la Administración debe reconocer y pagar al contribuyente durante el lapso en mención, los intereses legales, equivalentes al 6% anual (artículos 8 de la Ley 153 de 1887 y 1617 del Código Civil), dado que la relación entre el administrado y la autoridad tributaria no puede calificarse como comercial." (Negrillas fuera del texto original)

Por su parte, la Corte Constitucional en sentencia C-183 de 1999 establece que si el Estado exige intereses a los contribuyentes cuando existe mora en el pago de los tributos, necesariamente y de igual manera debe el Estado reconocer y pagar intereses a favor de los particulares cuando tiene en su poder sumas que no le pertenecen, esto en la medida que el perjuicio económico es idéntico sin importar quién sea el acreedor:

"(...) Para la Corte es claro que el principio de igualdad y la equidad imponen que en estos casos las dos partes reciban igual trato, sin que se justifique en modo alguno que mientras el Estado cobra a los contribuyentes intereses moratorios cuando ellos no pagan a tiempo los impuestos, y ello a partir del primer día de retardo en el pago, las obligaciones en mora a cargo del Estado deban

¹⁸ Consejo de Estado. Sentencia del 30 de septiembre de 2010. Expediente 25000-23-27-000-2006-00806-01(16576)



forzosamente permanecer libres de la obligación de cancelar dichos réditos durante seis meses, con notorio perjuicio para los particulares que han debido recibir oportunamente los recursos.

"(...) el dinero no recibido por el acreedor pierde poder adquisitivo y no existe razón válida para que esa pérdida la deba soportar el particular y no el Estado, que incumple (...)"

En virtud de lo anterior, se solicita de manera respetuosa a La Autoridad Tributaria que se sirva devolver el valor pagado por concepto de impuesto predial unificado por la vigencia fiscal 2019 que constituye pago de lo no debido, más los intereses legales equivalentes al 6% anual¹⁹, en virtud de lo establecido en los artículos 8 de la Ley 153 de 1887 y 1617 del Código Civil, los cuales se causan entre la fecha efectiva del pago de lo no debido hasta la fecha en la cual La Autoridad Tributaria notifique el acto administrativo que resuelva la presente solicitud de devolución.

IV. Petición

Con base en los argumentos expuestos en este escrito, solicito de manera respetuosa que:

1. Se ordene la devolución de doscientos veintinueve millones seiscientos ochenta y dos mil quinientos veintiún pesos (\$ 229.682.521 COP);
2. Se reconozca los intereses legales causados a partir del pago de lo no debido por concepto del Impuesto Predial Unificado respecto de cada una de las vigencias;
3. Que las sumas devueltas sean consignadas a la Cuenta Corriente No. 264403726 del Banco de Bogotá a nombre de la sociedad Praderas del Norte Limitada, de conformidad con la autorización que se adjunta (Anexo K).

V. Anexos y pruebas

- A. Poder para actuar cebidamente otorgado por parte del Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público;
- B. Certificado de Existencia y Representación Legal de La Sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá;
- C. Actas No. 46 y 48 de los registros mercantiles de Las Sociedades Liquidadas;
- D. Actas finales de Liquidación de Hípica Le Volcán e Hipódromo de Los Andes y Matriculas Mercantiles Cerradas;

¹⁹ Fórmula de liquidación: $I = Vh \times N \times (6\%/366)$. En donde "I" se refiere a los intereses, "VH" al valor adeudado y "N" al número de días transcurridos desde el pago del tributo hasta la fecha efectiva de la notificación del acto administrativo que resuelva esta solicitud de devolución.



**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**

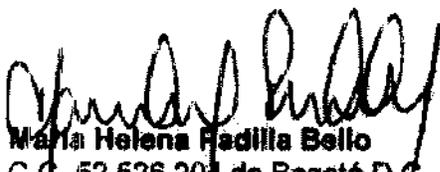
ABOGADOS

- E. Licencia de parcelación No. 20169999914746 del 11 de septiembre de 2017;
- F. Escritura pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la notaría 46 del círculo de Bogotá;
- G. Folios de Matricula Inmobiliaria de Los Lotes Segregados;
- H. Constancia de registro en la oficina de instrumentos públicos de la Escritura pública No. 594 del 2018;
- I. Facturas de impuesto predial de Las Mejoras debidamente pagadas por la vigencia fiscal 2019
- J. Solicitud de cancelación de cédula catastral de Las Mejoras radicada ante el IGAC el 23 de diciembre de 2019
- K. Certificación bancaria de la Cuenta Corriente No. 264403726 del Banco de Bogotá

VI. Notificaciones

Las recibiré en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14, Edificio Fernando Mazuera en la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 2101000, Extensión 142. Correo electrónico: litigiotributario@pgplegal.com.

Cordialmente,


Maria Helena Padilla Bello
C.C. 52.526.204 de Bogotá D.C.
T.F. 110.049 del C.S.J.

PGP
ABOGADOS

(+57 1) 210 1000
pgp@pgplegal.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 14
Bogotá - Colombia





148

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
RESOLUCIÓN NÚMERO 199 DE 13 JUL 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RECHAZA SOLICITUD DE DEVOLUCION POR PAGO DE LO NO DEBIDO POR CONCEPTO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE CON No. 000000060350001 Y 000000060350002"

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL,

En uso de las facultades establecidas en el Decreto 18 del 16 de junio de 2015, modificado por el Decreto 40 del 16 de mayo de 2019, la Resolución 1805 del 16 de junio de 2015, Resolución 3508 del 17 de noviembre de 2015, modificadas por la Resolución 2121 del 21 de mayo de 2019, Estatuto de Rentas Municipal (Acuerdo No.107 del 28 de Diciembre de 2016), Decreto 69 del 29 de Diciembre de 2016 por el cual se incorpora el procedimiento Tributario, Estatuto Tributario Nacional, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 388 de la Constitución Nacional autorizó a los Concejos Municipales para fijar por medio de Acuerdos, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables y las tarifas de los impuestos, así como la proporción en que los contribuyentes deben participar por los beneficios que les provean.

Que mediante Resolución número 730 del 21 de febrero de 2019 "Por medio de la cual se ordena la delegación de funciones en el Secretario de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Chía", el Alcalde Municipal de Chía resuelve delegar en el Secretario de Hacienda la ordenación del gasto y pago por concepto de devoluciones de las rentas municipales.

Que el Decreto Municipal 69 de 2016 establece frente a las devoluciones, lo siguiente:

"DEVOLUCIONES DE SALDOS A FAVOR. - Los contribuyentes de los tributos administrados por la Secretaría de Hacienda, podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en las declaraciones, en pagos en exceso o de lo debido, de conformidad con el trámite señalado en los artículos siguientes. En todos los casos, la devolución de saldos a favor se efectuará una vez compensadas las deudas y obligaciones de plazo vencido del contribuyente. En el mismo acto que ordena la devolución, se compensarán las deudas y obligaciones a cargo del contribuyente. (art.288).

TERMINO PARA EFECTUAR LA DEVOLUCION. -La Secretaría de Hacienda deberá devolver, previa las compensaciones a que haya lugar, los saldos a favor originados en los impuestos sobre la renta y complementarios y sobre las ventas dentro de los cincuenta (50) días siguientes a la fecha de la solicitud de devolución presentada oportunamente y en debida forma." (art.291)

COMPENSACIÓN PREVIA LA DEVOLUCION. "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 ordena la devolución, se compensarán las deudas y obligaciones a cargo del contribuyente o responsable".

p

Que mediante oficio con Rad No. 20209999908343 del 18 de marzo de 2020, la señora MARIA HELENA PADILLA BELLO, identificada con la cédula de ciudadanía 52.526.204 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No.110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de la sociedad PRADERAS DEL NORTE LIMITADA, identificada con Nit. 860.535.609-1, propietaria del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y código catastral 000000060350001 y 000000060350002, del cual manifiesta se segregaron siete (07) predios con las siguientes matrículas inmobiliarias: 1. 50N-20843569, 2. 50N-20843570, 3. 50N-20843571, 4. 50N-20843572, 5. 50N-20843573, 6. 50N-20843574 y 7.50N-20843575, pretendiendo la devolución de pago de lo no debido por la suma de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS (\$229.682,521) M/L, más los intereses causados respecto del impuesto predial unificado de la vigencia fiscal 2019.

Que, a la solicitud de devolución, se adjunta:

- *Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad PRADERAS DEL NORTE LIMITADA, identificada con Nit.860.535.609-1.*
- *Poder Especial suscrito por el Representante Legal de la sociedad PRADERAS DEL NORTE LIMITADA, identificada con Nit.860.535.609-1.*
- *Certificado de Tradición y Libertad folios de matrícula inmobiliaria;1.50N-20843569,2.50N-20843570,3.50N-20843571,4.50N-20843572,5.50N-20843573,6.50N-20843574,7.50N-20843575.*
- *Escritura Pública número 594 del 29 de agosto de 2018 de la Notaria 46 del círculo de Bogotá.*
- *Constancia de Registro en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Escritura Pública número 594 del 29 de agosto de 2018, de la Notaria 46 del círculo de Bogotá.*
- *Facturas del Impuesto Predial de los inmuebles objeto de devolución 000000060350001 Y 000000060350002.*
- *Licencia de Parcelación No.20169999914746 del 11 de Septiembre de 2017.*
- *Actas No.46 y 48 de los registros mercantiles de las Sociedades Liquidadas.*
- *Actas finales de Liquidación de Hípica Le Volcán e Hipódromo de Los Andes y Matrículas Mercantiles Cerradas...*
- *Solicitud de cancelación de cédula catastral de las mejores radicada ante el IGAC el 23 de Diciembre de 2019.*
- *Certificación Bancaria de la Cuenta Corriente No.*

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

La Ley 788 de 2002, en su artículo 59, estableció: "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."

Del artículo citado, se desprende la obligación de las entidades territoriales, en las distintas etapas procesales, de dar aplicación a las disposiciones establecidas en el Estatuto Tributario Nacional, en el caso concreto de las devoluciones que no es ajeno a dicho ordenamiento dispuesto por el legislador.

En materia de devoluciones en el régimen tributario, se distinguen tres escenarios que las originan: los saldos a favor, el pago en exceso y el pago de lo no debido. Protagónico este último, para el presente escenario jurídico, con ocasión del Impuesto Predial Unificado y Complementarios de las mejoras identificadas con las cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, cancelado en la vigencia 2019.

En cuanto al escenario que origina el pago de lo no debido, la Jurisprudencia del Máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo, ha señalado:

"Cuando 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. También se configura pago de lo no debido, cuando a pesar de que se presentan todos los elementos de la obligación tributaria, el legislador determina que un contribuyente debe tener un trato preferencial, como es el caso de la exención, y en desconocimiento de ese mandato, se realiza el pago. Conforme a lo anterior, el elemento esencial para que se presente el pago de lo no debido es que dicho pago adolezca de causa legal."¹

De lo antes aludido, se desprenden dos aspectos importantes, que son los eventos en los cuales se configura el pago de lo no debido, a fin de que el administrado proceda a la solicitud de reintegro de dichas sumas de dinero, las cuales en ningún caso estaba obligado a soportar.

En el primer evento se habla de la no causación del hecho generador, para el caso que nos ocupa, del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en Jurisdicción del Municipio de Chía y se causa por la mera existencia real del predio. En el mismo sentido, se plantea un segundo evento y es un tratamiento preferencial vía exención tributaria que a pesar de que se cumplen todos los elementos de la obligación fiscal, el legislador, el concejo municipal, lo aparta de encontrarse gravado y éste consuma un pago de lo no debido.

Entre tanto, para evaluar la procedencia o el rechazo de la devolución de un pago de lo no debido del Impuesto predial Unificado y Complementarios de la vigencia fiscal 2019 de los inmuebles identificados con cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, es necesario reparar en los siguientes aspectos:

AUSENCIA DE CAUSA LEGAL PARA PAGAR

Esta característica esencial del pago de lo no debido, es justificada por la solicitante, aludiendo que el pago realizado por la sociedad propietaria no tiene causa legal en la medida que las mejoras en predio ajeno, no existen de acuerdo a las disposiciones de la Resolución 70 de 2011 y el artículo 63 del ETL, esto es, no hay concreción del hecho generador.

Pero como en reiteradas oportunidades, la autoridad tributaria ha manifestado que las mejoras son construcciones en predio ajeno, y particularmente en el proceso catastral implica que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para cada vigencia fiscal, remita a la Secretaría de Hacienda, el Avalúo Catastral, tanto de:

¹ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION CUARTA Consejero ponente: WILLIAM GIPALIC GIRALDO Bogotá, D. C., septiembre treinta (30) de dos mil diez (2010) Radicación número: 25000-23-27-000-2008-00806-01(18516) Actor: BANCO DE LA REPUBLICA Demandado: DISTRITO CAPITAL

terreno, como de la construcción de manera individual, con el objeto de que se fije la obligación tributaria.

Para el caso concreto del predio identificado con cédula catastral 000000060350000 consultada la plataforma Has Net, se logra constatar que en la vigencia fiscal 2019 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, reportó la siguiente información:

The screenshot shows the 'Has Net' interface. On the left is a vertical menu with options like 'INFORMACIÓN GENERAL', 'INFORMACIÓN BÁSICA', 'VALORES', 'RESOLUCIONES', 'PAGOS REALIZADOS', 'EXPROPIACIONES', 'SOLICITUDES', 'ACTIVIDADES DEL PREDIO', 'MOROSOS', 'FACTURAS', 'CALCULAR CREDITO', and 'SOLICITUDES DE PAGO'. The main area displays a table with columns for 'CATEGORIA', 'VALOR', 'DESCRIPCION', 'FECHA', 'ESTADO', 'MUNICIPIO', 'CORREGIMIENTO', 'VALOR', 'DESCRIPCION', 'FECHA', 'ESTADO', 'MUNICIPIO', 'CORREGIMIENTO'. Below this is another table with columns for 'CATEGORIA', 'VALOR', 'DESCRIPCION', 'FECHA', 'ESTADO', 'MUNICIPIO', 'CORREGIMIENTO'.

CATEGORIA	VALOR	DESCRIPCION	FECHA	ESTADO	MUNICIPIO	CORREGIMIENTO
CONSTRUCCION	0.00	CONSTRUCCION	01/01/2019	ACTIVO	CHIA	CHIA
CONSTRUCCION	0.00	CONSTRUCCION	01/01/2019	ACTIVO	CHIA	CHIA
CONSTRUCCION	0.00	CONSTRUCCION	01/01/2019	ACTIVO	CHIA	CHIA
CONSTRUCCION	0.00	CONSTRUCCION	01/01/2019	ACTIVO	CHIA	CHIA

Y en cuanto a las mejoras derivadas del predio anterior, reporta las siguientes áreas de construcción y avalúo catastral:

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARIA DE HACIENDA
CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono 8844444

Factura No: 00000000000000000000
REFERENCIAL: 10000000000000000000

ESTADO: ACTIVO
CATEGORIA: CONSTRUCCION
DESCRIPCION: CONSTRUCCION
FECHA: 01/01/2019
ESTADO: ACTIVO
MUNICIPIO: CHIA
CORREGIMIENTO: CHIA

VALOR: 0.00
DESCRIPCION: CONSTRUCCION
FECHA: 01/01/2019
ESTADO: ACTIVO
MUNICIPIO: CHIA
CORREGIMIENTO: CHIA

VALOR: 0.00
DESCRIPCION: CONSTRUCCION
FECHA: 01/01/2019
ESTADO: ACTIVO
MUNICIPIO: CHIA
CORREGIMIENTO: CHIA

150

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
BOGOTÁ 172

CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono: 8 444-44

CEL. GUSTAVO NIETO: 313 290 69 83
CEL. GABRIELA NIETO: 313 290 69 83
M/T. J.C.: 313 290 69 83
DIRECCIÓN FINANCIERA: 313 290 69 83
COMPROBANTES: 313 290 69 83
N.º TEL. 01 (57) 313 290 69 83

Planilla Nº: 0018918918
REFERENCIA Nº: 18201900120

As. Federico Jiménez / J. No. 1º / Pagar: 2.000.000
As. Mariana / J. No. 1º / Pagar: 2.000.000
As. Mariana / J. No. 1º / Pagar: 2.000.000

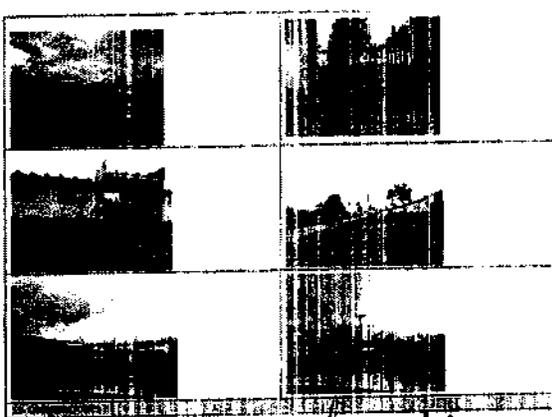
2019 152 12.825.708.200 100.100.000

En la misma línea, a fin de determinar la existencia de las mejoras, se surtió en la vigencia 2019, la correspondiente inspección ocular por parte del Grupo de Monitoreo de la Dirección de Sistemas Análisis y Estadística del Municipio de Chia, obteniéndose, la siguiente información:

OBJETO: INFORME VISITA OCULAR GRUPO DE MONITOREO

FECHA	8 de Julio de 2019	HORA	10:00AM
UBICACIÓN	Vereda Fusca, Sector Hipódromo de los Andes, Municipio de los Andes		
SECTOR	FUSCA	SECTOR	HIPÓDROMO DE LOS ANDES
IDENTIFICACION	0000006035001	IDENTIFICACION	0000006035002
PROYECTO	MEJORA DE LA CALIDAD DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE	PROYECTO	MEJORA DE LA CALIDAD DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE
ACTIVIDAD	CONSTRUCCIÓN DE UN PUNTO DE BOMBEO DE AGUA	ACTIVIDAD	CONSTRUCCIÓN DE UN PUNTO DE BOMBEO DE AGUA
PROYECTANTE	SECRETARÍA DE HACIENDA	PROYECTANTE	SECRETARÍA DE HACIENDA

Se informa que el 8 de julio de 2019 se realizó la visita ocular al terreno ubicado en la Vereda Fusca, Sector Hipódromo de los Andes, Municipio de los Andes, identificado con cédula catastral 0000006035001, en el momento de la visita se observa que en dicho predio se encuentra construcción de un punto de bombeo de agua potable, con tuberías de 17 centímetros y 17 metros de longitud, se observa que dicha construcción no se encuentra en un estado de avance de la construcción, por la dirección de la construcción se puede observar el área construida y delimitada para el uso.



Visita realizada por: INGRID VIVIANA COLORADO
CARGO: Inspector De Obra
DEPENDENCIA: Grupo de Monitoreo Dirección de Sistemas de Información y Estadística

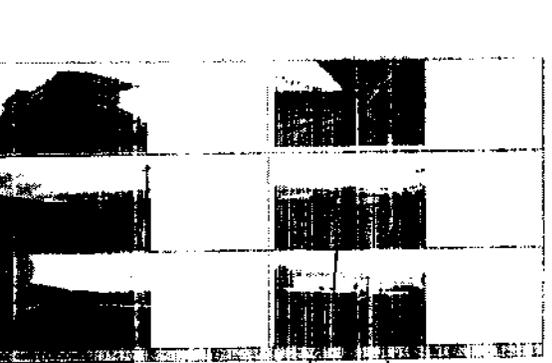
Se le informa que el registro fotográfico, puede ser consultado por usted en la plataforma de trabajo de campo.

Acreditación:

Andrés Mauricio González Rojas
Profesional Universitario

FECHA	18 de Julio de 2019	HORA	10:00AM
UBICACIÓN	Vereda Fusca, Sector Hipódromo de los Andes, Municipio de los Andes		
SECTOR	FUSCA	SECTOR	HIPÓDROMO DE LOS ANDES
IDENTIFICACION	0000006035002	IDENTIFICACION	0000006035002
PROYECTO	MEJORA DE LA CALIDAD DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE	PROYECTO	MEJORA DE LA CALIDAD DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE
ACTIVIDAD	CONSTRUCCIÓN DE UN PUNTO DE BOMBEO DE AGUA	ACTIVIDAD	CONSTRUCCIÓN DE UN PUNTO DE BOMBEO DE AGUA
PROYECTANTE	SECRETARÍA DE HACIENDA	PROYECTANTE	SECRETARÍA DE HACIENDA

Se informa que el 18 de julio de 2019 se realizó la visita ocular al terreno ubicado en la Vereda Fusca, Sector Hipódromo de los Andes, Municipio de los Andes, identificado con cédula catastral 0000006035002, en el momento de la visita se observa que en dicho predio se encuentra construcción de un punto de bombeo de agua potable, con tuberías de 17 centímetros y 17 metros de longitud, se observa que dicha construcción no se encuentra en un estado de avance de la construcción, por la dirección de la construcción se puede observar el área construida y delimitada para el uso.



Visita realizada por: INGRID VIVIANA COLORADO
CARGO: Inspector De Obra
DEPENDENCIA: Grupo de Monitoreo Dirección de Sistemas de Información y Estadística

Se le informa que el registro fotográfico, puede ser consultado por usted en la plataforma de trabajo de campo.

Acreditación:

Andrés Mauricio González Rojas
Profesional Universitario

Del resultado de las inspecciones oculares adelantadas en las mejoras con cédulas catastrales 0000006035001 y 0000006035002, se logra entrever la existencia

real y física de las construcciones, hecho notorio que permite colegir que dichas áreas físicas deben ser sometidas a la fijación de un avalúo catastral para que se tribute de acuerdo a las condiciones de área y destinación, como así se produjo en la liquidación del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, vigencia fiscal 2019.

En cuanto al predio del que se derivan las mejoras identificado con cédula catastral 00000C060350000, claramente se evidencia que en la vigencia 2019, se fijó avalúo catastral por el área de superficie, con 0% de construcción, circunstancia que a todas luces denota, la falta de incorporación de las áreas construidas y la justificación razonable del hecho generador y la causación del tributo en las mejoras, de las cuales la solicitante de la devolución pregona la ausencia de causa legal, inexistencia física y la no causación del impuesto predial, afirmaciones desajustadas a la realidad de los predios, que en ningún caso están llamadas a prosperar. Ahora bien, desde la perspectiva de la condición jurídica del inmueble, el registro de instrumentos públicos, tiene dentro de sus objetivos, en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012) los siguientes:

"a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;

b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción."

De los literales expuestos, se desprenden aspectos relevantes, para el escenario jurídico que se ventila, en primer lugar, que el registro público sirve como medio para la transferencia del derecho de dominio, de publicidad ante terceros de los diferentes actos jurídicos que se producen desde la dinámica de la propiedad raíz en el territorio colombiano y tiene valor probatorio sumario, para acreditar la titularidad del derecho dominio de los bienes raíces.

Asimismo, cualquier error que surja con la inscripción de actos jurídicos, debe ser subsanado, a través del registro de instrumentos públicos, pues la Secretaría de Hacienda no tiene como facultad legal atribuida, reconocer, inscribir, subsanar cualquier acto jurídico en territorio nacional, pues dicha situación ocasionaría una extralimitación en sus funciones, ya que el ejercicio de la misma se limita a la gestión de recaudo de las rentas municipales en la Jurisdicción del Municipio de Chía.

Y en el mismo sentido sobre la inexistencia de las mejoras en el proceso catastral, conforme a lo establecido en la Resolución 70 de 2011, modificada por la Resolución 1055 de 2012, se contempló:

"ARTÍCULO 114.- Mutación catastral. - Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro."

Lo anterior indica que cualquier cambio que sobrevenga, sobre determinada unidad catastral, debe ser inscrito por el propietario ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual frente a la clasificación de las mutaciones catastrales, en la Resolución 1055 de 2012, dispuso:

"Artículo 115. Clasificación de las mutaciones. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor;

b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal.

También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa;

c) Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas.

También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios;

d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas;

e) Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación catastral."

De lo antes expuesto, resulta que los cambios que sobrevengan, en relación a la incorporación de mejoras al predio matriz, bien sea porque el propietario de la mejora se convierte en propietario del terreno, se denomina mutación de segunda clase, la cual es tramitada por el propietario ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC; una vez se surte el trámite, la autoridad catastral expide el acto administrativo correspondiente, quien a su turno, remite a las tesorerías, secretarías de hacienda de cada entidad territorial esa información catastral.

Así mismo, este despacho recalca que la Secretaría de Hacienda tampoco posee competencia de inscripción en los documentos catastrales, de las diferentes mutaciones que pueden surgir en la dinámica del Impuesto Predial, en tanto es competencia exclusiva del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC. En cuanto a la obligación de reportar la información a dicha autoridad catastral, la Resolución 70 de 2011, estipuló:

"ARTÍCULO 152.- Verificación e información. - El propietario o poseedor está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar a la autoridad 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."

De lo antes señalado, se establece que es obligación del propietario asegurarse que la información del predio de su propiedad sea correcta, caso contrario debe informar

a la autoridad catastral, las mencionadas mutaciones, facilitando los documentos dóneos que permitan la actualización de la información catastral.

Sin embargo, cobra bastante relevancia, el estado en que se encuentra la obligación fiscal, en desarrollo del principio del debido proceso y de legalidad, frente a las mejoras con cédulas catastrales 00000060350001 y 00000060350002, es decir, si dentro del proceso de determinación oficial, se discutió, objetó, expuso los motivos de inconformidad, como lo señala el artículo 166 del Decreto 069 de 2016, en consonancia con el artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional, que reza:

"Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales de este Estatuto, contra las liquidaciones oficiales, resoluciones que impongan sanciones u ordenen el reintegro de sumas devueltas y demás actos producidos, en relación con los impuestos administrados por la Unidad Administrativa Especial Dirección General de Impuestos Nacionales, procede el Recurso de Reconsideración.

El recurso de reconsideración, salvo norma expresa en contrario, deberá interponerse ante la oficina competente, para conocer los recursos tributarios, de la Administración de Impuestos que hubiera practicado el acto respectivo, dentro de los dos meses siguientes a la notificación del mismo."

Del artículo en cita se desprende que el medio idóneo, para hacer uso del derecho de defensa en cabeza del contribuyente, es el Recurso de Reconsideración contra la factura que contiene la liquidación oficial del impuesto predial unificado y complementarios frente a las mejoras con cédulas catastrales 00000060350001 y 00000060350002, de las cuales se pretende ahora la devolución, y que de la consulta en la plataforma has net, se logra constatar que para la vigencia 2019, fueron canceladas el 29 de marzo de 2019 y transcurridos los dos (2) meses, en absoluto se propuso este medio de impugnación.

De la misma manera, se deben aclarar dos contextos, el primero que el proceso de devolución, no tiene como finalidad sustancial la determinación de las obligaciones tributarias, entre tanto los argumentos formulados en la solicitud de devolución, se encuentran encaminados a objetar la determinación oficial del tributo, en la vigencia 2019, circunstancias que como se señaló anteriormente, debieron ser ventiladas, en aplicación del principio constitucional del Debido Proceso, a través del Recurso de Reconsideración, situación que no se consumó en la oportunidad legal.

La devolución del pago de lo no debido, para el caso concreto de las mutaciones catastrales pretendidas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), tiene como medio de prueba sumario, el acto administrativo que ordena la inscripción de dichos cambios, a instancias de la Secretaría de Hacienda, de donde evaluando los documentos anexos a la solicitud, no se halla vestigio de este documento, siendo insistente en recalcar que la única autoridad en territorio colombiano con facultades de mantener actualizada la información catastral, es el IGAC; por lo tanto no se puede pretender devolución de un pago de lo no debido, con ocasión de una mutación catastral la cual no se ha materializado y siendo que la oportunidad procesal para comunicar las condiciones reales de determinado inmueble, en el proceso de determinación oficial, fue a través del Recurso de Reconsideración.

Y el segundo contexto, la ejecutoria de la determinación oficial del impuesto predial unificado y complementarios, tras haber acaecido la oportunidad legal para exponer los motivos de inconformidad en el año 2019, a la fecha las condiciones de liquidación del tributo, para todos los efectos legales gozan de firmeza y presunción de legalidad, en tanto dichos efectos jurídicos, invalidan el presunto pago de lo no debido, propuesto por la solicitante.



ERROR DE HECHO Y DE DERECHO

Frente al error de hecho, puede decirse que en la etapa de determinación oficial del tributo, no se demostró el presunto error y en el proceso de devolución, en cumplimiento del debido proceso, a la fecha no se adjuntó el acto administrativo que resuelva las mutaciones catastrales solicitadas por la Sociedad Praderas y decididas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, de la cual la Secretaría de Hacienda haya desconocido sus efectos jurídicos, en los aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales, para la vigencia 2019.

Ahora de ser el caso, que se hubieren concretado determinadas mutaciones, ello no implica el no cobro de la obligación fiscal y mucho menos la inexistencia del predio, pues sus condiciones físicas, jurídicas, económicas y fiscales cambiaron, pero ello no limita la causación y cobro del tributo municipal.

Reforzando lo anterior, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público², conceptuó, lo siguiente: *"Ahora bien, si llegaren a existir inconsistencias o errores en la información catastral entregada por el IGAC, por ejemplo porque la mejora pertenece al mismo propietario del lote y constituye una unidad catastral, es al contribuyente a quien le corresponde iniciar el procedimiento de corrección ante la autoridad catastral, proceso en el que no interviene el Municipio y que no impide efectuar la liquidación del impuesto predial."* (El subrayado es nuestro).

De las disposiciones señaladas, queda claro que la hipotética no segregación de inmuebles o incorporación de mejoras, en ningún caso constituye pago de lo no debido de la obligación tributaria, a su vez que es deber del propietario cerciorarse que dicha mutación sea incorporada en determinada vigencia.

AUSENCIA DE OBLIGACION QUE PERMITA A LA ADMINISTRACION RETENER LO PAGADO.

Frente a este requisito, se recalca nuevamente que a 01 de enero de 2019, existían físicamente las construcciones, hecho notorio que se rectificó con las inspecciones oculares practicadas en Julio de 2019, por ende, hay hecho generador. Concluyéndose que los cambios sobrevinientes, en dichos predios, de ninguna manera soportan la inexistencia jurídica del inmueble, encaminada a respaldar la no causación del tributo.

Concretándose así, la falta de requisitos sustanciales, para la configuración del pago de lo no debido, siendo procedente el rechazo de la solicitud de devolución del impuesto predial unificado y complementarios, vigencia fiscal 2019, de los predios identificados catastralmente con No.000000060350001 y 000000060350002.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - RECHAZAR LA SOLICITUD DE DEVOLUCION DE LAS FACTURAS NMRO. 2019012014 ,2019012012, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS VIGENCIA FISCAL 2019 de los predios identificados con las cédulas catastrales Nmros. 000000060350001 y 000000060350002, pretendida por la SOCIEDAD PRADERAS DEL NOROCCIDENTE

² Concepto Número 27256 de 15-07-2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

LIMITADA identificada con Nit. 860.535.609-1, a través de su apoderada especial, la Abg. MARÍA HELENA PADILLA BELLO, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.526.204 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. 110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme a las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo.

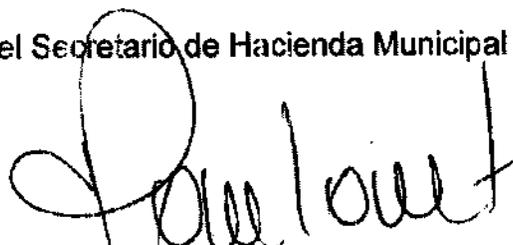
ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR el presente acto administrativo a la SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA identificada con Nit. 860.535.609-1, a través de su apoderada especial, la Abg. MARÍA HELENA PADILLA BELLO, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.526.204 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. 110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, por medios electrónicos atendiendo a las medidas de aislamiento preventivo con ocasión de la pandemia COVID 19 y el estado emergencia económica, política y ecológica decretado por el Gobierno Nacional, de conformidad con el artículo 31 del Decreto Municipal 209 del 31 de mayo de 2020.

ARTÍCULO TERCERO. -ADVIERTASE que, contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reconsideración ante este Despacho, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación, conforme al artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho del Secretario de Hacienda Municipal de Chía, a los



HAROLD RAMÍREZ ÁLVAREZ
Secretario de Hacienda

Elaboró: Abg. Liseth Johanna Pérez Rodríguez, Profesional Universitario .SH
Revisó: Abg. Renzo Alexander Leal Salazar, Profesional Especializado .SH.



Liseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020

1 mensaje

193

Liseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>
Para: litigiotributario@pgplegal.com

17 de julio de 2020, 16:46

040.(20209999908343)

SH-1692-2020

Abg.

María Helena Padilla Bello

Apoderada Judicial

SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA

NIT.850.535.609-1

Tel.2101000

Avda. calle 72 No.6-30 Piso 14

Edificio Fernando Mazuera

Email: litigiotributario@pgplegal.com

Ciudad

Referencia: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE RECHAZA SOLICITUD DE DEVOLUCION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS. PREDIOS COD. CATASTRAL 000000060350001/000000060350002.

Respetuoso Saludo.

Por medio de la presente de conformidad con los Artículos 563-565-566 y 568 del Estatuto Tributario Nacional se hace efectiva la Notificación Electrónica de la RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE RECHAZA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS PREDIOS COD. CATASTRAL 000000060350001/000000060350002.

Advirtiéndole que contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este Despacho a través del correo electrónico contactenos@chia.gov.co, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación, conforme al artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional.

(10) Folios, 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020.

Cordialmente,

MARCO L D RAMIREZ ALVAREZ

Secretario de Hacienda

Elaboró: Abg. Lisseth Johanna Pérez Rodríguez, Profesional Universitario.SH

2 adjuntos

 **NOTIFICACION ELECTRONICA RES1999.pdf**
95K

 **RESOLUCION 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020.pdf**
8432K

Leído: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020

3 mensajes

Daniel David Bernal Pedraza <dbernal@pgplegal.com>
Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

17 de julio de 2020, 16:49

El mensaje

154

Para: Daniel David Bernal Pedraza
Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020
Enviados: viernes, 17 de julio de 2020 16:46:07 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el viernes, 17 de julio de 2020 16:48:02 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.

Maria Helena Padilla Bello <mpadilla@pgplegal.com>
Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

17 de julio de 2020, 16:50

El mensaje

Para: Maria Helena Padilla Bello
Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020
Enviados: viernes, 17 de julio de 2020 16:46:07 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el viernes, 17 de julio de 2020 16:51:06 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.

Karen Lorena Mora Niño <kmora@pgplegal.com>
Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

21 de julio de 2020, 8:26

El mensaje

Para: Karen Lorena Mora Niño
Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020
Enviados: viernes, 17 de julio de 2020 16:46:07 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el martes, 21 de julio de 2020 8:26:50 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.

Bogotá D.C., 31 de julio de 2020

155

Señores
Alcaldía Municipal de Chía
Secretaría de Hacienda Municipal de Chía
Palacio Municipal Dirección Carrera 11 # 11 – 29
Chía -Cundinamarca

Referencia: Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución 1999 del 13 de julio de 2020.

Estimados señores,

María Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.526.204 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad **Praderas del Norte Limitada** identificada con NIT. 860.535.609-1 (en adelante La Sociedad o Praderas), en calidad de propietaria del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, el cual se segregó en los predios Lote 1 – 50N-20843569, Lote 2 – 50N-20843570, Lote 3 – 50N-20843571, Lote 4 – 50N-20843572, Lote 5 – 50N-20843573, Lote 6 – 50N-20843574, Lote 7 – 50N-20843575, y como propietaria de las supuestas mejoras en terreno ajeno identificadas con Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002, me permito presentar recurso de reconsideración en contra de la **Resolución 1999 del 13 de julio de 2020 (en adelante La Resolución)** correspondientes a la solicitud de devolución por el **Impuesto predial del año gravable 2019** de Las Supuestas Mejoras, actos proferidos por La Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante la Autoridad Tributaria) a nombre de Hípica Le Volcán identificada con NIT 800.000.539 e Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536 (en adelante Las Sociedades Liquidadas) respectivamente, sociedades liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018, en los siguientes términos:

I. Presupuestos Procesales

A. Personería, existencia y representación legal

La primera la acredito mediante poder especial otorgado por el Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público, el cual obra en el expediente.

B. Oportunidad

En virtud de los artículos 423 del Acuerdo Municipal No. 107 de 2016 (en adelante, Estatuto Local o ETL) y 166 del Decreto No. 69 del 29 de diciembre de 2016, para la administración, determinación, discusión, cobro, devoluciones y

régimen sancionatorio, aplica las disposiciones correspondientes del Estatuto Tributario Nacional (en adelante, ETN).

De conformidad con el artículo 720 ibídem el término para interponer el recurso de reconsideración es dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación.

Teniendo en cuenta que La Resolución se notifica mediante correo electrónico el 17 de julio de 2020 (**Anexo A**), el término para presentar el recurso de reconsideración vence el 24 de septiembre de 2020, razón por la cual, este recurso se interpone dentro del término legal.

C. Competencia

De conformidad con el artículo 167 del EPL *“Corresponde al Secretario de Hacienda, fallar los recursos de reconsideración contra los diversos actos de determinación de impuestos y que imponen sanciones, y en general, los demás recursos cuya competencia no esté adscrita a otro funcionario.”*

Así las cosas, la solicitud que nos ocupa se presenta ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante, La Autoridad Tributaria), dependencia que tiene a su cargo la formulación e implementación de las acciones necesarias para el correcto y oportuno recaudo de las rentas e ingresos del municipio.

II. Fundamentos de hecho

- A. El 29 de diciembre de 2016 el Concejo Municipal de Chía expide el Acuerdo No. 107 de 2016 – actual Estatuto Tributario Local (en adelante ETL) – que contempla en su artículo 62 el carácter real del Impuesto Predial Unificado, según el cual:

“Artículo 62. Carácter Real del Impuesto Predial Unificado. *El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido”*

Es decir que el impuesto obedece a la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles al momento de causación del mismo. En virtud de lo anterior, para la determinación de tributo es necesario que La Autoridad Tributaria tenga en cuenta las definiciones otorgadas por la Resolución No. 070 de 2011 a saber:

“Artículo 3°. Aspecto Físico. *Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función.*

Artículo 4°. Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

Artículo 5°. Aspecto Económico. El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Artículo 6°. Aspecto fiscal. El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes”.

B. Así mismo, los artículos subsiguientes del ETL se encargan de definir el hecho generador, y el supuesto de causación de la siguiente manera:

“Artículo 63. Hecho Generador. El impuesto predial unificado, es un gravamen que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el municipio y se genera por la existencia real del predio.

Artículo 64. Causación. El impuesto predial unificado se causa el primero 1 de enero del respectivo año gravable”

C. Respecto del sujeto pasivo de la obligación fiscal el ETL estableció:

“Artículo 68. Sujeto Pasivo. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del municipio y responderán solidariamente por el pago del impuesto el propietario y poseedor del predio”

D. El 27 de enero de 1987 la hoy extinta sociedad Hipódromos de Colombia Ltda., transfirió, a título de compraventa la totalidad del derecho real de dominio sobre el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-CO-0006-0350-000 (En adelante El Terreno) a La Sociedad Praderas del Norte Ltda., mediante acto de compraventa que quedó registrado dentro de la anotación número 6 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

E. Erróneamente, el 11 de junio de 1987 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizó las anotaciones número 10 y 11 dentro del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, según las cuales Hipódromos de Colombia Ltda. supuestamente vendió las mejoras identificadas con Cédula Catastral No. 00-00-

0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002 a las sociedades Hípica Le Volcán S.A.S. e Hipódromos de Los Andes S.A.S. (sociedades Liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018). Las compraventas en mención no debieron registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno pues de dichos actos no se deriva un derecho real sino únicamente un derecho personal en favor de la sociedad adquirente.

- F Respecto al hecho del literal anterior, la Instrucción Administrativa No. 01-33 del 8 de junio de 2001 mediante la cual se unifica el criterio plasmado por la Superintendencia de Notariado y Registro respecto de las Instrucciones Administrativas No. 11 de 1989, 15 de 1994 y 23 de 1994 estableció lo siguiente respecto del registro de mejoras en terreno ajeno:

"Las mejoras plantadas en terreno ajeno son del dueño del predio, en virtud de la accesión. El mejorista tiene frente al dueño un derecho de carácter personal, razón por la cual las declaraciones de construcción de mejoras en suelo ajeno no constituyen un acto sujeto a registro, por no estar contempladas en el artículo 2o. del Decreto Ley 1250 de 1970."

Dicha instrucción administrativa se desarrolla con base en los supuestos de la Ley 1250 de 1970, norma aplicable para el momento en que se realizaron las inscripciones.

De conformidad con lo anterior y de acuerdo a la anotación número 6 del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, desde 27 de enero de 1987 el propietario de El Terreno es la sociedad Praderas del Norte Ltda. Lo cual implica que, de acuerdo con la definición de bien inmueble del código civil 2, los derechos reales sobre El terreno y lo que se adhiera a él recaen única y exclusivamente en cabeza de La Sociedad, situación que también ha sido prevista por el artículo 739 del código civil según el cual:

"ARTICULO 739. CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios."

Las reglas de la accesión son claras al establecer que quien tiene un derecho real del predio en el cual se construyen mejoras, se hace propietario de estas, en este

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018

² **"ARTICULO 656. INMUEBLES.** Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles."

Artículo 4°. Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

157

Artículo 5°. Aspecto Económico. El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Artículo 6°. Aspecto fiscal. El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes".

B. Así mismo, los artículos subsiguientes del ETL se encargan de definir el hecho generador, y el supuesto de causación de la siguiente manera:

"Artículo 63. Hecho Generador. El impuesto predial unificado, es un gravamen que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el municipio y se genera por la existencia real del predio.

Artículo 64. Causación. El impuesto predial unificado se causa el primero 1 de enero del respectivo año gravable"

C. Respecto del sujeto pasivo de la obligación fiscal el ETL estableció:

"Artículo 68. Sujeto Pasivo. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del municipio y responderán solidariamente por el pago del impuesto el propietario y poseedor del predio"

D. El 27 de enero de 1987 la hoy extinta sociedad Hipódromos de Colombia Ltda., transfirió, a título de compraventa la totalidad del derecho real de dominio sobre el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-C0-0006-0350-000 (En adelante El Terreno) a La Sociedad Praderas del Norte Ltda., mediante acto de compraventa que quedó registrado dentro de la anotación número 6 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

E. Erróneamente, el 11 de junio de 1987 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizó las anotaciones número 10 y 11 dentro del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, según las cuales Hipódromos de Colombia Ltda. supuestamente vendió las mejoras identificadas con Cédula Catastral No. 00-00-

0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002 a las sociedades Hípica Le Volcán S.A.S. e Hipódromos de Los Andes S.A.S. (sociedades Liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018). Las compraventas en mención no debieron registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno pues de dichos actos no se deriva un derecho real sino únicamente un derecho personal en favor de la sociedad adquirente¹.

- F. Respecto al hecho del literal anterior, la Instrucción Administrativa No. 01-33 del 8 de junio de 2001 mediante la cual se unifica el criterio plasmado por la Superintendencia de Notariado y Registro respecto de las Instrucciones Administrativas No. 11 de 1989, 15 de 1994 y 23 de 1994 estableció lo siguiente respecto del registro de mejoras en terreno ajeno:

"Las mejoras plantadas en terreno ajeno son del dueño del predio, en virtud de la accesión. El mejorista tiene frente al dueño un derecho de carácter personal, razón por la cual las declaraciones de construcción de mejoras en suelo ajeno no constituyen un acto sujeto a registro, por no estar contempladas en el artículo 2o. del Decreto Ley 1250 de 1970."

Dicha instrucción administrativa se desarrolla con base en los supuestos de la Ley 1250 de 1970, norma aplicable para el momento en que se realizaron las inscripciones.

De conformidad con lo anterior y de acuerdo a la anotación número 6 del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, desde 27 de enero de 1987 el propietario de El Terreno es la sociedad Praderas del Norte Ltda. Lo cual implica que, de acuerdo con la definición de bien inmueble del código civil 2, los derechos reales sobre El terreno y lo que se adhiera a él recaen única y exclusivamente en cabeza de La Sociedad, situación que también ha sido prevista por el artículo 739 del código civil según el cual:

"ARTICULO 739. CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios."

Las reglas de la accesión son claras al establecer que quien tiene un derecho real del predio en el cual se construyen mejoras, se hace propietario de estas, en este

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018

² **"ARTICULO 656. INMUEBLES.** *Inmuebles o fincas o bienes raíces: son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles."*

caso La Sociedad, razón por la cual lo único que tiene el mejorista es un derecho personal respecto de las nuevas edificaciones.

158

G. Las Sociedades: (i) Hípica Le Volcán identificada con NIT 800.000.539-1 e (ii) Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536-8, se encuentran liquidadas desde el pasado 18 de diciembre de 2018, hecho que se registró en las Actas No. 46 y 48 de los respectivos registros mercantiles. El 24 de diciembre de 2018 se cancelaron las matrículas mercantiles de Las Sociedades Liquidadas, hecho que es posible constatar en los Certificados de Existencia y Representación de cada una de ellas y que se adjunta como prueba de lo dicho (**Anexo C**). Dicho lo anterior, se precisa como un hecho de especial trascendencia que desde el 24 de diciembre de 2018 Las Sociedades Liquidadas no cuentan con existencia o personería jurídica.

H. Es importante precisar que los derechos personales que poseían Las Sociedades Liquidadas sobre Las Mejoras (que se reitera, no se trata de derechos reales), fueron objeto de adjudicación en su totalidad a La Sociedad Praderas del Norte, hecho que también se sustenta en las actas finales de liquidación (**Anexo D**) que para efectos probatorios también se adjuntan y con lo cual se despeja cualquier duda sobre el hecho de que Praderas es la titular de todos los derechos reales y personales sobre las mejoras, toda vez que a la fecha ha sido imposible que la Autoridad Tributaria reconozca, como ocurre en la realidad, que **Las Mejoras no son un predio independiente del terreno y no pertenecen a persona diferente de Praderas.**

I. Aclarado lo anterior, el 11 de septiembre de 2017 la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía profirió la licencia de parcelación No. 20169999914746 (**Anexo E**), licencia cuya finalidad fue la de segregar el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-816383 o El Terreno, en 7 nuevos lotes, lo cual consta en la escritura pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la Notaría 46 del círculo de Bogotá (**Anexo F**). La escritura en cuestión estableció lo siguiente:

"QUINTA.- APERTURA Y CIERRE DE FOLIOS: Como consecuencia de la división material del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-816383 se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte:

1. Que en los términos del artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, se sirva proceder con el cierre del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por agotamiento de área.

2. Asignar nuevos folios de matrícula inmobiliaria independientes para todas las áreas segregadas, identificadas con las áreas y linderos establecidos en la cláusula CUARTA del presente acto, las cuales se enuncian a continuación:

LOTE	ÁREA (M ²)
ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA	
CESIÓN TIPO A ÁREA 2	81.436,00
FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	6.654,00
ÁREAS IDENTIFICADAS COMO AFECTACIONES	
RONDA DEL RÍO BOGOTÁ	62.670,00
RONDA QUEBRADA EL CODITO	26.554,00
RESERVA FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	4.793,00
ÁREAS ÚTILES	
ÁREA ÚTIL 1 ZONA JARDÍN DE USO MÚLTIPLE	346.585,00
ÁREA ÚTIL 2 ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	174.908,00

- J. Como resultado de la parcelación del predio matriz con folio de matrícula inmobiliaria 50N-916383 y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, se originaron los siguientes predios: Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 - 50N-20843570, Lote 3 - 50N-20843571, Lote 4 - 50N-20843572, Lote 5 - 50N-20843573, Lote 6 - 50N-20843574, Lote 7 - 50N-20843575 (en adelante Los Lotes Segregados) (Anexo G)
- K. La Escritura pública No. 594 del 2018 fue debidamente inscrita en los folios de matrícula de Los Lotes Segregados para su oponibilidad a terceros, así como la incorporación y el perfeccionamiento de las cesiones gratuitas obligatorias, el 13 de noviembre de 2018. (Anexo H)
- L. Las mejoras en predio ajeno encuentran su regulación en los artículos 9, 20 y 65 de la resolución 70 de 2011, disposiciones que preceptúan lo siguiente:

Artículo 9. Predio. Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas (...) **y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.**

Artículo 20. Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno. Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

Artículo 65. Inscripción de mejoras por construcciones o edificaciones en predio ajeno. Se establecerán dos fichas, una para el terreno y otra para la

caso La Sociedad, razón por la cual lo único que tiene el mejorista es un derecho personal respecto de las nuevas edificaciones.

159

G. Las Sociedades: (i) Hípica Le Voltán identificada con NIT 800.000.539-1 e (ii) Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536-8, se encuentran liquidadas desde el pasado 18 de diciembre de 2018, hecho que se registró en las Actas No. 46 y 48 de los respectivos registros mercantiles. El 24 de diciembre de 2018 se cancelaron las matrículas mercantiles de Las Sociedades Liquidadas, hecho que es posible constatar en los Certificados de Existencia y Representación de cada una de ellas y que se adjunta como prueba de lo dicho (**Anexo C**). Dicho lo anterior, se precisa como un hecho de especial trascendencia que desde el 24 de diciembre de 2018 Las Sociedades Liquidadas no cuentan con existencia o personería jurídica.

H. Es importante precisar que los derechos personales que poseían Las Sociedades Liquidadas sobre Las Mejoras (que se reitera, no se trata de derechos reales), fueron objeto de adjudicación en su totalidad a La Sociedad Praderas del Norte, hecho que también se sustenta en las actas finales de liquidación (**Anexo D**) que para efectos probatorios también se adjuntan y con lo cual se despeja cualquier duda sobre el hecho de que Praderas es la titular de todos los derechos reales y personales sobre las mejoras, toda vez que a la fecha ha sido imposible que la Autoridad Tributaria reconozca, como ocurre en la realidad, que **Las Mejoras no son un predio independiente del terreno y no pertenecen a persona diferente de Praderas.**

I. Aclarado lo anterior, el 11 de septiembre de 2017 la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía profirió la licencia de parcelación No. 20169999914746 (**Anexo E**), licencia cuya finalidad fue la de segregar el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-816383 o El Terreno, en 7 nuevos lotes, lo cual consta en la escritura pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la Notaría 46 del círculo de Bogotá (**Anexo F**). La escritura en cuestión estableció lo siguiente:

"QUINTA.- APERTURA Y CIERRE DE FOLIOS: Como consecuencia de la división material del predio identificado con la matrícula inmobiliarias No. 50N-816383 se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte:

1. Que en los términos del artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, se sirva proceder con el cierre del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por agotamiento de área.

2. Asignar nuevos folios de matrícula inmobiliaria independientes para todas las áreas segregadas, identificadas con las áreas y linderos establecidos en la cláusula CUARTA del presente acto, las cuales se enuncian a continuación:

LOTE	ÁREA (M ²)
ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA	
CESIÓN TIPO A ÁREA 2	81.436,00
FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	6.654,00
ÁREAS IDENTIFICADAS COMO AFECTACIONES	
RONDA DEL RÍO BOGOTÁ	62.670,00
RONDA QUEBRADA EL CODITO	26.954,00
RESERVA FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	4.793,00
ÁREAS ÚTILES	
ÁREA ÚTIL 1 ZONA JARDÍN DE USO MÚLTIPLE	346.585,00
ÁREA ÚTIL 2 ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	174.908,00

- J. Como resultado de la parcelación del predio matriz con folio de matrícula inmobiliaria 50N-316383 y Cédula Catastral No. 30-0C-0006-0350-00C, se originaron los siguientes predios: Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 - 50N-20843570, Lote 3 - 50N-20843571, Lote 4 - 50N-20843572, Lote 5 - 50N-20843573, Lote 6 - 50N-20843574, Lote 7 - 50N-20843575 (en adelante Los Lotes Segregados) **(Anexo G)**
- K. La Escritura pública No. 594 del 2018 fue debidamente inscrita en los folios de matrícula de Los Lotes Segregados para su oponibilidad a terceros, así como la incorporación y el perfeccionamiento de las cesiones gratuitas obligatorias, el 13 de noviembre de 2018. **(Anexo H)**
- L. Las mejoras en predio ajeno encuentran su regulación en los artículos 9, 20 y 65 de la resolución 70 de 2011, disposiciones que preceptúan lo siguiente:

Artículo 9. Predio. *Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas (...) y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.*

Artículo 20. Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno. *Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.*

Artículo 65. Inscripción de mejoras por construcciones o edificaciones en predio ajeno. *Se establecerán dos fichas, una para el terreno y otra para la*

PINILLA GONZÁLEZ & PRIETO

ABOGADOS

160

construcción o edificación, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de éstos.

Las construcciones sobre edificaciones ajenas, no sometidas al régimen de propiedad horizontal, adicionarán al área de construcción del predio donde se encuentre ubicada y a nombre de quien aparezca inscrito catastralmente como propietario o poseedor del predio sobre el cual se levanta la construcción." (Negrillas fuera del texto original)

De conformidad con la normatividad ibídem, está claro que para que exista una mejora en terreno ajeno es necesario que el propietario de la misma sea persona natural o jurídica diferente de aquella que es propietaria del terreno y que, según el artículo 65 de la resolución, además debe constituirse una ficha catastral accesoria a la del terreno y registrarla en el folio de matrícula inmobiliaria de este último.

M. Dicho lo anterior, y teniendo en cuenta no sólo que los supuestos propietarios de Las Mejoras se liquidaron, sino que además, a 1 de enero de 2019 Praderas ya había sido adjudicatario incluso de los derechos personales que tenían Las Sociedades Liquidadas sobre Las mejoras, el 29 de marzo de 2019 Praderas en condición de propietaria de Las Mejoras y Los Lotes Segregados pagó las facturas de impuesto predial enviadas por La Autoridad Tributaria (**Anexo I**), como se observa a continuación:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
899999172
CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono: 884-44-44

Factura N° 2019012014
REFERENCIA N° 102019D1201401

CEI. CATASTRAL RES 70:	25175000000000000350001000000	Nº. Factura Anterior		Año a Pagar		Pagos Años Del	31/03/2019
CEI. CATASTRAL ANTE:	00000000350001	Área Hectareas	0	Área Metros	0	Área Construida	28305
NIT / C.C.	0803000538-1	Último Año Pago	2018	Fecha de Pago	28/03/2018	Valor Pagado	\$2.113.415
DIRECCIÓN PREDIO:	MEJORAS 1	Dirección	MEJORAS 1			Cuentas Económicas	A
PROPIETARIO	HIP. CA-LE-VOLCAN-LTDA						
CO-PROPIETARIO							
MAT. INMOBILIARIA	50N-813383						

AÑO	I/MIL	AVL. C/DO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTOS	IMP. CAR.	SOCIEDADES	ALUG. RUEL.	IMPORTE	TOTAL
2019	16.5	3.447.493.000	53.436.142		-8.115.421	5.171.240				60.591.061

CONCEPTO	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
Impuesto Predial	53,436,142								
Interes Predial									
Descuentos	-8,015,421								
CorpoRegional	5,171,240								
Interes CorpoRegional									
Sobretasa									
Multiplicado Público									
Ajuste									
Observaciones									

Si no recibe la factura, solicite en Tesorería Municipal, el no reciba la factura antes del pago. Después de la fecha de vencimiento con tasa por no poder archivar el pago. El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

La factura podrá ser descargada de la página: <http://chia.hacienda.gov.co> o por el link: <http://chia.hacienda.gov.co/impuestos/Compania.aspx>

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
859999171

CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2019012012
REFERENCIAL N° 1820190120120



CED. CATASTRAL RES 70:	031750030000000368350002000000	No. Factura Anterior	0	Area a Pagar	0	Porque Antes De:	31/03/2019
CED. CATASTRAL ANTE:	00000000030002	Area Habitada	0	Area Hab. Area	0	Area Construida	18576
NIT.C.C	0900000536-8	Utilidad a Pagar	2019	Fecha de Pago	30/07/2019	Valor Pagado	177,970,580.10
DIRECCIÓN PREDIO	MEJORAS 2	Dirección	MEJORAS 2	Estado Económico	C		
PROPIETARIO	HIPOBROMO DE LOS ANDES S.A.S						
COOPROPIETARIO							
MAT. INMOBILIARIA	50N- 816383						

ANO	17 MIL	AVALUO	IMPUESTO	DESCUENTOS	INTERES	SOBRETASA	ALUMBRADO PUBLICO	AJUELA	TOTAL
2019	18.6	12,203,766,000	188,158,883	-28,373,982	18,306,879				179,090,580.10

CONCEPTO	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
Impuesto Predial	188,158,883								
Descuentos	-28,373,982								
CorpoRegional	18,306,879								
Interes CorpoRegional									
Sobretasa									
Alumbrado Público									
Ajuela									
Observaciones									

* El no recibir la factura, notificada en Tesorería Municipal, al no recibirla no lo es el pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo ud no podrá efectuar el pago.
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

Pague hasta 31/03/2019

La factura podrá ser descargada de la página: www.alcaldia municipal.gov.co en el link: <http://chia.hacienda.gov.co/Impuestos/Companias.aspx>

N. Al haber dejado de existir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 816383, así como la cédula catastral asociada a este (00-00-0006-0350-000), y al haberse adjudicado incluso los derechos *personales* sobre las mejoras en cabeza de Fraderas, propietaria de Los Lotes Segregados, desde la perspectiva del aspecto jurídico³ del impuesto predial unificado *no puede considerarse de ninguna manera que existan mejoras en terreno ajeno.*

O. En vista de que La Autoridad Tributaria liquidó el impuesto predial de Las Mejoras para la vigencia fiscal 2019, y con el propósito de evitar que se expidieran erróneamente facturas por la vigencia fiscal 2020, el 23 de diciembre de 2019 se radicó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante La Autoridad Catastral) solicitud de cancelación de cédula catastral de las supuestas mejoras edificadas en terreno ajeno. **(Anexo J)** Pese a que no se ha recibido respuesta por parte de la autoridad catastral, dado el carácter real del impuesto predial unificado, la información de las bases de datos del catastro no son más que un sistema auxiliar de prueba que puede ser desvirtuado cuando exista, como en el presente caso, suficiente evidencia que demuestre una diferencia entre el sistema integrado

³ Artículo 4, Resolución 70 de 2011

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
ABOGADOS

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
889999172

CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-41-41

Factura N° 2019C12012

REFERENCIAL 10201901201201



CED. CATASTRAL RES TO:	251750090000006360850602000060	No. Factura Anterior	0	Año a Pagar	31/03/2019
CED. CATASTRAL ANTE:	000000060350002	Area Hacieras	0	Area Méetros	18876
NETJC.C	0800000336-8	Valor a Pagar	207,484,362	Valor Pagado	173,874,331
DIRECCIÓN PREDIO	MEJORAS 2	Observaciones		Servicio Electrónico	
PROPIETARIO	HIPÓCRITO DE LOS LOTES SEGREGADOS				
COOPROPIETARIO					
MAT. INMOBILIARIA	50N- 816383				

AÑO	IMPORTE	AVANCE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	TOTAL
2019	15.5	12,203,786,010	189,158,683	-28,373,802	18,305,879	179,090,540

Impuesto Predial	189,158,683	Impuesto Predial	189,158,683	Pague hasta	31/03/2019
Interes Predial		Descontos	-28,373,802	Valor a Pagar	177,474,362
Descontos		Corporativo	18,305,879	Valor a Pagar	177,474,362
Interes Corp. Regional		Subtasa		Valor a Pagar	177,474,362
Alumbrado Público		Ajuste		Valor a Pagar	177,474,362
Ajuste		Observaciones		Valor a Pagar	177,474,362

* Si no recibe la factura, acérquese en Tesorería Municipal, el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo ud no podrá efectuar el pago.
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Mensual Legal.

La factura podrá ser descargada de la página: www.municipalidaddechia.gov.co/impuestos/compania o el link <http://chia.hacienda.gov.co/impuestos/compania.aspx>

N. Al haber dejado de existir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 816383, así como la cédula catastral asociada a este (00-00-0006-0350-000), y al haberse adjudicado incluso los derechos *personales* sobre las mejoras en cabeza de Praderas, propietaria de Los Lotes Segregados, desde la perspectiva del aspecto jurídico³ del impuesto predial unificado *no puede considerarse de ninguna manera que existan mejoras en terreno ajeno.*

O. En vista de que La Autoridad Tributaria liquidó el impuesto predial de Las Mejoras para la vigencia fiscal 2019, y con el propósito de evitar que se expidieran erróneamente facturas por la vigencia fiscal 2020, el 23 de diciembre de 2019 se radicó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante La Autoridad Catastral) solicitud de cancelación de cédula catastral de las supuestas mejoras edificadas en terreno ajeno. (Anexo J) Pese a que no se ha recibido respuesta por parte de la autoridad catastral, dado el carácter real del impuesto predial unificado, la información de las bases de datos del catastro no son más que un sistema auxiliar de prueba que puede ser desvirtuado cuando exista, como en el presente caso, suficiente evidencia que demuestre una diferencia entre el sistema integrado

³ Artículo 4, Resolución 70 de 2011



(+57 1) 210 1000
pgp@pgplegal.com

Av. Calle 72 #6-30 pisos 9 y 11
Bogotá - Colombia

de información catastral y la realidad física, jurídica, económica y fiscal de un inmueble⁴.

P. A la fecha, La Autoridad Tributaria no tiene fundamento jurídico para el cobro del tributo por cuanto no hay mejoras en terreno ajeno, ni existen si quiera titulares de derechos personales sobre las mejoras, a saber Las Sociedades Liquidadas. Incluso si en gracia de discusión se intenta sostener la existencia de dichas mejoras como predio independiente, las actas finales de liquidación de Las Sociedades Liquidadas establecen con claridad que todos los derechos personales sobre las mejoras se adjudican a Praderas.

Q. El 16 de marzo de 2020 se presentó solicitud de devolución ante la Autoridad Tributaria, aduciendo la inexistencia de las mejoras y el pago de lo no debido realizado por La Sociedad.

R. El 17 de julio de 2020 se notificó La Resolución mediante correo electrónico, acto en virtud del cual se niega la procedencia de la devolución.

Teniendo en cuenta la inconformidad con los argumentos esgrimidos por La Autoridad Tributaria en La Resolución se presenta este recurso de reconsideración, toda vez que se insiste en la exigencia de un cobro que no se encuentra acompasado de los elementos esenciales del impuesto predial, más específicamente a su carácter real.

III. Fundamentos de derecho

A. En relación con la situación catastral y la falta de competencia de la Secretaría de Hacienda para registrar cambios catastrales en inmuebles

La Autoridad Tributaria señala, en primera medida, las diligencias de inspección ocular a la propiedad, las cuales fueron documentadas mediante registro fotográfico. Al respecto es importante señalar que nunca se ha discutido la existencia física de las mejoras y que, como bien lo afirma La Secretaría, esto es un hecho notorio.

No obstante, el hecho generador del gravamen se causa con *la existencia real del predio a 1 de enero de cada vigencia*, y la Ley es clara cuando establece que para que se cause sobre una mejora es necesario que esta se encuentre edificada en un predio ajeno. Así las cosas, para que una mejora se considere *predio* en los términos del hecho generador del impuesto predial no basta con su mera existencia física, sino que debe concretarse una situación jurídica que sólo se da cuando el derecho real de propiedad sobre el terreno y las mejoras recae en personas diferentes.

⁴ Consejo de Estado. Sentencia del 18 de febrero de 2016. Radicación No. 25000-23-37-000-2012-00269-01(20875)

También aduce la Autoridad Tributaria que sus competencias no le permiten *modificar, reconocer, inscribir o subsanar cualquier acto jurídico en el territorio nacional*, ni tampoco *realizar actualizaciones catastrales*, toda vez que estas son funciones del resorte de otras autoridades. Al respecto sólo cabe mencionar que la solicitud presentada no tiene como fin ninguna de las funciones que La Secretaría expone, sino solicitar en devolución un pago que no tiene fundamento legal y que representa un enriquecimiento sin justa causa en favor del Municipio de Chía.

Si bien la información catastral constituye un medio de información valioso para la determinación de las obligaciones fiscales en cabeza de los contribuyentes, esta tampoco es una norma plenipotenciaria y la jurisprudencia del Consejo de Estado en línea decisoria reiterada ha considerado que lo que debe primar a la hora de determinar el impuesto es su realidad material. Así mismo, que las bases de datos de catastro pueden ser desvirtuadas mediante otros elementos de prueba, como se observa a continuación:

"(...) Además, cuando se presenten mutaciones catastrales, como cambios en los propietarios o poseedores de los inmuebles, modificaciones en los límites de los predios o nuevas construcciones pueden ser acreditadas ante el fisco dentro del proceso de determinación del impuesto predial, pero en estos eventos la carga probatoria le corresponde a quien esté interesado en demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta, pues según el artículo 187 del Decreto 1333 de 1986, los propietarios tienen la obligación de informar los terrenos, edificaciones y mejoras que no estén incorporadas en el catastro, y a su vez, las autoridades deben formar y actualizar los respectivos catastros."

Adicionalmente, la posición de la autoridad tributaria parece pretender justificar el cobro del impuesto, que a todas luces se ha probado improcedente, aduciendo un error de registro, situación que de ninguna manera puede traducirse en un fundamento para que la sociedad tribute por unas mejoras que no están en terreno ajeno y sobre las cuales se probó que no existe una duplicidad de propietarios.

Aduce también que cualquier cambio que tenga la propiedad debe ser reportado al instituto geográfico Agustín Codazzi, pero no toma en consideración que se le informó a cerca del trámite de actualización catastral que se ha adelantado ante esta entidad y que tuvo que ser tutelado para que avanzara, tras una parálisis de más de 6 meses posterior a la interposición de la solicitud. Al respecto se emitieron dos fallos de tutela a favor de la sociedad, recurriendo al IGAC para que realizara el trámite dentro de las oportunidades y tiempos contemplados en la ley. (Anexo B)

Dicho lo anterior, no le asiste razón a la autoridad tributaria cuando afirma que al existir un error y una desactualización catastral, por ese sólo hecho, se debe tener por causado el hecho generador del impuesto predial, más aún cuando se ha probado más allá de toda duda razonable que no hay una duplicidad de

de información catastral y la realidad física, jurídica, económica y fiscal de un inmueble⁴.

- 163
- P. A la fecha, La Autoridad Tributaria no tiene fundamento jurídico para el cobro del tributo por cuanto no hay mejoras en terreno ajeno, ni existen si quiera titulares de derechos personales sobre las mejoras, a saber Las Sociedades Liquidadas. Incluso si en gracia de discusión se intenta sostener la existencia de dichas mejoras como predio independiente, las actas finales de liquidación de Las Sociedades Liquidadas establecen con claridad que todos los derechos personales sobre las mejoras se adjudican a Praderas.
- Q. El 16 de marzo de 2020 se presentó solicitud de devolución ante la Autoridad Tributaria, aduciendo la inexistencia de las mejoras y el pago de lo no debido realizado por La Sociedad.
- R. El 17 de julio de 2020 se notificó La Resolución mediante correo electrónico, acto en virtud del cual se niega la procedencia de la devolución.

Teniendo en cuenta la inconformidad con los argumentos esgrimidos por La Autoridad Tributaria en La Resolución se presenta este recurso de reconsideración, toda vez que se insiste en la exigencia de un cobro que no se encuentra acompañado de los elementos esenciales del impuesto predial, más específicamente a su carácter real.

III. Fundamentos de derecho

A. En relación con la situación catastral y la falta de competencia de la Secretaría de Hacienda para registrar cambios catastrales en Inmuebles

La Autoridad Tributaria señala, en primera medida, las diligencias de inspección ocular a la propiedad, las cuales fueron documentadas mediante registro fotográfico. Al respecto es importante señalar que nunca se ha discutido la existencia física de las mejoras y que, como bien lo afirma La Secretaría, esto es un hecho notorio.

No obstante, el hecho generador del gravamen se causa con *la existencia real del predio a 1 de enero de cada vigencia*, y la Ley es clara cuando establece que para que se cause sobre una mejora es necesario que esta se encuentre edificada en un predio ajeno. Así las cosas, para que una mejora se considere *predio* en los términos del hecho generador del impuesto predial no basta con su mera existencia física, sino que debe concretarse una situación jurídica que sólo se da cuando el derecho real de propiedad sobre el terreno y las mejoras recae en personas diferentes.

⁴ Consejo de Estado. Sentencia del 18 de febrero de 2016. Radicación No. 25000-23-37-000-2012-00289-01(20875)

También aduce la Autoridad Tributaria que sus competencias no le permiten *modificar, reconocer, inscribir o subsanar cualquier acto jurídico en el territorio nacional*, ni tampoco *realizar actualizaciones catastrales*, toda vez que estas son funciones del resorte de otras autoridades. Al respecto sólo cabe mencionar que la solicitud presentada no tiene como fin ninguna de las funciones que La Secretaría expone, sino solicitar en devolución un pago que no tiene fundamento legal y que representa un enriquecimiento sin justa causa en favor del Municipio de Chia.

Si bien la información catastral constituye un medio de información valioso para la determinación de las obligaciones fiscales en cabeza de los contribuyentes, esta tampoco es una norma plenipotenciaria y la jurisprudencia del Consejo de Estado en línea decisoria reiterada ha considerado que lo que debe primar a la hora de determinar el impuesto es su realidad material. Así mismo, que las bases de datos de catastro pueden ser desvirtuadas mediante otros elementos de prueba, como se observa a continuación:

"(...) Además, cuando se presenten mutaciones catastrales, como cambios en los propietarios o poseedores de los inmuebles, modificaciones en los límites de los predios o nuevas construcciones pueden ser acreditadas ante el fisco dentro del proceso de determinación del impuesto predial, pero en estos eventos la carga probatoria le corresponde a quien esté interesado en demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta, pues según el artículo 187 del Decreto 1333 de 1986, los propietarios tienen la obligación de informar los terrenos, edificaciones y mejoras que no estén incorporadas en el catastro, y a su vez, las autoridades deben formar y actualizar los respectivos catastros."

Adicionalmente, la posición de la autoridad tributaria parece pretender justificar el cobro del impuesto, que a todas luces se ha probado improcedente, aduciendo un error de registro, situación que de ninguna manera puede traducirse en un fundamento para que la sociedad tribute por unas mejoras que no están en terreno ajeno y sobre las cuales se probó que no existe una duplicidad de propietarios.

Aduce también que cualquier cambio que tenga la propiedad debe ser reportado al instituto geográfico Agustín Codazzi, pero no toma en consideración que se le informó a cerca del trámite de actualización catastral que se ha adelantado ante esta entidad y que tuvo que ser tutelado para que avanzara, tras una parálisis de más de 6 meses posterior a la interposición de la solicitud. Al respecto se emitieron dos fallos de tutela a favor de la sociedad, requiriendo al IGAC para que realizara el trámite dentro de las oportunidades y tiempos contemplados en la ley. **(Anexo B)**

Dicho lo anterior, no le asiste razón a la autoridad tributaria cuando afirma que al existir un error y una desactualización catastral, por ese sólo hecho, se debe tener por causado el hecho generador del impuesto predial, más aún cuando se ha probado más allá de toda duda razonable que no hay una duplicidad de

propietarios respecto de las supuestas mejoras en terreno ajeno, es decir, no hay una existencia real de ningún *predio* por lo que no se concreta el hecho generador.

La Autoridad Tributaria no tiene en cuenta en cuenta que en el presente caso se solicitó la actualización catastral de acuerdo a lo estipulado por la Resolución 70 de 2011, y que por inoperancia de la Autoridad Catastral ni siquiera a la fecha de interposición de este recurso, y tras 2 fallos de tutela a favor, ha podido llegar a feliz término. Dicho lo anterior, la titularidad de las mejoras están en cabeza del mismo propietario desde el año 2018, razón por la cual se está probando de manera idónea la inexistencia del hecho generador.

B. En relación con el argumento de la ejecutoria del impuesto predial y su firmeza

La Autoridad Tributaria señala que existe una firmeza y una ejecutoria del impuesto predial indebidamente determinado por ellos, situación que permite evidenciar una confusión acerca de la naturaleza de la presente discusión. La Secretaría argumenta que al no haberse presentado recurso de reconsideración contra las facturas por ella emitidas *se consumó la oportunidad legal* para hacer cualquier reclamación.

No se entienda a qué alude la Autoridad Tributaria con el término *firmeza* toda vez que, si bien en el presente caso se pone de presente que no hay una causación del hecho generador del impuesto predial como elemento de determinación de la obligación tributaria, la discusión es acerca un pago de lo no debido que adquiere tal calidad debido a esta circunstancia. La Autoridad Tributaria no puede pretender retener el pago por un impuesto que no nació a la vida jurídica, por el simple hecho de que se incurrió en un error de buena fe por pagar de manera diligente e incluso con descuento por pronto pago Las Facturas. Tal error de buena fe constituye, inclusive, uno de los elementos estructurales señalados por el Consejo de Estado para que se concrete un pago de lo no debido⁵.

Se insiste en que la inoperancia de las Autoridades Catastral y Registral no pueden ser una justificación para retener lo pagado, toda vez que esto significaría pretender legitimar un enriquecimiento sin justa causa gracias a la inoperancia de las autoridades públicas en el cumplimiento de sus funciones. Se repite que el Artículo 116 de la Resolución 70 de 2011 establece que un mes es el término máximo para realizar las rectificaciones catastrales⁶, situación que no se ha cumplido en el presente caso, no por una falta de diligencia de La Sociedad, sino por una falta de eficiencia de la Autoridad Catastral.

⁵ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta. Sentencia del 23 de diciembre de 2010. Expediente No. 17669

⁶ Artículo 116. **Término para ejecución de las mutaciones.** Las mutaciones de que trata el artículo anterior, se realizarán en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.

164

Hechas las precisiones precedentes, se reiteran los argumentos presentados en la solicitud de devolución, así como los fundamentos legales y jurisprudenciales en ella invocados.

IV. Petición

Con base en los argumentos expuestos en este escrito, solicito de manera respetuosa que:

1. Se revoque la Resolución 1999 del 13 de julio de 2020.
2. Se ordene la devolución de doscientos veintinueve millones seiscientos ochenta y dos mil quinientos veintidós pesos (\$ 229.682.521 COP).
3. Se reconozca los intereses legales causados a partir del pago de lo no debido por concepto del Impuesto Predial Unificado respecto de cada una de las vigencias;
4. Que las sumas devueltas sean consignadas a la Cuenta Corriente No. 264403726 del Banco de Bogotá a nombre de la sociedad Praderas del Norte Limitada, de conformidad con la autorización que reposa en el expediente.

V. Anexos y pruebas

- A. Constancia de notificación electrónica del 17 de julio de 2020;
- B. Fallos de Tutela No. 2020-097 y 2020-057 de los juzgados 27 administrativo del circuito de Bogotá y Treinta y seis administrativo de ciudad del circuito de Bogotá, respectivamente;

VI. Notificaciones

Las recibiré en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14, Edificio Fernando Mazuera en la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 2101000, Extensión 142. Correo electrónico: litigiotributario@pgplegal.com.

Cordialmente,



Maria Helena Padilla Bello
C.C. 52.526.204 de Bogotá D.C.
T.P. 110.049 del C.S.J.

propietarios respecto de las supuestas mejoras en terreno ajeno, es decir, no hay una existencia real de ningún *predio* por lo que no se concreta el hecho generador.

La Autoridad Tributaria no tiene en cuenta en cuenta que en el presente caso se solicitó la actualización catastral de acuerdo a lo estipulado por la Resolución 70 de 2011, y que por inoperancia de la Autoridad Catastral ni siquiera a la fecha de interposición de este recurso, y tras 2 fallos de tutela a favor, ha podido llegar a feliz término. Dicho lo anterior, la titularidad de las mejoras están en cabeza del mismo propietario desde el año 2018, razón por la cual se está probando de manera idónea la inexistencia del hecho generador.

B. En relación con el argumento de la ejecutoria del impuesto predial y su firmeza

La Autoridad Tributaria señala que existe una firmeza y una ejecutoria del impuesto predial indebidamente determinado por ellos, situación que permite evidenciar una confusión acerca de la naturaleza de la presente discusión. La Secretaría argumenta que al no haberse presentado recurso de reconsideración contra las facturas por ella emitidas *se consumó la oportunidad legal* para hacer cualquier reclamación.

No se entiende a qué alude la Autoridad Tributaria con el término *firmeza* toda vez que, si bien en el presente caso se pone de presente que no hay una causación del hecho generador del impuesto predial como elemento de determinación de la obligación tributaria, la discusión es acerca un pago de lo no debido que adquiere tal calidad debido a esta circunstancia. La Autoridad Tributaria no puede pretender retener el pago por un impuesto que no nació a la vida jurídica, por el simple hecho de que se incurrió en un error de buena fe por pagar de manera diligente e incluso con descuento por pronto pago Las Facturas. Tal error de buena fe constituye, inclusive, uno de los elementos estructurales señalados por el Consejo de Estado para que se concrete un pago de lo no debido⁵.

Se insiste en que la inoperancia de las Autoridades Catastral y Registral no pueden ser una justificación para retener lo pagado, toda vez que esto significaría pretender legitimar un enriquecimiento sin justa causa gracias a la inoperancia de las autoridades públicas en el cumplimiento de sus funciones. Se repite que el Artículo 116 de la Resolución 70 de 2011 establece que un mes es el término máximo para realizar las rectificaciones catastrales⁶, situación que no se ha cumplido en el presente caso, no por una falta de diligencia de La Sociedad, sino por una falta de eficiencia de la Autoridad Catastral.

⁵ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta. Sentencia del 23 de diciembre de 2010. Expediente No. 17669

⁶ **Artículo 116. Término para ejecución de las mutaciones.** Las mutaciones de que trata el artículo anterior, se realizarán en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.

Hechas las precisiones precedentes, se reiteran los argumentos presentados en la solicitud de devolución, así como los fundamentos legales y jurisprudenciales en ella invocados.

IV. Petición

Con base en los argumentos expuestos en este escrito, solicito de manera respetuosa que:

1. Se revoque la Resolución 1999 del 13 de julio de 2020.
2. Se ordene la devolución de doscientos veintinueve millones seiscientos ochenta y dos mil quinientos veintidós pesos (\$ 229.682.521 COP)
3. Se reconozca los intereses legales causados a partir del pago de lo no debido por concepto del Impuesto Predial Unificado respecto de cada una de las vigencias;
4. Que las sumas devueltas sean consignadas a la Cuenta Corriente No. 264403726 del Banco de Bogotá a nombre de la sociedad Praderas del Norte Limitada, de conformidad con la autorización que reposa en el expediente.

V. Anexos y pruebas

- A. Constancia de notificación electrónica del 17 de julio de 2020;
- B. Fallos de Tutela No. 2020-097 y 2020-057 de los juzgados 27 administrativo del circuito de Bogotá y Treinta y seis administrativo de ciudad del circuito de Bogotá, respectivamente;

VI. Notificaciones

Las recibiré en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14, Edificio Fernando Mazuera en la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 2101000, Extensión 142. Correo electrónico: litigiotributario@pgplegal.com.

Cordialmente,



María Helena Padilla Ballo
C.C. 52.526.204 de Bogotá D.C.
T.P. 110.049 del C.S.J.

ANEXO A



040.(20209999908343)

SH-1692-2020

Abg.
María Helena Padilla Bello
Apoderada Judicial
SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA
NIT.830.535.609-1
Tel.2101000
Avda. calle 72 No.6-30 Piso 14
Edificio Fernando Mazuera
Email; litigiotributario@pglegal.com
Ciudad

Referencia: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE RECHAZA SOLICITUD DE DEVOLUCION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS PREDIOS COD. CATASTRAL 000000060350001/000000060350002.

Respetuoso Saludo,

Por medio de la presente de conformidad con los Artículos 563-565-566 y 568 de Estatuto Tributario Nacional se hace efectiva la Notificación Electrónica de la RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE RECHAZA SOLICITUD DE DEVOLUCION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS PREDIOS COD. CATASTRAL 000000060350001/000000060350002.

Advirtiéndole que contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este Despacho a través del correo electrónico contactenos@chia.gov.co, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación, conforme al artículo 729 del Estatuto Tributario Nacional.

(10) Folios, 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020.

Cordialmente,

HAROLD RAMIREZ ALVAREZ
Secretario de Hacienda

Elaboró: Abg. Lisseth Jonanna Pérez Rodríguez, Profesional Universitario.SH



ANEXO A



040.(20209999908343)

SH-1692-2020

Abg.
María Helena Padilla Bello
Apoderada Judicial
SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA
NIT.830.535.609-1
Tel.2101000
Avda. calle 72 No.6-30 Piso 14
Edificio Fernando Mazuera
Email; litigiotributario@pglegal.com
Ciudad

Referencia: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE RECHAZA SOLICITUD DE DEVOLUCION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS PREDIOS COD. CATASTRAL 000000060350001/000000060350002.

Respetuoso Saludo,

Por medio de la presente de conformidad con los Artículos 563-565-566 y 568 de Estatuto Tributario Nacional se hace efectiva la Notificación Electrónica de la RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020, POR MEDIO DEL CUAL SE RECHAZA SOLICITUD DE DEVOLUCION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS PREDIOS COD. CATASTRAL 000000060350001/000000060350002.

Advirtiéndole que contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este Despacho a través del correo electrónico contactenos@chia.gov.co, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación, conforme al artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional.

(10) Folios, 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020.

Cordialmente,

HAROLD RAMÍREZ ALVAREZ
Secretario de Hacienda

Elaboró: Abg. Lisseth Jonanna Pérez Rodríguez, Profesional Universitario,SH



ANEXO B

DECLARACION

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Yo, el abajo firmante, declaro que soy el propietario de los terrenos que se detallan a continuación, los cuales se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de la Comuna de [Comuna], Provincia de [Provincia], Región de [Región].

Los datos de inscripción de los terrenos son los siguientes:

Nº de Inscripción	Superficie	Valor Catastral
[Nº]	[Superficie]	[Valor]
[Nº]	[Superficie]	[Valor]
[Nº]	[Superficie]	[Valor]

Los terrenos mencionados se encuentran inscritos en el Rol de Contribuyentes de la Comuna de [Comuna], Provincia de [Provincia], Región de [Región], con el N° de Rol [Nº].

Declaro que soy el responsable de los impuestos que corresponden pagar por los terrenos mencionados, y que he pagado los impuestos correspondientes por el periodo [Periodo].

Declaro que los datos proporcionados son verídicos y que no existen antecedentes judiciales o administrativos que impidan el pago de los impuestos correspondientes.

En fe de lo anterior, he suscrito la presente declaración en [Lugar], a los [Días] del mes de [Mes] del año [Año].

Firma: [Firma]
Nombre: [Nombre]
Rol: [Rol]

ANEXO B

SECRETARIA DE SALUD

SECRETARIA DE SALUD
MINISTERIO DE SALUD
CALLE DE LA UNIÓN 1000
SANTO DOMINGO, D. R.

Se le ha otorgado especial
atención en los principios
de la Ley de Salud

Comunicación a la Comisión de la Ley No 5114
del 20 de mayo de 1970 a la Comisión

de la Ley No. 5114, el cual se realizó
en el mes de mayo del año
1970, con el propósito
de evaluar el cumplimiento de los
artículos 1, 2 y 3 de la Ley

de la Ley No. 5114 del Ministerio de Chile
en el mes de mayo de 1970 en siete
de las ciudades de Chile

de la Ley No. 5114 S.A.S. e
de la Ley No. 5114 en Chile

de la Ley No. 5114 pagó las
de la Ley No. 5114

de la Ley No. 5114 Agustín
de la Ley No. 5114 y la mejora

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

2.7. El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

ANEXO I - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTICULO 1

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

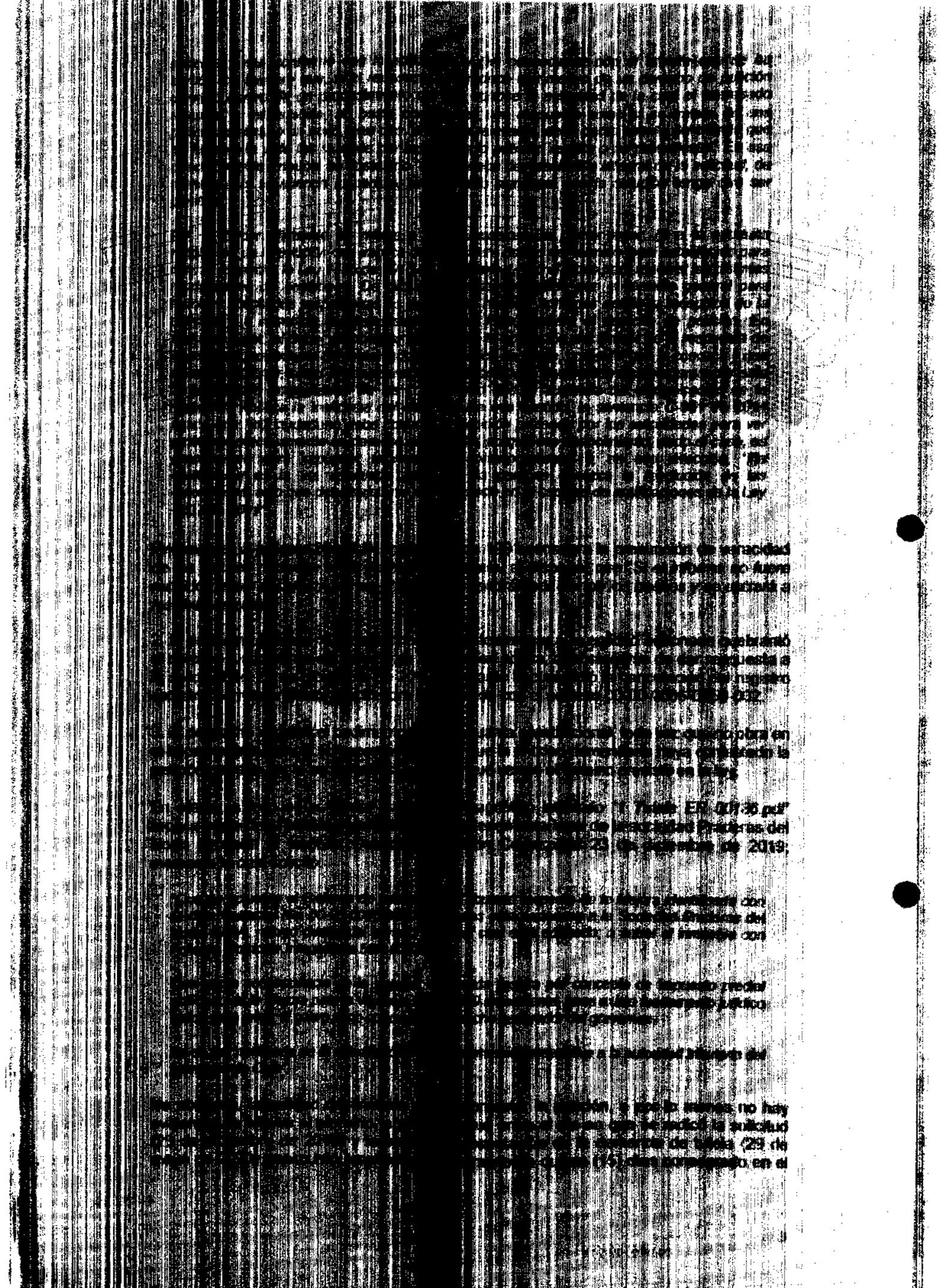
El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

El presente decreto tiene fuerza de ley a partir de su publicación en el Boletín Oficial.



El presente documento es propiedad
de la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de
la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de
la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de
la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de
la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de
la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de
la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de
la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de
la Universidad de Chile y no debe
ser distribuido fuera de ella.

27. El presente informe de gestión se rige por el Decreto 24 de marzo de 2020 (sic) de la entidad gestora...

LA ENTIDAD GESTORA ENTIDAD ACCIONADA

El presente informe de gestión se rige por el Decreto 24 de marzo de 2020 (sic) de la entidad gestora...

CONCLUSIONES

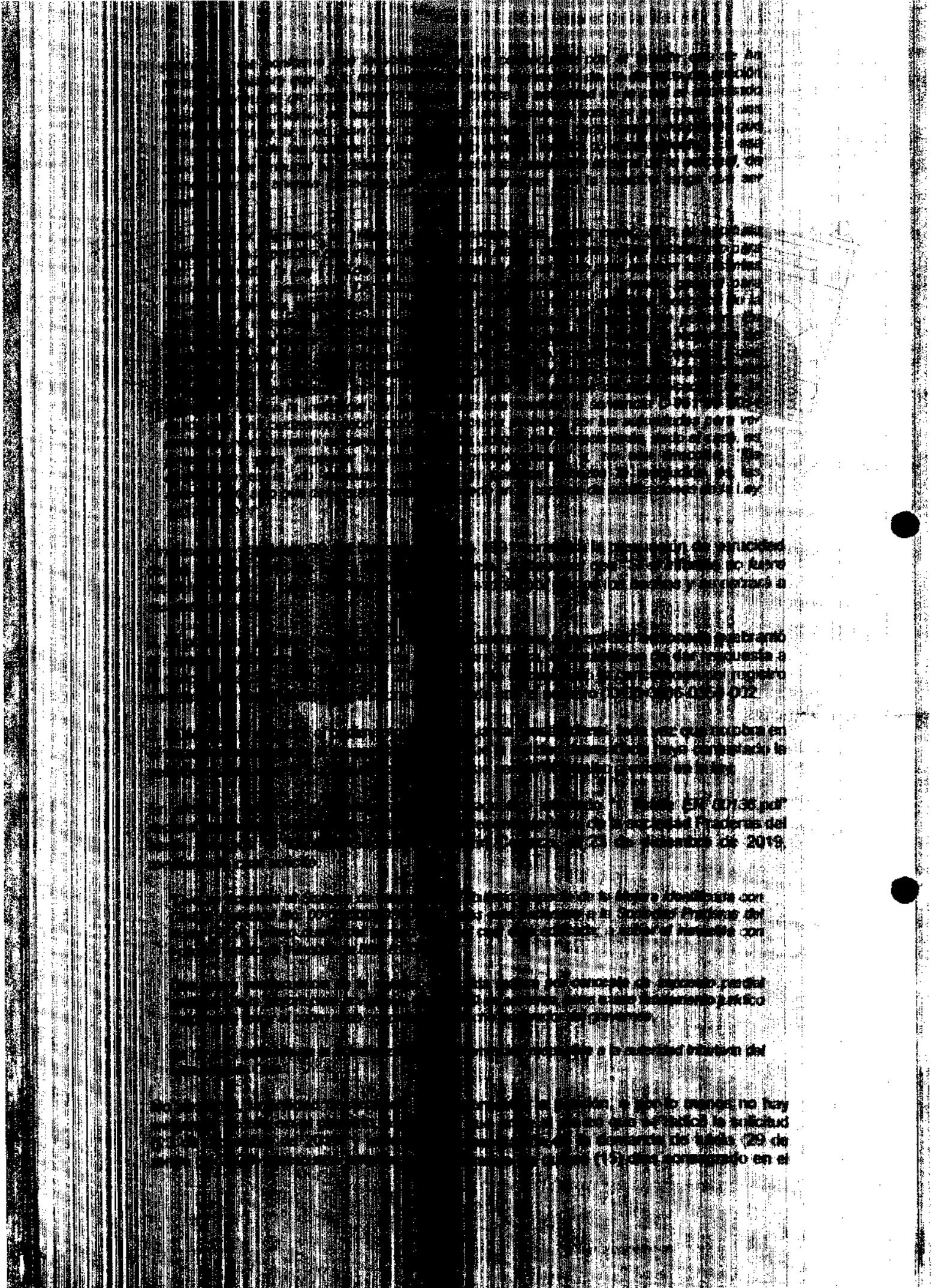
La entidad gestora ha cumplido con sus obligaciones y ha ejercido sus derechos...

A la luz de lo anterior, se concluye que la entidad gestora ha cumplido con sus obligaciones...

En consecuencia, se recomienda a la entidad gestora que continúe cumpliendo con sus obligaciones...

Se recomienda a la entidad gestora que continúe cumpliendo con sus obligaciones...

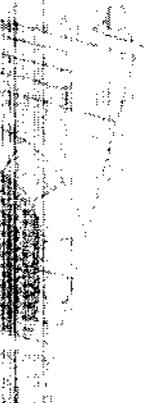
En consecuencia, se recomienda a la entidad gestora que continúe cumpliendo con sus obligaciones...



Al

del

de



de

En el presente documento se describe el procedimiento de la
 investigación y el análisis de los datos obtenidos en el
 estudio de campo. Se detallan los métodos utilizados para
 la recolección de información y el análisis de los
 resultados. El objetivo principal de este estudio es
 determinar el impacto de las actividades agrícolas en
 el medio ambiente local.

En primer lugar, se realizó una revisión bibliográfica
 para comprender el contexto del problema de estudio.
 Posteriormente, se diseñó un cuestionario para
 recopilar datos sobre las prácticas agrícolas y
 los niveles de contaminación ambiental.

El estudio se llevó a cabo en una zona rural de
 Colombia, donde se practican principalmente
 cultivos de café y maíz. Se seleccionaron
 cinco fincas para ser estudiadas.

Los datos recolectados fueron analizados
 utilizando técnicas estadísticas descriptivas.
 Los resultados indican que existe una
 correlación positiva entre el uso de
 pesticidas y el nivel de contaminación del
 agua superficial.

Se concluye que las actividades agrícolas
 tienen un impacto significativo en el
 medio ambiente. Se recomienda
 implementar prácticas agrícolas más
 sostenibles y reducir el uso de
 pesticidas químicos.

Este estudio contribuye al conocimiento
 sobre el impacto ambiental de las
 actividades agrícolas en zonas rurales.
 Se sugiere realizar estudios similares
 en otras zonas para validar los
 resultados obtenidos.

Este documento fue elaborado por el
 autor y aprobado por el Comité Editorial.
 Fecha de publicación: 2023.





**JUZGADO TREINTA Y SEIS ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD
DISTRITO JUDICIAL BOGOTÁ
-SECCIÓN TERCERA-**

Bogotá, D.C., 11 de junio de 2020

JUEZ	:	Luis Eduardo Cardozo Carrasco
Ref. Expediente	:	110013336036-2020-00057-00
Accionante	:	Sociedad Praderas del Norte Limitada
Accionado	:	Instituto Geográfico Agustín Codazzi

ACCIÓN DE TUTELA

SENTENCIA No.

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a emitir fallo de primera instancia, dentro de la acción de tutela instaurada a través de apoderado por la **Sociedad Praderas del Norte Limitada** en contra del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, solicitando la protección de su derecho fundamental de *petición y principios de confianza legítima, equidad, justicia fiscal y capacidad contributiva*.

II. ANTECEDENTES

2.1 HECHOS Y PRETENSIONES

El apoderado de la sociedad Praderas del Norte Limitada señaló que el día 23 de diciembre de 2019, radicó derecho de petición ante el Instituto Agustín Codazzi, por medio del que se solicitó la cancelación de la cédula catastral de las mejoras edificadas en terrenos ajenos.

Indicó que, si bien el artículo 116 de la Resolución 70 de 2011 establece un tiempo límite de 30 días para responder las solicitudes de rectificación catastral, por su parte la Ley 1755 de 2015 disponía de 15 días hábiles para responder de fondo las solicitudes de los ciudadanos, no obstante, a la fecha la entidad no había emitido pronunciamiento al respecto.

Atendiendo tal situación, a juicio de la parte accora la entidad accionada vulneró su derecho fundamental de petición y en consecuencia la referida sociedad solicitó se ordenara al Instituto Agustín Codazzi que suministrara respuesta a su petición.

2.2. TRÁMITE EN ESTA INSTANCIA

En auto de fecha 28 de mayo de 2020, se admitió la demanda y se ordenó notificar al **Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi**.

2.3 DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Mediante escrito remitido a través de correo electrónico, la Directora Territorial Cundinamarca del Instituto Geográfico Agustín Codazzi se pronunció respecto de la presente acción constitucional.



**JUZGADO TREINTA Y SEIS ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD
DISTRITO JUDICIAL BOGOTÁ
-SECCIÓN TERCERA-**

Bogotá, D.C., 11 de junio de 2020

JUEZ	:	Luis Eduardo Cardozo Carrasco
Ref. Expediente	:	110013336036-2020-00057-00
Accionante	:	Sociedad Praderas del Norte Limitada
Accionado	:	Instituto Geográfico Agustín Codazzi

ACCIÓN DE TUTELA

SENTENCIA No.

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a emitir fallo de primera instancia, dentro de la acción de tutela instaurada a través de apoderado por la **Sociedad Praderas del Norte Limitada** en contra del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, solicitando la protección de su derecho fundamental de *petición y principios de confianza legítima, equidad, justicia fiscal y capacidad contributiva*.

II. ANTECEDENTES

2.1 HECHOS Y PRETENSIONES

El apoderado de la sociedad Praderas del Norte Limitada señaló que el día 23 de diciembre de 2019, radicó derecho de petición ante el Instituto Agustín Codazzi, por medio del que se solicitó la cancelación de la cédula catastral de las mejoras edificadas en terrenos ajenos.

Indicó que, si bien el artículo 116 de la Resolución 70 de 2011 establece un tiempo límite de 30 días para responder las solicitudes de rectificación catastral, por su parte la Ley 1755 de 2015 disponía de 15 días hábiles para responder de fondo las solicitudes de los ciudadanos, no obstante, a la fecha la entidad no había emitido pronunciamiento al respecto.

Atendiendo tal situación, a juicio de la parte actora la entidad accionada vulneró su derecho fundamental de petición y en consecuencia la referida sociedad solicitó se ordenara al Instituto Agustín Codazzi que suministrara respuesta a su petición.

2.2. TRÁMITE EN ESTA INSTANCIA

En auto de fecha 28 de mayo de 2020, se admitió la demanda y se ordenó notificar al **Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi**.

2.3 DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Mediante escrito remitido a través de correo electrónico, la Directora Territorial Cundinamarca del Instituto Geográfico Agustín Codazzi se pronunció respecto de la presente acción constitucional.

Indicó que, atendiendo la fecha de presentación de la petición – 23 de diciembre de 2019- se había presentado cierre de fin de año, razón por la que, se encontraban suspendidos los trámites catastrales, así mismo refirió que, al iniciar el año 2020, se adelantó el estudio de todas las solicitudes presentadas que no se habían atendido y teniendo en cuenta que la Territorial Cundinamarca tenía competencia en 115 municipios del Departamento, el volumen era alto; a su vez refirió que a pesar de la declaratoria de aislamiento se habían adelantado labores a través del método trabajo en casa.

174

Precisó que, en el caso objeto de estudio la respuesta a la solicitud fue radicada el 14 de mayo, correspondiéndole el radicado 225220EE2958, por medio del que se informaba que por la situación de aislamiento, el Instituto expidió la Resolución 320 del 18 de marzo de 2020, en la que se determinó la suspensión de los términos de todos los trámites, actuaciones y procedimientos de competencia del Instituto, por lo tanto, una vez se superara la situación se continuaría con el trámite de solicitud.

2.4. ELEMENTOS PROBATORIOS.

- Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Praderas del Norte Limitada
- Petición radicada el 23 de diciembre de 2019 atente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Acta de Liquidador No. 1
- Copia de licencia de parcelación radicación No. 2016999914746.
- Copia de la escritura No. 594.
- Oficio No. 225220EE2958 del 14 de mayo de 2020

III. CONSIDERACIONES.

3.1. COMPETENCIA.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, el Decreto 1382 de 2000 y el Decreto 1983 de 2017, este Despacho es competente para conocer y decidir el asunto.

3.2. PROBLEMA JURÍDICO

Se concreta en establecer si, el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi** vulneró el derecho fundamental de Petición, al no pronunciarse respecto a la solicitud radicada el 23 de diciembre de 2020, encaminada a obtener certificación y aprobación de registro inicial o matrícula de vehículo nuevo.

Para resolver el problema jurídico planteado, el Despacho tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

3.3.1 MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL DEL DERECHO DE PETICIÓN.

Según lo ha establecido la jurisprudencia constitucional, el contenido del derecho de petición no comporta recibir cualquier información, sino una respuesta clara, precisa, de fondo y de manera congruente con lo solicitado¹, lo que significa que el derecho a presentar peticiones se vulnera siempre que el obligado a responder, no lo hace dentro del término previsto en el ordenamiento jurídico y cuándo la respuesta evade la solicitud planteada; es decir, en los casos en que la autoridad no resuelve de fondo el asunto que le fuera propuesto.

El derecho de petición fue regulado de manera específica por el legislador, quien ha impuesto la obligación a las entidades de pronunciarse en precisos y determinados términos. En efecto,

¹ En las sentencias T-377 de 2000 MP. Alejandro Martínez Caballero y T-1060 A de 2001. MP. Manuel José

el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, dispone que: *i) toda petición, salvo aquellas cuya resolución esté sometida a un término especial, debe resolverse dentro de los quince días siguientes a su recepción; ii) las peticiones que versen sobre documentos e información deben resolverse dentro de los diez días siguientes a su recepción; y iii) las peticiones por las cuales se eleve una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo, deben resolverse dentro de los treinta días siguientes a su recepción.*

Por otra parte, se advierte que mediante Resolución No. 70 del 4 de febrero de 2011, *Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral*, se dispuso:

ARTÍCULO 114.- Mutación catastral.- Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro.

ARTÍCULO 115.- Clasificación de las mutaciones.- Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor;

b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor;

c) Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de éstas;

d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral legalmente aceptadas.

e) Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación del catastro.

ARTÍCULO 116.- Término para ejecución de las mutaciones.- Las mutaciones de que trata el artículo anterior, se realizarán en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.

Conforme a lo anterior, es claro que, en relación al cambio respecto de los aspectos físicos, jurídicos o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, la entidad cuenta con el término de 30 días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

3.4 CASO CONCRETO

En el presente asunto, se encuentra acreditado que el día 23 de diciembre de 2019 la parte actora radicó petición ante el Instituto Agustín Codazzi por medio del que solicitó cancelación del registro catastral.

De ahí que, la parte actora adujo vulnerados su derecho fundamental debido a la falta de respuesta a su solicitud por parte de la accionada.

Así las cosas, como la petición fue radicada por la parte actora el 23 de diciembre de 2019, debe ser atendida en los términos previstos en el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, es así que la Entidad contaba con **quince (15) días** para pronunciarse, término que fenecía el **16 de enero de 2020** y **treinta (30) días** para en todo caso dar respuesta de fondo a la petición, es decir que la entidad tenía hasta el **6 de febrero del 2020**, para emitir un pronunciamiento de

Indicó que, atendiendo la fecha de presentación de la petición – 23 de diciembre de 2019- se había presentado cierre de fin de año, razón por la que, se encontraban suspendidos los trámites catastrales, así mismo refirió que, al iniciar el año 2020, se adelantó el estudio de todas las solicitudes presentadas que no se habían atendido y teniendo en cuenta que la Territorial Cundinamarca tenía competencia en 115 municipios del Departamento, el volumen era alto; a su vez refirió que a pesar de la declaratoria de aislamiento se habían adelantado labores a través del método trabajo en casa.

175

Precisó que, en el caso objeto de estudio la respuesta a la solicitud fue radicada el 14 de mayo, correspondiéndole el radicado 225220EE2958, por medio del que se informaba que por la situación de aislamiento, el Instituto expidió la Resolución 320 del 18 de marzo de 2020, en la que se determinó la suspensión de los términos de todos los trámites, actuaciones y procedimientos de competencia del Instituto, por lo tanto, una vez se superara la situación se continuaría con el trámite de solicitud.

2.4. ELEMENTOS PROBATORIOS.

- Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Praderas del Norte Limitada
- Petición radicada el 23 de diciembre de 2019 atente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Acta de Liquidador No. 1
- Copia de licencia de parcelación radicación No. 2016999914746.
- Copia de la escritura No. 594.
- Oficio No. 225220EE2958 del 14 de mayo de 2020

III. CONSIDERACIONES.

3.1. COMPETENCIA.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, el Decreto 1382 de 2000 y el Decreto 1983 de 2017, este Despacho es competente para conocer y decidir el asunto.

3.2. PROBLEMA JURÍDICO

Se concreta en establecer si, el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi** vulneró el derecho fundamental de Petición, al no pronunciarse respecto a la solicitud radicada el 23 de diciembre de 2020, encaminada a obtener certificación y aprobación de registro inicial o matrícula de vehículo nuevo.

Para resolver el problema jurídico planteado, el Despacho tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

3.3.1 MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL DEL DERECHO DE PETICIÓN.

Según lo ha establecido la jurisprudencia constitucional, el contenido del derecho de petición no comporta recibir cualquier información, sino una respuesta clara, precisa, de fondo y de manera congruente con lo solicitado¹, lo que significa que el derecho a presentar peticiones se vulnera siempre que el obligado a responder, no lo hace dentro del término previsto en el ordenamiento jurídico y cuándo la respuesta evade la solicitud planteada; es decir, en los casos en que la autoridad no resuelve de fondo el asunto que le fuera propuesto.

El derecho de petición fue regulado de manera específica por el legislador, quien ha impuesto la obligación a las entidades de pronunciarse en precisos y determinados términos. En efecto,

¹ En las sentencias T-177 de 2000, MP. Alejandro Martínez Caballero y T-1069 A de 2001, MP. Marcela José

el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, dispone que: *i) toda petición, salvo aquellas cuya resolución esté sometida a un término especial, debe resolverse dentro de los quince días siguientes a su recepción; ii) las peticiones que versen sobre documentos e información deben resolverse dentro de los diez días siguientes a su recepción; y iii) las peticiones por las cuales se eleve una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo, deben resolverse dentro de los treinta días siguientes a su recepción.*

Por otra parte, se advierte que mediante Resolución No. 70 del 4 de febrero de 2011, *Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, se dispuso:*

ARTÍCULO 114.- Mutación catastral.- Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobre venga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro.

ARTÍCULO 115.- Clasificación de las mutaciones.- Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor;

b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor;

c) Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de éstas;

d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran en los avales catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral legalmente aceptadas.

e) Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de preavíos o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación del catastro.

ARTÍCULO 116.- Término para ejecución de las mutaciones.- Las mutaciones de que trata el artículo anterior, se realizarán en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.

Conforme a lo anterior, es claro que, en relación al cambio respecto de los aspectos físicos, jurídicos o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, la entidad cuenta con el término de 30 días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

3.4 CASO CONCRETO

En el presente asunto, se encuentra acreditado que el día 23 de diciembre de 2019 la parte actora radicó petición ante el Instituto Agustín Codazzi por medio del que solicitó cancelación del registro catastral.

De ahí que, la parte actora adujo vulnerados su derecho fundamental debido a la falta de respuesta a su solicitud por parte de la accionada.

Así las cosas, como la petición fue radicada por la parte actora el 23 de diciembre de 2019, debe ser atendida en los términos previstos en el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, es así que la Entidad contaba con **quince (15) días** para pronunciarse, término que fenecía el **16 de enero de 2020** y **treinta (30) días** para en todo caso dar respuesta de fondo a la petición, es decir que la entidad tenía hasta el **6 de febrero del 2020**, para emitir un pronunciamiento de

En el curso del trámite de la presente acción constitucional, la Directora Territorial Cundinamarca del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" manifestó haber dado respuesta a la petición de la accionante con la expedición del oficio 225220EE2958 del 14 de mayo de 2020, sin embargo advirtió que la misma se expidió de manera incompleta por la omisión del solicitante en el allegó de documental.

176

De la lectura del referido oficio se advierte que en el mismo se indicó:

"En atención al oficio del asunto, permítame comunicarle que una vez se retome el proceso de la conservación catastral, el funcionario al que se le sea asignado el trámite continuará con el estudio a la petición.

Por otra parte, me permito informarle que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la Resolución No. 320 del 18 de marzo de 2020, "Por medio de la cual se establecen lineamientos para atender la Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y se adoptan medidas" determinó:

Artículo 2. Suspender términos en todos los trámites, actuaciones y procedimientos que sean de competencia del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, del Nivel Central y Territorial.

Artículo 4. Vigencia. Las medidas adoptadas en la presente resolución tendrán vigencia a partir del 19 de marzo de 2020 a las 00:00 hasta que se dispongan nuevos lineamientos por parte de la entidad.

Tan pronto sea superada la Emergencia Nacional y nuestra entidad retome sus labores presenciales, continuaremos con el trámite de su solicitud.

La respuesta se remitió a la dirección electrónica aportada por la accionante en el escrito de tutela, mensaje de datos que fue remitido el día 29 de mayo de 2020.

Al respecto debe precisarse que, si bien se informó a la parte actora que dada la emergencia sanitaria presentada en el territorio nacional, las actuaciones adelantadas se encontraban suspendidas, a juicio de Despacho dicha respuesta no comporta una respuesta de fondo a efectos de tenerse por superados los hechos que dieron origen a la presente acción constitucional tal y como lo indicó la entidad accionada.

Lo anterior en tanto que, en el escrito de contestación se observa que la entidad una vez analizado el caso bajo estudio advirtió una serie de circunstancias que se exponen a continuación:

- a) Señaló que, dada la situación presentada era menester e indispensable realizar la visita de los predios para su correcta identificación en el predio al cual se va a unificar.
- b) Atendiendo el escrito de tutela fue posible advertir que el predio sobre el cual se encontraban construidas las mejoras, habían sido objeto de división material o parcelación.
- c) Se requería de una serie de documentos sin los cuales era imposible hacer correctamente los cambios solicitados en la información catastral.

Así las cosas, es claro que en el escrito de contestación la entidad accionada puso en conocimiento al Despacho de ciertas inconsistencias presentadas en la solicitud elevada por la parte la accionante, no obstante, las mismas no fueron comunicadas a la parte actora, por cuanto del estudio que se hace del oficio remitido no se advierte que se haya efectuado los requerimientos enunciados con anterioridad.

El Despacho no desconoce que si bien, dada la grave calamidad pública que afecta el territorio nacional por causa del COVID-19, las entidades han adoptado ciertas medidas tal y como ocurrió para el caso objeto de estudio en el que, la entidad expidió la Resolución No. 320 del 18 de marzo de 2020, *"Por medio de la cual se establecen lineamientos para atender la Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y se adoptan medidas"* suspendiendo el término en todos los trámites y actuaciones, razón por la que no es posible emitir pronunciamiento de fondo a la solicitud presentada por la parte actora.

No obstante, el Despacho encuentra que la entidad accionada al advertir las inconsistencias presentadas en la solicitud elevada por la parte actora, y aras de dar trámite a la misma, es claro que dichas falencias tenían que ser puestas en conocimiento de la parte actora a efectos de que se remitiera la documental y con ello adelantar las actuaciones a que haya lugar, lo anterior dando uso de las herramientas tecnológicas, en tanto que, tal y como se indicó en la contestación dada la situación se ha implementado la metodología de trabajo en casa, más aún cuando los términos para resolver de fondo vencieron antes de la declaratoria de emergencia sanitaria.

Por tanto, debe indicarse que la obligación de la entidad no cesa con la simple resolución del derecho de petición elevado por un ciudadano, es necesario además que dicha solución remedie sin confusiones el fondo del asunto; que esté dotada de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto; e igualmente, que su oportuna respuesta se ponga en conocimiento del solicitante, sin que pueda tenerse como real, una contestación falta de constancia y que sólo sea conocida por la persona o entidad de quien se solicita la información².

Por lo tanto, el Despacho observa que en el oficio de fecha 14 de mayo de 2020 no se efectuaron los requerimientos respectivos a efectos de que se allegara la documental requerida con el fin de dar trámite a la solicitud presentada por la parte actora a efectos de que una vez se levanten las medidas y se agoten todas las actuaciones requeridas para emitir respuesta de fondo, razón por la que se encuentra acreditada entonces la vulneración de su derecho fundamental de Petición de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015.

Aunado a lo anterior, es importante reiterar que con anterioridad que el Gobierno decretara la Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional la entidad contó con el término suficiente para emitir respuesta a la petición elevada por la parte actora, por cuanto que el término feneció con anterioridad a que se adoptaran las diferentes medidas, por lo tanto, no son de recibo los argumentos aludidos por la entidad accionada al indicar que dada la emergencia no fue posible emitir respuesta.

Por otra parte, es importante señalar que si bien hay ciertas actuaciones que requieren el traslado de funcionarios, como los es la visita de predios, no se puede desconocer que, a efectos de dar trámite a la solicitud presentada, la entidad pueda hacer uso de las distintas herramientas tecnológicas a efectos de propender para que se continúe con el normal desarrollo de las funciones a su cargo y con ello garantizar los derechos fundamentales de los ciudadanos.

117

En el curso del trámite de la presente acción constitucional, la Directora Territorial Cundinamarca del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" manifestó haber dado respuesta a la petición de la accionante con la expedición del oficio 225220EE2958 del 14 de mayo de 2020, sin embargo advirtió que la misma se expidió de manera incompleta por la omisión del solicitante en el allegó de documental.

De la lectura del referido oficio se advierte que en el mismo se indicó:

"En atención al oficio del asunto, permítame comunicarle que una vez se retome el proceso de la conservación catastral, el funcionario al que se le sea asignado el trámite continuará con el estudio a la petición.

Por otra parte, me permito informarle que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la Resolución No. 320 del 18 de marzo de 2020, "Por medio de la cual se establecen lineamientos para atender la Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y se adoptan medidas" determinó:

Artículo 2. Suspender términos en todos los trámites, actuaciones y procedimientos que sean de competencia del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, del Nivel Central y Territorial.

Artículo 4. Vigencia. Las medidas adoptadas en la presente resolución tendrán vigencia a partir del 19 de marzo de 2020 a las 00:00 hasta que se dispongan nuevos lineamientos por parte de la entidad.

Tan pronto sea superada la Emergencia Nacional y nuestra entidad retome sus labores presenciales, continuaremos con el trámite de su solicitud.

La respuesta se remitió a la dirección electrónica aportada por la accionante en el escrito de tutela, mensaje de datos que fue remitido el día 29 de mayo de 2020.

Al respecto debe precisarse que, si bien se informó a la parte actora que dada la emergencia sanitaria presentada en el territorio nacional, las actuaciones adelantadas se encontraban suspendidas, a juicio de Despacho dicha respuesta no comporta una respuesta de fondo a efectos de tenerse por superados los hechos que dieron origen a la presente acción constitucional tal y como lo indicó la entidad accionada.

Lo anterior en tanto que, en el escrito de contestación se observa que la entidad una vez analizado el caso bajo estudio advirtió una serie de circunstancias que se exponen a continuación:

- a) Señaló que, dada la situación presentada era menester e indispensable realizar la visita de los predios para su correcta identificación en el predio al cual se va a unificar.
- b) Alendiendo el escrito de tutela fue posible advertir que el predio sobre el cual se encontraban construidas las mejoras, habían sido objeto de división material o parcelación.
- c) Se requería de una serie de documentos sin los cuales era imposible hacer correctamente los cambios solicitados en la información catastral.

Así las cosas, es claro que en el escrito de contestación la entidad accionada puso en conocimiento al Despacho de ciertas inconsistencias presentadas en la solicitud elevada por la parte la accionante, no obstante, las mismas no fueron comunicadas a la parte actora, por cuanto del estudio que se hace del oficio remitido no se advierte que se haya efectuado los requerimientos enunciados con anterioridad.

El Despacho no desconoce que si bien, dada la grave calamidad pública que afecta el territorio nacional por causa del COVID-19, las entidades han adoptado ciertas medidas tal y como ocurrió para el caso objeto de estudio en el que, la entidad expidió la Resolución No. 320 del 18 de marzo de 2020, *"Por medio de la cual se establecen lineamientos para atender la Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y se adoptan medidas"* suspendiendo el término en todos los trámites y actuaciones, razón por la que no es posible emitir pronunciamiento de fondo a la solicitud presentada por la parte actora.

No obstante, el Despacho encuentra que la entidad accionada al advertir las inconsistencias presentadas en la solicitud elevada por la parte actora, y aras de dar trámite a la misma, es claro que dichas falencias tenían que ser puestas en conocimiento de la parte actora a efectos de que se remitiera la documental y con ello adelantar las actuaciones a que haya lugar, lo anterior dando uso de las herramientas tecnológicas, en tanto que, tal y como se indicó en la contestación dada la situación se ha implementado la metodología de trabajo en casa, más aún cuando los términos para resolver de fondo vencieron antes de la declaratoria de emergencia sanitaria.

Por tanto, debe indicarse que la obligación de la entidad no cesa con la simple resolución del derecho de petición elevado por un ciudadano, es necesario además que dicha solución remedie sin confusiones el fondo del asunto; que esté dotada de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto; e igualmente, que su oportuna respuesta se ponga en conocimiento del solicitante, sin que pueda tenerse como real, una contestación falta de constancia y que sólo sea conocida por la persona o entidad de quien se solicita la información².

Por lo tanto, el Despacho observa que en el oficio de fecha 14 de mayo de 2020 no se efectuaron los requerimientos respectivos a efectos de que se allegara la documental requerida con el fin de dar trámite a la solicitud presentada por la parte actora a efectos de que una vez se levanten las medidas y se agoten todas las actuaciones requeridas para emitir respuesta de fondo, razón por la que se encuentra acreditada entonces la vulneración de su derecho fundamental de Petición de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015.

Aunado a lo anterior, es importante reiterar que con anterioridad que el Gobierno decretara la Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional la entidad contó con el término suficiente para emitir respuesta a la petición elevada por la parte actora, por cuanto que el término feneció con anterioridad a que se adoptaran las diferentes medidas, por lo tanto, no son de recibo los argumentos aludidos por la entidad accionada al indicar que dada la emergencia no fue posible emitir respuesta.

Por otra parte, es importante señalar que si bien hay ciertas actuaciones que requieren el traslado de funcionarios, como los es la visita de predios, no se puede desconocer que, a efectos de dar trámite a la solicitud presentada, la entidad pueda hacer uso de las distintas herramientas tecnológicas a efectos de propender para que se continúe con el normal desarrollo de las funciones a su cargo y con ello garantizar los derechos fundamentales de los ciudadanos.

En consecuencia, se amparará el derecho fundamental de petición de la **Sociedad Praderas del Norte Limitada** y se ordenará al **Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi** que, en el término de **CUARENTA Y OCHO HORAS** contadas a partir de la notificación de la presente decisión, efectúe los respectivos requerimientos a la parte actora para que remita la documental necesaria para dar trámite a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019, utilizando para tal efecto los medios tecnológicos.

Así mismo, debe precisarse que una vez se retomen las labores presenciales, se deberá dentro del término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes, adelantar las respectivas visitas a los predios por parte del funcionario competente y en efecto se emita respuesta de fondo a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019, pronunciando que, en todo caso deberá cumplir con el núcleo esencial del derecho de petición, esto es, que se emita respuesta de manera clara y congruente es decir que se proporcione respuesta favorable o desfavorable en relación a la solicitud de cancelación de registro catastral

Con fundamento en los anteriores argumentos, este Despacho resuelve el problema jurídico, en el sentido de declarar que el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi** vulneró el derecho fundamental de petición de la **Sociedad Praderas del Norte Limitada**, al no haber dado respuesta clara, concreta y de fondo a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019.

Finalmente, frente a la aludida vulneración a los principios de confianza legítima, equidad, justicia fiscal, capacidad contributiva aludidos por la parte actora, en tanto que estos fueron presuntamente transgredidos por la entidad accionada a, el Despacho debe precisar que si bien la parte actora considera estos como un derecho fundamental, también lo es, que los mismos son **principios de rango constitucional**, por tal razón, no puede pretenderse la protección de estos a través de la acción de tutela dado que **no tiene el carácter de derecho fundamental**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Seis Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV. FALLA:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental de **PETICIÓN** de la accionante **Sociedad Praderas del Norte Limitada**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO: ORDENAR al **Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi** que, en el término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** contadas a partir de la notificación de la presente decisión, efectúe los respectivos requerimientos a la parte actora para que remita la documental necesaria para dar trámite a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019, utilizando para tal efecto los medios tecnológicos.

Así mismo, debe precisarse que una vez se retomen las labores presenciales, se deberá dentro del término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes, adelantar las respectivas visitas a los predios por parte del funcionario competente y en efecto se emita respuesta de fondo a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019, pronunciando que, en todo caso deberá cumplir con el núcleo esencial del derecho de petición, esto es, que se emita respuesta de manera clara y congruente es decir que se proporcione respuesta favorable o desfavorable en relación a la solicitud de cancelación de registro catastral

TERCERO: NEGAR el amparo de los principios de confianza legítima, equidad, justicia fiscal, capacidad contributiva solicitados por la accionante.

CUARTO: Por Secretaría, notificar el presente fallo en la forma establecida por el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

QUINTO: En firme la presente providencia y en el evento en que no fuere impugnada, enviar el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS EDUARDO CARDOZO CARRASCO
Juez

CAOA

En consecuencia, se amparará el derecho fundamental de petición de la **Sociedad Praderas del Norte Limitada** y se ordenará al **Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi** que, en el término de **CUARENTA Y OCHO HORAS** contadas a partir de la notificación de la presente decisión, efectúe los respectivos requerimientos a la parte actora para que remita la documental necesaria para dar trámite a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019, utilizando para tal efecto los medios tecnológicos.

Así mismo, debe precisarse que una vez se retomen las labores presenciales, se deberá dentro del término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes, adelantar las respectivas visitas a los predios por parte del funcionario competente y en efecto se emita respuesta de fondo a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019, pronunciando que, en todo caso deberá cumplir con el núcleo esencial del derecho de petición, esto es, que se emita respuesta de manera clara y congruente es decir que se proporcione respuesta favorable o desfavorable en relación a la solicitud de cancelación de registro catastral

Con fundamento en los anteriores argumentos, este Despacho resuelve el problema jurídico, en el sentido de declarar que el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi** vulneró el derecho fundamental de petición de la **Sociedad Praderas del Norte Limitada**, al no haber dado respuesta clara, concreta y de fondo a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019.

Finalmente, frente a la aludida vulneración a los principios de confianza legítima, equidad, justicia fiscal, capacidad contributiva aludidos por la parte actora, en tanto que estos fueron presuntamente transgredidos por la entidad accionada a, el Despacho debe precisar que si bien la parte actora considera estos como un derecho fundamental, también lo es, que los mismos son **principios de rango constitucional**, por tal razón, no puede pretenderse la protección de estos a través de la acción de tutela dado que **no tiene el carácter de derecho fundamental**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Seis Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV. FALLA:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental de **PETICIÓN** de la accionante **Sociedad Praderas del Norte Limitada**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO: ORDENAR al **Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi** que, en el término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** contadas a partir de la notificación de la presente decisión, efectúe los respectivos requerimientos a la parte actora para que remita la documental necesaria para dar trámite a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019, utilizando para tal efecto los medios tecnológicos.

Así mismo, debe precisarse que una vez se retomen las labores presenciales, se deberá dentro del término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes, adelantar las respectivas visitas a los predios por parte del funcionario competente y en efecto se emita respuesta de fondo a la solicitud presentada el 23 de diciembre de 2019, pronunciando que, en todo caso deberá cumplir con el núcleo esencial del derecho de petición, esto es, que se emita respuesta de manera clara y congruente es decir que se proporcione respuesta favorable o desfavorable en relación a la solicitud de cancelación de registro catastral

TERCERO: NEGAR el amparo de los principios de confianza legítima, equidad, justicia fiscal, capacidad contributiva solicitados por la accionante.

CUARTO: Por Secretaría, notificar el presente fallo en la forma establecida por el artículo 30 del Decreto 2591 de 1.991.

QUINTO: En firme la presente providencia y en el evento en que no fuere impugnada, enviar el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS EDUARDO CAEDOZO CARRASCO
JUEZ

KAOA

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**

ABOGADOS

Bogotá D.C., 17 de noviembre del 2020

Señores

Secretaría Distrital de Hacienda de Chía.

Carrera 11 N° 11 – 29

Chía - Cundinamarca

secretariadehacienda@chia.gov.co - contactenos@chia.gov.co

Ciudad

Referencia: Prueba Sobreviniente

Expediente: No. 20209999913881

Respetados Señores,

María Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.526 204 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 110.049 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la sociedad **Praderas del Norte Limitada**, identificada con NIT 860.535 609-1, del predio Matriz identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816333 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000 en su calidad de propietario, tal y como consta en el poder que reposa en el expediente de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar prueba sobreviniente.

Antecedentes.

El día tres (3) de agosto se presentó escrito con Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución 1999 del 13 de julio de 2020., al cual se le fue asignado el número de radicado 20209999913881.

Mediante resoluciones las Resoluciones N° 25-175-0132-2020 y Resolución N° 25-175-0133-2020, notificadas el once (11) de noviembre del 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, en donde se estableció que dentro del predio objeto del proceso de la referencia no existen mejoras en terreno ajeno.

Justificación.

Como se puede evidenciar en la fecha de la interposición del recurso de reconsideración contra la resolución 1999 de 13 de julio del 2020, la resoluciones dictadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aun no se habían expedido, generando una imposibilidad para allegarlas al momento de radicar el recurso en mención. Esto evidencia que no fue por el capricho del contribuyente sino de la entidad a cargo del proceso.

Solicitud.

1. Que este documento con sus anexos sean tenidos como prueba en el Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución 1999 del 13 de julio de 2020, con número de expediente No. 20209999913881.

Anexos.

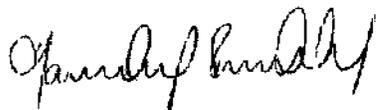
- A. Resolución N° 25-175-0132-120 Expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- B. Resolución N° 25-175-0133-120 Expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

1º

Notificaciones.

Autorizo la notificación electrónica de la respuesta en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 al correo electrónico litigiotributario@pgplegal.com

Respetuosamente,



María Helena Padilla Bello.
C.C. 52.526.204 de Bogotá D.C.
T.P. 110.049 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., 06 de noviembre del 2020

181

Señores
Secretaría Distrital de Hacienda de Chía.
Carretera 11 N° 11 – 29
Chía - Cundinamarca
Ciudad

Referencia: Derecho de Petición Ley 1755 de 2015

Expediente: No. 20209999913881

Respetados Señores,

María Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.526.204 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 110.049 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la sociedad **Praderas del Norte Limitada**, identificada con NIT 860.535.609-1, del predio *Matriz* identificado con folio de Matricule Inmobiliaria No. 50N-816383 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000 en su calidad de propietario, tal y como consta en el poder que reposa en el expediente de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar derecho de petición de información en los términos de la Ley 1755 de 2015.

Teniendo en cuenta que se presentó ante esta entidad Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución 1999 del 13 de julio de 2020., el día Tres (03) de agosto del 2020, se solicita respetuosamente que se proporcione información de fondo en relación con el estado actual del trámite y, así mismo, que se adelante la respectiva gestión, toda vez que no se evidencia actividad o desarrollo alguno por parte de esta Entidad.

Es importante precisar que, si bien la situación de emergencia sanitaria producida por la pandemia COVID 19 ha representado un cambio sustancial en el estilo de vida de la población mundial, esto no debe ser impedimento para que puedan adelantarse las funciones de las instituciones públicas y los trámites presentados ante esta Entidad.

Así las cosas, aduciendo a la buena fe y al principio constitucional de eficiencia que debe permear todas las actuaciones de las entidades públicas, invoco el derecho fundamental de petición contemplado en el artículo 23 de La Constitución Política y en la Ley 1755 de 2015 para que:

1. Se proporcione información completa y de fondo en relación con el estado actual del trámite del expediente de referencia, en relación con la actuación presentada el 03 de agosto del 2020.
2. Se adelante la respectiva gestión, toda vez que no se evidencia actividad o desarrollo alguno por parte de esta Entidad.

Notificaciones

Autorizo la notificación electrónica de la respuesta en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 al correo electrónico litigiotributario@pgplegal.com

Respetuosamente,



María Helena Padilla Bello.
C.C. 52.526.204 de Bogotá D.C.
T.P. 110.049 del C.S. de la J.

ANEXO A

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA CANCELACION DE UN NUMERO PREDIAL

EL REPRESENTANTE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CUNDINAMARCA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN EFECTUO DE LO QUE SE DISPONE EN EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011 DE LA DIRECCION GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN COLOMBI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14783 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1170 DE 2015, Y

CONSIDERANDO

QUE EN LA DIRECCION TERRITORIAL CUNDINAMARCA DEL IGAC, LA DOCTORA MARTHA NIREYA RODRIGUEZ ACOSTA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE IDENTIFICACION No. 12.178.274, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE, SOLICITO CON OFICIO No. 10321-PREDIAL-07 DE FECHA 23-12-2019, LA CANCELACION DEL PREDIO No. 25-175-00-00-00-00-0006-0350-5-00-00-0001 DEL MUNICIPIO DE CHIA.

QUE PARA EL TRAFITE ALLEGO COPIA DEL ACTA No. 16 DEL 18-12-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE Y COPIA DEL CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO.

QUE UNA VEZ REVISADOS LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y COMPROBADOS CON EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, SE ENCONTRO QUE EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL No. 25-175-00-00-00-00-0006-0350-5-00-00-0001, QUE VIENE FIGURANDO COMO MEJORA, CORRESPONDE FISICAMENTE A LOTE PASADIZO No. 25-175-00-00-00-00-0006-0744/0745/0749-5-00-00-0000, POR LO QUE MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE CANCELA DEFINITIVAMENTE LA MEJORA A PARTIR DEL 16-10-2020 Y MEDIANTE LA RESOLUCION No. 25-175-0134-2020, SE INCORPORAN LAS CONSTRUCCIONES EN LOS RESPECTIVOS PREDIOS.

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ARTICULOS 2 Y 106 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011 SE REALIZAN LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA CONSERVACION CATASTRAL VIGENTE, EXPEDIDO POR EL IGAC.

QUE LA CANCELACION DE ESTE CODIGO CATASTRAL IMPLICA UNOS CAMBIOS EN LA INFORMACION EXISTENTE POSTERIOR A LA FORMACION DE LA FORMACION CATASTRAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 41, 43, 126 Y 149 LITERAL b) DE LA RESOLUCION 70 DE 2011, MODIFICADA POR LOS ARTICULOS 14 Y 19 DE LA RESOLUCION 1035 DE 2012.

QUE UNA VEZ EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTES MENCIONADAS,

RESUELVE

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN COLOMBI
 DIRECCION TERRITORIAL CUNDINAMARCA
 OFICIO No. 10321-PREDIAL-07
 MARTHA NIREYA RODRIGUEZ ACOSTA

ORDENA LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CHIA, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

IDENTIFICACION DEL PREDIO (NOMBRE Y APELLIDOS)	E-C T-D (DOCUMENTO)	CATASTRAL
001 VIGENCIA CATASTRAL 01-01-2020		
002 SE CANCELA DEFINITIVAMENTE A PARTIR DEL 16-10-2020 PASADIZO A LOS No.		
003 25-175-00-00-00-00-0006-0744/0745/0749-5-00-00-0000		

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011, MODIFICADA POR EL ARTICULO 14 DE LA RESOLUCION 1035 DE 2012,

PER LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 175 CHIA...
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: CUNDINAMARCA

RESOLUCION 1755 DE 2012, CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES QUE SEÑALAMOS PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION EL CUAL PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CUNDINAMARCA.

183

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION, CUANDO SEA RECHAZADO EL DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE OJEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE EN CASO DE LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HÁBILES SIGUIENTES A ELLA.

EL RECURSO SE CONCEDERA EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL O OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO

LOS VALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMER (1) DE ENERO TENDRA VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADA CON EL INDICE QUE DETERMINA EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

HECHO EN BOGOTÁ, D.C., A LOS 29/10/2020


ÁLVARO ALVARADO CESAR
RESPONSABLE DE CONSERVACION

FECHA: 29-10-2020

SEÑOR: NISORA AREVALO DANIEL IGNACIO
DIRECCIÓN: AVILA ALVARADO CESAR ORLANDO
CALLE 14

INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN COPAZZI
TERRITORIAL CUNDINAMARCA
SIST. COPIA
Área de Conservación

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 175 (CHIA)
 TERRITORIAL DE CATASTRO DE: CUNDINAMARCA

	PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VALOR
CANCELACIONES	1	1	0,000000	26,305	3.550.519,000
INSERCIÓNES	0	0	0,000000	0	0
DESENCUENTOS	1	1	0,000000	26,305	3.550.519,000
DECRETOS/INSERCIÓNES...	0	0			

INSTITUTO GEOGRÁFICO
 AGUSTÍN CODAZZI
 TERRITORIAL CUNDINAMARCA
 DEL COPIA
 Oficina de Catastro

ANEXO B

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 173 ENTIA TERRITORIAL DE CATASTRO DE: CUNDINAMARCA

PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CUNDINAMARCA.

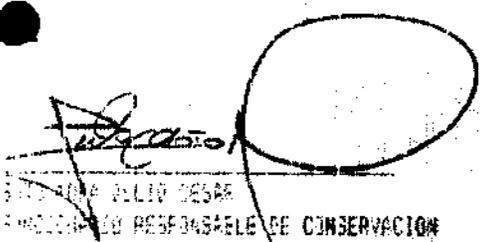
189

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION, CUANDO SEA RECHAZADO EL DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE OPOSICION, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA.

- 900.- EL RECURSO SE CONCEDERA EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.
- 901.- LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMER (1) DE ENERO TENDRA VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINA EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., A LOS 29/10/2020



INSTRUMENTO RESPONSABLE DE CONSERVACION

EMPLEADO: IZQUIERA AREVALO DANIEL ISACIO
CIVIL: ALVAREDO CESAR ORLANDO
C.C. 100.000.000

FECHA: 29-10-2020

INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CORDAZZI
TERRITORIAL CUNDINAMARCA
BOGOTÁ

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 175 OPIA-
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: CORDONAMARCA

	PREEDOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VALOR
DECLARACIONES	1	1	6,000000	18,976	12,569,500,000
DECLARACIONES	0	0	6,000000	0	0
DECLARACIONES	1	1	6,000000	18,976	12,569,700,000
DECLARACIONES					

INSTITUTO AGUSTIN GONZALEZ
TERRITORIAL CORDONAMARCA
CATASTRO

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**

ABOGADOS

186

Bogotá D.C., 17 de noviembre del 2020

Señores

Secretaría Distrital de Hacienda de Chía.

Carrera 11 N° 11 – 29

Chía - Cundinamarca

secretariadehacienda@chia.gov.co - contactenos@chia.gov.co

Ciudad

Referencia: Prueba Sobreviniente

Expediente: No. 20209999908343

Respetados Señores,

María Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.526.204 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 110.049 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la sociedad **Praderas del Norte Limitada**, identificada con NIT 860.535.609-1, del predio Matriz identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000 en su calidad de propietario, tal y como consta en el poder que reposa en el expediente de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar prueba sobreviniente.

Antecedentes.

El día dieciocho (18) de marzo de 2020 se presentó escrito devolución por pago de lo no debido por concepto de impuesto Predial Unificado por Vigencia Fiscal 2019 respecto de los inmuebles identificados con Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y 00-00-0006-0350-002., al cual se le fue asignado el número de radicado 20209999908343.

Mediante las Resoluciones N° 25-175-0132-2020 y Resolución N° 25-175-0133-2020, notificadas el once (11) de noviembre del 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, en donde se estableció que dentro del predio objeto del proceso de la referencia no existen mejoras en terreno ajeno.

Justificación.

Como se puede evidenciar en la fecha de la interposición de la solicitud de devolución por concepto de impuesto Predial Unificado por Vigencia Fiscal 2019 respecto de los inmuebles identificados con Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y 00-00-0006-0350-002, la resoluciones dictadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aun no se habían expedido, generando una imposibilidad para allegarlas al momento de radicar la solicitud de devolución en mención. Esto evidencia que no fue por el capricho del contribuyente sino de la entidad a cargo del proceso.

Solicitud.

1. Que este documento con sus anexos sean tenidos como prueba en la solicitud de devolución por concepto de impuesto Predial Unificado por Vigencia Fiscal 2019 respecto de los inmuebles identificados con Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y 00-00-0006-0350-002, con número de expediente No. 20209999908343.

Anexos.

- A. Resolución N° 25-175-0132-120 Expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
----- ABOGADOS -----

3. Resolución N° 25-175-0133-120 Expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Notificaciones.

Autorizo la notificación electrónica de la respuesta en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 al correo electrónico litigiotributario@pgplegal.com

Respetuosamente,



María Helena Padilla Bello.
C.C. 52.526.204 de Bogotá D.C.
T.P. 110.049 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., 13 de noviembre del 2020

187

Señores
Secretaría Distrital de Hacienda de Chía.
Carrera 11. N° 11 – 29
Chía - Cundinamarca
secretariadehacienda@chia.gov.co - contactenos@chia.gov.co
Ciudad

Referencia: Derecho de Petición Ley 1755 de 2015

Expediente: No. 20209999913881

Respetuosos Señores,

María Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.526.204 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 110.049 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la sociedad **Praderas del Norte Limitada**, identificada con NIT 860.535.609-1, del predio Matriz identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000 en su calidad de propietario, tal y como consta en el poder que reposa en el expediente de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar derecho de petición de información en los términos de la Ley 1755 de 2015.

Teniendo en cuenta que se presentó ante esta entidad Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución 1999 del 13 de julio de 2020., el día Tres (03) de agosto del 2020, se solicita respetuosamente que se proporcione información de fondo en relación con el estado actual del trámite y, así mismo, que se adelante la respectiva gestión, toda vez que no se evidencia actividad o desarrollo alguno por parte de esta Entidad.

Es importante precisar que, si bien la situación de emergencia sanitaria producida por la pandemia COVID 19 ha representado un cambio sustancial en el estilo de vida de la población mundial, esto no debe ser impedimento para que puedan adelantarse las funciones de las instituciones públicas y los trámites presentados ante esta Entidad.

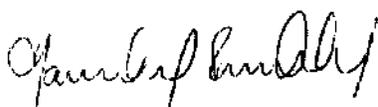
Así las cosas, aduciendo a la buena fe y al principio constitucional de eficiencia que debe permear todas las actuaciones de las entidades públicas, invoco el derecho fundamental de petición contemplado en el artículo 23 de La Constitución Política y en la Ley 1755 de 2015 para que:

1. Se proporcione información completa y de fondo en relación con el estado actual del trámite del expediente de referencia, en relación con la actuación presentada el **03 de agosto del 2020**.
2. Se adelante la respectiva gestión, toda vez que no se evidencia actividad o desarrollo alguno por parte de esta Entidad.

Notificaciones

Autorizo la notificación electrónica de la respuesta en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 al correo electrónico litiotributario@pgglegal.com

Respetuosamente,



María Helena Padilla Bello.
C.C. 52.526.204 de Bogotá D.C.
T.P. 110.049 del C.S. de la J.

ANEXO A

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA CANCELACION DE UN NUMERO PREDIAL

EL REPRESENTANTE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CUNDINAMARCA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE CONFERE EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011 DE LA DIRECCION GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y GESTION COGNOSCITIVA EN COORDINACION CON LA LEY 1473 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1170 DE 2015, Y

CONSIDERANDO

QUE LA DIRECCION TERRITORIAL CUNDINAMARCA DEL IGAC, LA DOCTORA MARTHA NIREYA RODRIGUEZ ACOSTA, IDENTIFICADA CON Cedula de Ciudadania No. 12.178.274, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE, SOLICITO CON OFICIO RAD. No. 0022 REP1987 DE FECHA 23-12-2019, LA CANCELACION DEL PREDIO No. 25-175-00-00-00-0006-0350-5-00-00-0001 DEL MUNICIPIO DE CHIA.

QUE PARA EL TRAMITE ALLEGO COPIA DEL ACTA No. 46 DEL 18-12-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE Y COPIA DEL CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO.

QUE UNA VEZ REVISADOS LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y COMPROBADOS CON EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, SE ENCONTRO QUE EL PREDIO CON IDENTIFICACION CATASTRAL No. 25-175-00-00-00-0006-0350-5-00-00-0001, QUE VIENE FIGURANDO COMO MEJORA, CORRESPONDE FISICAMENTE A LOS PREDIOS No. 25-175-00-00-06-00-0006-0744/0745/0747-5-00-00-0000, POR LO QUE MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE CANCELA DEFINITIVAMENTE LA MEJORA A PARTIR DEL 16-10-2020 Y MEDIANTE LA RESOLUCION No. 25-175-0134-2020, SE INCORPORAN LAS CONSTRUCCIONES EN LOS RESPECTIVOS PREDIOS.

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ARTICULOS 2 Y 106 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011 SE REALIZAN LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL MARCO DE LA CONSERVACION CATASTRAL VIGENTE, EXPEDIDO POR EL IGAC.

QUE LA CANCELACION DE ESTE CANTIDO CATASTRAL IMPLICA UNOS CAMBIOS EN LA INFORMACION EXISTENTE POSTERIOR A LA FUNDACION Y FORMACION DE LA FORMACION CATASTRAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 41, 43, 120 Y 149 LITERAL a) DE LA RESOLUCION 70 DE 2011 MODIFICADA POR LOS ARTICULOS 14 Y 19 DE LA RESOLUCION 1058 DE 2012.

QUE A LA LUZ DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTES MENCIONADAS,

RESUELVE

INSTITUTO GEOGRAFICO Y GESTION COGNOSCITIVA
 AGUSTIN CORAZO
 DIRECTOR TERRITORIAL CUNDINAMARCA
 EST. BOGOTA

ORDENA LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CHIA, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

IDENTIFICACION DEL PREDIO (CANTIDAD DE PREDIOS Y NOMBRES) CANTIDAD DE HECTAREAS NETAS	IDENTIFICACION DEL DOCUMENTO CATASTRAL DE LAS HECTAREAS NETAS	FECHA DE VIGENCIA	OTROS DATOS
001 PRADERAS-DEL-NORTE-LTDA 002 MEJORAS 1	001 08605350091 26305	01-01-2020	JURIDICO-FISCAL
001 VIGENCIA CATASTRAL		01-01-2020	
002 SE CANCELA DEFINITIVAMENTE A PARTIR DEL 16-10-2020 PASANDO A LOS Pa.			
003 25-175-00-00-0006-0744/0745/0747-009			

QUE EN CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011, MODIFICADA POR EL ARTICULO 20 DE LA

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 175 CP1A-
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: CUNDINAMARCA

RESOLUCION 175 LE 2012, CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES AGUI SEÑALADAS PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION EL CUAL PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CUNDINAMARCA.

189

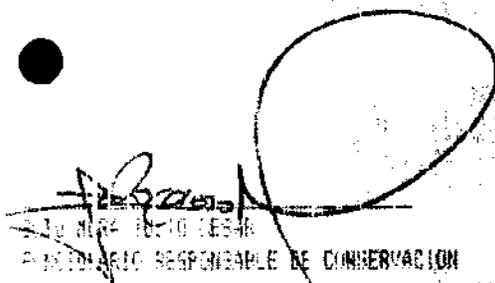
EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION, CUANDO SEA FECHADO EL DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE COMO ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HÁBILES SIGUIENTES A ELLA.

ART. 100.- EL RECURSO SE CONCEDERA EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL O OFICINA REGISTRADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUCION DEL RECURSO.

ART. 101.- LOS VALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO (1) DE ENERO TENDRA VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTABLE CON EL INDICE QUE DETERMINA EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

HECHO EN BOGOTÁ, D.C., A LOS 25/10/2020


AGUSTÍN COBARRÍ
RESPONSABLE DE CONSERVACION

FECHA: 29-10-2020

EMISOR: FIGUERA ASEVALD DANIEL IGNACIO
REVISOR: MALLO ALVARADO CESAR ORLANDO
ENCARGADO

INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN COBARRÍ
TERRITORIAL CUNDINAMARCA
DEL COPIA
CONSERVACION

	PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VALUO
CONVENCIONES	1	1	0,000000	26,305	3.550.918,000
INSTRUMENTOS	0	0	0,000000	0	0
REFERENCIAS	1	1	0,000000	26,305	3.550.918,000
TOTALES INSCRIPCIONES...	2				

INSTITUTO GEOGRAFICO
 AGUSTIN CODAZZI
 TERRITORIAL CUNDINAMARCA
 DEL COPIA
 Oficina de Catastro

ANEXO B

PAR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 175 CHIA-
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: CUMANDACARCA

PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CUMANDACARCA.

191

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION, CUANDO SEA RECHAZADO EL RECURSO DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA.

ART. 60.- EL RECURSO SE CONCEDERA EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANULACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL O OFICINA REGISTRADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ART. 60.- LOS VALORES INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMER (1) DE ENERO TENDRA VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINA EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

FECHA EN BOGOTA, D.C., A LOS 29/10/2020.


LUIS HERRERA AREVALO
RESPONSABLE DE CONSERVACION

FECHA: 29-10-2020

LUIS HERRERA AREVALO DANIEL IGNACIO
BOGOTA BOGOTA ALVARADO CESAR ORLANDO
EJECUTOR

INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CARAZZI
TERRITORIAL CUMANDACARCA
BOGOTA

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 175 CP1A-----
 TERRITORIAL DE CATASTRO DE: CORDOBA MARCA

	PRECIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	EVALUO
DEMANDANTES	1	1	0,000000	18,97b	12.569.900,000
DEMANDANTES	0	0	0,000000	0	0
REFERENCIAS	1	1	0,000000	18,97b	12.569.900,000
DEMANDANTES	1	1	0,000000	18,97b	12.569.900,000

INSTITUTO GEOGRAFICO
 AGUSTIN COPAZZI
 TERRITORIAL CORDOBA MARCA
 CP1A



192

040.(20209999921743- 20209999922254- 20209999922525- 20209999922580)

SH-2409 -2020

Abg.
MARIA HELENA PADILLA BELLO
Apoderada
SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA
NIT.860.535.609-1
Email; litigio:tributario@pgp
Ciudad

REF.DERECHO DE PETICION DE INFORMACION-ESTADO RECURSO DE RECONSIDERACION RAD.20209999913881, FORMULADO CONTRA LA RESOLUCION 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020. INCORPORACION PRUEBA SOBREVINIENTE.

Respetuoso Saludo,

MARIA HELENA PADILLA BELLO, identificada con la cédula de ciudadanía 52.526.204 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No.110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de la sociedad PRADERAS DEL NORTE LIMITADA, identificada con Nit. 860.535.609-1, propietaria del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y código catastral 000000060350001 y 000000060350002, formula Derecho de petición de información e incorporación de prueba sobreviniente, se hace conveniente, recalcar en los siguientes aspectos;

Respecto al Recurso de Reconsideración, formulado a través de Radicación 20209999913881 del 03 de agosto de 2020, contra la Resolución 1999 del 13 de Julio 2020, del cual asevera la solicitante, que a la fecha no se evidencia actividad o gestión por parte de esta Secretaria.

Donde de este antecedente propuesto, es necesario traer a colación el artículo 59 de la Ley 788 de 2002, que dispone; *"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."*

De la norma en cita, se pone en relieve la importancia de adelantar por parte de las entidades territoriales, los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional, del cual teniendo en cuenta el acto administrativo señalado y el cuestionamiento en cuanto a la resolución de fondo del medio de impugnación propuesto, el artículo 732 de la norma ibídem, consagra;

"La Administración de Impuestos tendrá un (1) año para resolver los recursos de reconsideración o reposición, contado a partir de su interposición en debida forma."
(El subrayado es nuestro).

De lo anterior y la interposición del recurso el día 03 de agosto de 2020, se desprende que conforme con el Régimen Tributario, dicho medio de impugnación se encuentra en términos, el cual una vez sea resuelto dentro de la oportunidad legal en cumplimiento del principio de publicidad, debido proceso y legalidad, le será





notificado en forma electrónica conforme a las actuales medidas por el estado de emergencia ecológica económica y social por la PANDEMIA COVID 19.

Consecuentemente, de las pruebas sobrevinientes alegadas con radicación 20209999922525- 20209999922580, este despacho le comunica que teniendo en cuenta su pertinencia, conducencia, necesidad, serán tenidas en cuenta dentro de la etapa procesal vertida en la actualidad es decir el recurso de reconsideración, pues como bien menciona en las peticiones formuladas la devolución de rad.20209999908343 se resolvió con Resolución 1999 del 13 de Julio de 2020 y hoy se encuentra en términos el medio de impugnación contra la misma.

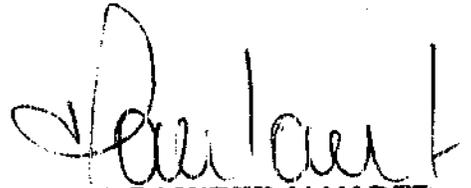
Ahora bien, en cuanto a los múltiples derechos de petición propuestos, insistiendo la posición frente a los medios idóneos de impugnación, el Consejo de Estado, ha mencionado en reiteradas oportunidades lo siguiente;

"En principio el derecho de petición no es medio procesal indicado para los procesos administrativos de cobro coactivo, toda vez que existe un procedimiento especial que está regulado por el Estatuto Tributario, el cual permite a la accionante presentar los recursos y excepciones pertinentes, sobre los cuales la administración debe pronunciarse a través de autos, como se observa lo ha venido haciendo dentro del proceso administrativo referido."(el subrayado es nuestro).

De la disposición en cita, se rescata que cualquier actuación que se adelante, en uso del derecho de defensa de los contribuyentes, dentro de un proceso de cobro coactivo, debe atender inequívocamente a cada uno de sus medios procesales idóneos. Lo cual es reglado en el Estatuto Tributario Nacional, por cuanto el Derecho de Petición en ningún caso tiene como efecto dar impulso o celeridad a actuaciones las cuales se despliegan con observancia del ordenamiento jurídico.

Concluyéndose que esta Secretaría, ha obrado en cumplimiento de los parámetros legales, el principio constitucional del debido proceso, legalidad, derecho a la defensa.

Cordialmente,


HAROLD RAMIREZ ALVAREZ
SECRETARIO DE HACIENDA
Elaboró y Firmó: Abg. Lisseth Johanna Perez Rodriguez
Profesional Universitaria





Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

192

RESPUESTA A DERECHODE PETICIÓN DE INFORMACIÓN-ESTADO RECURSO DE RECONSIDERACIÓN RAD.20209999913881, FORMULADO CONTRA LA RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020. INCORPORACIÓN PRUEBA SOBREVINIENTE

2 mensajes

Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

10 de diciembre de 2020, 11:15

Para: litigiotributario@pgplegal.com, Contactenos Atención al ciudadano <contactenos@chia.gov.co>, Harold Ramirez Alvarez <harold.ramirez@chia.gov.co>, Adriana Esmeralda Camejo Ríos <adriana.camejo@chia.gov.co>

040.(20209999921743- 20209999922254- 20209999922525- 20209999922580)

SH-2409 -2020

Abg.

MARIA ELENA PADILLA BELLO

Apoderada

SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA

NIT.860.535.609-1

Email: litigiotributario@pgp

Ciudad

REF.DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN-ESTADO RECURSO DE RECONSIDERACIÓN RAD.20209999913881, FORMULADO CONTRA LA RESOLUCIÓN 1999 DEL 13 DE JULIO DE 2020. INCORPORACIÓN PRUEBA SOBREVINIENTE.

REF.EXENCIÓN IMPUESTO FREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS / INMUEBLE COD. CATASTRAL 00000060093000.

Atendiendo a su solicitud de radicación 20209999921743- 20209999922254- 20209999922525- 20209999922580 y las actuales medidas de aislamiento con ocasión de la PANDEMIA COVID 19, en archivo adjunto remito la respuesta a su petición.

Cordialmente,

LISSETH JOHANNA PEREZ RODRIGUEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPIO DE CHÍA

 **SOCIEDAD PRADERAS.pdf**
231K

Contactenos Atención al ciudadano <contactenos@chia.gov.co>

11 de diciembre de 2020, 17:03

Para: Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

Buen día

De manera atenta informo que el oficio del correo que antecede quedó radicado bajo el número 20200004022708.

Por nuevas orientaciones, las respuestas y/o requerimientos deben ser enviados a los usuarios por la dependencia productora.

Dirección Centro de Atención al Ciudadano
Alcaldía Municipal de Chía - Cundinamarca

Dirección carrera 11 No. 11-65 piso 1 Chía, Cundinamarca
Teléfono 884 4144.



**ALCALDÍA
MUNICIPAL
DE CHÍA**

"CHÍA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA"

La Alcaldía de Chía le informa que al hacer uso de este canal de comunicación sus datos personales, serán tratados de acuerdo a la ley 1581 de 2012. Si requiere más información lo invitamos a consultar nuestra política de tratamiento de datos personales en la página web www.chia-cundinamarca.gov.co

"Confidencialidad" - La información contenida en este mensaje es confidencial y tiene como único destinatario la persona a quien está dirigida. Si usted no es el destinatario le solicitamos informe inmediatamente al correo electrónico del remitente o a contactenos@chia.gov.co, así mismo por favor bórralo y por ningún motivo haga público su contenido. De hacerlo podrá tener repercusiones legales. Si usted es el destinatario, le solicitamos tener absoluta reserva sobre el contenido, los datos e información de contacto del remitente o a quienes le enviamos copia y en general la información de este documento o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita a su nombre".

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

Alcaldía Municipal de Chía

Carrera 11 No 11-29 PBX: 8844444

Parque Santander, Chía Cundinamarca

Alcaldía de Chía Derechos Reservados

Alcaldía Municipal de Chía

Carrera 11 No 11-29 PBX: 8844444

Parque Santander, Chía Cundinamarca

Alcaldía de Chía Derechos Reservados



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO . 0 6 3 7 DE 0 5 MAR 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE RECONSIDERACION CONTRA LAS FACTURAS 2020001284 Y 2020001287 DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE CON No. 00000060350001 Y 00000060350002, POR LA VIGENCIA FISCAL 2020”

En uso de las facultades establecidas en el Decreto 18 del 16 de junio de 2015, modificado por el Decreto 40 del 16 de mayo de 2019, la Resolución 1805 del 16 de junio de 2015, Resolución 3508 del 17 de noviembre de 2015, modificadas por la Resolución 2121 del 21 de mayo de 2019, Estatuto de Rentas Municipal (Acuerdo No.107 del 28 de Diciembre de 2016, Modificado por el Acuerdo Municipal 182 de 2020), Decreto 69 del 29 de Diciembre de 2016 por el cual se incorpora el procedimiento Tributario, Estatuto Tributario Nacional, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 788 de 2002, por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial y se dictan otras disposiciones, en el artículo 59, señala: “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.

Que los requisitos esenciales del recurso de reconsideración se contemplan en el artículo 169 del Decreto Municipal 69 de 2016, así: 1) Que se formule por escrito, con expresión concreta de los motivos de inconformidad, 2) Que se interponga dentro de la oportunidad legal, 3) Que se interponga directamente por el contribuyente, responsable, agente retenedor o declarante, o se acredite la personería si quien lo interpone actúa como apoderado o representante. Cuando se trate de agente oficioso, la persona por quien obra, ratificará la actuación del agente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación del auto de admisión del recurso si no hubiere ratificación se entenderá que el recurso no se presentó en debida forma y se revocará el auto admisorio. Para estos efectos, únicamente los abogados podrán actuar como agentes oficiosos. 4) Que se acredite el pago de la respectiva liquidación privada cuando el recurso se interponga contra una liquidación de revisión o de corrección aritmética.

Que mediante oficio de radicación No.20209999908344 del 18 de Marzo de 2020, la señora MARIA HELENA PADILLA BELLO, identificada con la cédula de ciudadanía 52.526.204 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No.110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de

194

la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA**, identificada con NIT 860.535.609-1, propietaria del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y código catastral 00000060350001 y 00000060350002, Jurisdicción del Municipio de Chía, formula el Recurso de Reconsideración contra las facturas 2020001284 Y 2020001287, por medio de las cuales se determina oficialmente el impuesto predial unificado y complementarios, por la vigencia fiscal 2020.

Que, verificados los antecedentes del Recurso de Reconsideración, debe anotarse que fue presentado dentro del término legal señalado en el artículo 169 del Decreto Municipal 69 de 2016, en consonancia con los artículos 720 y 722 del Estatuto Tributario Nacional, las facturas 2020001284 Y 2020001287, se expidieron, el día 22 de enero de 2020 y el recurso fue impetrado, el día 18 de marzo de 2020.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

María Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.526.294 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad Praderas del Norte Limitada identificada con NIT 860.535.609-1 (en adelante La Sociedad o Praderas), en calidad de propietaria del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, el cual se segrego en los predios Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 — 50N-20843570, Lote 3 — 50N-20843571, Lote 4 — 50N-20843572, Lote 5 — 50N-20843573, Lote 6 — 50N-20843574, Lote 7 — 50N-20843575, y como propietaria de las supuestas mejoras en terreno ajeno identificadas con Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002, me permito presentar recurso de reconsideración en contra de las Facturas No. 2020001284 y 2020001287 de 2020 (en adelante las facturas) correspondientes al Impuesto predial del año gravable 2020 de Las Supuestas Mejoras, actos proferidos por La Secretaria de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante la Autoridad Tributaria) a nombre de Hípica Le Volcán identificada con NIT 800.000.539 e Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536 (en adelante Las Sociedades Liquidadas) o respectivamente sociedades liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018, en los siguientes términos:

I. Presupuestos Procesales

A. Personería, existencia y representación legal

La primera la acredito mediante poder especial otorgado por el Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público (Anexo A).

La existencia y representación legal de La Sociedad, la acredito con el respectivo Certificado emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo B).

B. Oportunidad De conformidad con lo previsto en el inciso 6° del artículo 69 de la Ley 1111 de 2006 modificado por el 354 de la Ley 1819 de 2016, según el cual en aquellos municipios en los que no existe el sistema declarativo (como lo es Chía para efecto de impuesto predial) el contribuyente podía interponer recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la factura, procedimiento concordante con los artículos 166 y siguientes del Estatuto de Procedimiento Tributario Local (en adelante EPL), el recurso de reconsideración contra los actos emitidos por La Autoridad Tributaria y su reglamentación municipal se adhiere expresamente a las normas del Estatuto Tributario Nacional (en adelante ETN). Baja este entendido, el artículo 720 del ETN establece que el termino para interponer el recurso de reconsideración será dentro de los 2 meses siguientes a la notificación del acto recurrido. Teniendo en cuenta que las facturas se notificaron el 22 de enero, el presente recurso se presenta dentro de la oportunidad legal correspondiente.

C. Competencia

De conformidad con el artículo 167 del EPL "Corresponde al Secretario de Hacienda, fallar los recursos de reconsideración contra los diversos actos de determinación de impuestos; y que imponen sanciones, y en general, los demás recursos cuya competencia no esté adscrita a otro jurisdiccional." Así las cosas, la solicitud que nos ocupa se presenta ante la Secretaria de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante, La Autoridad Tributaria), dependencia que tiene a su cargo la formulación e

195

implementación de las acciones necesarias para el correcto y oportuno recaudo de las rentas e ingresos del municipio.

II. Fundamentos de hecho

A. El 29 de diciembre de 2016 el Concejo Municipal de Chía expide el Acuerdo No. 107 de 2016 --- actual Estatuto Tributario Local (en adelante ETL) — que contempla en su artículo 62 el carácter real del Impuesto Predial Unificado, según el cual:

"Artículo 62. *Carácter Real del Impuesto Predial Unificado.* El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido"

Es decir que el impuesto obedece a la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles al momento de causación del mismo. En virtud de lo anterior, para la determinación de tributo es necesario que La Autoridad Tributaria tenga en cuenta las definiciones otorgadas por la Resolución No. 070 de 2011 a saber:

"Artículo 3º. *Aspecto Físico.* Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función.

Artículo 4º. *Aspecto Jurídico.* El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

Artículo 5º. *Aspecto Económico.* El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en el comprendidos.

Artículo 6º. *Aspecto fiscal.* El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes".

B. Así mismo, los artículos subsiguientes del ETL se encargan de definir el hecho generador, y el supuesto de causación de la siguiente manera:

"Artículo 63. *Hecho Generador.* El impuesto predial unificado, es un gravamen que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el municipio y se genera por la existencia real del predio.

Artículo 64. *Causación.* El impuesto predial unificado se causa el primero 1 de enero del respectivo año gravable"

C. Respecto del sujeto pasivo de la obligación fiscal el ETL estableció:

"Artículo 68. *Sujeto Pasivo.* Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del municipio y responderán solidariamente por el pago del impuesto el propietario y poseedor del predio"

D. El 27 de enero de 1987 la hoy extinta sociedad Hipódromos de Colombia Ltda., transfirió, a título de compraventa la totalidad del derecho real de dominio sobre el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 59N-816383 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000 (En adelante El Terreno) a La Sociedad Praderas del Norte Ltda., mediante acto de compraventa que quedó registrado dentro de la anotación número 6 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

E. Erróneamente, el 11 de junio de 1987 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizó las anotaciones número 16 y 11 dentro del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, según las cuales

Hipódomos de Colombia Ltda. supuestamente vendió las mejoras identificadas con Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002 a las sociedades Hípica Le Volcán S.A.S. e Hipódomos de Los Andes S.A.S. (sociedades Liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018). Las compraventas en mención no debieron registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno pues de dichos actos no se deriva un derecho real sino únicamente un derecho personal en favor de la sociedad adquirente.

F. Respecto al hecho del literal anterior, la Instrucción Administrativa No. 01-33 del 8 de junio de 2001 mediante la cual se unifica el criterio plasmado por la Superintendencia de Notariado y Registro respecto de las instrucciones Administrativas No. 11 de 1989, 15 de 1994 y 23 de 1994 estableció lo siguiente respecto del registro de mejoras en terreno ajeno:

"Las mejoras plantadas en terreno ajeno son del dueño del predio, en virtud de la accesión. El mejorista tiene frente al dueño un derecho de carácter personal, razón por la cual las declaraciones de construcción de mejoras en suelo ajeno no constituyen un acto sujeto a registro, por no estar contempladas en el artículo 2o. del Decreto Ley 1250 de 1970."

Dicha instrucción administrativa se desarrolla con base en los supuestos de la Ley 1250 de 1970, norma aplicable para el momento en que se realizaron las inscripciones.

De conformidad con lo anterior y de acuerdo a la anotación número 6 del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, desde 27 de enero de 1987 el propietario de El Terreno es la sociedad Praderas del Norte Ltda. Lo cual implica que, de acuerdo con la definición de bien inmueble del código civil 2, los derechos reales sobre El terreno y lo que se adhiera a el recaen única y exclusivamente en cabeza de La Sociedad, situación que también ha sido prevista por el artículo 739 del código civil según el cual:

"ARTICULO 739. CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificación, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edifico o planto a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios."

LOTE	ÁREA (M ²)
ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA	
CESIÓN TIPO A ÁREA 2	81.436,00
FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	6.654,00
ÁREAS IDENTIFICADAS COMO AFECTACIONES	
RONDA DEL RÍO BOGOTÁ	62.870,00
RONDA QUEBRADA EL CODITO	26.954,00
RESERVA FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	4.793,00
ÁREAS ÚTILES	
ÁREA ÚTIL 1 ZONA JARDÍN DE USO MÚLTIPLE	346.685,00
ÁREA ÚTIL 2 ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	174.908,00

J. Como resultado de la parcelación del predio matriz con folio de matrícula inmobiliaria 50N-316383 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, se originaron los siguientes predios. Lote 1 -- 50N-20843569, Lote 2 -- 50N-20843570, Lote 3 -- 50N-20843571, Lote 4 -- 50N-20843572, Lote 5 -- 50N-20843573, Lote 6 -- 50N-20843574, Lote 7 -- 50N-20843575 (en adelante Los Lotes Segregados) (Anexo G)

K. La Escritura pública No. 594 del 2018 fue debidamente inscrita en los folios de matrícula de Los Lotes Segregados para su oponibilidad a terceros, así como la incorporación y el perfeccionamiento de las cesiones gratuitas obligatorias, el 13 de noviembre de 2018. (Anexo H)

L. Al haber dejado de existir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-316383, así como la cedula catastral asociada a este (00-00-0006-0350-000), y al haberse adjudicado

incluso los derechos personales sobre las mejoras en cabeza de Praderas, propietaria de Los Lotes Segregados, desde la perspectiva del aspecto jurídico del impuesto predial unificado no puede considerarse de ninguna manera que existan mejoras en terreno ajeno.

M. En vista de que La Autoridad Tributaria liquido el impuesto predial de Las Mejoras para la vigencia fiscal 2019, y con el propósito de evitar que se expidieran erróneamente facturas por la vigencia fiscal 2020, el 23 de diciembre de 2019 se radico ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante La Autoridad Catastral) solicitud de cancelación de cedula catastral de las supuestas mejoras edificadas en terreno ajeno. (Anexo I) Pese a que no se ha recibido respuesta por parte de la autoridad catastral, dado el carácter real del impuesto predial unificado, la información de las bases de datos del catastro no son más que un sistema auxiliar de prueba que puede ser desvirtuado cuando exista, como en el presente caso, suficiente evidencia que demuestre una diferencia entre el sistema integrado de información catastral y la realidad física, jurídica, económica y fiscal de un inmueble.

N. A la fecha, La Autoridad Tributaria no tiene fundamento jurídico para el cobro del tributo por cuanto no hay mejoras en terreno ajeno, ni existen si quiera titulares de derechos personales sobre las mejoras, a saber, Las Sociedades Liquidadas. Incluso si en gracia de discusión se intenta sostener la existencia de dichas mejoras como predio independiente, las actas finales de liquidación de Las Sociedades Liquidadas establecen con claridad que todos los derechos personales sobre las mejoras se adjudican a Praderas.

Bajo este entendido, los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal del predio, indican de manera unívoca que no hay una ocurrencia del hecho generador del impuesto predial unificado respecto de la existencia de mejoras edificadas en terreno ajeno al haber inexistencia de las mismas.

O. No obstante los elementos de hecho narrados, La Autoridad Tributaria expidió Las Facturas de Impuesto Predial Unificado del periodo 2020 por las supuestas mejoras en terreno ajeno identificables con cedula catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002, señalando como sujeto pasivo a sociedades sin personería jurídica.

Es con base en los anteriores hechos que se solicita de manera respetuosa a la Autoridad Tributaria que, como es debido, revoque Las Facturas al no configurarse obligación fiscal alguna en cabeza de La Sociedad. Como se ha probado con los documentos que se adjuntan al presente recurso, en primer lugar no existe duplicidad de sujetos pasivos sobre los cuales pueda predicarse la configuración de una mejora edificada en predio ajeno; en segundo lugar, el derecho real de propiedad sobre los Lotes Segregados y todo lo que a ellos accede recae únicamente en cabeza de Praderas, pues el folio de matrícula de El Terreno se cerró en debida forma e incluso se anexan las actas finales de liquidación en virtud de las cuales, ante cualquier duda de la Autoridad Tributaria, es posible corroborar que inclusive los derechos personales que tenían Las Sociedades Liquidadas se encuentran hoy día radicados en cabeza Praderas. Finalmente, y para evitar cualquier tipo de discusión innecesaria, se anexan a la presente solicitud las pruebas y los documentos oficiales que sustentan de manera incontrovertible que la información catastral en virtud de la cual se profieren Las Facturas no corresponde a la realidad física, jurídica, económica y fiscal de Los Lotes Segregados o de El Terreno y, más importante aún, que en el presente caso predicar la existencia de mejoras edificadas en terreno ajeno es no solo un despropósito sino una imposibilidad jurídica, catastral, registral y tributaria.

III. Fundamentos de derecho

A. Mediante la expedición de Las Facturas La Autoridad Tributaria desconoce el carácter real del Impuesto Predial Unificado -- No se concreta el hecho generador ni se determina en debida forma, el sujeto pasivo del gravamen

El artículo 62 del ETL, reconoce el carácter real del Impuesto Predial, lo cual implica que la determinación de este tributo se sustenta exclusivamente en la realidad de los inmuebles en sus dimensiones física, jurídica, económica y fiscal, las cuales, en principio, son valoradas por el IGAC por ser esta la entidad especializada y con las facultades técnicas para adelantar tales funciones. Sin embargo, es deber de La Autoridad Tributaria, como sujeto activo de la relación jurídico-tributaria, verificar que cada uno de los elementos que sirven de base para la determinación de los tributos, sean correctos. Para el caso del Impuesto Predial --tributo objeto de discusión--, La Autoridad Tributaria

tiene la carga de verificar cada uno de los elementos que afectan la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles, honrando así los principios constitucionales que rigen el sistema tributario y la función pública.

En el caso particular, La Autoridad Tributaria se equivoca en la determinación del Impuesto Predial Unificado al considerar, en primer lugar, que los responsables por las obligaciones son Las Sociedades Liquidadas y, en segundo lugar, que existe una mejora edificada en terreno ajeno cuando está probado que el único propietario y poseedor de Los Lotes Segregados y todo lo que a ellos se adhiere es La Sociedad Praderas del Norte.

En esta medida, para que La Autoridad Tributaria pueda proceder a gravar a un contribuyente con el Impuesto Predial Unificado debe verificar todos y cada uno de los elementos esenciales que revisten la obligación tributaria, es decir, el hecho generador, el sujeto activo, el sujeto pasivo, la base gravable y la tarifa. Para el caso que nos ocupa, en primer lugar, debe hacerse hincapié en la indebida determinación del sujeto pasivo responsable por el pago del impuesto, ya que, según el ETL, solo están gravados con el Impuesto Predial Unificado aquellos poseedores o propietarios que tengan bienes inmuebles dentro del territorio del Municipio de Chía. No obstante, es importante precisar que las Sociedades referidas como sujeto pasivo del impuesto predial por parte de La Autoridad Tributaria se liquidaron para todos los efectos jurídicos desde el 24 de diciembre de 2018, un año y dos meses antes de que fueran enviadas las facturas de cobro del gravamen y, como un hecho trascendente, los derechos que tenían sobre dichas mejoras correspondían únicamente a derechos personales. Así las cosas, existe una imprecisión en la determinación del sujeto pasivo que, como ya se explicara a profundidad, tiene una incidencia estructural respecto del hecho generador del impuesto predial discutido.

El artículo 63 del ETL es claro al establecer que el hecho generador del impuesto tiene como condición para su efectiva concreción la existencia de un predio en el municipio de Chía. Si se tiene en cuenta que la existencia de unas mejoras edificadas en terreno ajeno está sometidas a los criterios de existencia determinados en los artículos 9, 20 y 65 de la resolución 76 de 2011, para el presente caso sería improcedente afirmar que se causa el impuesto predial bajo el supuesto de existencia de mejoras en terreno ajeno por varias razones.

En primer lugar, es pertinente recordar a la Autoridad Tributaria que el artículo 4º de la resolución 70 de 2011 es contundente al señalar que el aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo. Ahora bien, el artículo 20 de la resolución 70 de 2011 establece expresamente que una mejora en terreno ajeno es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. Teniendo en cuenta que desde el 2º de diciembre de 2018 no solo no existen Las Sociedades Liquidadas, sino que en el acta final de liquidación se adjudicó el 100% de los derechos personales sobre Las Mejoras a Praderas, en el presente caso está más que probado que la posesión y propiedad del terreno y las mejoras recaen sobre el mismo sujeto de derecho: Praderas del Norte.

Aunado a lo anterior, el artículo 65 de la citada resolución señala que para que el nacimiento a la vida jurídica de las mejoras en terreno ajeno se entienda perfeccionado es necesario que exista una ficha catastral independiente de la del terreno y, no menos importante, que desde el punto de vista de registro de instrumentos públicos la nueva cedula catastral se inscriba en el folio del terreno principal. Teniendo en cuenta que el predio matriz, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 y cedula catastral 00-00-0906-0350-090 se encuentra cerrado, pues se segregó en 7 lotes ninguno de los cuales registro dentro de su folio de matrícula inmobiliaria la existencia de las supuestas mejoras en terreno ajeno, pues nunca se debieron registrar en el Folio de El Terreno en primer lugar, no es posible exigir el cobro del gravamen sobre un predio que no existe. Esto permite concluir que, al no existir un hecho imponible por la inexistencia de mejoras en terreno ajeno el cobro hecho por la Autoridad Tributaria no tiene fundamento desde un punto de vista catastral, registral, jurídico y, por consiguiente, mucho menos tributario.

B. Prevalencia del principio constitucional de la sustancia sobre la forma, el carácter real del impuesto predial unificado y el precedente judicial establecido por el Consejo de Estado

Es imprescindible hacer alusión al principio de sustancia sobre forma en el ámbito del impuesto predial unificado, debido a que en el desarrollo de la jurisprudencia de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado este ha sido un pilar y un elemento que se ha hecho protagonista en discusiones como las que aquí nos ocupa. Lo primero que hay que decir es que, si bien las bases de datos catastrales son una herramienta importante para la determinación de las condiciones y los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal de los bienes inmuebles, estas no tienen un carácter absoluto y es posible tanto para las autoridades tributarias como para los contribuyentes probar que dicha información no está alineada con la realidad del inmueble. Al respecto El Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada:

"(...) Además, cuando se presenten mutaciones catastrales, como cambios en los propietarios o poseedores de los inmuebles, modificaciones en los límites de los predios o nuevas construcciones pueden ser acreditadas ante el fisco dentro del proceso de determinación del impuesto predial, pero en estos eventos la carga probatoria le corresponde a quien esté interesado en demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta, pues según el artículo 187 del Decreto 1333 de 1986, los propietarios tienen la obligación de informar los terrenos, edificaciones y mejoras que no estén incorporadas en el catastro, y a su vez, las autoridades deben formar y actualizar los respectivos catastros.

"(...) Lo anterior significa que, aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, en el proceso de determinación del impuesto, el contribuyente puede probar ante la Administración Tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio"5 (Negritas fuera del texto original)

De conformidad con lo anterior, y bajo el entendido que la Autoridad Catastral no se ha dado a la tarea de actualizar la información de Los Lotes Segregados y Las Mejoras en su base de datos, pese a tener el deber legal de hacerlo, Praderas ha dispuesto y aportado de manera diligente todos los medios de prueba pertinentes, conducentes y útiles que corroboran la inexistencia jurídica de las mejoras en predio ajeno. El material probatorio aportado sustenta la inexistencia desde una perspectiva catastral, registral, jurídica e indiscutiblemente fiscal. Así, aun si en gracia de discusión la Autoridad Tributaria persiste en el cobro argumentando que la base de datos catastral no ha sido actualizada, hecho que muestra negligencia por parte suya y no del contribuyente que ha reportado en debida forma las mutaciones, es importante que tenga presente que como anexos de la presente solicitud se aporta todo el material probatorio pertinente para justificar, de acuerdo a la jurisprudencia del consejo de estado, la realidad física, jurídica, fiscal y económica de Los Lotes Segregados, Las Mejoras y su único titular a primero de enero de 2020.

Dicho lo anterior, el principio constitucional de la sustancia sobre la forma está contenido en el artículo 288 de la CP, y ha sido definido por la Corte Constitucional, entre otras, en la Sentencia C-015 de 21 de enero de 1993 donde señala lo siguiente:

"(...) El principio de prevalencia del derecho sustancial, consagrado en el artículo 228 de la CP, no puede ser ajeno al sistema tributario, máxime cuando este se funda expresamente en los principios de equidad, eficiencia y progresividad (CP, Art 363), de cuyo incumplimiento se eleva la mera forma a criterio único y condicionante de la determinación, exigibilidad y pago de la obligación fiscal. En fin, el sistema tributario en el Estado social de derecho es el efecto agregado de la solidaridad de las personas, valor constitucional fundante (CP art. 1), que impone a las autoridades la misión de asegurar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares (CP art. 2). La efectividad del deber social de toda persona de 'contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de concepto de justicia y equidad', abona el criterio de privilegiar en esta materia la sustancia sobre la forma. (...) "6 (Negritas fuera del texto original)

Asimismo, el Consejo de Estado ha fijado una línea jurisprudencial en la cual sostiene que debe primar la aplicación del principio de sustancia sobre forma para casos de impuesto predial, pues es común que dada la dinámica de los mercados, de las metodologías valuatorias y de las políticas de ordenamiento del territorio, la información que reposa en las bases de datos de las autoridades difiera de la realidad, razón por la cual, ha reconocido que las circunstancias reales que revisan los inmuebles al momento de causación del impuesto predial unificado deben primar sobre cualquier otra información:

"(...) la Sala ha advertido que si bien es cierto que el catastro da cuenta de las circunstancias que permiten determinar los elementos del tributo y que, por esa razón, constituye la principal fuente de información a la que se acude para cuantificar el impuesto, ante una divergencia entre lo que reporta el catastro y las circunstancias reales que reviste el inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1º de enero, sobre la información catastral que puede resultar desajustada a la realidad (...)"⁷ (Negritas fuera del texto original)

El Consejo de Estado ha consolidado una línea jurisprudencial sobre este tema particular en innumerables fallos, tales como los correspondientes a los expedientes 20875 del 24 de mayo de 2012, 17715 del 18 de febrero de 2016, 20411 del 25 de octubre de 2017 o el 19866 del 22 de septiembre de 2016, convirtiéndose en un precedente judicial vinculante y dejando claro que el criterio que debe ser aplicado para casos con estas idénticas situaciones fácticas e idénticas pretensiones es el de sustancia sobre forma del bien sujeto al impuesto predial, es decir que lo verdaderamente relevante para determinar el aspecto material del hecho generador es la realidad física, jurídica, económica y fiscal del bien a 1 de enero de cada vigencia fiscal y no la información de la base de datos del catastro. El precedente vinculante es una línea decisoria que es de obligatorio cumplimiento para autoridades Judiciales y Administrativas, como se observa a continuación:

"Con el fin de reducir la judicialización innecesaria de asuntos que los órganos de cierre de las diferentes jurisdicciones ya han definido en sentencias reiteradas y de evitar el desgaste que todo proceso judicial implica para los ciudadanos, el aparato judicial y la propia Administración, el artículo 114 de la ley 1395 de 2010 establece que las entidades públicas de todo orden deberán tener en cuenta los precedentes jurisprudenciales que, por los mismos hechos y pretensiones, se hubieren proferido en cinco o más casos análogos en relación (...)

;) Esta disposición fue declarada executable por la Corte Constitucional en sentencia C-539 de 2011, en la cual se advierte sobre el carácter vinculante para las autoridades administrativas de los precedentes judiciales fijados por los órganos de cierre de cada jurisdicción. "⁸

Dicho lo anterior, las pruebas aportadas a la presente solicitud dan cuenta de manera incontrovertible que a 1 de enero de 2020 no existían mejoras en terreno ajeno sobre las cuales La Autoridad Tributaria pudiera cobrar el impuesto predial unificado así como tampoco estaban activas Las Sociedades liquidadas como supuesto sujeto pasivo del mismo.

C. El cobro del impuesto predial unificado sobre unas inexistentes mejoras en terreno ajeno viola los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima

El Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012 (en adelante ER), dicta en su artículo 50:

"Artículo 50. Matrícula inmobiliaria y la cedula catastral. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cedula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del registrador." (Negritas fuera del texto original)

"Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomara nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado" (Negritas fuera del texto original)

Las normas citadas se ponen de presente con la única finalidad de que La Autoridad Tributaria tenga presente que la ley atribuye unas cargas en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos cuando en sede suya se realice el englobe, desenglobe o cierre definitivo del folio de matrícula inmobiliaria de un inmueble. Como es propio del presente caso, se hace necesario aclarar que El Terreno, folio a partir del cual se originaron Los Lotes Segregados, a la fecha de hoy se encuentra cerrado (Anexo J) y, como se dijo anteriormente, en ninguno de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria se registró la existencia de mejoras en terreno ajeno debido a que el registro hecho en el año 1987 era improcedente (se registraron derechos personales como si fueran reales), situación que esta proscrita por el ordenamiento jurídico y además porque, ante cualquier viso de duda, los derechos personales en cabeza de Las Sociedades Liquidadas se adjudicaron en debida forma a la Sociedad Praderas del Norte.

Aunado a lo anterior, el Capítulo XV del ER consagra de manera mucho más expedita la obligación que existe entre las autoridades registrales y las catastrales, como se observa a continuación:

"Artículo 65. Información registro-catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas.

Parágrafo. Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.

Artículo 66. Números Catastrales. Las autoridades catastrales informarán a las de Registro la asignación de los números catastrales correspondientes a los predios que generan una nueva ficha predial. Asimismo, cuando exista, enviarán el plano del respectivo inmueble con destino al archivo del registro."

Entonces, de conformidad con las disposiciones ibidem, se hace más que evidente la existencia de una obligación legal entre autoridades registrales y catastrales que, al parecer, en el presente caso ha sido desatendida. No está de más aclarar que el incumplimiento de la mencionada obligación es lo que ha hecho que incluso hoy día, dos años después del perfeccionamiento del desenglobe de El Terreno, la Autoridad Tributaria insista en el cobro de un impuesto que no tiene fundamento legal.

No puede perderse de vista que, de conformidad con la jurisprudencia del Consejo de Estado, aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, en el proceso de determinación del impuesto, se repite, el contribuyente puede probar ante la Administración Tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio. Es por esto que, como sustento del presente recurso se están allegando a La Secretaría todos los documentos que las autoridades registrales y catastrales no han remitido, probando así de manera amplia y suficiente la falta de sustento de Las Facturas emitidas.

Así, incluso si en gracia de discusión La Autoridad Tributaria persiste en el cobro de dicha obligación, estaría actuando en contra del principio de buena fe y vulnerando una expectativa legítimamente fundada que nace en cabeza del contribuyente con ocasión del precedente judicial vinculante del Consejo de Estado, las escrituras públicas debidamente registradas, la cancelación y el cierre del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, los certificados de cámara de comercio y revisoría fiscal de Las Sociedades Liquidadas en virtud de los cuales es posible evidenciar que desde hace ya casi dos años los supuestos propietarios de las mejoras en terreno ajeno se liquidaron en debida forma y adjudicaron a Praderas el 100% de los derechos personales que tenían sobre Las Mejoras.

El principio constitucional de confianza legítima que ha sido definido por la Corte Constitucional de la siguiente manera:

"(...) En esencia, la confianza legítima consiste en que el ciudadano debe poder evolucionar en un medio jurídico estable y previsible, en cual pueda confiar. Para Muller, este vocablo significa, en

términos muy generales, que ciertas expectativas, que son suscitadas por un sujeto de derecho en razón de un determinado comportamiento en relación con otro, o ante la comunidad jurídica en su conjunto, y que producen determinados efectos jurídicos; y si se trata de autoridades públicas, consiste en que la obligación para las mismas de preservar un comportamiento consecuente, no contradictorio frente a los particulares, surgido en un acto o acciones anteriores, incluso ilegales, salvo interés público imperioso contrario.

No se trata, por tanto, de lesionar o vulnerar derechos adquiridos, sino tan solo de amparar unas expectativas válidas que los particulares se habían hecho con base en acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, bien que se trate de comportamientos activos o pasivos de la administración pública, regulaciones legales o interpretaciones de las normas jurídicas. (Negrillas fuera del texto original)

Adicionalmente, el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia (en adelante CP) establece que las actuaciones de las Autoridades Públicas deben ceñirse a los postulados del principio de buena fe, lo cual es una arista fundamental de la expectativa legítimamente fundada, principio que cobra especial relevancia si se tiene en cuenta que La Sociedad está remitiendo de manera diligente todas las pruebas que permiten determinar que a primero de enero de 2020 las susodichas mejoras en terreno ajeno no existían y, por lo tanto, no hubo causación del impuesto predial unificado. Respecto de este principio y su relación con la protección del derecho a la confianza legítima de los contribuyentes la Corte Constitucional ha manifestado:

"(...) Es este un principio que debe permear el derecho administrativo, el cual, si bien se deriva directamente de los principios de seguridad jurídica (C. P., arts. 1º a 4º), de respeto al acto propio y buena fe (C.P. art 83º), adquiere una identidad propia en virtud de las especiales reglas que se imponen en la relación entre administración y administrado. Es por ello por lo que la confianza en la administración no solo es éticamente deseable sino también jurídicamente exigible. Este principio se aplica como mecanismo para conciliar el conflicto entre los intereses público y privado, cuando la administración ha creado expectativas favorables para el administrado y lo sorprende al eliminar súbitamente esas condiciones. Por lo tanto, la confianza que el administrado deposita en la estabilidad de la actuación de la administración, es digna de protección y debe respetarse (...) "1º (Negrillas fuera del texto original).

No está de más acotar que, como otra dimensión del principio de buena fe, las autoridades públicas deben reconocer el contenido de sus propias decisiones, postura que también ha sido corroborada por la jurisprudencia:

" (...) En segundo lugar, el principio de buena fe no solo ha de regir las relaciones entre estos dos tipos de personas, sino que también habrá de tener vigencia en las relaciones internas que se presenten entre entidades del sector público y en aquellas que se presenten entre sujetos no estatales. Como elemento correlativo al deber de actuar con rectitud en las relaciones que se tienen con otros, quien actúa de buena fe tiene el derecho a esperar del otro un comportamiento similar." (Negrillas fuera del texto original).

Así, debido a que la evidencia presentada junto con este recurso no es otra cosa que actos administrativos debidamente proferidos, escrituras públicas perfeccionadas de conformidad con las exigencias de ley, licencias otorgadas por autoridad competente y constancias de registro y liquidación de sociedades expedidas por el organismo facultado por la ley para tales fines. La Autoridad Tributaria está en la obligación de reconocer el carácter oficial de dichos documentos que, además de constituirse en pruebas conducentes, pertinentes y útiles para acreditar la inexistencia de las mejoras en terreno ajeno, constituyen documentos oficiales que deben ser reconocidos al contar con presunción de legalidad.

Finalmente, es importante precisar que La Sociedad ha probado cumplir con el lleno de requerimientos hechos por la jurisprudencia para la protección de una expectativa legítimamente fundada en materia tributaria, requisitos que se exponen a continuación:

"Ha de reiterarse que el principio de la confianza legítima protege, en lo que hace referencia a las normas tributarias, las "razones objetivas para confiar en la durabilidad de la regulación" y las alteraciones que se generarían con "el cambio súbito de la misma". Se podría predicar la existencia

de dichas "razones objetivas" cuando, por ejemplo, la norma en cuestión (i) ha estado vigente por un muy largo periodo; (ii) no ha estado sujeta a modificaciones ni hay propuestas sólidas de reformas; (iii) su existencia es obligatoria, es decir, no es discrecional para las autoridades responsables suprimir el beneficio; y además, (iv) ha generado efectos previsibles significativos, es decir, ha conducido a que los particulares acomoden de buena fe sus comportamientos a lo que ella prescribe."12

Teniendo en cuenta que el impuesto predial unificado sigue siendo un impuesto de carácter real que tiene como especial característica estar sujeto a los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal de los predios, y que no ha existido un cambio normativo respecto de esta naturaleza, las pruebas aportadas se constituyen en argumentos incontrovertibles en virtud de los cuales se evidencia con total claridad que no existen en el presente caso mejoras edificadas en terreno ajeno, que las sociedades designadas como sujeto pasivo del gravamen se han liquidado, que el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno se encuentra cerrado y que los Lotes Segregados no cuentan con algún registro o inscripción que permita establecer la existencia jurídica de mejoras en terreno ajeno; así mismo, que al liquidarse dichas sociedades se transfirió el 100% del dominio de las mejoras a Praderas y que se informó a La Autoridad Tributaria de la necesidad de actualizar sus bases de datos muy a pesar de que esta última ha sido negligente y no ha adelantado el trámite de actualización catastral solicitado de conformidad con las normas pertinentes.

Es con base en estos fundamentos de hecho, de derecho y en el precedente judicial vinculante del Consejo de Estado que se demuestra a la Autoridad Tributaria que Las Facturas no respaldan el cobro de una obligación tributaria sino una negligencia de las autoridades registrales y catastrales que está siendo subsanada por La Sociedad, quien, de manera diligente, está demostrando más allá de toda duda razonable que la información catastral con base en la cual se expiden los títulos que originan el presente recurso no obedece a la realidad de Las Mejoras y que, por consiguiente, deben ser revocadas en observancia del principio de buena fe que debe permear las actuaciones de las autoridades administrativas y en salvaguarda de la expectativa legítimamente fundada que recae en cabeza de La Sociedad, contribuyente que, se repite, ha demostrado con documentos idóneos la inexistencia de la obligación fiscal en discusión.

D. El cobro del Impuesto Predial Unificado transgrede los Principios Constitucionales de Equidad, Capacidad Contributiva y Justicia fiscal rectores del sistema tributario colombiano, contenidos en el numeral 9 del artículo 95 y 363 de la Constitución Política

El ejercicio de la función administrativa en materia tributaria se encuentra sujeta a los principios constitucionales orientadores del sistema tributario, razón por la cual, La Autoridad Tributaria está sometida al imperio de la Constitución Política (en adelante, CP) y la ley, lo cual implica que su actuación se encuadra en un marco jurídico determinado que define de forma precisa sus facultades y que, en caso de excederse, conlleva a la ilegalidad por atribuirse funciones y/o poderes que no le corresponde. Con el fin de evitar daños, el legislador establece mecanismos a los cuales los contribuyentes pueden acudir para contrarrestar el impacto de las conductas antijurídicas en que incurra la administración.

Es así como el artículo 95 de la CP establece que, con el propósito de cumplir los fines del Estado todas las personas (jurídicas y naturales), están obligadas a cumplir una serie de deberes, dentro de los cuales se incluye el numeral 9 el cual consagra el llamado Principio de Capacidad Contributiva, que se encuentra íntimamente ligado con los Principios de Equidad y Progresividad orientadores del sistema tributario, según los cuales es deber de los ciudadanos contribuir con el financiamiento de las cargas e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y de equidad.

Haciendo un análisis sistemático de las normas constitucionales que regulan el tratamiento de la propiedad privada en Colombia y que rigen el sistema tributario (artículos 58, 95 y 363 de la CP, entre otros), se puede evidenciar como, si bien se reconoce la propiedad privada la misma debe cumplir con una función social que, en materia tributaria, implica contribuir con las cargas económicas del Estado de forma justa y equitativa. Lo anterior significa que el tributo no es una agresión a la propiedad, siempre y cuando este concebido como un deber jurídico solidario y equitativo, que no aniquile la propiedad misma, puesto que no es admisible el vaciamiento de garantía alguna so pretexto de su ponderación13. La relación de deuda admisible entre el particular y el Estado está limitada por el respeto a la Capacidad Contributiva. Exigir la satisfacción de una

obligación tributaria a quien no es el sujeto pasivo o sin la concreción del hecho generador por ser inexistente el predio sobre el cual se cobra el tributo claramente atenta contra la previsión en comento. Al respecto la Corte Constitucional ha señalado:

"(...) Estos principios son (i) el de legalidad, derivado de los artículos 150-12 y 338 Superiores, (ii) los de equidad, eficiencia y progresividad, previstos en el artículo 363 de la Carta, y (iii) el de igualdad, establecido en el artículo 13 de la Constitución. Dentro de estos principios rectores del sistema tributario (...) se destacan el artículo 95-9 Superior, según el cual es deber de todas las personas contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad"14 (Negrilla fuera del texto original)

Asimismo, tales principios son desarrollados con mayor claridad por la Corte en una línea jurisprudencial que es clara y pacífica desde 1998, como se observa a continuación:

" (...) En cuanto al principio de equidad tributaria, desde la sentencia C-183 de 1998 este Tribunal ha sostenido que como medida de justicia fiscal, se encuentra compaginado con los principios de igualdad y de generalidad del tributo. Según se ha explicado, el principio de igualdad constituye un límite formal y material del poder tributario del Estado y, por consiguiente, "las reglas que en él se inspiran se orientan decididamente a poner coto a la arbitrariedad y a la desmesura. No se trata de establecer una igualdad aritmética.

(...)La capacidad contributiva, ha sostenido la Corte, es la posibilidad económica de tributar esto es, la idoneidad subjetiva, no teórica sino real, en cuanto depende de la fuerza económica del sujeto, para ser llamado a cumplir con el deber de pagar tributos. Por tanto, llamar a quienes carecen de esa capacidad contributiva a soportar una carga pública resulta contrario a la justicia tributaria, ni es automáticamente equiparable a la capacidad adquisitiva (...)15(Negrilla fuera del texto original)

Es así como los Principios de Justicia Fiscal Capacidad Contributiva y de Equidad, tanto horizontal, como vertical, se entrelazan en el desarrollo de la vida en comunidad, materializando el principio de igualdad. Respecto del segundo principio mencionado, es claro como, en razón de sus dos manifestaciones, debe ser apreciado tanto cualitativa como cuantitativamente, es decir que, de una parte, todos los contribuyentes reciben el mismo tratamiento en la aplicación de los tributos y, de otra, que a cada uno de estos le sea impuesta una carga conforme a su capacidad contributiva, lo cual, para el caso particular de La Sociedad, no se aplica por parte de La Autoridad Tributaria considerando que se cobra sin que si quiera se cumpla con los requisitos esenciales para que se de la ocurrencia del hecho generador.

De igual forma, La Autoridad Tributaria liquida el impuesto a pagar sin que se cumpla con el lleno de los requisitos legales y sin que si quiera existan las mejoras en terreno ajeno en virtud de las cuales se origina la supuesta obligación. En caso de persistir con el cobro, se generaría un enriquecimiento sin causa en favor del Municipio de Chía. Así lo ha reconocido el Consejo de Estado en los siguientes términos:

"(...) La Sección ha reconocido que el enriquecimiento sin causa del fisco puede ser Puente de obligaciones a su cargo y a favor del contribuyente que resulta empobrecido con ocasión del actuar estatal indebido. Es así como acogiendo el criterio de la Corte Suprema de Justicia al respecto, se han señalado como requisitos para que se configure el enriquecimiento sin causa, los siguientes:

1) Que haya un enriquecimiento o aumento patrimonial; 2) Que haya un empobrecimiento correlativo y 3) Que el enriquecimiento se realice sin causa, o lo que es lo mismo, sin fundamento legal (...)16 (Negrilla fuera del texto original).

Es con base en lo anterior que persistir con el cobro de la supuesta obligación fiscal a pesar de las pruebas aportadas y los fundamentos jurídicos, fácticos y jurisprudenciales expuestos devendría en un rompimiento de las cargas establecidas en la constitución y la ley y, adicionalmente, el pago estaría vinculado al constituirse en un enriquecimiento sin justa causa.

IV. Petición

Con base en los argumentos expuestos en este escrito, solicito de manera 411 respetuosa que:

1. Se revoquen las Facturas No. 2020001284 y 2020001287 de 2020

2. Que se declare que no existe obligación fiscal en cabeza de La Sociedad Praderas del Norte respecto de Las Mejoras por la vigencia fiscal 2020 y los años posteriores.

V. Anexos y pruebas

- A. Poder para actuar debidamente otorgado por parte del Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público;
 Certificado de Existencia y Representación Legal de La Sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; C. Actas No. 46 y 48 de los registros mercantiles de Las Sociedades Liquidadas;
 D. Actas finales de Liquidación de Hipica Le Volcán e Hipódromo de Los Andes y Matriculas Mercantiles Cerradas;
 E. Licencia de parcelación No. 20169999914746 del 11 de septiembre de 2017;
 F. Escritura pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la notaria 46 del círculo de Bogotá;
 G. Folios de Matricula Inmobiliaria de Los Lotes Segregados;
 H. Constancia de registro en la oficina de instrumentos públicos de la Escritura pública No. 594 del 2018,
 I. Solicitud de cancelación de cedula catastral de Las Mejoras radicada ante el IGAC el 23 de diciembre de 2019; J. Folio de Matricula Inmobiliaria Cerrado de El Terreno.

VI. Notificaciones

Las recibiré en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14. Edificio Fernando Mazuera en la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 2101000, Extensión 142. Correo electrónico: litigiotributario@pplegal.com.co

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En cuanto al alcance de la autonomía territorial en la gestión de cobro de los caudales públicos, la Jurisprudencia ha mencionado: "La reglamentación pertinente a la regulación del procedimiento para el exacto recaudo, fiscalización, control y aún la ejecución coactiva del tributo y en general del establecimiento de los reglamentos necesarios para su determinación individual, son aspectos que corresponden a un fenómeno posterior y distinto al de su creación, como lo es el de su pago. Esto es, a la tarea de cobrar y permitir que se materialice lo previsto en la ley, a efecto de arbitrar los recursos de que se trata como propios del nivel territorial, materias para las cuales opera la autonomía territorial de las citadas entidades, a las que se reconoce competencia propia para expedir los acuerdos que garanticen el efectivo control y recaudo de sus gravámenes, conforme a la competencia administrativa o de gestión otorgada por la Carta, para "administrar los recursos" (art. 287 - 3), en la forma como se expresó entre otros, en fallo del 22 de noviembre de 1986, exp. 8005. En este orden de ideas se observa que la autonomía de que gozan las entidades territoriales, conlleva el derecho a definir la administración y disposición de sus recursos. La concreción de su ejercicio implica el desarrollo normativo de las previsiones contenidas en la ley, que deban ser reglamentadas por medio de actos administrativos emanados de las corporaciones de elección popular de dichas entidades: actividad para la cual las autoridades locales encuentran su límite propio en lo dispuesto en la constitución y la ley; por lo que debe entenderse que la autonomía que les garantiza la norma superior, no es absoluta, conforme al principio de República Unitaria." (El subrayado es nuestro).¹

De la disposición en cita, se demarcan claramente los límites en cuanto a regulación normativa de los tributos en el orden territorial adoptados por el máximo órgano de representación en cada Jurisdicción, es decir, el Concejo Municipal, los cuales se derivan de la norma nacional, la Constitución Política de Colombia, es

¹ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN CUARTA. Consejo ponente: JULIO ENRIQUE CORREA RESTREPO, Santa fe de Bogotá, D.C., junio trece (13) de mil novecientos noventa y siete (1997). Radicación número 7715

decir el origen de la obligación debe ser regulado de manera previa al cobro y con observancia del ordenamiento jurídico vigente.

El artículo 59 de la Ley 788 de 2002, establece; "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." (El subrayado es nuestro)

De la norma en cita, se recalca el deber legal de las entidades territoriales, de aplicar el Procedimiento Tributario, para la determinación, discusión y cobro de las obligaciones fiscales administradas en su jurisdicción, para el caso concreto del Municipio de Chía, respecto al cobro del Impuesto Predial Unificado y Complementarios de los inmuebles identificados con las cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, por la vigencia fiscal 2020 de cargo a la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA**, con Nit.860.535.609-1.

Donde previa valoración de los argumentos expuestos del Recurso de Reconsideración formulado a través de radicación 20209999908344, se revela la controversia entre la sociedad ejecutada y la autoridad tributaria, contrariando la determinación oficial del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, por las vigencia fiscal 2020, contentiva en las facturas 2020001284 y 2020001287, donde pretende se revoquen las facturas y se declare la inexistencia de la obligación fiscal en cabeza de la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA**, con Nit.860.535.609-1.

Por lo que, una vez expuesto el problema jurídico, se hace preciso exponer los siguientes aspectos:

EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

Este tributo es definido por nuestro ordenamiento jurídico, como: "un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido"².

Así mismo, como gravamen a la propiedad raíz, para que se cause deben concretarse, cinco (05) elementos, los cuales serán definidos a continuación:

- **BASE GRAVABLE:** La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado. (ART 3º Ley 44 de 1990).
- **TARIFA:** El margen de tarifas del impuesto predial unificado se encuentra establecido en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y son fijadas por el Concejo Municipal para cada Jurisdicción, en el Municipio de Chía se establecieron a través del estatuto de Rentas (Acuerdo Municipal 107 de 2016).
- **SUJETO PASIVO:** son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio y responden solidariamente entre ellos, adicionalmente Son sujetos pasivos de

² Artículo 60 de la Ley 1430 de 2010

los impuestos departamentales y municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho, y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado, a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto. En materia de impuesto predial y valorización, igualmente son sujetos pasivos del impuesto los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión (Ley 14 de 1983, Decreto 1333 de 1986, Ley 1607 de 2012)

➤ **SUJETO ACTIVO:** El Municipio de Chía, es el sujeto activo del Impuesto Predial Unificado que se cause en su jurisdicción, y en el radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, cobro, recaudo y devolución. (Acuerdo Municipal 107 de 2016).

➤ **HECHO GENERADOR:** El Impuesto Predial es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la Jurisdicción del Municipio y se genera por la existencia real del predio. (Acuerdo Municipal 107 de 2016).

Expuestos anteriormente los elementos del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, se denota desde la perspectiva del contribuyente la divergencia en cuanto a la carga tributaria impuesta en las facturas 2020001284 y 2020001237, que determinan el tributo de los inmuebles identificados con cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, vigencia fiscal 2020. Donde avoca que con ocasión a la adjudicación de las sociedades liquidadas a la actual SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA (recurrente), con Nit.860.535.609-1 de dichas construcciones. La segregación del predio matriz (000000060350001) incorporando jurídicamente, las áreas construidas susceptibles del tributo en discusión con cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, conducen a la inexistencia de los predios y por ende de la obligación fiscal.

Al respecto debe hacerse precisión frente a si nació la obligación tributaria de los predios identificados catastralmente 000000060350001 y 000000060350002, desde la perspectiva de los elementos del Impuesto Predial Unificado y Complementarios.

DEL AVALUO CATASTRAL; se tiene que, a 1 de enero de 2020, el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC, en relación, al predio identificado con cedula catastral 000000060350001, por un área física construida de 26.305 Mts², fija la base gravable del Impuesto Predial por el valor de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$3,550,918,000), para la vigencia fiscal 2020.

Y en relación al predio identificado con cedula catastral 000000060350002, por un área física construida de 18.976 Mts² fija la base gravable del Impuesto Predial por el valor de DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$12,569.900,000), para la vigencia fiscal 2020.

Donde debe tenerse en cuenta que un insumo principal, para la fijación del avalúo catastral, es el área física de determinado inmueble, donde con ocasión a la información física observable a 01 de enero de 2020, la autoridad catastral, establece la base gravable del Impuesto Predial Unificado y Complementarios.

DEL SUJETO PASIVO; Desde la óptica del sujeto responsable directo del tributo en mención, se encuentra armonía conforme a los argumentos expuestos frente al sujeto pasivo de la obligación tributaria exclusivamente a la SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA, con Nit.860.535.609-1, con ocasión a las áreas físicas existentes en los predios identificados con cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, es decir en el primero un área de

VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (26.305 Mts²) de construcción y el segundo por DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18.976 Mts²) de construcción, pues en las facturas discutidas se fijó el avalúo de acuerdo al área física real.

DEL HECHO GENERADOR

Retomando el carácter real del Impuesto Predial, se indica que con la mera existencia de una propiedad raíz, en Jurisdicción municipal, esta se encuentra gravada con el tributo mencionado. En el caso concreto se encontraba el predio matriz con cedula catastral 000000060350000, el cual contenía según información de la autoridad catastral SETENTA (70) HECTAREAS, con CUATRO MIL (4000) Mts² de terreno, mientras que las mejoras objeto de discusión; el inmueble con cedula catastral 000000060350001, con un área construida de 26.305 Mts² Y el identificado con cedula catastral 000000060350002, con área construida de 18.976 Mts², donde teniendo en cuenta las áreas a 01 de enero de 2020, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, determinó el avalúo catastral y la existencia de dichos inmuebles.

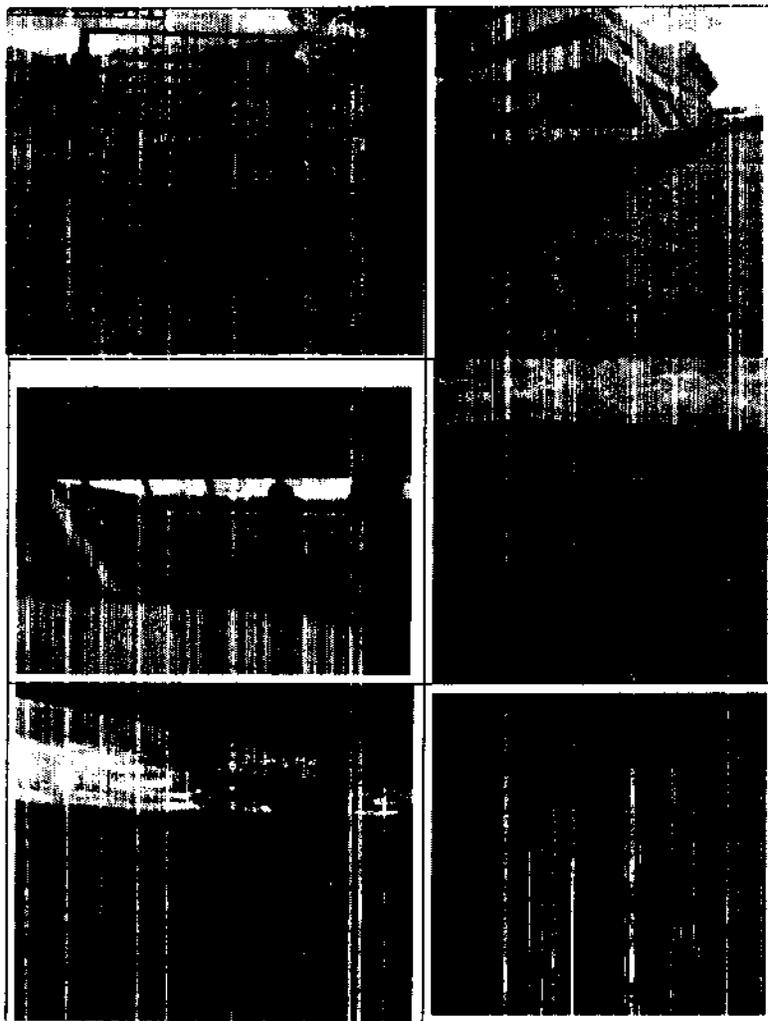
Ahora bien, atendiendo a los argumentos desatados por la sociedad recurrente, se evidencia, en primer lugar la justificación de la inexistencia del hecho generador, partiendo que la mejora fue adjudicada a praderas por las sociedades extintas y liquidadas, por ende al encontrarse la titularidad en cabeza del mismo propietario no habría nacimiento de la obligación tributaria, silogismo desacertado y de precario fundamento, cuando se menciona que tanto el área de terreno, como el área de construcción de determinada propiedad en el caso concreto de los DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18.976 Mts²) de la inscripción catastral 000000060350002 y los VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (26.305 Mts²) de la inscripción catastral 000000060350001, son cuantificables a la hora de establecer la base gravable del impuesto predial y el nacimiento de la obligación tributaria.

Reforzando lo anterior, se adelantó la correspondiente inspección ocular al HIPODROMO DE LOS ANDES, del cual, se recaudó el siguiente material fotográfico resulta;

FECHA	FEBRERO-26-2021	HORA	12:05 PM
ATENDE	EMILCE SUARCA		
EN CALIDAD DE	ADMINISTRADORA		
INNOVACION	VEREDA FUSCA SECTOR HIPODROMO DE LOS ANDES AUTOPISTA NORTE COSTADO OCCIDENTAL HIPODROMO DE LOS ANDES	BARRIO	N.A.
VEREDA	FUSCA	SECTOR	HIPODROMO DE LOS ANDES
CEDELA CATASTRAL	000000060350000	ZONIFICACION P.O.T.	ZONA DE TRANSICION MULTIFUNCION
IDENTIFICACION	SDN-416343	FOLIO	
NOMBRE 1	PRADERAS DEL NORTE LT. A	C.C./N.I.T.	
NOMBRE 2		C.C./R.A.T.	
NOMBRE		C.C.	
IDENTIFICACION	SECRETARIA DE HACIENDA	RAD/IMP	18-0177-2021
ASUNTO	VISITA OCULAR		

El predio no se encuentra incluido en el registro 1 IGAC 2021, se carece de información que precise si sufrió algún tipo de mutación (englobe o desenglobe), dado lo anterior, no es posible determinar el área de terreno ni tampoco el área construida si el predio no ha sufrido mutación alguna, se sugiere elevar consulta a la entidad que emite el mencionado registro 1 IGAC 2021, se advierte que los datos del informe fueron consultados en el shape file predial 2019.

Ahora bien, en la visita se pudo observar que cuentan con equipos, logística e infraestructura para prestar el servicio de autocine.



202

De lo anterior, se denota que las áreas construidas dentro del hipódromo de los andes a la fecha mantienen su existencia real, por ende, para la vigencia fiscal 2020, son susceptibles de valoración en la determinación del avalúo catastral y seguidamente de liquidación del Impuesto Predial Unificado y Complementarios.

En la misma línea, se tiene frente a los cuestionamientos a las inscripciones número 10 y 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 por parte de la recurrente, en que debieron o no registrarse en el folio de matrícula, atendiendo a la clasificación de las mejoras como un derecho personal y no real. Al respecto desde la perspectiva del aspecto fiscal, existen las áreas construidas por ende son cuantificables al momento de determinar la base gravable del Impuesto Predial Unificado Y Complementarios, para el caso concreto de la vigencia fiscal 2020, en las inscripciones catastrales 0000000060350001 y 0000000060350002.

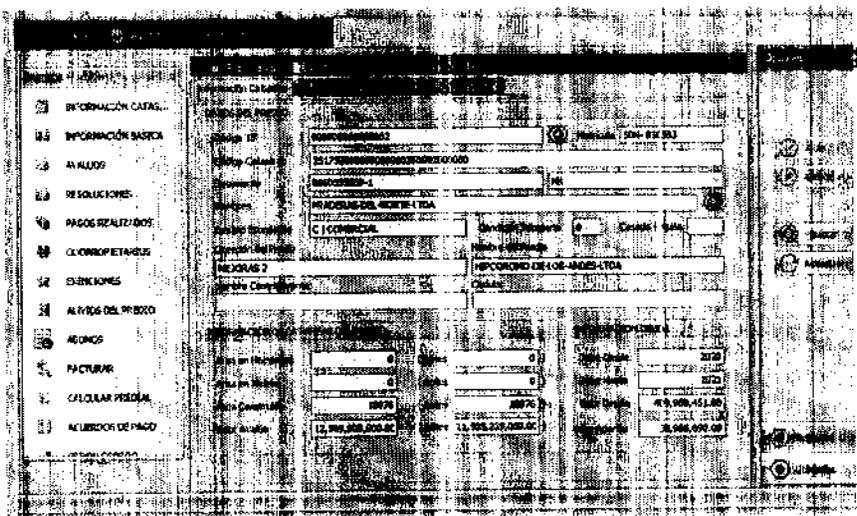
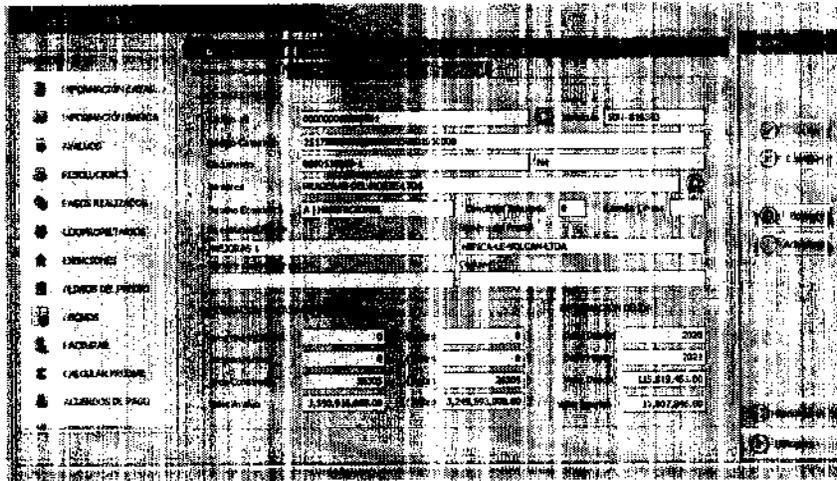
Por lo tanto, frente a los presuntos errores de la Oficina de Registro e instrumentos públicos enunciados por la recurrente, no le es dable a la Secretaría de Hacienda, bajo el marco de sus competencias legalmente atribuidas declararlos. Así mismo las entidades públicas se gobiernan a través de procedimientos administrativos preestablecidos por el ordenamiento jurídico, en los cuales a través de actuaciones administrativas se rectifican los errores, entre tanto no se reconozca determinado hecho con la mera evocación, sino siempre debe ser respaldado con el medio idóneo de prueba, donde al examen en el Folio de Matrícula Inmobiliaria no se halla vestigio, en cuanto a la corrección de dichas anotaciones.

Ahora bien, desde la naturaleza del Impuesto Predial Unificado Y Complementarios que grava el Derecho Real de dominio, se tiene que de la adjudicación de las mejoras --áreas construidas 0000000060350001 y 0000000060350002, se la

SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA (recurrente), con Nit.860.535.609-1, la titularidad del derecho de dominio recaería en esta persona jurídica, por ende este despacho encuentra armonía, en que no habría lugar a perseguir el cobro del tributo, en contra de **HIPICA LE VOLCAN**, identificada con Nit.800.000.539-1, e **HIPODROMO DE LOS ANDES**, con Nit.800.000.536-8 para efectos de la determinación oficial vigencia fiscal 2020 del tributo discutido.

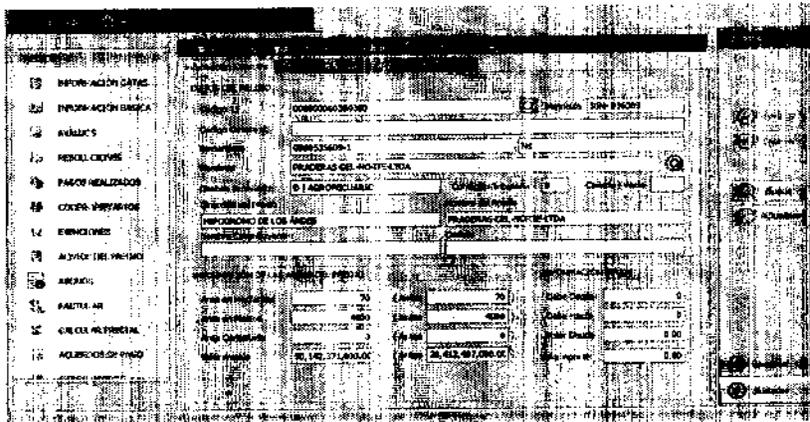
Sin embargo, desde la perspectiva del aspecto fiscal, no se puede despojar la carga tributaria de las inscripciones catastrales **000000060350001** y **000000060350002**, por la clasificación de las mejoras como un derecho personal planteado, desatendiendo que estas inscripciones catastrales involucran las áreas edificadas del **HIPODROMO DE LOS ANDES**, que hacen parte del derecho real y que son susceptibles de cuantificación a la hora de determinar el avalúo catastral elemento esencial para fijar el Impuesto Predial Unificado Y Complementarios. Si bien es cierto, las mejoras -áreas construidas señaladas no son independientes del terreno, pero catastralmente y fiscalmente han sido establecidas de esta manera, lo cual implica que a la fecha se haya fijado avalúo para el área de terreno y avalúo para las áreas construidas, como se refleja a continuación al análisis a los datos reportados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, para la vigencia fiscal 2020, de la siguiente manera;

De las inscripciones catastrales **000000060350001** y **000000060350002**;



Del predio matriz;

203



De modo, que a pesar de que catastralmente, las áreas edificadas no hayan sido incorporadas en el predio matriz, estas deben ser gravadas con el Impuesto Predial, ya que resultan ser un factor cuantificable a la hora de fijar el avalúo catastral, por lo que desconocer la existencia de las mismas resulta impropio, desajustado a la realidad y más gravoso aún "evasivo" de la obligación fiscal de tributar en Jurisdicción del Municipio de Chía, por los terrenos y las construcciones existentes, para cada vigencia fiscal.

En relación a la segregación del folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383, en siete predios (50N-20843569 ,50N-20843570 ,50N-20843571 ,50N-20843572 ,50N-20843573 ,50N-20843574 ,50N-20843575), se deben aclarar varios aspectos:

En primer lugar, el desenglobe del predio matriz con las edificaciones existentes de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18.976 Mts²)** de la inscripción catastral 000000060350002 y los **VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (26.305 Mts²)** de la inscripción catastral 000000060350001, con la nueva identificación en el Registro de Instrumentos Públicos, en ningún caso tiene como efecto jurídico, la inexistencia del predio.

Al respecto, el artículo 51 de la ley 1579 de 2012, establece; **"APERTURA DE MATRÍCULA EN SEGREGACIÓN O ENGLOBE. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión."**

Del artículo citado, resulta que en ningún caso las obligaciones tributarias originadas en el predio matriz y su área edificada en las inscripciones catastrales 000000060350001 y 000000060350002, se extinguen por el fraccionamiento - desenglobe o englobe de un inmueble, pues lo gravámenes vigentes en los inmuebles en mayor extensión se trasladan a estos.

En segundo lugar, los cambios sobrevinientes en los inmuebles, se reportan a la autoridad catastral, a fin de que se actualice la información física, jurídica, económica y fiscal, no obstante, predominan las circunstancias en las que se encuentra el tributo a instancias de la autoridad tributaria, al respecto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conceptuó;

"Así las cosas, si la autoridad catastral rectifica el avalúo de un inmueble, el municipio, con fundamento en la respectiva resolución debe proceder a reliquidar el impuesto para cada uno de los años gravables a que hace

referencia el acto administrativo, y en consecuencia debe ordenar el pago del mayor impuesto o la devolución de las sumas a que haya lugar, según el caso.

Sin embargo, es pertinente tener en cuenta que respecto de quienes no han cumplido con la obligación tributaria porque no han procedido al pago del impuesto, y la administración tributaria ya había emitido el acto administrativo de determinación del tributo (con anterioridad a la Resolución del IGAC), la situación jurídica deberá resolverse a la luz de tal situación.

Si por el contrario la administración no ha emitido actuación alguna, deberá, mientras no se sea suspendido o anulado por la jurisdicción correspondiente, aplicarse el acto administrativo proferido por la autoridad catastral. En todo caso, debe quedar claro que los cambios o mutaciones en los registros catastrales no impiden o limitan las facultades de fiscalización y cobro que debe ejercer la autoridad tributaria municipal.”³

De la disposición citada, resulta claro que en ningún caso las mutaciones catastrales de englobe o desenglobe de inmuebles, origina la inexistencia de la obligación fiscal y las mutaciones ordenadas por la autoridad catastral, en ningún caso se contraponen al proceso de determinación oficial del impuesto predial, pues la situación jurídica se resuelve a la luz del proceso y las actuaciones administrativas expedidas dentro del mismo.

DEL PROCESO CATASTRAL

Frente al proceso catastral y la autoridad competente del mismo, el Decreto 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística, señala lo siguiente:

“Artículo 2.2.2.1.1 Objetivos de las entidades estatales. Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

Artículo 2.2.2.1.2 Definición de catastro. El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. (El subrayado es nuestro).

Del aspecto físico, de determinada propiedad en territorio colombiano, señala;

Artículo 2.2.2.1.3 Aspecto físico. El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u ortofotografías y la descripción y clasificación de las edificaciones y del terreno. (El subrayado es nuestro).

Del avalúo catastral;

³ Radicada entrada 1-2018-032699 No. Expediente 2819/2018/RPQRSU

204

Artículo 2.2.2.1.7 Avalúo catastral. El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigaciones y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.

Parágrafo 1º. Conforme al artículo 11 de la Ley 14 de 1983, en ningún caso los inmuebles por destinación constituirán base para la determinación del avalúo catastral. (El subrayado es nuestro).

Y por último de las etapas dentro del proceso catastral, se encuentra la conservación catastral, que hace alusión a lo que precede;

"Artículo 2.2.2.1.12 Conservación catastral. La conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales de conformidad con los cambios que experimente la propiedad raíz en sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico.

La conservación se inicia al día siguiente en el cual se inscribe la formación o la actualización de la formación en el catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad raíz."

De los anteriores aspectos normativos, resulta relevante controvertir los cuestionamientos impartidos por la recurrente, frente a que la información de las bases de datos catastrales, simplemente es un sistema auxiliar de prueba, cuando en primer lugar se aclara, que esta autoridad catastral, posee la competencia exclusiva de mantener actualizada la información catastral en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales de la propiedad raíz, en territorio colombiano.

Y en segundo lugar, desde la perspectiva del avalúo catastral, que es fijado exclusivamente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como se previó, dicha autoridad para cada vigencia fiscal, investiga y analiza conforme al mercado inmobiliario y para el caso concreto en el 2020, del predio con cedula catastral 000000060350001, determino un área construida de **26.305 Mts²**, un factor determinante para el avalúo catastral de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$3.550,918,000) M/L. Y en el identificado con cedula catastral 000000060350002, para el área construida de **18.976 Mts²**, con DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$12,569,900,000) M/L, determinando el valor unitario para las edificaciones y para que seguidamente a instancias de la Secretaria de Hacienda, se fije el tributo municipal.

Del mismo modo, cuando se habla de cambios en los aspectos físicos, jurídicos, fiscales, económicos, se involucran en el proceso catastral, en la etapa de conservación catastral, por ende, en ningún caso es admisible la caracterización de auxiliar de prueba de esta información catastral reportada a 01 de enero de 2020. Por lo que este despacho se encuentra en total desacuerdo de la suficiente evidencia.

que respalda las divergencias de la información catastral en el caso concreto de las inscripciones catastrales 0000900060350001,0000000060350002, pues como se logra constatar en las escrituras públicas Número 848 del 19 de Marzo de 1987 y la Numero 959 del 25 de Marzo de 1987, en la inspección ocular y la información catastral válidamente reportada a 01 de enero de 2020, dichas edificaciones a la fecha no han dejado de existir, que por la dinámica propia de la propiedad raíz, han sido susceptibles de cambios, los cuales en ningún caso traen como efecto que el sujeto pasivo del Impuesto Predial, se aparte de su deber formal y sustancial de pago de la obligación tributaria precitada.

Reforzando lo anterior, la Jurisprudencia, se ha manifestado en reiteradas oportunidades, frente a la importancia de la información catastral, para efectos de la determinación y discusión del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, por la autoridad tributaria, con los siguientes apartes;

“En esta oportunidad, se precisa que esa información de catastro de la que se vale la administración tributaria para cumplir con la función de fiscalización y liquidación del tributo bien puede estar contenida en el certificado catastral, que conforme con el artículo 35 de la Resolución 70 de 2011, es el «[d]ocumento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral», en el boletín catastral que corresponde al «compendio de los datos vigentes en los aspectos físico, jurídico y económico de cada predio incorporado en la base de datos»⁴ o en el documento que provenga de la autoridad catastral que permita determinar los aspectos físicos, jurídicos o económicos de un determinado predio.

Recuérdese que el «catastro estará constituido por un conjunto de documentos de los cuales se obtenga una relación, más o menos sumatoria, de los tres elementos de propiedad inmueble del país: descripción física, su valor económico y su situación jurídica»⁵ y es esa información, la que se refleja en el certificado catastral o en el boletín catastral, según sea el caso.»⁵

Con lo antes expuesto, se recalca la importancia de la información catastral, a la hora de fiscalizar y determinar la obligación tributaria, donde para el caso que nos ocupa, en la vigencia fiscal 2020, se reportó por la autoridad catastral, la siguiente información:

1. **0000000060350001**, determino un área construida de **26.365 Mts²**, con un avalúo catastral de **TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$3,550,918,000) M/L.**
2. Y el identificado con cedula catastral **0000000060350002**, con área construida de **18.976 Mts²**, con un avalúo catastral de **DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$12,569,900,000) M/L.**

⁴ <https://www.catastrobogota.gov.co/glosario/boletin-catastral>

⁵ Artículo 5 del Decreto 1301 de 1940, reglamentario la Ley 65 de 1939, sobre catastro.

* CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN CUARTA, Consejera ponente: STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO, Bogotá D.C., dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2020), Radicación número: 25000-23-37-000-2014-00682-01(24247) Acto: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. Demandado: DISTRITO CAPITAL -- SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL- DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS.

De la misma manera, la Jurisprudencia, ha sido insistente, en cuanto a las divergencias de la información catastral y las circunstancias reales de los inmuebles, en lo que precede;

“La Sala también ha señalado que si bien es cierto que el catastro da cuenta de las circunstancias que permiten determinar los elementos del tributo y que, por esa razón, constituye la principal fuente de información a la que se debe acudir para cuantificar el impuesto, ante una divergencia entre lo que reporta el catastro y las circunstancias reales que reviste el inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1 de enero, sobre la información catastral que puede resultar desajustada a la realidad (sentencia del 24 de mayo de 2012, exp.17715, CP. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas).

Por esta razón, esta corporación ha precisado que aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, el contribuyente puede probar ante la administración tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio (sentencia del 13 de agosto de 2015, exp.20451, CP. Mariha Teresa Briceño de Valencia).” (El subrayado es nuestro).

Del aparte citado, resulta relevante que la información catastral es el principal insumo para la determinación del tributo, no obstante, ante una diferencia entre dicha información y la condición real del inmueble en la vigencia fiscal, prima esta última, entre tanto el presupuesto necesario para que carezca de nacimiento la obligación tributaria, es la inexistencia del predio. Y a la fecha, no se halla prueba sumaria de la inexistencia de las áreas edificadas, en las inscripciones catastrales 0000000060350001, 0000000060350002, para la vigencia fiscal 2020, que hacen parte del HIPODROMO DE LOS ANDES.

MUTACIONES CATASTRALES

Frente al caso materia de discusión, se evidencia que el Instituto geográfico Agustín Codazzi-IGAC, expide los actos administrativos que resuelven las mutaciones catastrales, pretendidas por la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA**, identificada con Nit. 860.535.609-1, teniendo como efectos los siguientes;

- *RESOLUCION 132 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2020, SE CANCELA DEFINITIVAMENTE A PARTIR DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020 PASANDO A LOS NO.003 25-175-00-00-0006-0744/0745/0749-000. A CONS 26305 JURIDICO FISCAL \$3,550,918,000. VIGENCIA FISCAL 01-01-2021.*
- *RESOLUCION 133 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2020, SE CANCELA DEFINITIVAMENTE A PARTIR DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020 PASANDO AL NO. 25-175-00-00-0006-0749-000. A CONS 18976 JURIDICO FISCAL \$12,569,900,000. VIGENCIA FISCAL 01-01-2021.*

De la información catastral, expedida por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC, resulta que en ningún caso se canceló el área física de las inscripciones catastrales 0000000060350001 y 0000000060350002, que los efectos de dichas mutaciones, proceden a partir de la vigencia fiscal 2021.

Por lo tanto, a pesar de que se hayan expedido las mutaciones, se mantiene el avalúo catastral, para el área física que continua existente en la vigencia fiscal 2020, por lo que no hay lugar a la revocatoria de las facturas 2020001284 Y 2020001237

del Impuesto Predial Unificado Y Complementarios de los inmuebles identificados catastralmente con No. 000000060350001 Y 000000060350002.

Pues en ningún caso la mutación catastral de las inscripciones catastrales 000000060350001 y 000000060350002, implica la no causación del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, sobre las áreas físicas construidas existentes a 01 de enero de 2020.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - CONFIRMAR LA DETERMINACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, VIGENCIA FISCAL 2020, de los predios identificados con las cédulas catastrales Nmros. 000000060350001 y 000000060350002, en las Facturas NMROS; 2020001284 Y 2020001287, a cargo de la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA** identificada con Nit. **360.535.609-1**, a través de su apoderada especial, la Abg. **MARÍA HELENA PADILLA BELLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.526.204** de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. **110.049** del Consejo Superior de la Judicatura, conforme a las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente providencia a la Abg. **MARÍA HELENA PADILLA BELLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.526.204** de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. **110.049** del Consejo Superior de la Judicatura, por correo o personalmente de conformidad con el inciso primero del artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional.

ARTÍCULO TERCERO. -ADVIERTASE que, contra el presente acto administrativo, no procede recurso alguno y se configura la conclusión del procedimiento administrativo.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho del Secretario de Hacienda Municipal de Chía, a los 05 MAR 2021


HAROLD RAMÍREZ ÁLVAREZ
Secretario de Hacienda

Elaboró: Abg. Lisseth Johanna Pérez Rodríguez, Profesional Universitario. SH.
Revisó: Abg. Nubia Marcela Galvis Aponso, Profesional Especializado. SH.



040.(20209999908344)

SH-0244-2021

206

Abg.
MARIA HELENA PADILLA BELLO
Acreditada
SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA
NIT. 860.535.609-1
Tels. 2101000 Extensión 142
Email: litigiotributario@pgplegal.com
Avenida Calle 72 No.6-30 piso 14
Edificio Fernando Mazuera
Bogotá D. C.

Referencia: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE RECONSIDERACION CONTRA LAS FACTURAS NUMEROS:2020001284 Y 2020001287, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS, VIGENCIA FISCAL 2020.

Respetuoso Saludo,

Por medio de la presente de conformidad con los Artículos 563-565-566 y 568 de Estatuto Tributario Nacional se hace efectiva la Notificación Electrónica de la RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO EL RECURSO DE RECONSIDERACION CONTRA LAS FACTURAS NUMEROS:2020001284 Y 2020001287, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS EN RELACION CON LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON CEDULAS CATASTRALES NUMEROS:000000060350001 Y 000000060350002, VIGENCIA FISCAL 2020.

Advirtiéndole que, contra el presente acto administrativo, no procede recurso alguno y se configura el agotamiento de la vía gubernativa.

(12) Folios. RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021.

Cordialmente,

HAROLD RAMIREZ ALVAREZ
Secretario de Hacienda

Elaboró y proyectó: Abg. Lisseth Johanna Pérez Rodríguez, Profesional Universitario SH
Revisó y Aprobó: Abg. Nuvia Marcela Galvis Arango, Profesional Especializado SH





Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021

1 mensaje

Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>
Para: litigiotributario@pgplegal.com

8 de marzo de 2021, 11:48

040.(20209999903344)

SH-0244-2021

Abg.
MARIA HELENA PADILLA BELLO
Apoderada
SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA
NIT.860.535.609-1
Tels.2101000 Extensión 142
Email; litigiotributario@pgplegal.com
Avenida Calle 72 No.6-30 piso 14
Edificio Fernando Mazuera
Bogotá D, C.

Referencia: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE RECONSIDERACIÓN CONTRA LAS FACTURAS NÚMEROS:2020001284 Y 2020001287, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS, VIGENCIA FISCAL 2020.

Respetuoso Saludo,

Por medio de la presente de conformidad con los Artículos 563-565-566 y 568 del Estatuto Tributario Nacional se hace efectiva la Notificación Electrónica de la RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN CONTRA LAS FACTURAS NÚMEROS:2020001284 Y 2020001287, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS EN RELACIÓN CON LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON CÉDULAS CATASTRALES NMROS.000000030350001 Y 000000060350002, VIGENCIA FISCAL 2020.

Advirtiéndole que, contra el presente acto administrativo, no procede recurso alguno y se configura el agotamiento de la vía gubernativa.

(12) Folios, RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021.

Cordialmente,

HAROLD RAMIREZ ALVAREZ
Secretario de Hacienda

Elaboró y proyectó: Abg. Lisseth Johanna Pérez Rodríguez, Profesional Universitario.S.H
Revisó y Aprobó: Abg. Nutia Marcela Galvis Aponte, Profesional Especializado. SH.

Adjuntos

 **NOTIFICACION ELECTRONICA PRADERAS.pdf**
406K

 **RESOLUCION 637 DEL 05 DE MARZO DE 2021.pdf**
14446K



Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

Read: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021

208

1 mensaje

Melitza Lopez Coy <mlopez@pgplegal.com>

8 de marzo de 2021, 11:51

Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

El mensaje

Para: Melitza Lopez Coy

Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021

Enviados: lunes, 8 de marzo de 2021 11:48:22 a. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el lunes, 8 de marzo de 2021 11:51:33 a. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.



Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

Read: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021

269

1 mensaje

Melitza Lopez Coy <mlopez@pgplegal.com>

8 de marzo de 2021, 11:51

Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

El mensaje

Para: Melitza Lopez Coy

Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021

Enviados: lunes, 8 de marzo de 2021 11:48:22 a. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el lunes, 8 de marzo de 2021 11:51:33 a. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.



Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

Leído: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021

210

2 mensajes

Daniel David Bernal Pedraza <dbernal@pglegal.com>
Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

8 de marzo de 2021, 11:48

El mensaje

Para: Daniel David Bernal Pedraza
Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021
Enviados: lunes, 8 de marzo de 2021 11:48:22 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el lunes, 8 de marzo de 2021 11:49:18 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco.

María Helena Pacilla Bello <mpadilla@pglegal.com>
Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

8 de marzo de 2021, 11:53

El mensaje

Para: María Helena Padilla Bello
Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021
Enviados: lunes, 8 de marzo de 2021 11:48:22 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el lunes, 8 de marzo de 2021 11:52:22 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco.



Lisseth Johanna Perez Rodriguez <lisseth.perez@chia.gov.co>

Leído: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021

211

2 mensajes

Daniel David Bernal Pedraza <dbernal@pgolegal.com>
Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

8 de marzo de 2021, 11:48

El mensaje

Para: Daniel David Bernal Pedraza
Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021
Enviados: lunes, 8 de marzo de 2021 11:48:22 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el lunes, 8 de marzo de 2021 11:49:18 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.

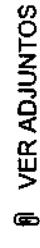
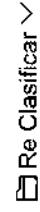
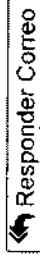
María Helena Padilla Bello <mpadilla@pgolegal.com>
Para: "lisseth.perez@chia.gov.co" <lisseth.perez@chia.gov.co>

8 de marzo de 2021, 11:53

El mensaje

Para: María Helena Padilla Bello
Asunto: NOTIFICACION ELECTRONICA- RESOLUCIÓN 0637 DEL 05 DE MARZO DE 2021
Enviados: lunes, 8 de marzo de 2021 11:48:22 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el lunes, 8 de marzo de 2021 11:52:22 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.



Fwd: Praderas Del Norte - Recurso De Reconsideración - Facturas No. 2021123712 Y 2021123710

Secretaria De Hacienda / Secretariadehacienda@Chia.Gov.Co

Para: contactenos@chia.gov.co,NA

Recibido: 7-05-2021 11:00:23

Adjuntos del correo

- 20210505 Recurso de Reconsideración - Praderas del Norte - PDF.pdf
- (../magics/magic_php/attachments/Secretaria de Ambiente/91962/20210505 Recurso de Reconsideración - Praderas del Norte - PDF.pdf)
- Anexos - Recurso de Reconsideración.rar
- (../magics/magic_php/attachments/Secretaria de Ambiente/91962/Anexos - Recurso de Reconsideración.rar)

Buenos días.

Agradecemos radicar la solicitud.

Saludos.

----- Forwarded message -----

De: **Melitza Lopez Coy** <mlopez@pgplegal.com (mailto:mlopez@pgplegal.com)>

Date: jue, 6 may 2021 a las 14:24

Subject: Praderas del Norte - Recurso de reconsideración - Facturas No. 2021123712 y 2021123710

To: secretariadehacienda@chia.gov.co (mailto:secretariadehacienda@chia.gov.co) <secretariadehacienda@chia.gov.co>; atencionalciudadano@chia.gov.co (mailto:atencionalciudadano@chia.gov.co) <atencionalciudadano@chia.gov.co>

Cc: Litigio Tributario <litigiotributario@pgplegal.com (mailto:litigiotributario@pgplegal.com)>, Martha Rodriguez Acosta <gerentejacar@gmail.com (mailto:gerentejacar@gmail.com)>

Señores

212

Secretaría de Hacienda Municipal
Chía, Cundinamarca
Ciudad

Asunto: Recurso de reconsideración contra las Facturas No. 2021123712 y 2021123710 emitidas por la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía, mediante las que realiza el cobro de impuesto predial a la sociedad Praderas del Norte Ltda.

Meliza López Coy, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.088.292.294 de Pereira, portadora de la Tarjeta Profesional No. 259.284 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad Praderas del Norte Limitada, identificada con NIT 860.535.609-1, en calidad de receptora de las facturas 2021123712 y 2021123710 del impuesto predial unificado expedidas por la Secretaría de Hacienda del municipio de Chía, respecto de los predios supuestamente identificados con cédula Catastral No. 00-00-00060350-001 y 00-00-00060350-002, respectivamente y matrícula inmobiliaria 50N-816383, me permito presentar recurso de reconsideración contra las mencionadas facturas 2021123712 y 2021123710.

Adjunto el escrito del recurso de reconsideración y una carpeta comprimida con anexos de la A a la J.

Agradecemos nos confirmen por este mismo medio el número de radicado para poder realizar el correspondiente seguimiento.

Cordialmente,

(<https://pgplegal.com/>)

**Meliza López
Coy**
Abogada | Lawyer
+57 (1) 210 1000
www.pgplegal.com
(<https://pgplegal.com/>)

(<http://linkedin.com/company/1783508/>) (<https://www.youtube.com/channel/UCNX5eVwIbHkdmQrYv3e0itg>) (<https://www.instagram.com/pgplegal/>)

(http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail)

Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail) (http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail)

Alcaldía Municipal de Chía
Carrera 11 No 11-29 PBX: 8844444
Parque Santander, Chía Cundinamarca
Alcaldía de Chía Derechos Reservados



Reenviar

Responder Correo

Ver Historial

Re Clasificar

VER ADJUNTOS

Fwd: Praderas Del Norte - Recurso De Reconsideración - Facturas No. 2021123712 Y 2021123710

Secretaria De Hacienda / Secretariadehacienda@Chia.Gov.Co

Para: contactenos@chia.gov.co, NA

Recibido: 7-05-2021 11:00:23

Buenos días.

Agradecemos radicar la solicitud.

Saludos.

----- Forwarded message -----

De: **Melitta Lopez Coy** <mlopez@pgplegal.com> (<mailto:mlopez@pgplegal.com>)

Date: jue, 6 may 2021 a las 14:24

Subject: Praderas del Norte - Recurso de reconsideración - Facturas No. 2021123712 y 2021123710

To: secretariadehacienda@chia.gov.co (<mailto:secretariadehacienda@chia.gov.co>) <<mailto:secretariadehacienda@chia.gov.co>>, atencionalciudadano@chia.gov.co (<mailto:atencionalciudadano@chia.gov.co>) <<mailto:atencionalciudadano@chia.gov.co>>

Cc: Litigio Tributario <litigiotributario@pgplegal.com>, Martha Rodriguez Acosta <gerentejacar@gmail.com> (<mailto:gerentejacar@gmail.com>)

213

Señores
Secretaría de Hacienda Municipal
Chia, Cundinamarca
Ciudad

Asunto: Recurso de reconsideración contra las Facturas No.
2021123712 y 2021123710 emitidas por la Secretaría de
Hacienda Municipal de Chia, mediante las que realiza el
cobro de impuesto predial a la sociedad Praderas del
Norte Ltda.

Meliza López Coy, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.088.292.294 de Pereira, portadora de la Tarjeta Profesional No. 259.284 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad Praderas del Norte Limitada, identificada con NIT 860.535.609-1, en calidad de receptora de las facturas 2021123712 y 2021123710 del impuesto predial unificado expedidas por la Secretaría de Hacienda del municipio de Chia, respecto de los predios supuestamente identificados con cédula Catastral No. 00-00-00060350-001 y 00-00-00060350-002, respectivamente y matricula inmobiliaria 50N-816383, me permito presentar recurso de reconsideración contra las mencionadas facturas 2021123712 y 2021123710.

Adjunto el escrito del recurso de reconsideración y una carpeta comprimida con anexos de la A a la J.

Agradecemos nos confirmen por este mismo medio el número de radicado para poder realizar el correspondiente seguimiento.

Cordialmente,



(<https://pgplegal.com/>)

Meliza López
Coy
Abogada | Lawyer
+57 (1) 210 1000
www.pgplegal.com
(<https://pgplegal.com/>)



(<http://linkedin.com/company/1783508/>) (<https://www.youtube.com/channel/UcNX5eVwfbHkdmQrYv3e0Itg>) (<https://www.instagram.com/pgplegal/>)



([http://www.avg.com/email-signature?](http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail)

Libre de virus. www.avg.com ([http://www.avg.com/email-signature?](http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail)

[utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail](http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail))

[utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail](http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=webmail))

Alcaldía Municipal de Chia
Carrera 11 No 11-29 PBX: 8844444
Parque Santander, Chía Cundinamarca
Alcaldía de Chia Derechos Reservados

2020 © Manager RPA DYSAT

214

215

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
----- ABOGADOS -----

Bogotá D.C., 06 de mayo de 2021

Señores
Secretaría de Hacienda Municipal
Chía, Cundinamarca
Ciudad

Asunto: Recurso de reconsideración contra las Facturas No. 2021123712 y 2021123710 emitidas por la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía, mediante las que realiza el cobro de impuesto predial a la sociedad Praderas del Norte Ltda.

Meliza López Coy, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No.1.088.292.294 de Pereira, portadora de la Tarjeta Profesional No. 259.284 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad **Praderas del Norte Limitada**, identificada con NIT 860.535.609-1 (en adelante, La Sociedad), en calidad de receptora de las facturas 2021123712 y 2021123710 del impuesto predial unificado expedidas por la Secretaria de Hacienda del municipio de Chía (en adelante, La Autoridad Tributaria), respecto de los predios supuestamente identificados con cédula Catastral No. 00-00-00060350-001 y 00-00-00060350-002, respectivamente (en adelante, Las Mejoras) y matrícula inmobiliaria 50N-816383, me permito presentar recurso de reconsideración contra las mencionadas facturas 2021123712 y 2021123710 (en adelante, Las Facturas), por medio de las cuales se realiza un cobro de impuesto predial por valor de SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$66.461.691) y de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$235.267.841), respecto de la vigencia fiscal 2020, en los siguientes términos:

I. Presupuestos Procesales

A. Personería, existencia y representación legal

La personería jurídica la acredito con el poder debidamente otorgado por la representante legal de La Sociedad, firmado, otorgado y enviado desde su correo electrónico, en uso de lo contemplado en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, según el cual no se requiere la presentación personal ante Notario del poder especial otorgado, sino la mera remisión del mismo mediante mensaje de datos remitido por el otorgante del poder (**Anexo A**).

De igual manera, se acredita la existencia de La Sociedad con el respectivo Certificado de Existencia y Representación emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, de fecha reciente (**Anexo B**).

B. Oportunidad

En virtud de los artículos 445 del Libro Tercero del Acuerdo Municipal No. 107 de 2016 (en adelante, Estatuto Local o ETL) adicionado por el artículo 56 del Acuerdo Municipal 182 del 29 de diciembre de 2020 y 166 del Decreto No. 69 del 29 de diciembre de 2016¹, para la administración, determinación, discusión, cobro, devoluciones y régimen sancionatorio, aplica las disposiciones correspondientes del Estatuto Tributario Nacional (en adelante, ETN). De conformidad con el artículo 720 ibídem el término para interponer el recurso de reconsideración es dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación.

Teniendo en cuenta que Las Facturas fueron recibidas por La Sociedad el 8 de marzo de 2021 (**Anexo C**), el término para presentar el recurso de reconsideración vence el siguiente día hábil, esto es el +10 de mayo de 2021, razón por la cual, este recurso se interpone dentro del término legal.

C. Competencia

De conformidad con el artículo 166 del Decreto 69 del 29 de diciembre de 2016 *“por el cual se incorpora el procedimiento tributario al Acuerdo Municipal 107 de 2016 y se adiciona la actualización de industria comercio”* contra las resoluciones que aplican sanciones y demás actos producidos por la Secretaría de Hacienda procede el recurso de reconsideración de acuerdo con el artículo 720 del ETN.

Teniendo en cuenta que el artículo 167 del mismo Decreto establece que el competente para conocer del recurso de reconsideración es el Secretario de Hacienda, es este Despacho el competente para conocer del presente recurso.

II. Fundamentos de Hecho

- A. El 27 de enero de 1987 la hoy extinta sociedad Hipódromos de Colombia Ltda., transfirió, a título de compraventa, la totalidad del derecho real de dominio sobre el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, correspondiente al predio matriz, a La Sociedad, mediante acto de compraventa registrado dentro de la anotación número 6 del correspondiente Folio (**Anexo D**).
- B. De forma equivocada, el 11 de junio de 1987, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, realizó anotaciones número 10 y 11 dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria anteriormente mencionado, según las cuales, Hipódromos de Colombia Ltda. supuestamente había vendido Las Mejoras a las sociedades Hípica Le Volcán S.A.S. e Hipódromos de Los Andes S.A.S. (sociedades Liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018). Las compraventas en mención no debieron registrarse en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de dicho

¹ Por el cual se incorpora el procedimiento tributario al Acuerdo Municipal 107 de 2016 y se sanciona la actualización de industria y comercio.

216

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
----- ABOGADOS -----

predio matriz, pues de dichos actos no se deriva un derecho real sino únicamente un derecho personal en favor de la sociedad adquirente².

- C. Las sociedades (i) Hípica Le Volcán identificada con NIT 800.000.539-1 e (ii) Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536-8, se encuentran liquidadas desde el pasado 18 de diciembre de 2018, hecho que se registró en las Actas No. 46 y 48 de los respectivos registros mercantiles. El 24 de diciembre de 2018 se cancelaron las matrículas mercantiles de Las Sociedades Liquidadas, hecho que es posible constatar en los Certificados de Existencia y Representación de cada una de ellas (**Anexos E y F**). Dicho lo anterior, se precisa como un hecho de especial trascendencia que desde el 24 de diciembre de 2018 estas sociedades no cuentan con existencia o personería jurídica.
- D. Es importante precisar que los derechos personales que poseían las sociedades anteriormente mencionadas, hoy en día liquidadas, sobre Las Mejoras (reiterando que no se trata de derechos reales), fueron objeto de adjudicación en su totalidad, comoquiera que dicho proceso es el de natural curso luego de un proceso de liquidación societaria, atribuyendo así dichas mejoras a otro titular.
- E. El 11 de septiembre de 2017 la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía profirió la licencia de parcelación No. 20169999914746, cuya finalidad fue la de segregar el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-816383, es decir, el predio matriz de Las Mejoras, en 7 nuevos lotes, lo cual consta en la Escritura Pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la Notaría 46 del círculo de Bogotá y debidamente registrada. La escritura en cuestión estableció lo siguiente:

“QUINTA. - APERTURA Y CIERRE DE FOLIOS: Como consecuencia de la división material del predio identificado con la matrícula inmobiliarias No. 50N-816383 se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte:

1. Que en los términos del artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, **se sirva proceder con el cierre del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-816383** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por agotamiento de área.
2. Asignar nuevos folios de matrícula inmobiliaria independientes para todas las áreas segregadas, identificadas con las áreas y linderos establecidos en la cláusula CUARTA del presente acto, las cuales se enuncian a continuación:

² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
ABOGADOS

LOTE	ÁREA (M ²)
ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA	
CESIÓN TIPO A ÁREA 2	81.436,00
FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	6.654,00
ÁREAS IDENTIFICADAS COMO AFECTACIONES	
RONDA DEL RÍO BOGOTÁ	62.670,00
RONDA QUEBRADA EL CODITO	26.954,00
RESERVA FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	4.793,00
ÁREAS ÚTILES	
ÁREA ÚTIL 1 ZONA JARDÍN DE USO MÚLTIPLE	346.585,00
ÁREA ÚTIL 2 ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	174.908,00

- F. Como resultado de la parcelación del predio matriz con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 (folio cerrado desde el año 2018 y sobre el que se pretende el cobro aquí en discusión) y Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, se originaron los siguientes predios: Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 - 50N-20843570, Lote 3 - 50N-20843571, Lote 4 - 50N-20843572, Lote 5 - 50N-20843573, Lote 6 - 50N-20843574, Lote 7 - 50N-20843575 (en adelante Los Predios Segregados).
- G. La Escritura Pública No. 594 del 2018 fue debidamente inscrita en los folios de matrícula de Los Lotes Segregados para su oponibilidad a terceros, así como la incorporación y el perfeccionamiento de las cesiones gratuitas obligatorias, el 13 de noviembre de 2018.
- H. Mediante dicha Escritura Pública, también se destinaron a Los Predios Segregados, Las Mejoras que correspondían al predio matriz o de mayor extensión, es decir, las mejoras no existen desde el pasado 13 de noviembre del 2018.
- I. No obstante, el pasado 8 de marzo de 2021, La Autoridad Tributaria, remitió Las Facturas (**Anexos G y H**) de pago del Impuesto Predial Unificado por la vigencia 2020 en donde se señala la siguiente información:

219

PINILLA GONZÁLEZ & PRIETO

ABOGADOS



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
899999172
CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2021123712
REFERENCIA N° 10202112371201



CED. CATASTRAL RES 70:	25175000000000000350001000000	No. Factura Anterior	Año a Pagar	Pagar Antes Del
CED. CATASTRAL ANTE:	00000000360001	Área Hectáreas	2020	28/02/2021
NIT.C.C	090033009-1	Área Metros	0	Área Construida Metros
DIRECCIÓN PREDIO	MEJORAS 1	Último Año Pago	0	28306
PROPIETARIO	PRADERAS-DEL-NORTE-LTDA	2019	Fecha de Pago	Valor Pagado
COOPROPIETARIO		Dirección	29/03/2019	50,601,961
MAT. INMOBILIARIA	50N- 818383	MEJORAS 1		Destino Económico
				A

ARO	LI MIL	AVALLIO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	ALUM. PUB.	AJUSTE	TOTAL
2020	15.5	3.550.918.000	55.039.229	5.558.195		5.326.377	537.890				66,461,691

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	55,039,229
Interes Predial	5,558,195
Descuentos	
CorpoRegional	5,326,377
Interes CorpoRegional	537,890
Sobretasa	
Alumbrado Público	
Ajuste	
Observaciones	

* Si no recibe la factura, solicítela en Secretaría de Hacienda, si no recibirla no lo comite del pago.
 * Después de la fecha de vencimiento con recargo ud no podrá efectuar el pago.
 * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.
 * Para la vigencia 2021 el descuento corresponde al establecido por pronto pago conforme al Acuerdo 182 de 2020.

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pagos Iniciale
66,461,691		66,461,691	28/02/2021

La factura podrá ser descargada de la página: www.chia-cundinamarca.gov.co o en el link <http://chia.seygobernetes.com/LoginC.aspx>



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
899999172
CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2021123710
REFERENCIA N° 10202112371001



CED. CATASTRAL RES 70:	25178000000000000000000000000000	No. Factura Anterior	Año a Pagar	Pagar Antes Del
CED. CATASTRAL ANTE:	00000000360002	Área Hectáreas	2020	28/02/2021
NIT.C.C	090033009-1	Área Metros	0	Área Construida Metros
DIRECCIÓN PREDIO	MEJORAS 2	Último Año Pago	0	18070
PROPIETARIO	PRADERAS-DEL-NORTE-LTDA	2019	Fecha de Pago	Valor Pagado
COOPROPIETARIO		Dirección	29/03/2019	179,080,560
MAT. INMOBILIARIA	50N- 818383	MEJORAS 2		Destino Económico
				G

ARO	LI MIL	AVALLIO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	ALUM. PUB.	AJUSTE	TOTAL
2020	15.5	12.569.900.000	194,833,450	19,675,464		18,854,850	1,904,077				235,267,841

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	194,833,450
Interes Predial	19,675,464
Descuentos	
CorpoRegional	18,854,850
Interes CorpoRegional	1,904,077
Sobretasa	
Alumbrado Público	
Ajuste	
Observaciones	

* Si no recibe la factura, solicítela en Secretaría de Hacienda, si no recibirla no lo comite del pago.
 * Después de la fecha de vencimiento con recargo ud no podrá efectuar el pago.
 * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.
 * Para la vigencia 2021 el descuento corresponde al establecido por pronto pago conforme al Acuerdo 182 de 2020.

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pagos Iniciale
235,267,841		235,267,841	28/02/2021

La factura podrá ser descargada de la página: www.chia-cundinamarca.gov.co o en el link <http://chia.seygobernetes.com/LoginC.aspx>

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
ABOGADOS

Los datos que contienen Las Facturas en mención señalan la siguiente información:

- (i) Factura de Mejoras 1:
 - a. Cédula Catastral: 00-00-0006-0350-001.
 - b. **Matrícula Inmobiliaria: 50N -816383.**
 - c. Propietario del inmueble: Praderas del Norte LTDA.
 - d. Vigencia: 2020.
 - e. Valor: SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$66.461.691).

- (ii) Factura de Mejoras 2:
 - a. Cédula Catastral: 00-00-0006-0350-002.
 - b. **Matrícula Inmobiliaria: 50N -816383.**
 - c. Propietario del inmueble: Praderas del Norte LTDA.
 - d. Vigencia: 2020.
 - e. Valor: DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$235.267.841).

J. A pesar de la información referenciada anteriormente, debe mencionarse que el día 23 de diciembre de 2019 La Sociedad solicitó en las instalaciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante, La Autoridad Catastral o el IGAC) la cancelación de las Cédulas Catastrales No. 00-00-0006-0350-001 y 00-00-0006-0350-002. Luego de esta solicitud, realizada con fundamento en la inexistencia de tales predios y en la liquidación de las sociedades que eran titulares de los mismos, la Autoridad Catastral, solo hasta el 29 de octubre de 2020, mediante Resoluciones 25-175-0132-2020 y 25-175-0133-2020 (**Anexos I y J**), procede con la cancelación definitiva de Las Mejoras, tal y como se demuestra a continuación:

CONSIDERANDO

QUE ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL COLOMBIANA DEL IREG, LA ~~SEÑORA~~ **HELENA ASTRUCER ACOSTA**, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 32.113.074, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA ~~SOCIEDAD~~ **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE S.A.S.** CON CÓDIGO COMERCIAL No. 20521871187 DE FECHA 02-12-2019, LA CANCELACIÓN DEL PREDIO ~~00-00-0006-0350-001~~ DEL MUNICIPIO DE CALI,

QUE PARA EL TRÁMITE LEGAL SURTIÓ VALOR DEL ACTA No. 46 DEL 19-12-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD NIPILA LE VALLE Y COPIA DEL CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN DE COMERCIO.

QUE UNA VEZ REVISADOS LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y COMPROBADOS CON EL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL, SE SINCRONÓ QUE EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 00-00-0006-0350-001, QUE VIENE REGISTRADO COMO MEJORA INCORPORADA FISCALMENTE A LOS PREDIOS No. 25-175-0132-2020 y 25-175-0133-2020, POR LO QUE MEDIANTE EL PRESENTE AL ~~ADMINISTRATIVO~~ **ADMINISTRATIVO** SE CANCELÓ DEFINITIVAMENTE LA MEJORA A PARTIR DEL 29-10-2020 Y MEDIANTE LA RESOLUCIÓN No. 25-175-0132-2020, SE INCORPORARON LOS DICHOS PREDIOS A LOS RESPECTIVOS PREDIOS.

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
ABOGADOS

mencionado y citado en el acápite de hechos, se establece claramente la instrucción impartida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, el cierre del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N -816383, como consecuencia de la parcelación autorizada mediante la licencia en mención.

En efecto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procedió de conformidad, cancelando el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N -816383, lo cual se evidencia en el siguiente extracto del certificado de tradición y libertad de dicho Folio:

La validez de este documento puede verificarse en la página www.servicioregistro.gov.co/verificar

SNR <small>SERVICIO NACIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ</small>	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 200819481232970294	
Nro Matrícula: 50N-816383	
FOLIO CERRADO	
Pagina 1	
Impreso el 19 de Agosto de 2020 a las 04:28:35 PM	
"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 última página	
CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO. BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C. FECHA APERTURA: 24-08-1984 RADICACION: 1984-90901 CON: SIN INFORMACION DE 30-08-1993 CODIGO CATASTRAL: 00-00-000-0104-000 COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION	
ESTADO DEL FOLIO: CERRADO	
.....	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS	
LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 70 HECTAREAS Y 4000 MTS2.CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA # 4815 DEL 09-08-84 NOTARIA 27 DE BOGOTA.SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84	
COMPLEMENTACION:	
SOCIEDAD HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA HIDECOL ADQUIRO PARTE, POR COMPRA A DUARTE FRANCO CARLOS SEGUN ESC 391 DE 5 DE OCTUBRE DE 1.976 NOT DE CHIA REGISTRADA EL FOLIO 0500372712 ESTE ADQUIRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ELVIRA FRANCO DE DUARTE SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 21 C CTO DE BOGOTA REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1.975 ESTE ADQUIRO POR PERMUTA CELEBRADA CON INES FRANCO DE ROZO SEGUN ESC 1410 DE 28 DE AGOSTO DE 1.933 NOT 1 DE BOGOTA, OTRA PARTE ADQUIRO SOCIEDAD HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA POR COMPRA A PRADILLA PINTO GUSTAVO SEGUN ESC 169 DE 8 DE MAYO DE 1.978 NOT DE CHIA REGISTRADA AL FOLIO 0500255131; ESTE ADQUIRO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE BANADERIAS Y LECHERIAS PRACO LTDA ESC 6665 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.974 NOT 2 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500255131. ESTA ADQUIRO POR COMPRA SOCIEDAD G PRADILLA Y CIA LTDA SEGUN ESC 2265 DE 20 DE MAYO DE 1.954 NOT 7 DE BOGOTA	

Por tanto, no es posible entender cómo, a pesar de la evidencia con la que cuenta la Autoridad Tributaria, se procede a expedir Las Facturas de cobro de impuesto predial sobre un inmueble que por demás no existe, y que por tanto no es de propiedad o titularidad de La Sociedad, pues además, ha quedado probado de conformidad con lo enunciado en el acápite de hechos y con los Anexos I y J que hacen parte integral del presente documento, que la Autoridad Catastral, con fundamento en un hecho ocurrido desde diciembre de 2018 (liquidación societaria de las compañías que fungían anteriormente como titulares de Las Mejoras), procedió, mediante las Resoluciones 25-175-0132-2020 y 25-175-0133-2020 del 29 de octubre de 2020, a cancelar definitivamente Las Mejoras, y por tanto, a reconocer su ya previa inexistencia jurídica y catastral.

Así, queda claro con lo enunciado en el acápite de hechos, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria citado en una de sus partes, y con las Resoluciones 25-175-0132-2020 y 25-175-0133-2020 del 29 de octubre de 2020 expedidas por la Autoridad Catastral, que por concepto de la segregación realizada en el predio matriz al que pertenecían las mejoras, de conformidad con la protocolización de la licencia de parcelación emitida por la Secretaría de Planeación Municipal de Chía en la Escritura 594 de 2018, y debido a la liquidación de las sociedades que antes detentaban la titularidad de Las Mejoras, el predio al que la Autoridad Tributaria pretende endilgarle la carga tributaria de un impuesto predial, no existe, y por lo tanto, Las Facturas emitidas carecen de objeto material.

B. Con la emisión de Las Facturas, la Autoridad Tributaria está desconociendo el carácter real del Impuesto Predial Unificado – Artículo 62 del Acuerdo Municipal 107 de 2016.

En todas las jurisdicciones municipales, debido a la autonomía que en esta materia les ha sido conferida por parte de la Constitución y la Ley, se han apropiado normas puntuales en relación con la regulación del impuesto predial. Por supuesto, el Municipio de Chía no ha sido la excepción a dicha descentralización regulatoria, pues a través de su Acuerdo Municipal No. 107 de 2016, adicionado y modificado por el Acuerdo Municipal 182 de 2020, ambos expedidos por el Concejo Municipal de Chía, ha dispuesto lo que se conoce como el estatuto de rentas, o el estatuto tributario municipal aplicable en su jurisdicción.

De conformidad con lo anterior, es preciso traer a colación lo dispuesto por el artículo 62 de la mencionada norma municipal, que en relación con el carácter real del impuesto predial unificado, prescribe lo siguiente:

Artículo 62.- CARÁCTER REAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.

Esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido el inmueble en pública subasta ordenada por el juez, caso en el cual el juez deberá cubrirlos con cargo al producto del remate.

Para autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominio sobre inmuebles, deberá acreditarse ante el notario estar a paz y salvo por todo concepto del impuesto predial unificado.

Para el caso del auto avalúo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recae en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.

Así, es la misma norma municipal de Chía, la que establece que el impuesto predial unificado, recae sobre bienes raíces, hecho que justamente le otorga el

carácter de tributo real. Por tanto, en su condición o calidad de tributo real, dicho gravamen debe consultar las características reales y materiales del bien inmueble que pretende gravar, partiendo de una lógica base de la existencia real y material de dicho inmueble. Lo anterior, permite concluir rápidamente que, en la medida en que no exista un predio o un bien inmueble, inexorablemente no existirá un impuesto predial unificado que pretenda hacer las veces de gravamen sobre algo inexistente.

Más adelante, la misma norma municipal, en sus artículos 63 y 68 (modificado por el artículo 3° del Acuerdo Municipal 182 de 2020) establece dos de los elementos esenciales del impuesto predial, correspondientes a su hecho generador, y al sujeto pasivo del tributo, en los siguientes términos:

Artículo 63.- HECHO GENERADOR. El impuesto predial unificado, es un gravamen que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el municipio y se genera por la existencia real del predio.

Artículo 68.- SUJETO PASIVO. El sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del municipio de Chía.

Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del impuesto, los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso.

En propiedad horizontal, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, el usufructuario será responsable solidario de la carga tributaria.

De conformidad con el artículo 150 de la Ley 2010 de 2019. Son sujetos pasivos de los impuestos departamentales y municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto. En cualquier caso, responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

(...)

Por tanto, de conformidad con los Acuerdos Citados y sus normas particulares, el hecho generador del impuesto predial no es otra cosa que la existencia real de un bien inmueble que se encuentre ubicado en el Municipio de Chía, y el sujeto pasivo obligado a cumplir con esta obligación será por consiguiente el propietario o poseedor de dicho bien inmueble realmente existente.

En el caso concreto, debe reiterarse que las mejoras sobre el cual la Autoridad Tributaria emite Las Facturas no existen, y por tanto, no hay lugar a la configuración ni del hecho generador del impuesto, ni de una sujeción pasiva en cabeza de La Sociedad, y mucho menos del resto de elementos esenciales del tributo, como son su base gravable, su tarifa y su sujeto activo, pues no puede pretender la Autoridad Tributaria cobrar un impuesto sobre un bien inmueble inexistente.

Entonces, con base en lo anterior, queda demostrado que la Secretaría de Hacienda de Chía, al momento de expedir Las Facturas mediante las que cobra a La Sociedad un impuesto predial sobre un inmueble inexistente, no consultó el carácter real del impuesto predial unificado, y por tanto, dichas facturas carecen de objeto material, y adolecen de la ausencia de los elementos esenciales de dicho tributo.

C. La Autoridad Tributaria, con la pretensión de cobro de Las Facturas, puede incurrir en un enriquecimiento sin causa.

Ha quedado demostrado en los acápites anteriores, que en el caso concreto, no procede el cobro del impuesto predial que la Autoridad Tributaria pretende ejercer a través de Las Facturas. Por tanto, la pretensión de cobro de las mismas, haría que la Autoridad Tributaria incurriera en un enriquecimiento sin causa, pues así lo ha reconocido el Consejo de Estado en los siguientes términos:

(...) La Sección ha reconocido que el enriquecimiento sin causa del fisco puede ser fuente de obligaciones a su cargo y a favor del contribuyente que resulta empobrecido con ocasión del actuar estatal indebido. Es así como acogiendo el criterio de la Corte Suprema de Justicia al respecto, se han señalado como requisitos para que se configure el enriquecimiento sin causa, los siguientes: 1) Que haya un enriquecimiento o aumento patrimonial; 2) Que haya un empobrecimiento correlativo y 3) Que el enriquecimiento se realice sin causa, o lo que es lo mismo, sin fundamento legal (...)³ (Negrilla fuera del texto original).

De esta forma, en caso de hacerse efectivo el cobro de Las Facturas, la Autoridad Tributaria incurriría en un enriquecimiento sin causa por las siguientes razones:

- (i) Presentaría un aumento patrimonial en las sumas de SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$66.461.691) y de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$235.267.841), cobradas a través de Las facturas.
- (ii) Habría un empobrecimiento correlativo en cabeza de La Sociedad, pues no se encuentra obligada a acarrear con el pago de Las Facturas.

³ Consejo de Estado. Sentencia del 20 de febrero de 2008. Expediente 16026



(iii) El enriquecimiento o aumento patrimonial que se presentaría en cabeza de la Autoridad Tributaria, no contaría con ningún fundamento legal, pues se estaría realizando sobre el cobro de un impuesto predial inexistente, por el hecho de no reunirse los elementos esenciales para su configuración.

Por tanto, no podrá la Autoridad Tributaria incurrir en este enriquecimiento sin causa, pues se reitera, una vez más, que Las Facturas carecen de objeto material, y el cobro de las mismas es improcedente en el caso concreto.

IV. Petición

Con base en los argumentos expuestos en este escrito, solicito de manera respetuosa que:

1. Se revoquen las Facturas No. 2021123712 y 2021123710 emitidas por la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía, por medio de las cuales se pretende cobrar un impuesto predial sobre un inmueble inexistente para la vigencia 2020.
2. Que como consecuencia de lo anterior, se desista de cualquier acción de cobro que La Autoridad Tributaria tenga en relación con Las Facturas improcedentes.

V. Anexos y pruebas

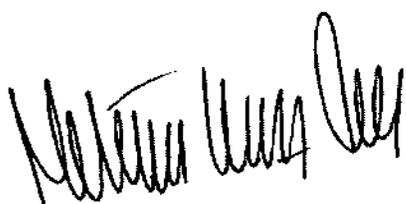
- A. Poder debidamente otorgado por el representante legal de La Sociedad y la constancia de su remisión desde su correo electrónico.
- B. Certificado de Existencia y Representación Legal de La Sociedad.
- C. Constancia de recepción de las facturas.
- D. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N -816383.
- E. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Hípica Le Volcán identificada con NIT 800.000.539-1.
- F. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536-8.
- G. Factura No. 2021123712 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía.
- H. Factura No. 2021123710 emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía.
- I. Resolución 25-175-0132-2020 del 29 de octubre de 2020 expedida por el IGAC.
- J. Resolución 25-175-0133-2020 del 29 de octubre de 2020 expedida por el IGAC.

**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
ABOGADOS

VI. Notificaciones

Las recibiré en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14; Edificio Fernando Mazuera en la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 2101000, Extensión 142., y de manera preferente al correo electrónico: litigiotributario@pgplegal.com.

Cordialmente,



Melitza López Coy
C.C No. 1.088.292.294 de Pereira
T.P No. 259.284 del C.S. de la J.



772



Nubia Marcela Galvis Aponte <nubia.galvis@chia.gov.co>

respuesta petición 20219999912752 recurso de reconsideración

1 mensaje

Nubia Marcela Galvis Aponte <nubia.galvis@chia.gov.co>

14 de mayo de 2021, 12:54

Para: litigiotributario@pgplegal.com, Contactenos Atención al ciudadano <contactenos@chia.gov.co>

Cordial saludo,

Por medio del presente correo electrónico me permito remitir respuesta a petición 20219999912752, por medio del cual se interpone recurso de reconsideración, anexo respuesta en dos (2) folios.

en espera de haber dado respuesta cabalmente a su solicitud.

Nubia Marcela Galvis Aponte
Profesional Universitario

 **20219999912752.pdf**
1021K



040. (20219999912752)

SH-0994-2021

Doctora:

MELITZA LÓPEZ COY

CC. 1.088.292.929 de Pereira

T.P. 259.284 del C. S de la J.

E.

S.

D.

ASUNTO: Recurso de reconsideración contra las facturas 2021123912 y 2021123710 emitidas por la Secretaria de Hacienda Municipal de Chía, mediante las que realiza el cobro del impuesto predial a la sociedad Pradera del Norte Ltda.

Cordial saludo

Por medio del presente acuso recibido de la comunicación radicada bajo número 20219999912752, y me permito referirme a la anterior en los siguientes términos:

Que la Secretaria de Hacienda del Municipio de Chía mediante resolución 0637 de 5 de marzo de 2021, procedió a resolver recurso de reconsideración en contra de las facturas 20200001284 y 2020001284 por medio del cual se determinó oficialmente el impuesto predial unificado y complementarios para la vigencia 2020, la cual resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR LA DETERMINACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIO, VIGENCIA FISCAL 2020, de los predios identificados con las cédulas catastrales Nmros. 000000060350001y 000000060350002, en las Facturas NMROS 2020001284 Y2020001287 a cargo de la SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA, identificada con Nit. 860.535.609-, a través de su apodera especial, la Abg. MARIA HELENA PRADILLA BELLO, identificada con cédula de ciudadanía Mo. 52.526.204 de Bogotá D.C y tarjeta profesional No. 110.046 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme a las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo. (...)

(...) ARTICULO TERCERO: -ADVIERTASE que, contra el presente acto administrativo, no procede recurso alguno y se configura la conclusión del procedimiento administrativo."

El cual fue notificado en debida forma mediante correo electrónico el día 8 de marzo de 2021, al correo electrónico litigiotributario@ppplegal.com. Debidamente autorizado por el recurrente en su recurso de reconsideración.

Que es necesario poner de presente lo anterior, para hacer claridad que los actos administrativos que termina un proceso administrativo, una vez quedan en firme, de conformidad con lo establecido por el código administrativo y de lo contencioso administrativo en su artículo 64, pueden ser ejecutados por la administración con el fin de lograr su cumplimiento, aun en contra de la voluntad del interesado.

"Artículo 64: Salvo norma expresa en contrario, los actos que queden en firme al concluir el procedimiento administrativo serán suficientes, por sí mismos, para que la administración pueda ejecutar de inmediato los actos necesarios para su





cumplimiento. La firmeza de tales actos es indispensable para la ejecución contra la voluntad de los interesados."

Por otro lado, el Estatuto tributario en su artículo 829 ejecutoria de los actos establece que:

(...) Se entiende ejecutoriados los actos administrativos que sirve de fundamento al cobro coactivo:

1. *Cuando contra ellos no procede recurso alguno. (...)*

Así mismo la firmeza de los actos administrativos se da cuando se presenta algunas de las causales contenidas en el artículo 87 del CPACA.

"Los actos administrativos quedarán en firme:

1. *Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.*
2. *Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
3. *Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.*
4. *Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.*
5. *Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo."*

De lo anterior se puede concluir que, los actos administrativos adquieren fuerza ejecutoria una vez quedan en firme, lo que ocurrió en el caso en comento una vez se resolvió el recurso de reconsideración interpuesto contra las facturas por medio de la cual se liquida el impuesto predial unificado para la vigencia fiscal 2020, de los predio contentivos de las facturas número 2020001284 y 2020001287, mediante resolución 0637 de 5 de marzo de 2021, y esto supone a todas luces que no pueden ser cuestionados por el sujeto pasivo de la obligación, porque la impugnación del mismo ya fue resuelta en contra del recurrente.

Que es menester hacer claridad que las "facturas" 2021123912 y 2021123710 emitidas por la Secretaria de Hacienda Municipal de Chía, que están siendo recurridas por usted cumplen la función de recibo oficial de la obligación contenida en los actos administrativos recurridos anteriormente (facturas 2020001284 y 2020001287) y sobre los cuales ya se resolvió el recurso señalado por la ley.

Así las cosas, me remito a la resolución 0637 de 2021, por medio la cual se resolvió recurso de reconsideración, la cual ya es conocida de ante mano por usted, y siendo improcedente admitir argumentos que ya fueron debatidos y resueltos en debida forma por esta dependencia.

Cordialmente,

HAROLD RAMIREZ ALVAREZ
SECRETARIO DE HACIENDA
MUNICIPIO DE CHIA

Elaboró y proyectó. Nubla Marcela Galvis Aponte, Profesional Especializado



**PINILLA
GONZÁLEZ & PRIETO**
----- ABOGADOS -----

Bogotá D.C., 28 de mayo de 2021

Señores
Secretaría de Hacienda Municipal
Chía, Cundinamarca
Ciudad

Asunto: Memorial – Solicitando aclaración – Comunicación
SH-0994-2021 – Recurso de reconsideración
20219999912752

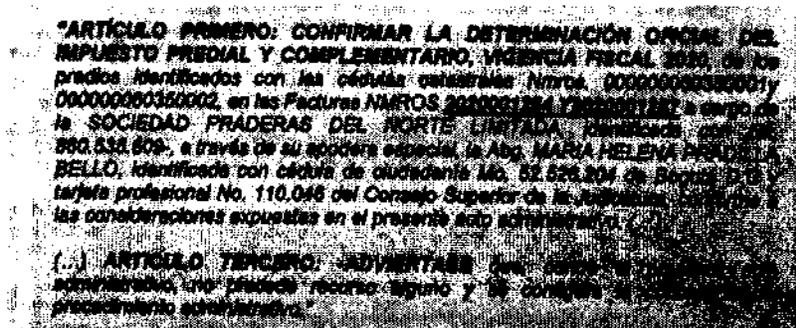
Melitza López Coy, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No.1.088.292.294 de Pereira, portadora de la Tarjeta Profesional No. 259.284 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad **Praderas del Norte Limitada**, identificada con NIT 860.535.609-1 (en adelante, "La Sociedad"), en calidad de receptora de las facturas 2021123712 y 2021123710 de impuesto predial unificado (en adelante "Las Facturas") expedidas por la Secretaría de Hacienda del municipio de Chía (en adelante, "la Autoridad Tributaria"), respecto de los predios supuestamente identificados con cédula Catastral No. 00-00-00060350-001 y 00-00-00060350-002, respectivamente (en adelante, "Las Mejoras") y matrícula inmobiliaria 50N-816383, me dirijo respetuosamente a su Despacho para solicitar aclaración sobre la comunicación emitida por esta entidad, radicada con el número SH-0994-2021 (en adelante, "La Comunicación"), notificada por correo electrónico el pasado 14 de mayo de 2021, en respuesta del recurso de reconsideración radicado por la suscrita el pasado 6 de mayo de 2021 en contra de Las Facturas. A dicho documento se le otorgó el radicado número 20219999912752 (en adelante, "El Recurso de Reconsideración").

Por tanto, la aclaración se solicita en los siguientes términos:

1. LA AUTORIDAD TRIBUTARIA ADUCE HABER RESULETO EN OCASIONES ANTERIORES UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN RESPECTO DE LAS MISMAS FACTURAS Y LOS MISMOS HECHOS.

Dentro de las consideraciones expuestas por la Autoridad Tributaria en La Comunicación emitida en supuesta respuesta al Recurso de Reconsideración radicado por la suscrita, se encuentra la afirmación de que dicha entidad, "*mediante resolución 0637 del 5 de marzo de 2021, procedió a resolver recurso de reconsideración en contra de las facturas 20200001284 y 2020001284 (sic) por medio del cual se determinó oficialmente el impuesto predial unificado y complementarios para la vigencia 2020, la cual resolvió lo siguiente:*"





Esboza también que el contenido de la Resolución citada *“fue notificado en debida forma mediante correo electrónico el día 8 de marzo de 2021, al correo electrónico litigiotributario@pgp.com (...)”*. Por otro lado, afirma que *“es menester hacer claridad que las “facturas” 2021123912 y 2021123710 emitidas por la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía, que están siendo recurridas por usted cumplen la función de recibo oficial de la obligación contenida en los actos administrativos recurridos anteriormente (facturas 2020001284 y 2020001287) y sobre los cuales ya se resolvió el recurso señalado por la ley”*. Al final, la Autoridad Tributaria concluye que *“así las cosas, me remito a la resolución 0637, por medio la cual se resolvió recurso de reconsideración, la cual ya es conocida de ante mano por usted, y siendo improcedente admitir argumentos que ya fueron debatidos y resueltos en debida forma por esta dependencia”*.

Es claro que la Autoridad Tributaria entiende que Las Facturas que fueron recurridas, corresponden en esencia a las facturas 2020001284 y 2020001287, cuyo recurso de reconsideración fue resuelto mediante la Resolución 0631 del 5 de marzo de 2021, cuestión que no es cierta, toda vez que son facturas completamente diferentes, tal y como se explicará a continuación.

2. LAS FACTURAS 2021123712 y 2021123710, RECURRIDAS EL PASADO 6 DE MAYO DE 2021, SON DOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DIFERENTES A LOS ANALIZADOS POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA EN SU RESOLUCIÓN 0631 DEL 5 DE MARZO DE 2021.

Tal como fue demostrado a través de El Recurso de Reconsideración, Las Facturas fueron emitidas a nombre de La Sociedad en su calidad de supuesto sujeto pasivo del impuesto predial sobre Las Mejoras. Dichas facturas, fueron en efecto emitidas con la pretensión de cobro del impuesto predial unificado de Las Mejoras respecto de la vigencia fiscal 2020.

No obstante, no es dable para la Autoridad Tributaria señalar la no aceptación de los argumentos de fondo contenidos en El Recurso de Reconsideración, aduciendo que la discusión en sede administrativa ya había sido librada y terminada mediante la Resolución 0631 del 5 de marzo de 2021, pues en efecto, tal como se demostró a través del recurso de reconsideración interpuesto en contra de las facturas 2020001284 y 2020001287, resuelto a través de dicha resolución, éstas facturas fueron emitidas a nombre de otros dos sujetos pasivos, por demás inexistentes, correspondientes a las sociedades Hipódromo de los Andes S.A.S. e Hípica Le Volcán S.A.S., las cuales, de conformidad con lo enunciado en El Recurso de Reconsideración, se encuentran liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018.

Así, comoquiera que Las Facturas que fueron recurridas el pasado 6 de mayo de 2021, pretenden hacer cumplir la obligación tributaria respecto de La Sociedad, que corresponde a un sujeto pasivo diferente a aquellas sociedades a nombre de quienes se habían emitido las



040. (20219999915205)

SH-1366 -2021

Señores

SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LTDA

NIT. 860.535.609-1

Avenilla Calle 72 No. 6-30 Piso 14, Edificio Fernando Mazuera

Teléfono 2101000, Ext. 142

Bogotá

MELITZA LÓPEZ COY

C.C. 1.088.292.294

T.P. 259.284 del C. S de la J.

E-mail: litigiotributario@pgplegal.com

**REFERENCIA. DERECHO DE PETICIÓN – SOLICITUD ACLARACIÓN
COMUNICACIÓN SH 0994 2021 – RECURSO DE RECONSIDERACIÓN
FACTURAS 2021123912 Y 2021123710**

En atención a su petición radicada bajo el número 20219999915205, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

Ha de reiterarse, en primer lugar, que la Secretaría de Hacienda a través de la Resolución 0637 del 5 de marzo de 2021 resolvió el recurso de reconsideración interpuesto en contra de las facturas 2020001284 y 2020001287 del Impuesto Predial Unificado y Complementarios de los inmuebles identificados con los números catastrales 000000060350001 y 000000060350002 por la vigencia fiscal 2020.

Así mismo, ha de insistirse en el hecho que los actos administrativos adquieren fuerza ejecutoria una vez se encuentran en firme, lo cual, en el caso concreto, ocurrió cuando se resolvió el recurso de reconsideración interpuesto contra las citadas facturas, que habían liquidado la obligación por impuesto predial unificado para la vigencia fiscal 2020, a través de la Resolución 0637 del 5 de marzo de 2021. Lo anterior supone que no sea posible abrir nuevamente el debate como lo propone el sujeto pasivo de la obligación, en tanto la etapa de impugnación ya fue surtida y resuelta de forma desfavorable para el recurrente.

También resulta pertinente recalcar el carácter real del impuesto predial, mencionado en la Resolución 0637 del 5 de marzo de 2021, esto es, la facultad impositiva para el sujeto activo, la cual se genera por la existencia de un predio en el perímetro municipal, con independencia de quien sea o figure como su propietario, *“de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido”* (Art. 60 Ley 1430).

En tal sentido, el citado acto administrativo indica:

“(…)

Retomando el carácter real del Impuesto Predial, se indica que con la mera existencia de una propiedad raíz, en Jurisdicción municipal, esta se encuentra gravada con el tributo mencionado. En el caso concreto se encontraba el predio matriz con cedula catastral 000000060350000, el cual contenía según información de la autoridad catastral SETENTA (70) HECTAREAS, con CUATRO MIL (4000) Mts2 de terreno, mientras que las mejoras objeto de discusión; el inmueble con cedula catastral





000000060350001, con un área construida de 26.305 Mts2 y el identificado con cédula catastral 000000060350002, con área construida de 18.976 Mts2, donde teniendo en cuenta las áreas a **01 de enero de 2020**, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, determinó el **avalúo catastral** y la existencia de dichos inmuebles. (Negrilla fuera del texto original)

Ahora bien, atendiendo a los argumentos desatados por la sociedad recurrente, se evidencia, en primer lugar la justificación de la inexistencia del hecho generador, partiendo que la mejora fue adjudicada a praderas por las sociedades extintas y liquidadas, por ende al encontrarse la titularidad en cabeza del mismo propietario no habría nacimiento de la obligación tributaria, silogismo desacertado y de precario fundamento, cuando se menciona que tanto el área de terreno, como el área de construcción de determinada propiedad en el caso concreto de los DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18.976 Mts2) de la inscripción catastral 000000060350002 y los VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (26.305 Mts2) de la inscripción catastral 000000060350001, son cuantificables a la hora de establecer la base gravable del impuesto predial y el nacimiento de la obligación tributaria.(...)”

Y si bien ahora se pretende la impugnación de las facturas 2021123712 y 2021123710, no hay que perder de vista que se trata de las mismas obligaciones tributarias, por la misma vigencia fiscal, pero contenidas o instrumentalizadas en distintos documentos, cuyo debate, se reitera, ya se surtió, por lo cual, resultaría improcedente admitir a análisis argumentos que ya fueron resueltos mediante la expedición y notificación de la Resolución 0637 del 5 de marzo de 2021.

Finalmente es de señalar que habría vulneración al debido proceso de la administración municipal, si eventualmente se llegare a aceptar el estudio del recurso de reconsideración formulado, en tanto las mismas obligaciones contra las cuales se dirige, ya cobraron firmeza a través de la expedición de la Resolución 0637 del 5 de marzo de 2021, lo cual también conduciría al quebrantamiento de las normas procesales que ha de recordarse son de orden público, y que regulan la firmeza y ejecutoria de los actos administrativos, y que igualmente establecen los términos de caducidad de los medios de control judiciales que serían susceptibles de ejercer ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



HAROLD RAMÍREZ ALVAREZ
SECRETARIO DE HACIENDA
MUNICIPIO DE CHÍA

Elaboró y proyectó: Abg. Renzo Alexander Leal Salazar, Profesional Especializado. SH. *YLS*



772



Renzo Alexander Leal Salazar <renzo.leal@chia.gov.co>

RESPUESTA SOLICITUD Rad. 20219999915205

1 mensaje

Renzo Alexander Leal Salazar <renzo.leal@chia.gov.co>

17 de junio de 2021, 15:35

Para: litigiotributario@pgplegal.com

Cc: Contactenos Atención al ciudadano <contactenos@chia.gov.co>

Señores

SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LTDA

NIT. 860.535.609-1

Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14, Edificio Fernando Mazuera

Teléfono 2101000, Ext. 142

Bogotá

MELITZA LÓPEZ COY

C.C. 1088292294

T.P. 259284 del C. S de la J.

E-mail: litigiotributario@pgplegal.com

Respetuoso saludo,

Por medio de la presente me permito remitir en archivo adjunto Oficio SH-1366-2021 en respuesta a su solicitud radicada bajo el número 20219999915205, en dos folios útiles.

Cordialmente,

Renzo Alexander Leal Salazar

Secretaría de Hacienda

 **OFICIO SH-1366-2021 RESPUESTA RAD. 20219999915205 .pdf**
982K



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO 0637 DE 05 MAR 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE RECONSIDERACION CONTRA LAS FACTURAS 2020001284 Y 2020001287 DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE CON No. 00000060350001 Y 00000060350002, POR LA VIGENCIA FISCAL 2020”

En uso de las facultades establecidas en el Decreto 18 del 16 de junio de 2015, modificado por el Decreto 40 del 16 de mayo de 2019, la Resolución 1805 del 16 de junio de 2015, Resolución 3508 del 17 de noviembre de 2015, modificadas por la Resolución 2121 del 21 de mayo de 2019, Estatuto de Rentas Municipal (Acuerdo No.107 del 28 de Diciembre de 2016, Modificado por el Acuerdo Municipal 182 de 2020), Decreto 69 del 29 de Diciembre de 2016 por el cual se incorpora el procedimiento Tributario, Estatuto Tributario Nacional, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 788 de 2002, por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial y se dictan otras disposiciones, en el artículo 59, señala: “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.

Que los requisitos esenciales del recurso de reconsideración se contemplan en el artículo 169 del Decreto Municipal 69 de 2016, así: 1) Que se formule por escrito, con expresión concreta de los motivos de inconformidad, 2) Que se interponga dentro de la oportunidad legal, 3) Que se interponga directamente por el contribuyente, responsable, agente retenedor o declarante, o se acredite la personería si quien lo interpone actúa como apoderado o representante. Cuando se trate de agente oficioso, la persona por quien obra, ratificará la actuación del agente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación del auto de admisión del recurso si no hubiere ratificación se entenderá que el recurso no se presentó en debida forma y se revocará el auto admisorio. Para estos efectos, únicamente los abogados podrán actuar como agentes oficiosos. 4) Que se acredite el pago de la respectiva liquidación privada cuando el recurso se interponga contra una liquidación de revisión o de corrección aritmética.

Que mediante oficio de radicación No.20209999908344 del 18 de Marzo de 2020, la señora MARIA HELENA PADILLA BELLO, identificada con la cédula de ciudadanía 52.526.204 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No.110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de

la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA**, identificada con Nit. 860.535.609-1, propietaria del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y código catastral 00000060350001 y 00000060350002, Jurisdicción del Municipio de Chía, formula el Recurso de Reconsideración contra las facturas 2020001284 Y 2020001287, por medio de las cuales se determina oficialmente el impuesto predial unificado y complementarios, por la vigencia fiscal **2020**.

Que, verificados los antecedentes del Recurso de Reconsideración, debe anotarse que fue presentado dentro del término legal señalado en el artículo 169 del Decreto Municipal 69 de 2016, en consonancia con los artículos 720 y 722 del Estatuto Tributario Nacional, las facturas 2020001284 Y 2020001287, se expidieron, el día 22 de enero de 2020 y el recurso fue impetrado, el día 18 de marzo de 2020.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

María Helena Padilla Bello, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.526.204 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada especial de la sociedad Praderas del Norte Limitada identificada con NIT. 860.535.609-1 (en adelante La Sociedad o Praderas), en calidad de propietaria del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, el cual se segrego en los predios Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 — 50N-20843570, Lote 3 — 50N-20843571, Lote 4 — 50N-20843572, Lote 5 — 50N-20843573, Lote 6 — 50N-20843574, Lote 7 — 50N-20843575, y como propietaria de las supuestas mejoras en terreno ajeno identificadas con Cedula Catastral No. 00-09-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002, me permito presentar recurso de reconsideración en contra de las Facturas No. 2020001284 y 2020001287 de 2020 (en adelante las facturas) correspondientes al Impuesto predial del año gravable 2020 de Las Supuestas Mejoras, actos proferidos por La Secretaria de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante la Autoridad Tributaria) a nombre de Hípica Le Volcán identificada con NIT 800.000.539 e Hipódromo de Los Andes identificada con NIT 800.000.536 (en adelante Las Sociedades Liquidadas) o respectivamente, sociedades liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018, en los siguientes términos:

I. Presupuestos Procesales

A. Personería, existencia y representación legal

La primera la acredito mediante poder especial otorgado por el Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público (Anexo A).

La existencia y representación legal de La Sociedad, la acredito con el respectivo Certificado emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo B).

B. Oportunidad De conformidad con lo previsto en el inciso 6° del artículo 69 de la Ley 1111 de 2006 modificado por el 354 de la Ley 1819 de 2016, según el cual en aquellos municipios en los que no existe el sistema declarativo (como lo es Chía para efecto de impuesto predial) el contribuyente podía interponer recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la factura, procedimiento concordante con los artículos 166 y siguientes del Estatuto de Procedimiento Tributario Local (en adelante EPL), el recurso de reconsideración contra los actos emitidos por La Autoridad Tributaria y su reglamentación municipal se adhiere expresamente a las normas del Estatuto Tributario Nacional (en adelante ETN). Baja este entendido, el artículo 720 del ETN establece que el termino para interponer el recurso de reconsideración será dentro de los 2 meses siguientes a la notificación del acto recurrido. Teniendo en cuenta que las facturas se notificaron el 22 de enero, el presente recurso se presenta dentro de la oportunidad legal correspondiente.

C. Competencia

De conformidad con el artículo 167 del EPL "Corresponde al Secretario de Hacienda, fallar los recursos de reconsideración contra los diversos actos de determinación de impuestos y que imponen sanciones, y en general, los demás recursos cuya competencia no esté adscrita a otro funcionario." Así las cosas, la solicitud que nos ocupa se presenta ante la Secretaria de Hacienda del Municipio de Chía (en adelante, La Autoridad Tributaria), dependencia que tiene a su cargo la formulación e

implementación de las acciones necesarias para el correcto y oportuno recaudo de las rentas e ingresos del municipio.

II. Fundamentos de hecho

A. El 29 de diciembre de 2016 el Concejo Municipal de Chía expide el Acuerdo No. 107 de 2016 — actual Estatuto Tributario Local (en adelante ETL) — que contempla en su artículo 62 el carácter real del Impuesto Predial Unificado, según el cual:

"Artículo 62. Carácter Real del Impuesto Predial Unificado. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido"

Es decir que el impuesto obedece a la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles al momento de causación del mismo. En virtud de lo anterior, para la determinación de tributo es necesario que La Autoridad Tributaria tenga en cuenta las definiciones otorgadas por la Resolución No. 070 de 2011 a saber:

"Artículo 3°. Aspecto Físico. Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, pianos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función.

Artículo 4°. Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

Artículo 5°. Aspecto Económico. El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en el comprendidos.

Artículo 6°. Aspecto fiscal. El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes".

B. Así mismo, los artículos subsiguientes del ETL se encargan de definir el hecho generador, y el supuesto de causación de la siguiente manera:

"Artículo 63. Hecho Generador. El impuesto predial unificado, es un gravamen que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el municipio y se genera por la existencia real del predio.

Artículo 64. Causación. El impuesto predial unificado se causa el primero 1 de enero del respectivo año gravable"

C. Respecto del sujeto pasivo de la obligación fiscal el ETL estableció:

"Artículo 68. Sujeto Pasivo. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del municipio y responderán solidariamente por el pago del impuesto el propietario y poseedor del predio"

D. El 27 de enero de 1987 la hoy extinta sociedad Hipódromos de Colombia Ltda., transfirió, a título de compraventa la totalidad del derecho real de dominio sobre el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-816383 y Cedula Catastral No, 00-00-0006-0350-000 (En adelante El Terreno) a La Sociedad Praderas del Norte Ltda., mediante acto de compraventa que quedó registrado dentro de la anotación número 6 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

E. Erróneamente, el 11 de junio de 1987 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizó las anotaciones número 10 y 11 dentro del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, según las cuales

Hipódromos de Colombia Ltda. supuestamente vendió las mejoras identificadas con Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002 a las sociedades Hípica Le Volcán S.A.S. e Hipódromos de Los Andes S.A.S. (sociedades Liquidadas desde el 24 de diciembre de 2018). Las compraventas en mención no debieron registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno pues de dichos actos no se deriva un derecho real sino únicamente un derecho personal en favor de la sociedad adquiriente.

F. Respecto al hecho del literal anterior, la Instrucción Administrativa No. 01-33 del 8 de junio de 2001 mediante la cual se unifica el criterio plasmado por la Superintendencia de Notariado y Registro respecto de las instrucciones Administrativas No. 11 de 1989, 15 de 1994 y 23 de 1994 estableció lo siguiente respecto del registro de mejoras en terreno ajeno:

"Las mejoras plantadas en terreno ajeno son del dueño del predio, en virtud de la accesión. El mejorista tiene frente al dueño un derecho de carácter personal, razón por la cual las declaraciones de construcción de mejoras en suelo ajeno no constituyen un acto sujeto a registro, por no estar contempladas en el artículo 2o. del Decreto Ley 1250 de 1970."

Dicha instrucción administrativa se desarrolla con base en los supuestos de la Ley 1250 de 1970, norma aplicable para el momento en que se realizaron las inscripciones.

De conformidad con lo anterior y de acuerdo a la anotación número 6 del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, desde 27 de enero de 1987 el propietario de El Terreno es la sociedad Praderas del Norte Ltda. Lo cual implica que, de acuerdo con la definición de bien inmueble del código civil 2, los derechos reales sobre El terreno y lo que se adhiera a el recaen única y exclusivamente en cabeza de La Sociedad, situación que también ha sido prevista por el artículo 739 del código civil según el cual:

"ARTICULO 739. CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edifico o planto a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios."

LOTE	ÁREA (M²)
ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA	
CESIÓN TIPO A ÁREA 2	81.436,00
FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	6.654,00
ÁREAS IDENTIFICADAS COMO AFECTACIONES	
RONDA DEL RÍO BOCOTÁ	62.670,00
RONDA QUEBRADA EL CODITO	26.954,00
RESERVA FRANJA DE RETIRO AUTOPISTA NORTE	4.793,00
ÁREAS ÚTILES	
ÁREA ÚTIL 1 ZONA JARDÍN DE USO MÚLTIPLE	346.585,00
ÁREA ÚTIL 2 ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	174.508,00

J. Como resultado de la parcelación del predio matriz con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 y Cedula Catastral No. 00-00-0006-0350-000, se originaron los siguientes predios: Lote 1 - 50N-20843569, Lote 2 - 50N-20843570, Lote 3 - 50N-20843571, Lote 4 - 50N-20843572, Lote 5 - 50N-20843573, Lote 6 - 50N-20843574, Lote 7 - 50N-20843575 (en adelante Los Lotes Segregados) (Anexo G)

K. La Escritura pública No. 594 del 2018 fue debidamente inscrita en los folios de matrícula de Los Lotes Segregados para su oponibilidad a terceros, así como la incorporación y el perfeccionamiento de las cesiones gratuitas obligatorias, el 13 de noviembre de 2018. (Anexo H)

L. Al haber dejado de existir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383, así como la cedula catastral asociada a este (00-00-0006-0350-000), y al haberse adjudicado

incluso los derechos personales sobre las mejoras en cabeza de Praderas, propietaria de Los Lotes Segregados, desde la perspectiva del aspecto jurídico del impuesto predial unificado no puede considerarse de ninguna manera que existan mejoras en terreno ajeno.

M. En vista de que La Autoridad Tributaria liquidó el impuesto predial de Las Mejoras para la vigencia fiscal 2019, y con el propósito de evitar que se expedieran erróneamente facturas por la vigencia fiscal 2020, el 23 de diciembre de 2019 se radico ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante La Autoridad Catastral) solicitud de cancelación de cedula catastral de las supuestas mejoras edificadas en terreno ajeno. (Anexo I) Pese a que no se ha recibido respuesta por parte de la autoridad catastral, dado el carácter real del impuesto predial unificado, la información de las bases de datos del catastro no son más que un sistema auxiliar de prueba que puede ser desvirtuado cuando exista, como en el presente caso, suficiente evidencia que demuestre una diferencia entre el sistema integrado de información catastral y la realidad física, jurídica, económica y fiscal de un inmueble.

N. A la fecha, La Autoridad Tributaria no tiene fundamento jurídico para el cobro del tributo por cuanto no hay mejoras en terreno ajeno, ni existen si quiera titulares de derechos personales sobre las mejoras, a saber, Las Sociedades Liquidadas. Incluso si en gracia de discusión se intenta sostener la existencia de dichas mejoras como predio independiente, las actas finales de liquidación de Las Sociedades Liquidadas establecen con claridad que todos los derechos personales sobre las mejoras se adjudican a Praderas.

Bajo este entendido, los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal del predio, indican de manera unívoca que no hay una ocurrencia del hecho generador del impuesto predial unificado respecto de la existencia de mejoras edificadas en terreno ajeno al haber inexistencia de las mismas.

O. No obstante los elementos de hecho narrados, La Autoridad Tributaria expidió Las Facturas de Impuesto Predial Unificado del periodo 2020 por las supuestas mejoras en terreno ajeno identificadas con cedula catastral No. 00-00-0006-0350-001 y No. 00-00-0006-0350-002, señalando como sujeto pasivo a sociedades sin personería jurídica.

Es con base en los anteriores hechos que se solicita de manera respetuosa a la Autoridad Tributaria que, como es debido, revoque Las Facturas al no configurarse obligación fiscal alguna en cabeza de La Sociedad. Como se ha probado con los documentos que se adjuntan al presente recurso, en primer lugar no existe duplicidad de sujetos pasivos sobre los cuales pueda predicarse la configuración de una mejora edificada en predio ajeno; en segundo lugar, el derecho real de propiedad sobre los Lotes Segregados y todo lo que a ellos accede recae únicamente en cabeza de Praderas, pues el folio de matrícula de El Terreno se cerró en debida forma e incluso se anexan las actas finales de liquidación en virtud de las cuales, ante cualquier duda de la Autoridad Tributaria, es posible corroborar que inclusive los derechos personales que tenían Las Sociedades Liquidadas se encuentran hoy día radicados en cabeza Praderas. Finalmente, y para evitar cualquier tipo de discusión innecesaria, se anexan a la presente solicitud las pruebas y los documentos oficiales que sustentan de manera incontrovertible que la información catastral en virtud de la cual se profieren Las Facturas no corresponde a la realidad física, jurídica, económica y fiscal de Los Lotes Segregados o de El Terreno y, más importante aún, que en el presente caso predicar la existencia de mejoras edificadas en terreno ajeno es no solo un despropósito sino una imposibilidad jurídica, catastral, registral y tributaria.

III. Fundamentos de derecho

A. Mediante la expedición de Las Facturas La Autoridad Tributaria desconoce el carácter real del Impuesto Predial Unificado — No se concreta el hecho generador ni se determina en debida forma el sujeto pasivo del gravamen

El artículo 62 del ETL, reconoce el carácter real del Impuesto Predial, lo cual implica que la determinación de este tributo se sustenta exclusivamente en la realidad de los inmuebles en sus dimensiones física, jurídica, económica y fiscal, las cuales, en principio, son valoradas por el IGAC por ser esta la entidad especializada y con las facultades técnicas para adelantar tales funciones. Sin embargo, es deber de La Autoridad Tributaria, como sujeto activo de la relación jurídico-tributaria, verificar que cada uno de los elementos que sirven de base para la determinación de los tributos, sean correctos. Para el caso del Impuesto Predial —tributo objeto de discusión—, La Autoridad Tributaria

tiene la carga de verificar cada uno de los elementos que afectan la realidad física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles, honrando así los principios constitucionales que rigen el sistema tributario y la función pública.

En el caso particular, La Autoridad Tributaria se equivoca en la determinación del Impuesto Predial Unificado al considerar, en primer lugar, que los responsables por las obligaciones son Las Sociedades Liquidadas y, en segundo lugar, que existe una mejora edificada en terreno ajeno cuando está probado que el único propietario y poseedor de Los Lotes Segregados y todo lo que a ellos se adhiere es La Sociedad Praderas del Norte.

En esta medida, para que La Autoridad Tributaria pueda proceder a gravar a un contribuyente con el Impuesto Predial Unificado debe verificar todos y cada uno de los elementos esenciales que revisten la obligación tributaria, es decir, el hecho generador, el sujeto activo, el sujeto pasivo, la base gravable y la tarifa. Para el caso que nos ocupa, en primer lugar, debe hacerse hincapié en la indebida determinación del sujeto pasivo responsable por el pago del impuesto, ya que, según el ETL, solo están gravados con el Impuesto Predial Unificado aquellos poseedores o propietarios que tengan bienes inmuebles dentro del territorio del Municipio de Chía. No obstante, es importante precisar que las Sociedades referidas como sujeto pasivo del impuesto predial por parte de La Autoridad Tributaria se liquidaron para todos los efectos jurídicos desde el 24 de diciembre de 2018, un año y dos meses antes de que fueran enviadas las facturas de cobro del gravamen y, como un hecho trascendente, los derechos que tenían sobre dichas mejoras correspondían únicamente a derechos personales. Así las cosas, existe una imprecisión en la determinación del sujeto pasivo que, como ya se explicara a profundidad, tiene una incidencia estructural respecto del hecho generador del impuesto predial discutido.

El artículo 63 del ETL es claro al establecer que el hecho generador del impuesto tiene como condición para su efectiva concreción la existencia de un predio en el municipio de Chía. Si se tiene en cuenta que la existencia de unas mejoras edificadas en terreno ajeno está sometida a los criterios de existencia determinados en los artículos 9, 20 y 65 de la resolución 70 de 2011, para el presente caso sería improcedente afirmar que se causa el impuesto predial bajo el supuesto de existencia de mejoras en terreno ajeno por varias razones.

En primer lugar, es pertinente recordar a la Autoridad Tributaria que el artículo 4° de la resolución 70 de 2011 es contundente al señalar que el aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo. Ahora bien, el artículo 20 de la resolución 70 de 2011 establece expresamente que una mejora en terreno ajeno es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. Teniendo en cuenta que desde el 24 de diciembre de 2018 no solo no existen Las Sociedades Liquidadas, sino que en el acta final de liquidación se adjudicó el 100% de los derechos personales sobre Las Mejoras a Praderas, en el presente caso está más que probado que la posesión y propiedad del terreno y las mejoras recaen sobre el mismo sujeto de derecho: Praderas del Norte.

Aunado a lo anterior, el artículo 65 de la citada resolución señala que para que el nacimiento a la vida jurídica de las mejoras en terreno ajeno se entienda perfeccionado es necesario que exista una ficha catastral independiente de la del terreno y, no menos importante, que desde el punto de vista de registro de instrumentos públicos la nueva cedula catastral se inscriba en el folio del terreno principal. Teniendo en cuenta que el predio matriz, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 y cedula catastral 00-00-0006-0350-000 se encuentra cerrado, pues se segregó en 7 lotes ninguno de los cuales registro dentro de su folio de matrícula inmobiliaria la existencia de las supuestas mejoras en terreno ajeno, pues nunca se debieron registrar en el Folio de El Terreno en primer lugar, no es posible exigir el cobro del gravamen sobre un predio que no existe. Esto permite concluir que, al no existir un hecho imponible por la inexistencia de mejoras en terreno ajeno el cobro hecho por la Autoridad Tributaria no tiene fundamento desde un punto de vista catastral, registral, jurídico y, por consiguiente, mucho menos tributario.

B. Prevalencia del principio constitucional de la sustancia sobre la forma, el carácter real del impuesto predial unificado y el precedente judicial establecido por el Consejo de Estado

Es imprescindible hacer alusión al principio de sustancia sobre forma en el ámbito del impuesto predial unificado, debido a que en el desarrollo de la jurisprudencia de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado este ha sido un pilar y un elemento que se ha hecho protagonista en discusiones como las que aquí nos ocupa. Lo primero que hay que decir es que, si bien las bases de datos catastrales son una herramienta importante para la determinación de las condiciones y los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal de los bienes inmuebles, estas no tienen un carácter absoluto y es posible tanto para las autoridades tributarias como para los contribuyentes probar que dicha información no está alineada con la realidad del inmueble. Al respecto El Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada:

"(...) Además, cuando se presenten mutaciones catastrales, como cambios en los propietarios o poseedores de los inmuebles, modificaciones en los límites de los predios o nuevas construcciones pueden ser acreditadas ante el fisco dentro del proceso de determinación del impuesto predial, pero en estos eventos la carga probatoria le corresponde a quien esté interesado en demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta, pues según el artículo 187 del Decreto 1333 de 1986, los propietarios tienen la obligación de informar los terrenos, edificaciones y mejoras que no estén incorporadas en el catastro, y a su vez, las autoridades deben formar y actualizar los respectivos catastros.

"(...) Lo anterior significa que, aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, en el proceso de determinación del impuesto, el contribuyente puede probar ante la Administración Tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio"5 (Negrillas fuera del texto original)

De conformidad con lo anterior, y bajo el entendido que la Autoridad Catastral no se ha dado a la tarea de actualizar la información de Los Lotes Segregados y Las Mejoras en su base de datos, pese a tener el deber legal de hacerlo, Praderas ha dispuesto y aportado de manera diligente todos los medios de prueba pertinentes, conducentes y Útiles que corroboran la inexistencia jurídica de las mejoras en predio ajeno. El material probatorio aportado sustenta la inexistencia desde una perspectiva catastral, registral, jurídica e indiscutiblemente fiscal. Así, aun si en gracia de discusión la Autoridad Tributaria persiste en el cobro argumentando que la base de datos catastral no ha sido actualizada, hecho que muestra negligencia por parte suya y no del contribuyente que ha reportado en debida forma las mutaciones, es importante que tenga presente que como anexos de la presente solicitud se aporta todo el material probatorio pertinente para justificar, de acuerdo a la jurisprudencia del consejo de estado, la realidad física, jurídica, fiscal y económica de Los Lotes Segregados, Las Mejoras y su único titular a primero de enero de 2020.

Dicho lo anterior, el principio constitucional de la sustancia sobre la forma está contenido en el artículo 288 de la CP, y ha sido definido por la Corte Constitucional, entre otras, en la Sentencia C-015 de 21 de enero de 1993 donde señala lo siguiente:

"(...) El principio de prevalencia del derecho sustancial, consagrado en el artículo 228 de la CP, no puede ser ajeno al sistema tributario, máxime cuando este se funda expresamente en los principios de equidad, eficiencia y progresividad (CP. Art 363), de cuyo inalcanzables si se eleva la mera forma a criterio único y condicionante de la determinación, exigibilidad y pago de la obligación fiscal. En fin, el sistema tributario en el Estado social de derecho es el efecto agregado de la solidaridad de las personas, valor constitucional fundante (CP art. 1), que impone a las autoridades la misión de asegurar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares (CP art. 2). La efectividad del deber social de toda persona de 'contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de concepto de justicia y equidad', abona el criterio de privilegiar en esta materia la sustancia sobre la forma. (...) "6 (Negrillas fuera del texto original)

Asimismo, el Consejo de Estado ha fijado una línea jurisprudencial en la cual sostiene que debe primar la aplicación del principio de sustancia sobre forma para casos de impuesto predial, pues es común que dada la dinámica de los mercados, de las metodologías valuatorias y de las políticas de ordenamiento del territorio, la información que reposa en las bases de datos de las autoridades difiera de la realidad, razón por la cual, ha reconocido que las circunstancias reales que revisten los inmuebles al momento de causación del impuesto predial unificado deben primar sobre cualquier otra información:

"(...) la Sala ha advertido que si bien es cierto que el catastro da cuenta de las circunstancias que permiten determinar los elementos del tributo y que, por esa razón, constituye la principal fuente de información a la que se acude para cuantificar el impuesto, ante una divergencia entre lo que reporta el catastro y las circunstancias reales que reviste el inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1º de enero, sobre la información catastral que puede resultar desajustada a la realidad (...)"⁷ (Negrillas fuera del texto original)

El Consejo de Estado ha consolidado una línea jurisprudencial sobre este tema particular en innumerables fallos, tales como los correspondientes a los expedientes 20875 del 24 de mayo de 2012, 17715 del 18 de febrero de 2016, 20411 del 25 de octubre de 2017 o el 19866 del 22 de septiembre de 2016, convirtiéndose en un precedente judicial vinculante y dejando claro que el criterio que debe ser aplicado para casos con estas idénticas situaciones fácticas e idénticas pretensiones es el de sustancia sobre forma del bien sujeto al impuesto predial, es decir que lo verdaderamente relevante para determinar el aspecto material del hecho generador es la realidad física, jurídica, económica y fiscal del bien a 1 de enero de cada vigencia fiscal y no la información de la base de datos del catastro. El precedente vinculante es una línea decisoria que es de obligatorio cumplimiento para autoridades Judiciales y Administrativas, como se observa a continuación:

"Con el fin de reducir la judicialización innecesaria de asuntos que los órganos de cierre de las diferentes jurisdicciones ya han definido en sentencias reiteradas y de evitar el desgaste que todo proceso judicial implica para los ciudadanos, el aparato judicial y la propia Administración, el artículo 114 de la ley 1395 de 2010 establece que las entidades públicas de todo orden deberán tener en cuenta los precedentes jurisprudenciales que, por los mismos hechos y pretensiones, se hubieren proferido en cinco o más casos análogos en relación (...)

○ Esta disposición fue declarada ejecutable por la Corte Constitucional en sentencia C-539 de 2011, en la cual se advierte sobre el carácter vinculante para las autoridades administrativas de los precedentes judiciales fijados por los órganos de cierre de cada jurisdicción."⁸

Dicho lo anterior, las pruebas aportadas a la presente solicitud dan cuenta de manera incontrovertible que a 1 de enero de 2020 no existían mejoras en terreno ajeno sobre las cuales La Autoridad Tributaria pudiera cobrar el impuesto predial unificado, así como tampoco estaban activas Las Sociedades liquidadas como supuesto sujeto pasivo del mismo.

C. El cobro del impuesto predial unificado sobre unas inexistentes mejoras en terreno ajeno viola los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima

El Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012 (en adelante ER), dicta en su artículo 50:

"Artículo 50. Matrícula inmobiliaria y la cedula catastral. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cedula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del registrador." (Negrillas fuera del texto original)

"Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomara nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado" (Negrillas fuera del texto original)

Las normas citadas se ponen de presente con la única finalidad de que La Autoridad Tributaria tenga presente que la ley atribuye unas cargas en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos cuando en sede suya se realice el englobe, desenglobe o cierre definitivo del folio de matrícula inmobiliaria de un inmueble. Como es propio del presente caso, se hace necesario aclarar que El Terreno, folio a partir del cual se originaron Los Lotes Segregados, a la fecha de hoy se encuentra cerrado (Anexo J) y, como se dijo anteriormente, en ninguno de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria se registró la existencia de mejoras en terreno ajeno debido a que el registro hecho en el año 1987 era improcedente (se registraron derechos personales como si fueran reales), situación que esta proscrita por el ordenamiento jurídico y además porque, ante cualquier viso de duda, los derechos personales en cabeza de Las Sociedades Liquidadas se adjudicaron en debida forma a la Sociedad Praderas del Norte.

Aunado a lo anterior, el Capítulo XV del ER consagra de manera mucho más expedita la obligación que existe entre las autoridades registrales y las catastrales, como se observa a continuación:

"Artículo 65. Información registro-catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas.

Parágrafo. Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.

Artículo 66. Números Catastrales. Las autoridades catastrales informarán a las de Registro la asignación de los números catastrales correspondientes a los predios que generan una nueva ficha predial. Asimismo, cuando exista, enviarán el plano del respectivo inmueble con destino al archivo del registro."

Entonces, de conformidad con las disposiciones ibidem, se hace más que evidente la existencia de una obligación legal entre autoridades registrales y catastrales que, al parecer, en el presente caso ha sido desatendida. No está de más aclarar que el incumplimiento de la mencionada obligación es lo que ha hecho que incluso hoy día, dos años después del perfeccionamiento del desenglobe de El Terreno, la Autoridad Tributaria insista en el cobro de un impuesto que no tiene fundamento legal.

No puede perderse de vista que, de conformidad con la jurisprudencia del Consejo de Estado, aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, en el proceso de determinación del impuesto, se repite, el contribuyente puede probar ante la Administración Tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio. Es por esto que, como sustento del presente recurso se están allegando a La Secretaría todos los documentos que las autoridades registrales y catastrales no han remitido, probando así de manera amplia y suficiente la falta de sustento de Las Facturas emitidas.

Así, incluso si en gracia de discusión La Autoridad Tributaria persiste en el cobro de dicha obligación, estaría actuando en contra del principio de buena fe y vulnerando una expectativa legítimamente fundada que nace en cabeza del contribuyente con ocasión del precedente judicial vinculante del Consejo de Estado, las escrituras públicas debidamente registradas, la cancelación y el cierre del folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno, los certificados de cámara de comercio y revisoría fiscal de Las Sociedades Liquidadas en virtud de los cuales es posible evidenciar que desde hace ya casi dos años los supuestos propietarios de las mejoras en terreno ajeno se liquidaron en debida forma y adjudicaron a Praderas el 100% de los derechos personales que tenían sobre Las Mejoras.

El principio constitucional de confianza legítima que ha sido definido por la Corte Constitucional de la siguiente manera:

"(...) En esencia, la confianza legítima consiste en que el ciudadano debe poder evolucionar en un medio jurídico estable y previsible, en cual pueda confiar. Para Muller, este vocablo significa, en

términos muy generales, que ciertas expectativas, que son suscitadas por un sujeto de derecho en razón de un determinado comportamiento en relación con otro, o ante la comunidad jurídica en su conjunto, y que producen determinados efectos jurídicos; y si se trata de autoridades públicas, consiste en que la obligación para las mismas de preservar un comportamiento consecuente, no contradictorio frente a los particulares, surgido en un acto o acciones anteriores, incluso ilegales, salvo interés público imperioso contrario.

No se trata, por tanto, de lesionar o vulnerar derechos adquiridos, sino tan solo de amparar unas expectativas validas que los particulares se habían hecho con base en acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, bien que se trate de comportamientos activos o pasivos de la administración pública, regulaciones legales o interpretaciones de las normas jurídicas. (Negrillas fuera del texto original)

Adicionalmente, el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia (en adelante CP) establece que las actuaciones de las Autoridades Públicas deben ceñirse a los postulados del principio de buena fe, lo cual es una arista fundamental de la expectativa legítimamente fundada, principio que cobra especial relevancia si se tiene en cuenta que La Sociedad está remitiendo de manera diligente todas las pruebas que permiten determinar que a primero de enero de 2020 las susodichas mejoras en terreno ajeno no existían y, por lo tanto, no hubo causación del impuesto predial unificado. Respecto de este principio y su relación con la protección del derecho a la confianza legítima de los contribuyentes la Corte Constitucional ha manifestado:

"(...) Es este un principio que debe permear el derecho administrativo, el cual, si bien se deriva directamente de los principios de seguridad jurídica (C. P., arts. 1° a 4°), de respeto al acto propio y buena fe (C.P. art 83°), adquiere una identidad propia en virtud de las especiales reglas que se imponen en la relación entre administración y administrado. Es por ello por lo que la confianza en la administración no solo es éticamente deseable sino también jurídicamente exigible. Este principio se aplica como mecanismo para conciliar el conflicto entre los intereses público y privado, cuando la administración ha creado expectativas favorables para el administrado y lo sorprende al eliminar súbitamente esas condiciones. Por lo tanto, la confianza que el administrado deposita en la estabilidad de la actuación de la administración, es digna de protección y debe respetarse (...) "1° (Negrillas fuera del texto original).

No está de más acotar que, como otra dimensión del principio de buena fe, las autoridades públicas deben reconocer el contenido de sus propias decisiones, postura que también ha sido corroborada por la jurisprudencia:

" (...) En segundo lugar, el principio de buena fe no solo ha de regir las relaciones entre estos dos tipos de personas, sino que también habrá de tener vigencia en las relaciones internas que se presenten entre entidades del sector público y en aquellas que se presenten entre sujetos no estatales. Como elemento correlativo al deber de actuar con rectitud en las relaciones que se tienen con otros, quien actúa de buena fe tiene el derecho a esperar del otro un comportamiento similar." (Negrillas fuera del texto original).

Así, debido a que la evidencia presentada junto con este recurso no es otra cosa que actos administrativos debidamente proferidos, escrituras públicas perfeccionadas de conformidad con las exigencias de ley, licencias otorgadas por autoridad competente y constancias de registro y liquidación de sociedades expedidas por el organismo facultado por la ley para tales fines, La Autoridad Tributaria está en la obligación de reconocer el carácter oficial de dichos documentos que, además de constituirse en pruebas conducentes, pertinentes y útiles para acreditar la inexistencia de las mejoras en terreno ajeno, constituyen documentos oficiales que deben ser reconocidos al contar con presunción de legalidad.

Finalmente, es importante precisar que La Sociedad ha probado cumplir con el lleno de requerimientos hechos por la jurisprudencia para la protección de una expectativa legítimamente fundada en materia tributaria, requisitos que se exponen a continuación:

"Ha de reiterarse que el principio de la confianza legítima protege, en lo que hace referencia a las normas tributarias, las "razones objetivas para confiar en la durabilidad de la regulación" y las alteraciones que se generarían con "el cambio súbito de la misma". Se podría predicar la existencia

de dichas "razones objetivas" cuando, por ejemplo, la norma en cuestión (i) ha estado vigente por un muy largo periodo; (ii) no ha estado sujeta a modificaciones ni hay propuestas sólidas de reforma; (iii) su existencia es obligatoria, es decir, no es discrecional para las autoridades responsables suprimir el beneficio; y además, (iv) ha generado efectos previsibles significativos, es decir, ha conducido a que los particulares acomoden de buena fe sus comportamientos a lo que ella prescribe."12

Teniendo en cuenta que el impuesto predial unificado sigue siendo un impuesto de carácter real que tiene como especial característica estar sujeto a los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal de los predios, y que no ha existido un cambio normativo respecto de esta naturaleza, las pruebas aportadas se constituyen en argumentos incontrovertibles en virtud de los cuales se evidencia con total claridad que no existen en el presente caso mejoras edificadas en terreno ajeno, que las sociedades designadas como sujeto pasivo del gravamen se han liquidado, que el folio de matrícula inmobiliaria de El Terreno se encuentra cerrado y que los Lotes Segregados no cuentan con algún registro o inscripción que permita establecer la existencia jurídico de mejoras en terreno ajeno; así mismo, que al liquidarse dichas sociedades se transfirió el 100% del dominio de las mejoras a Praderas y que se informó a La Autoridad Tributaria de la necesidad de actualizar sus bases de datos muy a pesar de que esta última ha sido negligente y no ha adelantado el trámite de actualización catastral solicitado de conformidad con las normas pertinentes.

Es con base en estos fundamentos de hecho, de derecho y en el precedente judicial vinculante del Consejo de Estado que se demuestra a la Autoridad Tributaria que Las Facturas no respaldan el cobro de una obligación tributaria sino una negligencia de las autoridades registrales y catastrales que está siendo subsanada por La Sociedad, quien, de manera diligente, está demostrando más allá de toda duda razonable que la información catastral con base en la cual se expiden los títulos que originan el presente recurso no obedece a la realidad de Las Mejoras y que, por consiguiente, deben ser revocadas en observancia del principio de buena fe que debe permear las actuaciones de las autoridades administrativas y en salvaguarda de la expectativa legítimamente fundada que recae en cabeza de La Sociedad, contribuyente que, se repite, ha demostrado con documentos idóneos la inexistencia de la obligación fiscal en discusión.

D. El cobro del Impuesto Predial Unificado transgrede los Principios Constitucionales de Equidad, Capacidad Contributiva y Justicia fiscal rectores del sistema tributario colombiano, contenidos en el numeral 9 del artículo 95 y 363 de la Constitución Política

El ejercicio de la función administrativa en materia tributaria se encuentra sujeta a los principios constitucionales orientadores del sistema tributario, razón por la cual, La Autoridad Tributaria está sometida al imperio de la Constitución Política (en adelante, CP) y la ley, lo cual implica que su actuación se encuadra en un marco jurídico determinado que define de forma precisa sus facultades y que, en caso de excederse, conlleva a la ilegalidad por atribuirse funciones y/o poderes que no le corresponde. Con el fin de evitar daños, el legislador establece mecanismos a los cuales los contribuyentes pueden acudir para contrarrestar el impacto de las conductas antijurídicas en que incurra la administración.

Es así como el artículo 95 de la CP establece que, con el propósito de cumplir los fines del Estado todas las personas (jurídicas y naturales), están obligadas a cumplir una serie de deberes, dentro de los cuales se incluye el numeral 9 el cual consagra el llamado Principio de Capacidad Contributiva, que se encuentra íntimamente ligado con los Principios de Equidad y Progresividad orientadores del sistema tributario, según los cuales es deber de los ciudadanos contribuir con el financiamiento de las cargas e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y de equidad.

Haciendo un análisis sistemático de las normas constitucionales que regulan el tratamiento de la propiedad privada en Colombia y que rigen el sistema tributario (artículos 58, 95 y 363 de la CP, entre otros), se puede evidenciar como, si bien se reconoce la propiedad privada la misma debe cumplir con una función social que, en materia tributaria, implica contribuir con las cargas económicas del Estado de forma justa y equitativa. Lo anterior significa que el tributo no es una agresión a la propiedad, siempre y cuando este concebido como un deber jurídico solidario y equitativo, que no aniquile la propiedad misma, puesto que no es admisible el vaciamiento de garantía alguna so pretexto de su ponderación13. La relación de deuda admisible entre el particular y el Estado está limitada por el respeto a la Capacidad Contributiva. Exigir la satisfacción de una

obligación tributaria a quien no es el sujeto pasivo o sin la concreción del hecho generador por ser inexistente el predio sobre el cual se cobra el tributo claramente atenta contra la previsión en comento. Al respecto la Corte Constitucional ha señalado:

"(...) Estos principios son (i) el de legalidad, derivado de los artículos 150-12 y 338 Superiores, (ii) los de equidad, eficiencia y progresividad, previstos en el artículo 363 de la Carta, y (iii) el de igualdad, establecido en el artículo 13 de la Constitución. Dentro de estos principios rectores del sistema tributario (...) se destacan el artículo 95-9 Superior, según el cual es deber de todas las personas contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad"14 (Negrilla fuera del texto original)

Asimismo, tales principios son desarrollados con mayor claridad por la Corte en una línea jurisprudencial que es clara y pacífica desde 1998, como se observa a continuación:

" (...) En cuanto al principio de equidad tributaria, desde la sentencia C-183 de 1998 este Tribunal ha sostenido que como medida de justicia fiscal, se encuentra compaginado con los principios de igualdad y de generalidad del tributo. Según se ha explicado, el principio de igualdad constituye un límite formal y material del poder tributario del Estado y, por consiguiente, "las reglas que en él se inspiran se orientan decididamente a poner coto a la arbitrariedad y a la desmesura. No se trata de establecer una igualdad aritmética.

(...)La capacidad contributiva, ha sostenido la Corte, es la posibilidad económica de tributar esto es, la idoneidad subjetiva, no teórica sino real, en cuanto depende de la fuerza económica del sujeto, para ser llamado a cumplir con el deber de pagar tributos. Por tanto, llamar a quienes carecen de esa capacidad contributiva a soportar una carga pública resulta contrario a la justicia tributaria, ni es automáticamente equiparable a la capacidad adquisitiva (...)15(Negrilla fuera del texto original)

Es así como los Principios de Justicia Fiscal Capacidad Contributiva y de Equidad, tanto horizontal, como vertical, se entrelazan en el desarrollo de la vida en comunidad, materializando el principio de igualdad. Respecto del segundo principio mencionado, es claro como, en razón de sus dos manifestaciones, debe ser apreciado tanto cualitativa como cuantitativamente, es decir que, de una parte, todos los contribuyentes reciben el mismo tratamiento en la aplicación de los tributos y, de otra, que a cada uno de estos le sea impuesta una carga conforme a su capacidad contributiva, lo cual, para el caso particular de La Sociedad, no se aplica por parte de La Autoridad Tributaria considerando que se cobra sin que si quiera se cumpla con los requisitos esenciales para que se de la ocurrencia del hecho generador.

De igual forma, La Autoridad Tributaria liquida el impuesto a pagar sin que se cumpla con el lleno de los requisitos legales y sin que si quiera existan las mejoras en terreno ajeno en virtud de las cuales se origina la supuesta obligación. En caso de persistir con el cobro, se generaría un enriquecimiento sin causa en favor del Municipio de Chía. Así lo ha reconocido el Consejo de Estado en los siguientes términos:

"(...) La Sección ha reconocido que el enriquecimiento sin causa del fisco puede ser Fuente de obligaciones a su cargo y a favor del contribuyente que resulta empobrecido con ocasión del actuar estatal indebido. Es así como acogiendo el criterio de la Corte Suprema de Justicia al respecto, se han señalado como requisitos para que se configure el enriquecimiento sin causa, los siguientes:

1) Que haya un enriquecimiento o aumento patrimonial; 2) Que haya un empobrecimiento correlativo y 3) Que el enriquecimiento se realice sin causa, o lo que es lo mismo, sin fundamento legal (...)146 (Negrilla fuera del texto original).

Es con base en lo anterior que persistir con el cobro de la supuesta obligación fiscal a pesar de las pruebas aportadas y los fundamentos jurídicos, facticos y jurisprudenciales expuestos devendría en un rompimiento de las cargas establecidas en la constitución y la ley y, adicionalmente, el pago estaría viciado al constituirse en un enriquecimiento sin justa causa.

IV. Petición

Con base en los argumentos expuestos en este escrito, solicito de manera 411 respetuosa que:

1. Se revoquen las Facturas No. 2020001284 y 2020001287 de 2020

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA

2. Que se declare que no existe obligación fiscal en cabeza de La Sociedad Praderas del Norte respecto de Las Mejoras por la vigencia fiscal 2020 y los años posteriores.

V. Anexos y pruebas

A. Poder para actuar debidamente otorgado por parte del Representante Legal de La Sociedad con presentación personal ante Notario Público;

Certificado de Existencia y Representación Legal de La Sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; C. Actas No. 46 y 48 de los registros mercantiles de Las Sociedades Liquidadas;

D. Actas finales de Liquidación de Hípica Le Volcán e Hipódromo de Los Andes y Matriculas Mercantiles Cerradas;

E. Licencia de parcelación No. 20169999914746 del 11 de septiembre de 2017;

F. Escritura pública número 594 del 29 de agosto del 2018 otorgada en la notaria 46 del círculo de Bogotá;

G. Folios de Matricula Inmobiliaria de Los Lotes Segregados;

H. Constancia de registro en la oficina de instrumentos públicos de la Escritura pública No. 594 del 2018;

I. Solicitud de cancelación de cedula catastral de Las Mejoras radicada ante el IGAC el 23 de diciembre de 2019; J. Folio de Matricula Inmobiliaria Cerrado de El Terreno.

VI. Notificaciones

Las recibiré en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14. Edificio Fernando Mazuera en la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 2101000, Extensión 142. Correo electrónico: litigiotributario@pgplegal.com.co

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En cuanto al alcance de la autonomía territorial en la gestión de cobro de los caudales públicos, la Jurisprudencia ha mencionado: “La reglamentación pertinente a la regulación del procedimiento para el exacto recaudo, fiscalización, control y aún la ejecución coactiva del tributo y en general del establecimiento de los reglamentos necesarios para su determinación individual, son aspectos que corresponden a un fenómeno posterior y distinto al de su creación, como lo es el de su pago. Esto es, a la tarea de cobrar y permitir que se materialice lo previsto en la ley, a efecto de arbitrar los recursos de que se trata como propios del nivel territorial, materias para las cuales opera la autonomía territorial de las ciudades entidades, a las que se reconoce competencia propia para expedir los acuerdos que garanticen el efectivo control y recaudo de sus gravámenes, conforme a la competencia administrativa o de gestión otorgada por la Carta, para “administrar los recursos” (art. 287 - 3), en la forma como se expresó entre otros, en fallo del 22 de noviembre de 1986, exp. 8005. En este orden de ideas se observa, que la autonomía de que gozan las entidades territoriales, conlleva el derecho a definir la administración y disposición de sus recursos. La concreción de su ejercicio implica el desarrollo normativo de las previsiones contenidas en la ley, que deban ser reglamentadas por medio de actos administrativos emanados de las corporaciones de elección popular de dichas entidades; actividad para la cual las autoridades locales encuentran su límite propio en lo dispuesto en la constitución y la ley; por lo que debe entenderse que la autonomía que les garantiza la norma superior, no es absoluta, conforme al principio de República Unitaria.” (El subrayado es nuestro).¹

De la disposición en cita, se demarcan claramente los límites en cuanto a regulación normativa de los tributos en el orden territorial adoptados por el máximo órgano de representación en cada Jurisdicción, es decir, el Concejo Municipal, los cuales se derivan de la norma nacional, la Constitución Política de Colombia, es

¹ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN CUARTA. Consejero ponente: JULIO ENRIQUE CORREA RESTREPO, Santa fe de Bogotá, D.C., junio trece (13) de mil novecientos noventa y siete (1997). Radicación número 7715

decir el origen de la obligación debe ser regulado de manera previa al cobro y con observancia del ordenamiento jurídico vigente.

El artículo 59 de la Ley 788 de 2002, establece; “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.” (El subrayado es nuestro)

De la norma en cita, se recalca el deber legal de las entidades territoriales, de aplicar el Procedimiento Tributario, para la determinación, discusión y cobro de las obligaciones fiscales administradas en su jurisdicción, para el caso concreto del Municipio de Chía, respecto al cobro del Impuesto Predial Unificado y Complementarios de los inmuebles identificados con las cédulas catastrales 00000060350001 y 00000060350002, por la vigencia fiscal 2020 de cargo a la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA**, con Nit.860.535.609-1.

Donde previa valoración de los argumentos expuestos del Recurso de Reconsideración formulado a través de radicación 20209999908344, se revela la controversia entre la sociedad ejecutada y la autoridad tributaria, contrariando la determinación oficial del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, por las vigencia fiscal 2020, contentiva en las facturas 2020001284 y 2020001287, donde pretende se revoquen las facturas y se declare la inexistencia de la obligación fiscal en cabeza de la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA**, con Nit.860.535.609-1.

Por lo que, una vez expuesto el problema jurídico, se hace preciso exponer los siguientes aspectos:

EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

Este tributo es definido por nuestro ordenamiento jurídico, como: “un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido”².

Así mismo, como gravamen a la propiedad raíz, para que se cause deben concretarse, cinco (05) elementos, los cuales serán definidos a continuación:

- **BASE GRAVABLE:** La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado. (ART 3º Ley 44 de 1990).
- **TARIFA:** El margen de tarifas del impuesto predial unificado se encuentra establecido en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y son fijadas por el Concejo Municipal para cada Jurisdicción, en el Municipio de Chía se establecieron a través del estatuto de Rentas (Acuerdo Municipal 107 de 2016).
- **SUJETO PASIVO:** son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio y responden solidariamente entre ellos, adicionalmente Son sujetos pasivos de

² Artículo 60 de La Ley 1430 de 2010

los impuestos departamentales y municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho, y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado, a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto. En materia de impuesto predial y valorización, igualmente son sujetos pasivos del impuesto los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión (Ley 14 de 1983, Decreto 1333 de 1986, Ley 1607 de 2012)

➤ **SUJETO ACTIVO:** *El Municipio de Chía, es el sujeto activo del Impuesto Predial Unificado que se cause en su jurisdicción, y en el radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, cobro, recaudo y devolución. (Acuerdo Municipal 107 de 2016).*

➤ **HECHO GENERADOR:** *El Impuesto Predial es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la Jurisdicción del Municipio y se genera por la existencia real del predio. Acuerdo Municipal 107 de 2016).*

Expuestos anteriormente los elementos del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, se denota desde la perspectiva del contribuyente la divergencia en cuanto a la carga tributaria impuesta en las facturas 2020001284 y 2020001237, que determinan el tributo de los inmuebles identificados con cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, vigencia fiscal 2020. Donde avoca que con ocasión a la adjudicación de las sociedades liquidadas a la actual SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA (recurrente), con Nit.860.535.609-1 de dichas construcciones. La segregación del predio matriz (000000060350001) incorporando jurídicamente, las áreas construidas susceptibles del tributo en discusión con cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, conducen a la inexistencia de los predios y por ende de la obligación fiscal.

Al respecto debe hacerse precisión frente a si nació la obligación tributaria de los predios identificados catastralmente 000000060350001 y 000000060350002, desde la perspectiva de los elementos del Impuesto Predial Unificado y Complementarios.

DEL AVALUO CATASTRAL; se tiene que, a 1 de enero de 2020, el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC, en relación, al predio identificado con cedula catastral 000000060350001, por un área física construida de 26.305 Mts², fija la base gravable del Impuesto Predial por el valor de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$3,550,918,000), para la vigencia fiscal 2020.

Y en relación al predio identificado con cedula catastral 000000060350002, por un área física construida de 18.976 Mts² fija la base gravable del Impuesto Predial por el valor de DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$12,569,900,000), para la vigencia fiscal 2020.

Donde debe tenerse en cuenta que un insumo principal, para la fijación del avalúo catastral, es el área física de determinado inmueble, donde con ocasión a la información física observable a 01 de enero de 2020, la autoridad catastral, establece la base gravable del Impuesto Predial Unificado y Complementarios.

DEL SUJETO PASIVO; Desde la óptica del sujeto responsable directo del tributo en mención, se encuentra armonía conforme a los argumentos expuestos frente al sujeto pasivo de la obligación tributaria exclusivamente a la SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA, con Nit.860.535.609-1, con ocasión a las áreas físicas existentes en los predios identificados con cédulas catastrales 000000060350001 y 000000060350002, es decir en el primero un área de

VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (26.305 Mts²) de construcción y el segundo por DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18.976 Mts²) de construcción, pues en las facturas discutidas se fijo el avalúo de acuerdo al área física real.

DEL HECHO GENERADOR

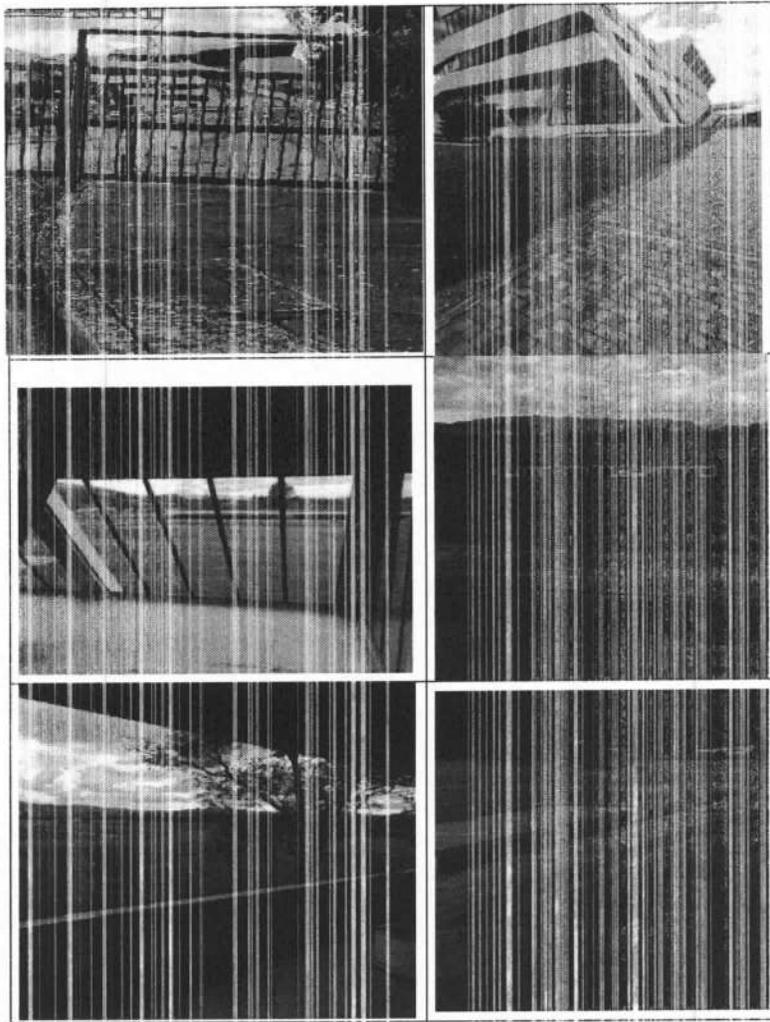
Retomando el carácter real del Impuesto Predial, se indica que con la mera existencia de una propiedad raíz, en Jurisdicción municipal, esta se encuentra gravada con el tributo mencionado. En el caso concreto se encontraba el predio matriz con cedula catastral 000000060350000, el cual contenía según información de la autoridad catastral SETENTA (70) HECTAREAS, con CUATRO MIL (4000) Mts² de terreno, mientras que las mejoras objeto de discusión; el inmueble con cedula catastral 000000060350001, con un área construida de 26.305 Mts² Y el identificado con cedula catastral 000000060350002, con área construida de 18.976 Mts², donde teniendo en cuenta las áreas a 01 de enero de 2020, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, determino el avalúo catastral y la existencia de dichos inmuebles.

Ahora bien, atendiendo a los argumentos desatados por la sociedad recurrente, se evidencia, en primer lugar la justificación de la inexistencia del hecho generador, partiendo que la mejora fue adjudicada a praderas por las sociedades extintas y liquidadas, por ende al encontrarse la titularidad en cabeza del mismo propietario no habría nacimiento de la obligación tributaria, silogismo desacertado y de precario fundamento, cuando se menciona que tanto el área de terreno, como el área de construcción de determinada propiedad en el caso concreto de los DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18.976 Mts²) de la inscripción catastral 000000060350002 y los VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (26.305 Mts²) de la inscripción catastral 000000060350001, son cuantificables a la hora de establecer la base gravable del impuesto predial y el nacimiento de la obligación tributaria.

Reforzando lo anterior, se adelantó la correspondiente inspección ocular al HIPODROMO DE LOS ANDES, del cual, se recaudó el siguiente material fotográfico resulta;

1. OBJETIVO DEL INFORME: CONSULTAR ÁREA DE SUPERFICIE, ÁREA CONSTRUIDA, UBICACIÓN Y USO DEL PREDIO LDI: CÉDULA CATASTRAL 00:0000060350000			
2. DATOS DE LA VISITA			
FEC. IA	FEBRERO-26-2021	HORA:	12:05 PM
ATENDE	EMILCE MURCIA		
EN CALIDAD DE	ADMINISTRADORA		
3. REFERENCIAL			
DIRECCIÓN	VEREDA FUSCA SECTOR HIPODROMO DE LOS ANDES AUTOPISTA NORTE COSTADO OCCIDENTAL HIPODROMO DE LOS ANDES	BARRIO	N/A
VEREDA	FUSCA	SECTOR	HIPODROMO DE LOS ANDES
CÉDULA CATASTRAL	000000060350000	ZONIFICACIÓN P.O.T.	ZONA DE JARDÍN MULTIPLE
MAT. INMOBILIARIA	SDN-816383	FOLIO	
4. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO			
NOMBRE 1	PRADERAS DEL NORTE LTDA	C.C. / N.I.T.	
NOMBRE 2		C.C. / N.I.T.	
5. RESPONSABLES DE LA OFICINA			
NOMBRE		C.C.	
6. P.D. / SITUACIÓN			
PETICIONARIO	SECRETARIA DE HACIENDA	RAD/EXP	SH-0177-2021
ASUNTO	VISITA OCULAR		
7. OBSERVACIONES DE LA VISITA			
El predio no se encuentra incluido en el registro 1 IGAC 2021, se carece de información que precise si sufrió algún tipo de mutación (englobe o desenglobe), dado lo anterior, no es posible determinar el área de terreno ni tampoco el área construida, si el predio no ha sufrido mutación alguna, se sugiere elevar consulta a la entidad que emite el mencionado registro 1 IGAC 2021, se advierte, que los datos del informe fueron consultados en el shape_file predial 2019.			
Ahora bien, en la visita se pudo observar que cuentan con equipos, logística e infraestructura para prestar el servicio de avaluos.			

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



De lo anterior, se denota que las áreas construidas dentro del hipódromo de los andes a la fecha mantienen su existencia real, por ende, para la vigencia fiscal 2020, son susceptibles de valoración en la determinación del avalúo catastral y seguidamente de liquidación del Impuesto Predial Unificado y Complementarios.

En la misma línea, se tiene frente a los cuestionamientos a las inscripciones número 10 y 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383 por parte de la recurrente, en que debieron o no registrarse en el folio de matrícula, atendiendo a la clasificación de las mejoras como un derecho personal y no real. Al respecto desde la perspectiva del aspecto fiscal, existen las áreas construidas por ende son cuantificables al momento de determinar la base gravable del Impuesto Predial Unificado Y Complementarios, para el caso concreto de la vigencia fiscal 2020, en las inscripciones catastrales 0000000060350001 y 0000000060350002.

Por lo tanto, frente a los presuntos errores de la Oficina de Registro e instrumentos públicos enunciados por la recurrente, no le es dable a la Secretaría de Hacienda, bajo el marco de sus competencias legalmente atribuidas declararlos. Así mismo las entidades públicas se gobiernan a través de procedimientos administrativos preestablecidos por el ordenamiento jurídico, en los cuales a través de actuaciones administrativas se rectifican los errores, entre tanto no se reconoce determinado hecho con la mera evocación, sino siempre debe ser respaldado con el medio idóneo de prueba, donde al examen en el Folio de Matrícula Inmobiliaria no se halla vestigio, en cuanto a la corrección de dichas anotaciones.

Ahora bien, desde la naturaleza del Impuesto Predial Unificado Y Complementarios que grava el Derecho Real de dominio, se tiene que de la adjudicación de las mejoras --áreas construidas 0000000060350001 y 0000000060350002, a la

SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA (recurrente), con Nit.860.535.609-1, la titularidad del derecho de dominio recaería en esta persona jurídica, por ende este despacho encuentra armonía, en que no habría lugar a perseguir el cobro del tributo, en contra de **HIPICA LE VOLCAN**, identificada con Nit.800.000.539-1, e **HIPRODROMO DE LOS ANDES**, con Nit.800.000.536-8, para efectos de la determinación oficial vigencia fiscal 2020 del tributo discutido.

Sin embargo, desde la perspectiva del aspecto fiscal, no se puede despojar la carga tributaria, de las inscripciones catastrales **000000060350001** y **000000060350002**, por la clasificación de las mejoras como un derecho personal planteado, desatendiendo que estas inscripciones catastrales involucran las áreas edificadas del **HIPODROMO DE LOS ANDES**, que hacen parte del derecho real y que son susceptibles de cuantificación a la hora de determinar el avalúo catastral elemento esencial para fijar el Impuesto Predial Unificado Y Complementarios. Si bien es cierto, las mejoras -áreas construidas señaladas no son independientes del terreno, pero catastralmente y fiscalmente han sido establecidas de esta manera, lo cual implica que a la fecha se haya fijado avalúo para el área de terreno y avalúo para las áreas construidas, como se refleja a continuación al análisis a los datos reportados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, para la vigencia fiscal 2020, de la siguiente manera;

De las inscripciones catastrales **000000060350001** y **000000060350002**;

Certificado de Avalúo

Información Catastral: Predio 000000060350001

DATOS DEL PREDIO

Código IS: 000000060350001 Matrícula: 504-816133

Código Catastral: 251750000000000006035000100000

Documento: 086033609-1 Tit

Nombre: PRADERAS DEL NORTE LTDA

Destino Económico: A | HABITACIONAL Condición Tributaria: 0 Casada | Viudo

Dirección del Predio: MEJORAS 1 Nombre del Predio: HIPICA LE VOLCAN LTDA

Nombre Contribuyente: Cédula:

INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO

Área en Hechuras	0	Antes	0
Área en Metros	0	Antes	0
Área Construida	26305	Antes	26305
Valor Avalúo	3,530,910,000.00	Antes	3,240,590,000.00

INFORMACIÓN DEUDA

Debe Desde	2020
Debe Hasta	2021
Valor Deuda	117,019,451.00
Valor Aporte	11,007,846.00

Certificado de Avalúo

Información Catastral: Predio 000000060350002

DATOS DEL PREDIO

Código IS: 000000060350002 Matrícula: 504-816133

Código Catastral: 251750000000000006035000200000

Documento: 086033609-1 Tit

Nombre: PRADERAS DEL NORTE LTDA

Destino Económico: C | COMERCIAL Condición Tributaria: 0 Casada | Viudo

Dirección del Predio: MEJORAS 2 Nombre del Predio: HIPRODROMO DE LOS ANDES LTDA

Nombre Contribuyente: Cédula:

INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO

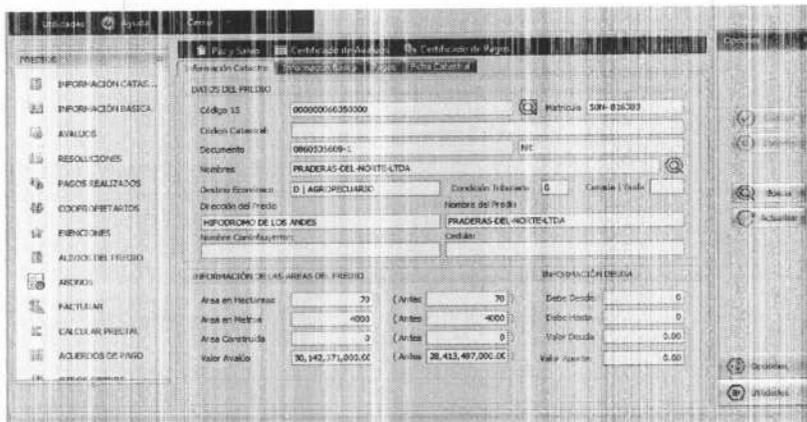
Área en Hechuras	0	Antes	0
Área en Metros	0	Antes	0
Área Construida	18976	Antes	18976
Valor Avalúo	12,569,560,000.00	Antes	11,333,219,000.00

INFORMACIÓN DEUDA

Debe Desde	2020
Debe Hasta	2021
Valor Deuda	49,989,451.00
Valor Aporte	3,966,690.00

Del predio matriz;

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



De modo, que a pesar de que catastralmente, las áreas edificadas no hayan sido incorporadas en el predio matriz, estas deben ser gravadas con el Impuesto Predial, ya que resultan ser un factor cuantificable a la hora de fijar el avalúo catastral, por lo que desconocer la existencia de las mismas resulta impropio, desajustado a la realidad y más gravoso aún "evasivo" de la obligación fiscal de tributar en Jurisdicción del Municipio de Chía, por los terrenos y las construcciones existentes, para cada vigencia fiscal.

En relación a la segregación del folio de matrícula inmobiliaria 50N-816383, en siete predios (50N-20843569 ,50N-20843570 ,50N-20843571 ,50N-20843572 ,50N-20843573 ,50N-20843574 ,50N-20843575), se deben aclarar varios aspectos;

En primer lugar, el desenglobe del predio matriz con las edificaciones existentes de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (18.976 Mts²)** de la inscripción catastral **000000060350002** y los **VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (26.305 Mts²)** de la inscripción catastral **000000060350001**, con la nueva identificación en el Registro de Instrumentos Públicos, en ningún caso tiene como efecto jurídico, la inexistencia del predio.

Al respecto, el artículo 51 de la ley 1579 de 2012, establece; **"APERTURA DE MATRÍCULA EN SEGREGACIÓN O ENGLOBE. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión."**

Del artículo citado, resulta que en ningún caso las obligaciones tributarias originadas en el predio matriz y su área edificada en las inscripciones catastrales 000000060350001 y 000000060350002, se extinguen por el fraccionamiento - desenglobe o englobe de un inmueble, pues lo gravámenes vigentes en los inmuebles en mayor extensión se trasladan a estos.

En segundo lugar, los cambios sobrevinientes en los inmuebles, se reportan a la autoridad catastral, a fin de que se actualice la información física, jurídica, económica y fiscal, no obstante, predominan las circunstancias en las que se encuentra el tributo a instancias de la autoridad tributaria, al respecto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conceptuó;

"Así las cosas, si la autoridad catastral rectifica el avalúo de un inmueble, el municipio, con fundamento en la respectiva resolución debe proceder a reliquidar el impuesto para cada uno de los años gravables a que hace

referencia el acto administrativo, y en consecuencia debe ordenar el pago del mayor impuesto o la devolución de las sumas a que haya lugar, según el caso.

Sin embargo, es pertinente tener en cuenta que respecto de quienes no han cumplido con la obligación tributaria porque no han procedido al pago del impuesto, y la administración tributaria ya había emitido el acto administrativo de determinación del tributo (con anterioridad a la Resolución del IGAC), la situación jurídica deberá resolverse a la luz de tal actuación.

Si por el contrario la administración no ha emitido actuación alguna, deberá, mientras no se sea suspendido o anulado por la jurisdicción correspondiente, aplicarse el acto administrativo proferido por la autoridad catastral. En todo caso, debe quedar claro que los cambios o mutaciones en los registros catastrales no impiden o limitan las facultades de fiscalización y cobro que debe ejercer la autoridad tributaria municipal.³

De la disposición citada, resulta claro que en ningún caso las mutaciones catastrales de englobe o desenglobe de inmuebles, origina la inexistencia de la obligación fiscal y las mutaciones ordenadas por la autoridad catastral, en ningún caso se contraponen al proceso de determinación oficial del impuesto predial, pues la situación jurídica se resuelve a la luz del proceso y las actuaciones administrativas expedidas dentro del mismo.

DEL PROCESO CATASTRAL.

Frente al proceso catastral y la autoridad competente del mismo, el Decreto 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística, señala los siguiente:

“Artículo 2.2.2.1.1 Objetivos de las entidades estatales. Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

Artículo 2.2.2.1.2 Definición de catastro. El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. (El subrayado es nuestro).

Del aspecto físico, de determinada propiedad en territorio colombiano, señala;

Artículo 2.2.2.1.3 Aspecto físico. El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u ortofotografías y la descripción y clasificación de las edificaciones y del terreno. (El subrayado es nuestro).

Del avalúo catastral;

³ Radicada entrada 1-2018-033699 No. Expediente 2819/2018/RPQRSD

05 MAR 2021

Artículo 2.2.2.1.7 Avalúo catastral. El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigaciones y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.

Parágrafo 1º. Conforme al artículo 11 de la Ley 14 de 1983, en ningún caso los inmuebles por destinación constituirán base para la determinación del avalúo catastral. (El subrayado es nuestro).

Y por último de las etapas dentro del proceso catastral, se encuentra la conservación catastral, que hace alusión a lo que precede;

Artículo 2.2.2.1.12 Conservación catastral. La conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales de conformidad con los cambios que experimente la propiedad raíz en sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico.

La conservación se inicia al día siguiente en el cual se inscribe la formación o la actualización de la formación en el catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad raíz.

De los anteriores aspectos normativos, resulta relevante controvertir los cuestionamientos impartidos por la recurrente, frente a que la información de las bases de datos catastrales, simplemente es un sistema auxiliar de prueba, cuando en primer lugar se aclara, que esta autoridad catastral, posee la competencia exclusiva de mantener actualizada la información catastral en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales de la propiedad raíz, en territorio colombiano.

Y en segundo lugar, desde la perspectiva del avalúo catastral, que es fijado exclusivamente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como se previó, dicha autoridad para cada vigencia fiscal, investiga y analiza conforme al mercado inmobiliario y para el caso concreto en el 2020, del predio con cedula catastral 000000060350001, determino un área construida de 26.305 Mts², un factor determinante para el avalúo catastral de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$3,550,918,000) M/L Y en el identificado con cedula catastral 000000060350002, para el área construida de 18.976 Mts², con DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$12,569,900,000) M/L, determinando el valor unitario para las edificaciones y para que seguidamente a instancias de la Secretaria de Hacienda, se fije el tributo municipal.

Del mismo modo, cuando se habla de cambios en los aspectos físicos, jurídicos, fiscales, económicos, se involucran en el proceso catastral, en la etapa de conservación catastral, por ende, en ningún caso es admisible la caracterización de auxiliar de prueba de esta información catastral reportada a 01 de enero de 2020. Por lo que este despacho se encuentra en total desacuerdo de la suficiente evidencia,

que respalda las divergencias de la información catastral en el caso concreto de las inscripciones catastrales 0000000060350001, 0000000060350002, pues como se logra constatar en las escrituras públicas Número 848 del 19 de Marzo de 1987 y la Numero 959 del 25 de Marzo de 1987, en la inspección ocular y la información catastral válidamente reportada a 01 de enero de 2020, dichas edificaciones a la fecha no han dejado de existir, que por la dinámica propia de la propiedad raíz, han sido susceptibles de cambios, los cuales en ningún caso traen como efecto que el sujeto pasivo del Impuesto Predial, se aparte de su deber formal y sustancial de pago de la obligación tributaria precitada.

Reforzando lo anterior, la Jurisprudencia, se ha manifestado en reiteradas oportunidades, frente a la importancia de la información catastral, para efectos de la determinación y discusión del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, por la autoridad tributaria, con los siguientes apartes;

“En esta oportunidad, se precisa que esa información de catastro de la que se vale la administración tributaria para cumplir con la función de fiscalización y liquidación del tributo bien puede estar contenida en el certificado catastral, que conforme con el artículo 35 de la Resolución 70 de 2011, es el «[d]ocumento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral», en el boletín catastral que corresponde al «compendio de los datos vigentes en los aspectos físico, jurídico y económico de cada predio incorporado en la base de datos»⁴ o en el documento que provenga de la autoridad catastral que permita determinar los aspectos físicos, jurídicos o económicos de un determinado predio.

Recuérdese que el «catastro estará constituido por un conjunto de documentos de los cuales se obtenga una relación, más o menos sumatoria, de los tres elementos de propiedad inmueble del país: descripción física, su valor económico y su situación jurídica»⁵ y es esa información, la que se refleja en el certificado catastral o en el boletín catastral, según sea el caso.»⁶

Con lo antes expuesto, se recalca la importancia de la información catastral, a la hora de fiscalizar y determinar la obligación tributaria, donde para el caso que nos ocupa, en la vigencia fiscal 2020, se reportó por la autoridad catastral, la siguiente información:

1. 0000000060350001, determino un área construida de 26.305 Mts², con un avalúo catastral de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$3,550,918,000) M/L.
2. Y el identificado con cedula catastral 0000000060350002, con área construida de 18.976 Mts², con un avalúo catastral de DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$12,569,900,000) M/L.

⁴ <https://www.catastrobogota.gov.co/glosario/boletin-catastral>

⁵ Artículo 5 del Decreto 1301 de 1940, reglamentario la Ley 65 de 1939, sobre catastro.

⁶ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN CUARTA, Consejera ponente: STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO, Bogotá D.C., dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2020), Radicación número: 25000-23-37-000-2014-00682-01(24247) Actor: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. Demandado: DISTRITO CAPITAL -- SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL- DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS.

De la misma manera, la Jurisprudencia, ha sido insistente, en cuanto a las divergencias de la información catastral y las circunstancias reales de los inmuebles, en lo que precede;

“La Sala también ha señalado que si bien es cierto que el catastro da cuenta de las circunstancias que permiten determinar los elementos del tributo y que, por esa razón, constituye la principal fuente de información a la que se debe acudir para cuantificar el impuesto, ante una divergencia entre lo que reporta el catastro y las circunstancias reales que reviste el inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1 de enero, sobre la información catastral que puede resultar desajustada a la realidad (sentencia del 24 de mayo de 2012, exp.17715, CP. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas).

Por esta razón, esta corporación ha precisado que aunque la información catastral no se encuentre debidamente actualizada, el contribuyente puede probar ante la administración tributaria las mutaciones o cambios en relación con los elementos jurídicos, físicos o económicos del predio (sentencia del 13 de agosto de 2015, exp.20451, CP. Martha Teresa Briceño de Valencia).” (El subrayado es nuestro).

Del aparte citado, resulta relevante que la información catastral es el principal insumo para la determinación del tributo, no obstante, ante una diferencia entre dicha información y la condición real del inmueble en la vigencia fiscal, prima esta última, entre tanto el presupuesto necesario para que carezca de nacimiento la obligación tributaria, es la inexistencia del predio. Y a la fecha, no se halla prueba sumaria de la inexistencia de las áreas edificadas, en las inscripciones catastrales 0000000060350001, 0000000060350002, para la vigencia fiscal 2020, que hacen parte del HIPODROMO DE LOS ANDES.

MUTACIONES CATASTRALES

Frente al caso materia de discusión, se evidencia que el Instituto geográfico Agustín Codazzi-IGAC, expide los actos administrativos que resuelven las mutaciones catastrales, pretendidas por la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA**, identificada con Nit. 860.535.609-1, teniendo como efectos los siguientes;

- RESOLUCION 132 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2020, SE CANCELA DEFINITIVAMENTE A PARTIR DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020 PASANDO A LOS NO.003 25-175-00-00-0006-0744/0745/0749-000. A CONS 26305 JURIDICO FISCAL \$3,550,918,000. VIGENCIA FISCAL 01-01-2021.
- RESOLUCION 133 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2020, SE CANCELA DEFINITIVAMENTE A PARTIR DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020 PASANDO AL NO. 25-175-00-00-0006-0749-000. A CONS 18976 JURIDICO FISCAL \$12,569,900,000. VIGENCIA FISCAL 01-01-2021.

De la información catastral, expedida por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC, resulta que en ningún caso se canceló el área física de las inscripciones catastrales 0000000060350001 y 0000000060350002, que los efectos de dichas mutaciones, proceden a partir de la vigencia fiscal 2021.

Por lo tanto, a pesar de que se hayan expedido las mutaciones, se mantiene el avalúo catastral, para el área física que continua existente en la vigencia fiscal 2020, por lo que no hay lugar a la revocatoria de las facturas 2020001284 Y 2020001237

del Impuesto Predial Unificado Y Complementarios de los inmuebles identificados catastralmente con No. 000000060350001 Y 000000060350002.

Pues en ningún caso la mutación catastral de las inscripciones catastrales 000000060350001 y 000000060350002, implica la no causación del Impuesto Predial Unificado y Complementarios, sobre las áreas físicas construidas existentes a 01 de enero de 2020.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - CONFIRMAR LA DETERMINACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, VIGENCIA FISCAL 2020, de los predios identificados con las cédulas catastrales Nmros. 000000060350001 y 000000060350002, en las Facturas NMROS: 2020001284 Y 2020001287, a cargo de la **SOCIEDAD PRADERAS DEL NORTE LIMITADA** identificada con Nit. **860.535.609-1**, a través de su apoderada especial, la Abg. **MARÍA HELENA PADILLA BELLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.526.204 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. 110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme a las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente providencia a la Abg. **MARÍA HELENA PADILLA BELLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.526.204 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. 110.049 del Consejo Superior de la Judicatura, por correo o personalmente de conformidad con el inciso primero del artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional.

ARTÍCULO TERCERO. -ADVIERTASE que, contra el presente acto administrativo, no procede recurso alguno y se configura la conclusión del procedimiento administrativo.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho del Secretario de Hacienda Municipal de Chía, a los 05 MAR 2021


HAROLD RAMÍREZ ÁLVAREZ
Secretario de Hacienda

Elaboró: Abg. Lisseth Johanna Pérez Rodríguez, Profesional Universitario.SH.
Revisó: Abg. Nubia Marcela Galvis Aponte, Profesional Especializado .SH.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



040 (20220000301288)

SH-0191-2022

Doctor
ORLANDO GAONA OVALLE
JEFE OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL
E mail: notificacionesjudiciales@chia.gov.co
Chía

Referencia: Solicitud antecedentes administrativos para contestación de demanda – Praderas del Norte Limitada Nit. 860.535.609-1. Radicado 25000233700020210038100 (Oficio ODJ 031 – 22).

Cordial saludo,

En atención a su petición con Radicado No. 20220000301288, y conforme con la norma del párrafo primero del artículo 175 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos remitir adjuntos a esta comunicación, los antecedentes administrativos de la actuación concerniente a la Resolución No. 0637 del 5 de marzo de 2021 “Por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración contra las facturas 2020001284 y 2020001287 del Impuesto Predial Unificado y Complementarios de los inmuebles identificados catastralmente con No. 0000000603500001 y 000000060350002, por la vigencia fiscal 2020”, así:

1. Escrito de recurso de reconsideración con Radicado 20209999908344, contra las facturas 2020001284 y 2020001287, y demás documentos anexos y relacionados.
2. Resolución No. 0637 del 5 de marzo de 2021, por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración contra las facturas 2020001284 y 2020001287.
3. Escrito de recurso de reconsideración con Radicado 20219999912752, contra las facturas 2021123712 y 2021123710.
4. Oficio SH-0994-2021, por medio del cual se emite pronunciamiento frente al escrito de recurso de reconsideración con Radicado 20219999912752.
5. Escrito de solicitud de aclaración del Oficio SH-0994-2021 con Radicado 20219999915205.
6. Oficio SH-1366-2021, por medio del cual se emite respuesta a la solicitud de aclaración del Oficio SH-0994-2021.

Los anteriores documentos son remitidos en archivo adjunto a esta comunicación, para un total de ciento noventa y dos (192) páginas.





ALCALDÍA
MUNICIPAL
DE CHÍA

Secretaría de
Hacienda



En los anteriores términos damos respuesta a su petición y quedamos atentos a cualquier inquietud adicional.

Atentamente,

HAROLD RAMÍREZ ÁLVAREZ
Secretario de Hacienda Municipal

Elaboró: Renzo Alexander Leal Salazar - Profesional Especializado Grupo Ejecuciones Fiscales S.H.

Anexos: Archivo formato PDF en ciento noventa y dos (192) páginas



Cra. 11 No 11 - 29
PBX: 8844444 Ext. 2000
secretariadehacienda@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co