

Chía, diecinueve (19) de abril de 2021

Doctora:

**NELLY YOLANDA VILLAMIZAR DE PEÑARANDA**

Magistrada Ponente

Tribunal Administrativo De Cundinamarca – Sección Cuarta Subsección B

E-mail: scs04sb04tadmincdm@notificacionesrj.gov.co

E. S. D.

Ciudad

|                          |                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------|
| <b>EXPEDIENTE:</b>       | No. 25-000-2337-000-201900722-00            |
| <b>MEDIO DE CONTROL:</b> | Nulidad Y Restablecimiento De Derecho       |
| <b>ACCIONANTE:</b>       | Praderas Del Norte Ltda. Nit. 860.535.609-1 |
| <b>ACCIONADO:</b>        | Municipio De Chía                           |
| <b>ASUNTO:</b>           | 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, diecinueve (19) de abril de 2021

Doctora:

**NELLY YOLANDA VILLAMIZAR DE PEÑARANDA**

Magistrada Ponente

Tribunal Administrativo De Cundinamarca – Sección Cuarta Subsección B

E-mail: scs04sb04tadmincdm@notificacionesrj.gov.co

E. S. D.

Ciudad

|                          |                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------|
| <b>EXPEDIENTE:</b>       | No. 25-000-2337-000-201900722-00            |
| <b>MEDIO DE CONTROL:</b> | Nulidad Y Restablecimiento De Derecho       |
| <b>ACCIONANTE:</b>       | Praderas Del Norte Ltda. Nit. 860.535.609-1 |
| <b>ACCIONADO:</b>        | Municipio De Chía                           |
| <b>ASUNTO:</b>           | ESCRITO DE CONTESTACIÓN                     |

## I. POSTULACIÓN

**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 2011<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> "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.

### III. METODOLOGÍA DE LA EXPOSICIÓN

En consideración a los requisitos tanto formales como de fondo establecido en el artículo 175 antes mencionado, y para efectos de una adecuada presentación de la actual contestación que invoco, me permito diseñar el siguiente esquema metodológico:

1. Identificación de las Partes.
  - 1.1 Demandantes
  - 1.2 Demandados
2. En Cuanto A Las Declaraciones Y Condenas
  - 2.1 Pretensiones Principales De Nulidad Y Restablecimiento Del Derecho
3. En Cuanto A Los Hechos
4. Fundamentos De Defensa.
5. Excepciones
  - 5.1 Excepción De Ineptitud Sustantiva De La Demanda.
  - 5.2 Inexistencia del daño antijurídico promulgado
  - 5.3 Excepción Genérica o Innominada.
  - 5.4 Hecho Notorio
6. Competencia y Oportunidad Procesal
7. Petición Especial
8. Pruebas y Anexos
9. Notificaciones

#### 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:** Alcaldía Municipal De Chía, 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 Resolución 0408 del 24 de enero de 2019, “por medio de la cual se resuelve solicitud de devolución por concepto de impuesto predial unificado y complementario” expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal y la Resolución 2579 del 12 de junio de 2019, expedida por el Secretario de Hacienda del Municipio de Chía, “por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración presentado contra la Resolución 0408 del 24 de enero de 2019”, 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.

---

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.

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

**A LA PRIMERA PRETENSIÓN:** Nos oponemos a la declaratoria de nulidad solicitada por el apoderado de la parte actora, toda vez que la Resolución 0408 del 24 de enero de 2019<sup>2</sup>, expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal, está revestida de legalidad que le imprime el haber sido expedido 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 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 la devolución por concepto de Impuesto Predial Unificado y Complementaria de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

**A LA SEGUNDA PRETENSIÓN:** Nos oponemos a la declaratoria de nulidad total solicitada por el apoderado de la parte actora, toda vez que la Resolución 2579 del 12 de junio de 2019<sup>3</sup>, expedida por el Secretario de Hacienda del Municipio de Chía, toda vez que la misma está revestida de legalidad que le imprime el haber sido expedido 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 la mencionada Resolución, no se establece por el demandante de manera clara y concisa los cargos mediante los cuales manifiesta existió quebrantamiento legal al momento de ser proferida.

De bulto 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 0408 del 24 de enero de 2019, los cuales se encuentran plenamente motivados en la parte considerativa del acto aquí demandado.

**A LA TERCERA PRETENSIÓN:** Nos oponemos a lo aquí pretendido y solicitamos desde ya mantener incólume los actos administrativos atacados, por estar sujetos a derecho y haberse aplicado los criterios fundamentales del principio de legalidad que le imprime, el haber sido expedido por la autoridad administrativa competente, en apego a la Constitución y la ley.

---

<sup>2</sup> Resolución 0408 del 24 de enero de 2019, “Por medio de la cual se resuelve solicitud de devolución por concepto de impuesto predial unificado y complementario”.

<sup>3</sup> Resolución 2579 del 12 de junio de 2019, “por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración presentado contra la Resolución 0408 del 24 de enero de 2019”

**A LA CUARTA PRETENSIÓN:** Nos oponemos a lo aquí pretendido pues el haber sido expedidos los actos administrativos por la autoridad administrativa competente, en apego a la Constitución y la ley, es imposible el reconocimiento y pago de los supuestos perjuicios aquí reclamados.

**A LA QUINTA PRETENSIÓN:** Nos oponemos a lo aquí pretendido pues el haber sido expedidos los actos administrativos por la autoridad administrativa competente, en apego a la Constitución y la ley, es imposible el reconocimiento y pago de los presuntos perjuicios aquí reclamados.

**A LA SEXTA PRETENSIÓN:** Nos oponemos a lo aquí pretendido y solicitamos al despacho abstenerse de imponer costas a esta defensa, toda vez que los actos administrativos demandados fueron expedidos en apego a la Constitución y la ley.

### 3. EN CUANTO A LOS HECHOS

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

**Primero:** 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.

**Segundo:** 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).

**Tercero:** 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.

**Cuarto:** 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.

**Quinto:** No es cierto, reforzando el hecho anterior, es preciso mencionar lo conceptuado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público<sup>4</sup>:

*[...] 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.

**Sexto:** 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 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.

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

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

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

**Décimo:** Nótese Honorable Magistrada que es un hecho en el que se transcribe la normatividad antes planteado en el literal F del acápite V respecto de los fundamentos de hecho. Nos atenemos a lo que quede demostrado en el proceso.

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

---

<sup>4</sup> Concepto No. 27256 de 15 de julio de 2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público

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

**Décimo Tercero:** al respecto esta defensa debe traer la parte considerativa de la Resolución 0408 del 24 de enero de 2019, en la cual se puntualizó:

*[...] 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 económica<sup>5</sup> en tal sentido se tiene información reportada por el IGAC de la mejora <sup>26</sup>con cédula catastral 00000060350002 (2517500000000000603500002000000) matrícula inmobiliaria 50N-816383, mediante las Resoluciones 585 del 2012 y 229 de 2015 cuyos aspectos reportados a esta Secretaría son:*

*Aspecto Físico: área de terreno 0 m2 área construida 42559 m2*

*Aspecto Económico: 2014— 9,037,246,000.00*

*2015— 10.842.906.000.00*

*2016— 11.168.193.000.00*

*2017—11.503.239.000.00*

*2016 11.848.336.000.00*

*En atención a la matrícula 50N – 816383, reportada por el IGAC, se verificó el sistema VUR, la siguiente anotación:*

*ANOTACIÓN Nro 10 Fecha: 11-06-1987 Radicación: 75626*

*Doc: AUTO 848•del 1987-03-1900:00:00• NOTARA 21 de*

*BOGOTÁ VALOR ACTO: \$538.466.000*

*ESPECIFICACION: 999 COMPRAVENTA MEJORAS*

*PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de*

*derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)*

*DE: HIPOPROMOSDE COLOMBIA LTDA MT. 60043839*

*A: HIPODOMO.DE LOS ANDES LTDA. MT. 80000536*

*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 20142998888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014, por concepto de impuesto predial Unificado y Complementaria de las vigencias 2014, 2015, 2016,2017 y 2018 por parte de HIPODROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8. [...]*

<sup>5</sup> 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)

<sup>6</sup> **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.

De lo antes transcrito, es preciso manifestar al despacho que tal como se informó, el Municipio de Chía a través de la parte Considerativa<sup>7</sup> de la Resolución 0408 del 24 de enero de 2019, evaluó, estudió y analizó si se configuraban los requisitos para el pago de lo no debido.

**Décimo Cuarto:** No es cierto que se pruebe.

**Décimo Quinto:** Es Cierto.

**Décimo Sexto:** Es cierto. Para los hechos decimo quinto y décimo sexto solicitamos al despacho hacer un profundo análisis a lo planteado en la parte considerativa de cada una de las Resoluciones por medio de las cuales no se accede a las peticiones de los aquí demandantes.

**Décimo Séptimo:** Tal como lo estipula el mismo demandante en este hecho, 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)”

Prueba de ello es que para el 23 de diciembre de 2019 la señora Martha Mireya Rodríguez Acosta, actuando en nombre y representación de la Sociedad Praderas del Norte elevó “solicitud de cancelación de Registro Catastral correspondiente a la mejora No. 00-00-0006-0350-002 bajo el radicado ER 19186 instaurado ante el mismo Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Sin embargo, es preciso verificar que para las fechas de emisión de las Resoluciones 0408 y 2579 del 12 de junio de 2019, los aquí demandantes no habían adelantado el debido proceso ante la autoridad competente, 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.

**Décimo Octavo:** No es cierto, que se pruebe.

#### 4. FUNDAMENTOS DE DEFENSA.

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

- Resolución 0408 del 24 de enero de 2019, “por medio de la cual se resuelve solicitud de devolución por concepto de impuesto predial unificado y complementario” expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal y la
- Resolución 2579 del 12 de junio de 2019, expedida por el Secretario de Hacienda del Municipio de Chía, “por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración presentado contra la Resolución 0408 del 24 de enero de 2019”

---

<sup>7</sup> Resolución 0408 del 24 de enero de 2019, paginas 4, 5, 6 y 7.

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 décimo tercero en cuanto a la parte considerativa de la Resolución 0408 del 24 de enero de 2019, 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 económica<sup>8</sup> en tal sentido se tiene información reportada por el IGAC de la mejora 2ª con cédula catastral 000000060350002 (251750000000000603500002000000) matrícula inmobiliaria 50N-816383, mediante las Resoluciones 585 del 2012 y 229 de 2015 cuyos aspectos reportados a esta Secretaría son:*

*Aspecto Físico: área de terreno 0 m2 área construida 42559 m2*

*Aspecto Económico: 2014— 9,037,246,000.00*

*2015— 10.842.906.000.00*

*2016— 11.168.193.000.00*

*2017 —11.503.239.000.00*

*2016 11.848.336.000.00*

*En atención a la matrícula 50N – 816383, reportada por el IGAC, se verificó el sistema VUR, la siguiente anotación:*

*ANOTACIÓN Nro 10 Fecha: 11-06-1987 Radicación: 75626*

*Doc: AUTO 848•del 1987-03-1900:QO:00• NOTARA 21 de*

*BOGOTA VALOR ACTO: \$538.466.000*

*ESPECIFICACION: 999 COMPRAVENTA MEJORAS*

*PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de*

*derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)*

*DE: HIPOPROMOSDE COLOMBIA LTDA MT. 60043839*

*A: HIPODOMO.DE LOS ANDES LTDA. MT. 80000536*

*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 20142998888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014, por concepto de impuesto predial Unificado y Complementaria de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 por parte de HIPODROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8. [...]*

En este estado de las cosas, esta defensa pone en consideración del despacho las Resoluciones No 1999 del 13 de julio de 2020<sup>10</sup> y 0637 del 5 de marzo de 2021<sup>11</sup>, siendo éstas sobrevinientes a la radicación del presente proceso y de las cuales esta defensa considera de vital importancia tener en cuenta en el curso del proceso pues en la parte considerativa se discurren solicitudes hechas por el mismo predio en cuestión para las vigencias venideras.

<sup>8</sup> 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)

<sup>9</sup> **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.

<sup>10</sup> Resolución No 1999 del 13 de julio de 2020 “por medio de la cual se rechaza solicitud de devolución por pago de lo no debido por concepto de impuesto predial y complementarios de los inmuebles identificados No 0000000603500001 y 0000000603500002.

<sup>11</sup> 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”

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. No 0000000603500001 y 0000000603500002 para las vigencias fiscales 2014 a 2018 y 2019 a 2020 que no fueron tenidos 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 paginas 13 a 24, y aunque se trata de las vigencias 2019 y 2020, la discusión es exactamente la misma aquí planteada para las vigencias 2014 a 2018, toda vez que la parte aquí demandante no había adelantado la respectiva solicitud de corrección ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

## 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 las Resoluciones, expedidas 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 prórroga 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 Magistrada, 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.

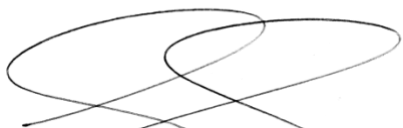
Documentales:

1. Resolución No 1999 del 13 de julio de 2020 “por medio de la cual se rechaza solicitud de devolución por pago de lo no debido por concepto de impuesto predial y complementarios de los inmuebles identificados No 0000000603500001 y 0000000603500002.
2. 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”

### **8. 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](mailto: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

**SEÑORES:**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION CUARTA**  
**SUBSECCION "B"**

**ASUNTO: PODER DE REPRESENTACIÓN JUDICIAL**  
**PROCESO: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO**  
**REFERENCIA: 2500023370002019-00722-00**  
**DEMANDANTE: PRADERAS DEL NORTE LTDA**  
**DEMNDADO: MUNICIPIO DE CHIA**

**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](mailto: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.**

Elaboro: KARINA MOLINA CHUNZA Técnico.-Administrativo  
Aprobó: Orlando Gaona Ovalle. J. O D.J.





**LUIS ALEXANDER ARIAS**

NOTARIO(E) SEGUNDO DE CHIA CUND.

Chía Cundinamarca. 5/04/2021 14:27:22

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 estampa.

**NOTARIA SEGUNDA**



Func.o: ADEHIBA

Firma:

IMPRESIÓN HUELLA  
DACTILAR FOR  
SOLICITUD DEL USUARIO



## ACTA DE POSESION DE LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO COMO ALCALDE DE CHÍA – CUNDINAMARCA -

Ante mí, **LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT**, Notario Segundo Encargado del círculo de Chía (Cundinamarca), según Resolución No. 16071 de fecha 10 de diciembre de 2019 emitida por la S.N.R., Compareció el señor **LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**, identificado con cedula de ciudadanía numero **81.720.569** expedida en Chía, con el fin de tomar posesión del cargo de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA (CUNDINAMARCA)**, para el periodo comprendido entre el **primero (1º.) de enero del año dos mil veinte (2.020) y el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023)**, para el cual fue elegido por votación popular, habiendo obtenido la mayoría de sufragios en las elecciones realizadas el día veintisiete (27) de octubre del año dos mil diecinueve (2.019), según consta en la credencial expedida por La Comisión Escrutadora Municipal, de fecha seis (06) de noviembre del año dos mil diecinueve (2.019), la cual se anexa copia a la presente acta.

El suscrito Notario Segundo Encargado del Círculo de Chía (Cundinamarca), recibió el juramento de rigor por cuya gravedad prometió al pueblo, cumplir fielmente la constitución, las leyes de Colombia, las ordenanzas y los acuerdos y los demás deberes que el cargo le impone en el desempeño de sus funciones.

El posesionado exhibió y anexo los siguientes documentos:

1. Hoja de vida personal.
2. Cédula de ciudadanía número 81.720.569 expedida en Chía
3. Libreta militar.
4. Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia
5. Certificado especial de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación No. 138780494.
6. Certificado de antecedentes fiscales, expedido por la Contraloría Delegada para investigaciones, juicios fiscales y jurisdicción coactiva.
7. Certificación de asistencia, al seminario de Inducción a la administración Pública para Alcaldes y Gobernadores electos, expedida por la Escuela Superior de Administración Pública la escuela de alto gobierno ESAP.
8. Formato Único de hoja de vida Persona Natural.
9. Dos (2) declaraciones juramentadas de fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil

LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DE CHÍA (E)

República de Colombia

Mapa notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)



diecinueve (2.019), rendidas ante la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía-Cundinamarca, en la cual hace constar no tener demandas pendientes por alimentos y no encontrarse en causal de inhabilidad, incompatibilidad e impedimento, junto con la credencial de la comisión escrutadora municipal con fecha del seis (06) de noviembre de dos mil diecinueve (2.019).

10. Formulario único declaración juramentada de bienes y rentas y actividad económica privada persona natural.

11. Certificación vigencia de la cedula de ciudadanía expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil

12. Copia autentica del registro civil de nacimiento expedido por la Notaria Décima (10ª) de Bogotá D.C., inscrito en el indicativo serial número 9449115

13. Formulario del Registro Único Tributario RUT

Este despacho realiza la presente posesión, hoy treinta (30) de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019), del cargo de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA (CUNDINAMARCA)**; que comenzará a desempeñar el señor **LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**, a partir del primero (1º.) de enero del año dos mil veinte (2.020) y en consecuencia, surte efectos fiscales a partir de dicha fecha.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma como aparece en dos (2) ejemplares, por los que en ella intervinieron.



**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**  
El Posesionado



**LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT**

**NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CHIA CUNDINAMARCA (E)**

Según Resolución No. 16071 de fecha 10 de diciembre de 2019 emitida por la S.N.R.





# República de Colombia

1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3. 6 2 1 -----  
NUMERO: TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO -----  
FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019). -----  
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE CHÍA CUNDINAMARCA. -----  
NATURALEZA DEL ACTO: PROTOCOLIZACIÓN ACTA DE POSESIÓN -----  
Otorgante: LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO, C.C. No. 81.720.569 -----  
CUANTIA: SIN -----

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019), en el Despacho de la Notaria Segunda (2ª) de este Círculo notarial, cuyo Notario Encargado según Resolución No. 16071 de fecha 10 de diciembre de 2.019 emitida por la S.N.R., es el doctor LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT, se otorgó la presente escritura en los siguientes términos: -----

**COMPARECENCIA:** Compareció: El señor LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Chía (Cundinamarca), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 81.720.569 expedida en Chía, con el fin de tomar POSESION DEL CARGO DE ALCALDE MUNICIPAL DE CHIA, por el periodo comprendido dentro del primero (1º) de enero de dos mil veinte (2.020) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023). -----

Para tales efectos presento la siguiente documentación -----

1. Hoja de vida personal. -----
2. Cédula de ciudadanía número 81.720.569 expedida en Chía -----
3. Libreta militar. -----
4. Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia -----
5. Certificado especial de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación No. 138780494. -----
6. Certificado de antecedentes fiscales, expedido por la Contraloría Delegada para investigaciones, juicios fiscales y jurisdicción coactiva. -----

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE CHÍA (E)  
Aa063544408

República de Colombia



61-70-11 075-56347 No. 75.56347

Cadefena S.A. No. 75.56347 12-11-19



LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT  
NOTARIO SEGUNDO DE CHÍA (E)



7. Certificación de asistencia, al seminario de Inducción a la administración Pública para Alcaldes y Gobernadores electos, expedida por la Escuela Superior de Administración Pública la escuela de alto gobierno ESAP. -----

8. Formato Único de hoja de vida Persona Natural. -----

9. Dos (2) declaraciones juramentadas de fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019), rendidas ante la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía-Cundinamarca, en la cual hace constar no tener demandas pendientes por alimentos y no encontrarse en causal de inhabilidad, incompatibilidad e impedimento, junto con la credencial de la comisión escrutadora municipal con fecha del seis (06) de noviembre de dos mil diecinueve (2.019). -----

10. Formulario único declaración juramentada de bienes y rentas y actividad económica privada persona natural. -----

11. Certificación vigencia de la cedula de ciudadanía expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil -----

12. Copia autentica del registro civil de nacimiento expedido por la Notaria Décima (10ª) de Bogotá D.C., inscrito en el indicativo serial número 9449115 ---

13. Formulario del Registro Único Tributario RUT -----

Acto seguido y dando cumplimiento al Artículo 94 de la Ley 136 de 1994 El Alcalde Electo toma posesión de su cargo ante el suscrito Notario, quien pregunta al posesionado si Jura ante Dios y promete al pueblo de Chía cumplir fiel y legalmente con lo dispuesto en la Constitución, las leyes de Colombia, las ordenanzas de la Honorable Asamblea de Cundinamarca, y los Acuerdos del Honorable Concejo del Municipio de Chía. -----

El señor **LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**, respondió en voz clara y perceptible "JURO A DIOS Y PROMETO AL PUEBLO CUMPLIR FIELMENTE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, LAS LEYES, LAS ORDENANZAS Y LOS ACUERDOS DEL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE CHIA" -----

Ante tal juramento el Notario expresó "SI ES ASI QUE DIOS, LA PATRIA Y EL PUEBLO OS LO PREMIEN O SINO QUE EL Y ELLA OS LO DEMANDEN" -----

===== HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA =====

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La)



# República de Colombia

3



Aa063544409

Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. Se advirtió a el(la)(los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.

**NOTA DE ADVERTENCIA 1:** Se advierte a la otorgante, que es responsable PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

**NOTA.-** El suscrito Notario Encargado hace constar que da cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 12 del nueve (09) de agosto de dos mil dieciséis (2.016) de la Superintendencia de Notariado y Registro

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído, el presente instrumento público por el otorgante y advertido de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvo de acuerdo con él, lo reviso y concuerda en todo con lo acordado por ella y así lo acepta y en tal forma, lo firma junto conmigo el(la) Notario(a) que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números: Aa063544408 / Aa063544409 /

|                                                           |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| DERECHOS NOTARIALES:                                      | \$ 59.400.00 |
| IVA:                                                      | \$ 23.123.00 |
| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:                 | \$ 6.200.00  |
| CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:                        | \$ 6.200.00  |
| RESOLUCION No. 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 DE LA S. N.R. |              |

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)

República de Colombia



61-70-11

EL COMPARECIENTE,

*[Handwritten signature]*



LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO

C.C.No. 81 720 569

HUELLA INDICE DERECHO

TELEFONO: 8844444

DIRECCIÓN: CRA 11 - 11-29

E-MAIL: [contactenos@chia.gov.co](mailto:contactenos@chia.gov.co)

ACTIVIDAD ECONOMICA DOCENTE

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF

*[Handwritten signature]*  
LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT •

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA

ENCARGADO (E)

RAD. 4043 / NERO

NOTARIA 2º DEL CIRCULO DE CHIA CUNDINAMARCA

Es fiel y ~~TERCERA~~ (3) Copia de la escritura publica  
número ~~3621~~ de fecha ~~30~~ de ~~DIC~~ de ~~2019~~, tomada  
de su original la que expide y autorizo en ~~3~~ hojas utiles son  
Destino a ~~INTERESADO~~  
Dada en chia (Cund.) A los ~~...~~ dias de ~~...~~ de ~~...~~  
Decreto 1534 de 1989

02 ENE 2020



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

81.720.569

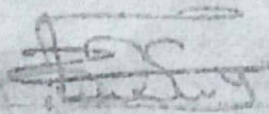
NUMERO

SEGURA RUBIANO

APELLIDOS

LUIS CARLOS

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 23-ENE-1985

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77

ESTATURA

A+

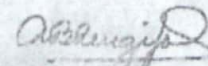
G.S. RH

M

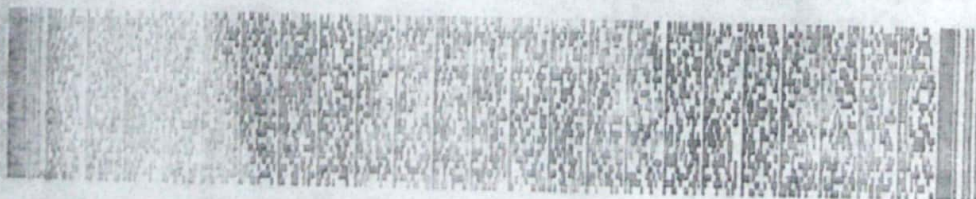
SEXO

21-FEB-2003 CHIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-1505500-39120003-M-0081720569-20031022

0083903285H 01 133633884



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
**RESOLUCIÓN** 20408 -

24 ENE 2019

POR LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN POR  
CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIO  
EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades según lo dispuesto en el Decreto Municipal No.18 de 2015, Resolución Municipal 1805 de 2015, Estatuto de Rentas Municipal (Acuerdo No.107 del 28 de diciembre de 2016), Decreto 69 del 29 de diciembre de 2016, Estatuto Tributario, Y demás normas concordantes, y

ANTECEDENTES

Que la administración procedió a través de la factura o comprobante de pago N°2014299888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014 a liquidación del impuesto de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018.

Que el HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8, en su calidad de contribuyente efectuó el pago efectivo de la liquidación del impuesto sobre el inmueble con cedula catastral 00-00-0006-0350-002 y con matrícula inmobiliaria 50N-816383.

Que mediante oficio de radicación no. 20189999936325 de fecha 20 de septiembre de 2018, la Abga. MALITZA LÓPEZ COY identificado(s) con la cedula de ciudadanía 1.088.292.294 de Bogotá, y portador de la tarjeta Profesional de Abogado N.º 259.284 del CSJ, en calidad de apoderada de la HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8, eleva solicitud DEVOLUCIÓN del pago efectuado con factura 2014299888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014 por concepto de Impuesto Predial Unificado y Completaría de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 por la suma de SETECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$ 731.515. 892.00), sobre el inmueble con cedula catastral 00-00-0006-0350-002.

Que la apoderada judicial, funda la solicitud en la figura de un PAGO DE LO NO DEBIDO, de las facturas 2014299888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014 por concepto de Impuesto Predial Unificado y Completaría de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, en base de:

El día 29 de octubre de 2018 La Sociedad solicita en las instalaciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante, La Autoridad Catastral o el IGAC) información referente a la Cédula Catastral No. 00-00-0006-0350-002, entidad que señala que no existe dentro de sus bases de datos registro de la mencionada cédula y que respecto de La Sociedad no existen, tampoco, cédulas asociadas, razón por la cual, en el presente caso hay un claro pago de lo no debido en la medida que La Sociedad no es el sujeto pasivo de conformidad con las normatividad del Municipio de Chía al no ser poseedor o propietario de El Inmueble.

En virtud de lo anterior, en el presente caso se configuran los elementos para que el pago se catalogue como indebido, toda vez que, de una parte, se realiza efectivamente el desembolso del dinero a La Autoridad Tributaria sin causa legal para cumplir con dicha obligación al no ser sujeto pasivo y, de otra, porque no existe fundamento alguno que le permita a La Autoridad Tributaria retener lo pagado, como se explica a continuación en los fundamentos de derecho.

El día 11 de diciembre de 2012 La Sociedad radica derecho de petición de solicitud de información ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante, el IGAC) (Anexo H) con el fin de obtener una respuesta por medio escrito referente a la inexistencia de la Cédula Catastral y al predio sobre el cual La Autoridad Tributaria atribuye posesión y/o propiedad (de conformidad con lo señalado en los recibos de pagos allegados).

Que conforme a los antecedentes previos, es necesario la aplicación de lo normado en el artículo 850 del Estatuto Tributario Nacional en su inciso segundo, que la administración tributaria deberá devolver oportunamente a los contribuyentes, los pagos en exceso o de lo no debido, que estos hayan efectuado por concepto de la obligaciones tributarias y aduaneras, cualquier que fuere el concepto del pago, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor. A su vez que observe el plazo especial señalado en el artículo 855 del Estatuto Tributario "dentro de los cincuenta (50) días siguientes a la fecha de la solicitud de devolución presentada oportunamente y en debida forma"<sup>1</sup>. Si este plazo vence sin que la Administración haya ordenado la devolución, se causan intereses de mora a partir del vencimiento del término para devolver y hasta la fecha del giro del cheque, emisión del título o consignación (artículo 863 [3] ibidem) Y el reconocimiento de intereses corrientes cuando se presenta la solicitud de devolución y está en discusión el saldo a favor, corren desde cuando se notifica el requerimiento especial o el acto que niega la devolución, según el caso, hasta cuando se dicte el acto o la providencia que confirme total o parcialmente el saldo (artículo 863 [2] ibidem). Por mandato del citado artículo, causación de los intereses corrientes y de mora sólo procede en los eventos en mención<sup>2</sup>.

Que en materia tributaria la devolución procede normalmente por tres circunstancias: porque se pagó en exceso el impuesto que se debía, porque se pagó lo que no se debía (pago de lo no debido), o porque la declaración tributaria arrojó un saldo a favor. Sin entrar a precisar las diferencias conceptuales que podrían existir entre los mentados sucesos, baste con decir, en esta oportunidad, que para que proceda la devolución, en cada caso habrá que analizar si se cumplen los requisitos para devolver, pues eso siempre dependerá de la naturaleza misma del impuesto y de las condiciones en que fue pagado, que son las que, en últimas, fundamentan la petición de devolución<sup>3</sup>.

Que, este Despacho procede a hacer las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Para determinar las circunstancias particulares de cada uno de los inmueble o los bienes raíces sujetos al impuesto al momento de su causación, es imperativo acudir al Catastro, en nuestra jurisdicción Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como quiera que él constituye 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, y su destinación económica"<sup>4</sup> en tal sentido se tiene información reportada por el IGAC de la MEJORA<sup>5</sup> 2<sup>5</sup> con cedula catastral 000000060350002 (2517500000000000060350002000000) matricula inmobiliaria 50N- 816383, mediante las resoluciones 585 del 2012 y 229 del 2015, cuyos aspectos reportados a este Secretaria, son:

Aspecto Físico: área de terreno 0 m2 área construida 42559 m2

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Aspecto Económico: | 2014 – 9.037.246.000.00  |
|                    | 2015 – 10.842.906.000.00 |
|                    | 2016 – 11.168.193.000.00 |
|                    | 2017 – 11.503.239.000.00 |
|                    | 2018 – 11.848.336.000.00 |

<sup>1</sup> Inciso modificado por el artículo 19 de la Ley 1430 de 2010.

<sup>2</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION CUARTA consejero ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS 08Bogotá D.C., trece (13) de agosto de dos mil nueve (2009) Radicación número: 25000-23-27-000-2004-01786-01(16392)

<sup>3</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION CUARTA, CONSEJERO PONENTE, HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS, 16 de diciembre de 2014, Rad. 250002327000201000023 01.

<sup>4</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION CUARTA consejero ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS Bogotá, D.C., Veintisiete (27) de Agosto de Dos mil nueve (2009) Radicación número: 25000-23-27-000-2005-00707-01(16327)

<sup>5</sup> 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 55.- 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.

Aspecto Legal: HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8  
Aspecto Fiscal: Vigencia 2014, 2015, 2016, 2017, 2018  
Destinación económica: OA Habitacional

En correlación a la información allegada por IGAC se constató <https://geoportal.igac.gov.co>, que para el caso el predio corresponde a la MEJORA con cedula catastral 00000060350002 (251750000000000060350002000000), obteniéndose la siguiente:

Consulta por Cédula Catastral

Cédula Catastral:

25175000000060350002

25-175-00-00-0002-0350-002

Ingrese la Número Predial Nacional (30 dígitos) o el Número Predial (20 dígitos) que desea consultar sin puntos guiones o comas

Buscar

No se encontró información geográfica disponible

Departamento:

25 - Cundinamarca

Municipio:

175 - Chía

Código Predial Nacional:

25175000000000006035000000002

Código Predial:

25175000000060350002

Destino económico:

Comercial

Dirección:

MEJORAS 2

Área de terreno:

0 Ha, 0 m2

Área de construida:

18976 m2

Cantidad de construcciones:

3

Construcción 1

Número de habitaciones:

0

Número de baños:

14

Número de locales:

0

Número de pisos:

4

Uso:

Coliseos

Puntaje:

70

Área Construida:

17060 m2

Construcción 2

Construcción 3

Construcción 1

Construcción 2

Número de habitaciones:

0

Número de baños:

2

Número de locales:

0

Número de pisos:

1

Uso:

Bodega Casa Bomba

Puntaje:

48

Área Construida:

791 m2

Construcción 1

Construcción 2

Construcción 3

Número de habitaciones:

0

Número de baños:

0

Número de locales:

0

Número de pisos:

0

Uso:

Establos - Pesebreras - Caballerizas

Puntaje:

60

Área Construida:

1125 m2

En atención a la matrícula 50N- 816383, reportada por el IGAC, se verifico el sistema VUR, la siguiente anotación:

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 11-06-1987 Radicación: 78626  
Doc: AUTO 848 del 1987-03-19 00:00:00 NOTARIA 21 de  
BOGOTA VALOR ACTO: \$538.466.000  
ESPECIFICACION: 999 COMPRAVENTA MEJORAS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de  
derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)  
DE: HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA NIT. 60043839  
A: HIPODROMOS DE LOS ANDES LTDA. NIT. 80000536

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 obligación que permita a la administración retener lo pagado", de las facturas 2014299888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014 por concepto de Impuesto Predial Unificado y Complementaria de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, por parte de la HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8,

HABER REALIZADO EL PAGO:

Para efectos del pago del impuesto predial, debe preexistir una liquidación, bien sea por parte de la administración (Secretaría de Hacienda Municipal) o una autoliquidación (declaración) hecha por el mismo contribuyente, con base en el avalúo catastral del predio<sup>6</sup>. En cualquiera de los dos casos existe una liquidación del impuesto predial, en base a la información del Catastro (IGAC), como quiera que él constituye 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 de los aspectos físicos, jurídicos, fiscal y económicos, y su destinación económica"<sup>7</sup>, relacionados previamente.

De esta manera la secretaria, a través de la factura o comprobante de pago liquido el Impuesto Predial Unificado y Complementario de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, de la MEJORA con cedula catastral 000000060350002 (251750000000000060350002000000), matricula inmobiliaria 50N- 816383 y la contribuyente sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8, efecto el pago efectivo, ha reconocido la liquidación del impuesto, sin OPONIBILIDAD, y quedando firme la liquidación del Impuesto en las condiciones señaladas en el artículo 829, del Estatuto Tributario Nacional.

Así, en cuanto al carácter de la obligación fiscal<sup>8</sup>: "...la naturaleza de la obligación que surge del impuesto predial, es de las conocidas como propter rem<sup>9</sup>, es decir, se genera para el contribuyente una prestación de dar, por su vinculación a un derecho real o a un inmueble y sólo en razón de ello. En otras palabras, la obligación nace para el sujeto pasivo del impuesto en función de un derecho real. Como es nuestro caso el reportado por e IGAC e inscrito en Certificado de tradición y libertad la sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8,

<sup>6</sup> Dirección de Apoyo Fiscal Concepto N° 002504 29-01-2018

<sup>7</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION CUARTA consejero ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS Bogotá, D.C., Veintisiete (27) de Agosto de Dos mil nueve (2009) Radicación número: 25000-23-27-000-2005-00707-01(16327)

<sup>8</sup> Sentencia del 27 de marzo de 2014, expediente 19220, Consejero Ponente Jorge Octavio Ramírez Ramírez.

<sup>9</sup> El tratadista Fernando Hinestrosa Forero, sobre las obligaciones propter rem, señala: En medio de una división tajante entre derecho real y de crédito se advierte una especie de zona intermedia o franca formada por relaciones que evidentemente son de índole personal, pero que surgen a favor y a cargo de quienes ocupan un determinado sitio dentro de una relación real y en razón de ella, y que, siendo ciertamente crediticias, algunos toman como proyecciones o derivados de derechos reales (servidumbres prediales), absorbidas por estos. (...) Dentro de los fenómenos que se presentan en esta zona de confluencia unos reciben el apelativo genérico de obligaciones reales o propter rem. Denominación que, valga repetirlo, conviene al rasgo fundamental de que surgen y deambulan en función de un derecho real y que no recaen sobre una persona, el deudor sino en cuanto es titular de un derecho real y en razón de él." Tratado de las Obligaciones. Universidad Externado de Colombia, 2004. p. 300-301.

Con lo anterior si la liquidación inicial del Impuesto Predial, en ningún caso fue objetada a fin que se evalué las condiciones de la liquidación por la autoridad tributaria en ningún caso podría pregonarse una suma cancelada de lo no debido, pues para todos los efectos se puede concluir que los elementos del tributo están plenamente determinados para poder predicar su existencia.

AUSENCIA DE CAUSA LEGAL.

Frente el silogismo, planteado por la apoderada judicial de la sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8,, bajo el supuesto de la no existencia de la cedula catastral y relación del sujeto pasivo en folio de matrícula inmobiliaria, por la información informal del IGAC, y un trámite en curso 2252018ER2071-01.

Según la Ley 44 de 1990, el impuesto predial recae sobre el derecho de propiedad que se tiene sobre un bien inmueble y no sobre el bien inmueble, predio, fundo o bien raíz. Bajo este presupuesto, el único sujeto pasivo del impuesto debe ser quien goza de ese derecho de propiedad, es decir, el dueño o propietario, que es la persona que ha adquirido el bien por cualquiera de los modos de que trata el artículo 673 del Código Civil.

Es razonable el sujeto pasivo del impuesto<sup>10</sup> es la sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8,, quien goza del derecho de propiedad, conforme la anotación 10 del folio 50N- 816383, quien adquirió COMPRAVENTA MEJORAS, mediante AUTO 848 del 1987-03-19 protocolizada en la NOTARIA 21 de Bogotá, en esta condición no es dable alegar pago de lo no debido. y, por lo mismo, el marco dentro del cual se pueden agregar nuevos hechos generadores solo requiere de la existencia del bien inmueble, que para el caso el predio corresponde a la MEJORA con cedula catastral 000000060350002 (2517500000000000060350002000000), al tenerse que el IGAC ha reportado la identificación física, jurídica, fiscal y económica, y su destinación económica.

De suerte que para definir verdaderamente quien es deudor y consecuentemente definir que es "lo debido" en materia tributaria, hay que tener en cuenta si se dan los elementos básicos para definir la obligación tributaria, como son Sujeto Activo, Sujeto Pasivo, hecho generador, base gravable y tarifas. Dados estos elementos quien debe pagar es el sujeto pasivo.

A su turno la Resolución 70 del 4 de febrero de 2011 del IGAC, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, definió predio en su artículo 9 así:

"Artículo 9°. Predio. "(...) y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno." (Se resalta)

Así mismo en el artículo 20, señaló que se entiende por mejora por construcciones y/o edificaciones en predio 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. (...)"

Con relación a la inscripción de las mejoras, el artículo 65 establece:

<sup>10</sup> ICorte Constitucional en sentencia C-876 de 2002 M.P. Álvaro Tafur Galvis, precisó: "[...] El sujeto pasivo del impuesto predial es indeterminado (propietario pleno, poseedor, usufructuario, nudo propietario etc, quien pague el impuesto no puede alegar pago de lo no debido)

(...) 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. (...)"

De esta manera el IGAC reporta la MEJORA con cedula catastral 000000060350002 (2517500000000000060350002000000), en el predio matriz con cedula catastral 000000060350000 (2517500000000000060350000000000) de propiedad PRADERAS DEL NORTE LTDA. NIT. 60535609, en caso que la información sea errónea debe o puede demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta, mediante el proceso de ratificación (mutaciones) o revisión (avalúo) prevista en la resolución 70 del 2011 del IGAC, situación que no ha sido decantada por la parte interesada, ante la autoridad correspondiente.

El predio en discusión cuenta con una existencia jurídica diferente de la del predio que le dio origen, desde el momento en el que se practicó la inscripción de la escritura 959 del 1987 de Compraventa Mejoras, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo esta la razón por la que debe tributar de forma independiente, sin que se pueda alegar un pago de lo no debido del tributo sobre el mismo inmueble.

#### ERROR DE HECHO O DE DERECHO DE QUIEN LO HIZO

Como quedo decantado, se dan los elementos básicos para definir la obligación tributaria, como son Sujeto Activo, Sujeto Pasivo, hecho generador, base gravable y tarifas, aplicable en la liquidación del impuesto predial unificado y complementario la MEJORA con cedula catastral 000000060350002 (2517500000000000060350002000000), sin que se predicara el error de hecho o de derecho, invocado.

La Ley 14 de 1983 y la Resolución 70 de 2011 constituyen la regulación más relevante en materia catastral. De dicha normativa se desprende que las autoridades catastrales tienen a su cargo las labores de formación, conservación actualización de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

Conforme al Resolución 70 de 2011 el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigaciones y análisis estadísticos del mercado inmobiliario y hace parte del catastro, esto es, del 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.

La mencionada Resolución también prevé que se podrá obtener la revisión del avalúo en la oficina de catastro correspondiente, cuando se demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, referentes a los límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la producción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes

Dentro del anterior contexto, se destaca que como el impuesto predial es anual y se causa el 1° de enero del respectivo año gravable, se deben tener en cuenta las características jurídicas, físicas y económicas de los predios en ese momento, a fin de identificar los elementos del tributo, de tal manera que, como lo ha precisado la Sala<sup>11</sup>: "para determinar las circunstancias particulares de cada uno de los predios

<sup>11</sup> Sentencia de 3 de octubre de 2007, Radicación: 2003-01156-01. Número interno: 16096, M.P. Juan Angel Palacio Hincapié, reiterada en la sentencia de 24 de mayo de 2012, Radicación: 2008-00045-01, N° interno 17715, M.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas

sujetos al gravamen al momento de su causación, es imperativo acudir al catastro, pues tanto la destinación, que determina la tarifa, como el avalúo, con el que se establece la base gravable, aparecen en el registro catastral”

En este punto se resalta que, no hay prueba en el expediente de que el contribuyente hubiera controvertido la información catastral; de la vigencia fiscal 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, dentro el término de la firmeza de la liquidación; se insiste, no solo contiene el avalúo del inmueble, sino un conjunto de datos sobre los aspectos físicos, jurídicos y económicos del mismo, los cuales son susceptibles de revisión ante la autoridad catastral, como se precisó inicialmente, al momento de conocer la liquidación por concepto de Impuesto Predial Unificado y Completaría de las vigencias, mediante de las facturas 2014299888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014, debió presentar ante el ente competente la objeción de la aspectos del inmueble.

De esta manera no se encuentra acto administrativo expedido por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en el cual informe la inexistencia de la MEJORA 2 con cedula catastral 000000060350002 (2517500000000000060350002000000, y de su incorporación en el predio matriz con cedula catastral 000000060350000 (2517500000000000060350000000000) de propiedad PRADERAS DEL NORTE LTDA. NIT. 60535609, para pretender aplicarse el ERROR DE HECHO O DE DERECHO, de un pago efectuado bajo los parámetros normativos.

En merito a lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR improcedente la solicitud de Devolución de Rad. 189999936324 de fecha 20 de septiembre de 2018, formulada por la Abga. MALITZA LÓPEZ COY identificado(s) con la cedula de ciudadanía 1.088.292.294 de Bogotá, y portador de la tarjeta Profesional de Abogado N.º 259.284 del CSJ, en calidad de apoderada de la HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Completaría de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, conforme a las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente 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 de conformidad con el artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente resolución conforme lo establecido en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
MARIA DE LOS ANGELES CASTRO VASQUEZ  
Secretaria de Hacienda Municipal

Elaboró: Abg. Julio Cesar Triana Murillo Profesional Universitario



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN 2679

12 JUN 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE RECONSIDERACION  
PRESENTADO CONTRA LA RESOLUCIÓN 0408 DEL 24 DE ENERO DE 2019

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades según lo dispuesto en el Decreto Municipal No.18 de 2015, Resolución Municipal 1805 de 2015, Estatuto de Rentas Municipal (Acuerdo No.107 del 28 de diciembre de 2016), Decreto 69 del 29 de diciembre de 2016, Estatuto Tributario, Y demás normas concordantes, y

### ANTECEDENTES

Que la administración procedió a través de la factura o comprobante de pago No factura 2014299888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014 a liquidación del impuesto de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018.

Que el HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S., identificado(s) con la cedula de ciudadanía o el NIT. No(s). 800.000.536-8, en su calidad de contribuyente efectuó el pago efectivo de la liquidación del impuesto sobre el inmueble con cedula catastral 00-00-0006-0350-002 y con matrícula inmobiliaria 50N-816383.

Que mediante oficio de radicación no. 20189999936324 de fecha 20 de septiembre de 2018, la Abga. MALITZA LÓPEZ COY identificado(s) con la cedula de ciudadanía 1.088.292.294 de Bogotá, y portador de la tarjeta Profesional de Abogado N.º 259.284 del CSJ, en calidad de apoderada de la HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S., identificado(s) con la cedula de ciudadanía o el NIT. No(s). 800.000.536-8, eleva solicitud DEVOLUCIÓN del pago efectuado con factura 2014299888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014 por concepto de Impuesto Predial Unificado y Complementaria de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 por la suma de SETECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$ 731.515. 892.00), sobre el inmueble con cedula catastral 00-00-0006-0350-002

Que con resolución 0408 del 24 de enero de 2019, SE RESUELVE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIO, de la radicación no. 20189999936324, cuya notificación por correo con rad. 20190102007466 data del 11 de marzo de 2019

Que la Abga. MALITZA LÓPEZ COY identificado(s) con la cedula de ciudadanía 1.088.292.294 de Bogotá, y portador de la tarjeta Profesional de Abogado N.º 259.284 del CSJ, en calidad de apoderada de la HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S., identificado(s) con la cedula de ciudadanía o el NIT. No(s). 800.000.536-8, interpuso recurso de reconsideración contra la resolución 0408 del 24 de enero de 2019, mediante radicado 201999999913781 del día 10 de mayo de 2019.

Que este despacho mediante A U T O (010750)) del 16 de marzo de 2019, admitió el recurso de reconsideración de radicado 201999999913781 contra la resolución 0408 del 24 de enero de 2019, al haberse presentado en el término establecido y cumplimiento los literales A, B, y C del artículo 722 del E.T.N. Dado lo anterior se dio

*ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA*

aplicación del artículo 726 y se procede al estudio de fondo de los respectivos recursos de reconsideración en el término previsto artículo 732 del E.T.N.

Que, este Despacho procede a hacer las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Una vez Revisado el Recurso de Reconsideración, se observa que el escrito se presentó en forma, y en el término establecido en el artículo 720, 721, 722 y s.s., del Estatuto Tributario

Y en atención al contenido del recurso fundamento su oposición en estos silogismos a desatar en el presente: "se insiste que no es cierto la cedula catastra 1000000060350002 (251750000000000060350002000000) exista en la bases de datos del IGAC, el sistema de facturación no invalida la posibilidad de solicitar posteriormente en devolución un pago de lo no debió – el fundamento es la falta de causa legal para su pago, la autoridad mediante la expedición de la facturas desconoce el carácter real del impuesto predial, reconocido en la ley 14 de 1983(...), el pago que realiza la sociedad por Impuesto predial Unificado es un pago de lo no debido – causación de interés legales artículo 717 del código Civil.

De esta manera se procede a analizar los antecedentes de la administración y del contribuyente, y los fundamentos de derecho frente la solicitud de DEVOLUCIÓN del pago efectuado con factura 2014299888, 2015103221, 2016149458, 2017126096 y 20180492014 por concepto de Impuesto Predial Unificado y Completaria de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 por la suma de SETECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$ 731.515.892.00) sobre el inmueble con cedula catastral 00-00-0006-0350-002. en los siguientes términos

SE INSISTE QUE NO ES CIERTO LA CEDULA CATASTRAL 000000060350002 (251750000000000060350002000000) EXISTA EN LA BASE DE DATOS DEL IGAC.

Para determinar las circunstancias particulares de cada uno de los inmueble o los bienes raíces sujetos al impuesto al momento de su causación, es imperativo acudir al Catastro, en nuestra jurisdicción Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como quiera que él constituye 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, Y SU DESTINACIÓN ECONÓMICA"<sup>1</sup> en tal sentido se tiene información reportada por el IGAC de la MEJORA <sup>2</sup> con cedula catastral 000000060350002 (251750000000000060350002000000) matricula inmobiliaria 50N- 816383, mediante las resoluciones 585 del 2012 y 229 del 2015, cuyos aspectos reportados a este Secretaria, son:

Aspecto Físico: área de terreno 0 m2 área construida 18.976.00 m2

Aspecto Económico: 2014 – 9.037.246.000.00  
2015 – 10.842.906.000.00  
2016 – 11.168.193.000.00  
2017 – 11.503.239.000.00  
2018 – 11.848.336.000.00

Aspecto Legal: HIPÓDROMO DE LOS ANDES con Nit. 800.000.536-8

Aspecto Fiscal: Vigencia 2014, 2015, 2016, 2017, 2018

Destinación económica: OA Habitacional

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION CUARTA consejero ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS Bogotá, D.C., Veintisiete (27) de Agosto de Dos mil nueve (2009) Radicación número: 25000-23-27-000-2005-00707-01(16327)

<sup>2</sup> 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 éstos.

A su turno la Resolución 70 del 4 de febrero de 2011 del IGAC, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, definió predio en su artículo 9 así:

"Artículo 9°. Predio. "(...) y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno." (Se resalta)

Así mismo en el artículo 20, señaló que se entiende por mejora por construcciones y/o edificaciones en predio 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. (...)",

Con relación a la inscripción de las mejoras, el artículo 65 establece:

(...) 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. (...)",

En correlación a la información obtenida en la página <https://geoportal.igac.gov.co>, de la cedula catastral 000000060350002 (2517500000000000060350002000000), se debe considerar que la peticionaria no efectuó la búsqueda en conforme el protocolo establecido para tal fin, dado por Grupo de Información y Análisis Catastral subdirección de catastro

Número Predial Anterior

|    |     |    |    |      |      |     |
|----|-----|----|----|------|------|-----|
| 25 | 754 | 01 | 02 | 0020 | 0001 | 000 |
|----|-----|----|----|------|------|-----|

DATOS DE LA PLANCHA  
 Departamento: Cundinamarca (25)  
 Municipio: Soacha (754)  
 Zona: Urbana (01)  
 Sector: 02  
 Manzana: 0020

En el caso particular debe ser 25-175-00-00-006-035-002

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Departamento | 25 - Cundinamarca               |
| Municipio    | 754 - Soacha                    |
| Zona         | 2517500000000000060350002000000 |
| Sector       | 2517500000000000060350002       |
| Manzana      | Comercial                       |
| Parcela      | MEJORAS 2                       |
| Superficie   | 0.0000 m2                       |
| Valor        | 18975 m2                        |
| ...          | 3                               |

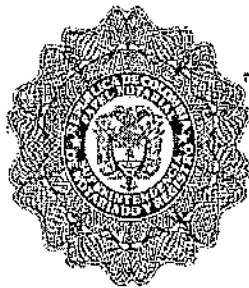
Consecuente el IGAC reporta la MEJORA 2 con cedula catastral 000000060350002 (2517500000000000060350002000000) de titularidad del reclamante, en un predio matriz con cedula catastral 000000060350000 (2517500000000000060350000000000) de propiedad HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA NIT. 60043839, en caso que la información sea errónea debe o puede demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta, mediante el proceso de ratificación (mutaciones) o revisión (avalúo) prevista en la resolución 70 del 2011 del IGAC, situación que NO ha sido decantada por la parte interesada, ante la autoridad correspondiente, debe inferir o descartar la COMPRAVENTA MEJORAS, mediante Escritura AUTO 848 del 1987-03-19 protocolizada en la NOTARIA 21 de Bogotá, y el registro de la misma ante la oficina de registro e instrumentos públicos – zona norte, en la matrícula 50N-816383, en su defecto prever el acto jurídico, que las mejoras fueron incorporada en predio matriz.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

En atención a la mejora 000000060350002 (2517500000000000060350002000000), reportada por el IGAC con matrícula 50N-816383, se verifico el sistema VUR, la siguiente anotación:

ANOTACION: Nro. 10 Fecha: 11-06-1987 Radicación: 78626 Doc.: AUTO 848 del 1987-03-19 00:00:00 NOTARIA 21 de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$538.466.000 ESPECIFICACION: 999 COMPRAVENTA MEJORAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA NIT. 60043839 a: HIPODROMOS DE LOS ANDES LTDA. NIT. 80000536

Consecuente esta secretaría constató en la Escritura 848 del 1987-03-19, que la sociedad HIPODROMO DE LOS ANDES adquirió COMPRAVENTA MEJORAS a HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA NIT. 60043839 como se establece:



453  
No 848 NÚMERO : OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO.  
En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial,  
Departamento de Cundinamarca, República de  
Colombia, a los diez y nueve (-19-) del mes de marzo / - - - - de mil nove-

cientos ochenta y siete ( 1.987 ) /, ante mí, MARIO MONTOYA GOMEZ, Notario Veintinueve ( 21 ) del Circuito de Bogotá, se otorgó la escritura pública de VENTA que se consigna en los siguientes términos : - COMPARECE CIA : - Con minuta escrita, compareció el señor SERGIO LINCE RESTREPO, varón mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.881.710 de Bogotá, de estado civil casado, quien actúa como liquidador debidamente autorizado por la Junta de Socios, según acta número veintinueve ( 21 ) de Noviembre veintiseis ( 26 ) de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ), que se acompaña para su protocolización con esta escritura, en nombre y representación de la sociedad HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA., con NIT. tributario No. 60.043.839, constituida con domicilio en Bogotá, por escritura pública número 1.502 de fecha 21 de Abril - de 1.976 -, de la Notaría 6a. de Bogotá, según Certificado de constitución y garantía que se presenta para protocolizar con este instrumento, y dijo : - ESTIPULACIONES : - PRIMERO : - - - Que obrando en la precitada calidad, por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor de la sociedad HIPODROMO DE LOS ANDES LTDA., el derecho de dominio y posesión sobre los siguientes bienes consistentes en construcciones levantadas sobre un lote de terreno denominado HIPODROMO DE LOS ANDES, ubicado en la vereda de Fusca, Municipio de Chia, Departamento de Cundinamarca : - 1 ) - - - TRIBUNA con una área de construcción de quince mil ochocientos noventa y un metros cuadrados ( 15.891.00 M2. ), por un

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COPIA INFORMAL

|                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| valor de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 320.000.000.00) ;                                                                                                                                                           |
| 2 ) --- DIRECCION HIPICA, con una área de construcción de setecientos veintinueve metros cuadrados ( 729.00 M2. ) , por un valor de OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 11.000.000.00 ) ;                                              |
| 3 ) --- CONSTRUCCION TALLER ELECTRONICO , con una área de construcción de ciento ochenta y seis metros cuadrados ( 186.00 M2. ) , por un valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000.00 ) ;                         |
| 4 ) --- CABAÑERIZAS PAUDONK , con una área de construcción de setecientos veintiocho metros cuadrados ( 728.00 M2. ) , por un valor de SEIS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 6.000.000.00 ) ;                                      |
| 5 ) --- SALA DE REPOSO, con una área de construcción de veinticinco metros cuadrados ( 25.00 M2. ) por un valor de DOSCIENTOS VENTICINCO MIL PESOS (\$ 225.000.00 ) ;                                                         |
| 6 ) --- GARAJE PARTIDORES , con una área de construcción de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados ( 440.00 M2. ) , por un valor de UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.700.000.00 ) ;                                     |
| 7 ) --- PORTERIA PRINCIPAL , con una área de veinticinco metros cuadrados ( 25.00 M2. ) , por un valor de DOSCIENTOS VENTICINCO MIL PESOS (\$ 225.000.00 ) ;                                                                  |
| 8 ) --- PORTERIA CABAÑERIZAS, con una área de construcción de veinticinco metros cuadrados ( 25.00 M2. ) , por un valor de DOSCIENTOS VENTICINCO MIL PESOS (\$ 225.000.00 ) ;                                                 |
| 9 ) --- PISTA DE ARENA, con una área de construcción de cuarenta y nueve mil seiscientos cincuenta metros cuadrados ( 49.650.00 M2 ) por un valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CTE. (\$ 74.000.000.00 ) ;     |
| 10 ) --- PISTA DE GRAMA , con una área de construcción de cincuenta y seis mil seiscientos veinticuatro metros cuadrados ( 56.724.00 M2. ) , por un valor de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. ( \$ 84.000.000.00 ) ; |
| 11 ) --- PARQUEADERO PUBLICO , con una área de veinte mil doscientos cincuenta metros cuadrados ( 20.250.00 M2. ) , por un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000.00 ) ;                                           |



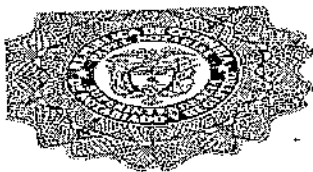
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 ) --- PARQUEADERO DIRECCION HIPICA: con una área de construcción de tres mil doscientos sesenta y un metros cuadrados ( 3.261.00 M2. ) , por un valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 4.500.000.00 ) ;                                                                                                                            |
| 13 ) --- CONSTRUCCION BOMBAS AGUAS I Y II , con una área de construcción de diez metros cuadrados ( 10.00 M2. ) , por un valor de NOVENTA MIL PESOS (\$ 90.000.00 ) ;                                                                                                                                                                            |
| 14 ) --- CONSTRUCCION BOMBAS RIEGO , con una área de construcción de cuarenta y dos metros cuadrados ( 42.00 M2. ) , por un valor de TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 380.000.00 ) ;                                                                                                                                                            |
| 15 ) --- EDIFICACION CHANCADORA , con una área de construcción de trescientos cincuenta metros cuadrados ( 350.00 M2. ) , por un valor de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.400.000.00 ) ;                                                                                                                                                 |
| 16 ) --- PLANTA TRATAMIENTO DE AGUA , con una área de construcción de ochenta y ocho metros cuadrados ( 88.00 M2. ) , por un valor de SEISCIENTOS OCHO MIL PESOS (\$ 711.000.00 ) ;                                                                                                                                                              |
| 17 ) --- BASCULA , con una área de construcción de cuarenta metros cuadrados ( 40.00 M2. ) , por un valor de TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 360.000.00 ) ;                                                                                                                                                                                    |
| 18 ) --- PARADERO BUSES , con una área de construcción de setenta y dos metros cuadrados ( 72.00 M2. ) , por un valor de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 650.000.00 ) ;                                                                                                                                                                      |
| 19 ) --- CABAÑERIZAS CUARENTENA , con una área de construcción de trescientos noventa y siete metros cuadrados ( 397.00 M2. ) , por un valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000.00 ) ;                                                                                                                                              |
| S E C U N D O : --- Que el precio total de las construcciones que por este instrumento transfiere asciende a la suma de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE. (\$ 538.466.000.00), discriminados con los valores descritos en la cláusula anterior, que la vendedora declara recibidos a satisfacción. |

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Carrera 11 No. 11-29 - PBX: (1) 884 4444 - Página web: [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)E-mail: [contactenos@chia.gov.co](mailto:contactenos@chia.gov.co)

**T E R C E R O :** - - - Que las construcciones que por este instrumento transfieren fueron construidas por **HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA.**, sobre el lote de terreno denominado **HIPODROMO DE LOS ANDES**, ubicado en la vereda de Pasca, Municipio de Chía, con una cabida aproximada de sesenta hectáreas y cuatro mil metros cuadrados ( 20. Mtrs. y 4.000.00 M2. ), con Registro Catastral No. 00-00-006-0104, con folio de matrícula inmobiliaria No. 050-081638-3, y que linda: - - - Por el NOROCCIDENTE, en ciento noventa metros ( 190.00 Mtrs. ) aproximadamente, con predios de la Caja de Crédito Agrario y Minero, y en setecientos ochenta metros ( 780.00 mtrs. ), con predio de Luis G. Acosta Roba; por el SUR y por el OCCIDENTE, en línea quebrada, con el río Bogotá, en extensión de mil ochocientos metros ( 1.800 Mtrs. ), y en ciento cuarenta metros ( 140.00 mtrs. ) con predio que es o fué de Constructores Mecánicos y Asociados, y por el ORIENTE, en quinientos once metros ( 511.00 Mtrs. ), con la Autopista que de Bogotá conduce a Chía, y en parte con terrenos que son o fueron de Constructores Mecánicos Asociados, así: - - - del mojón dos ( 2 ) al mojón cuatro A ( 4A ) y al mojón cuatro B ( 4B ) en ocho metros ( 8.00 mtrs. ), del mojón cuatro B ( 4B ) al mojón cinco A ( 5A ), en ciento setenta y seis metros ( 176.00 mtrs. ); del mojón cinco A ( 5A ) por el centro del jarrillón hasta el mojón seis ( 6 ) en veintinueve metros ( 29.00 mtrs. ); del mojón seis ( 6 ) al mojón siete ( 7 ) por el centro del jarrillón en veintidós metros ( 22.00 mtrs. ) y del mojón siete ( 7 ) al punto ocho B ( 8B ), sobre la orilla del Río Bogotá, en catorce metros ( 14.00 mtrs. ). El lote de terreno en el cual se levantaron las construcciones que por este instrumento transfieren, fue adquirido por la Sociedad **HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA.**, mediante escritura siete mil ciento cincuenta ( 7.150 ) del diez y nueve ( 19 ) de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro ( 1.984 ) de la Notaría Veintisiete ( 27 ) de Bogotá, inscrita bajo la matrícula No. 050-081-6383, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá.



- - - 3 - - -  
el 27 de noviembre de 1.984, y vendió a la Sociedad **PRADERAS DEL NORTE LTDA.** por escritura número setenta ( 0070 ) de enero veinte ( 20 ) de mil novecientos ochenta y siete ( 1.987 ), inscrita bajo la matrícula inmobiliaria No. 050-081-6383, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el día 27 de Enero de 1.987, escritura de la Notaría 21 de Bogotá. - - - Las construcciones fueron levantadas por **HIPODROMOS DE COLOMBIA LTDA.** y están descritas en las declaraciones de construcción protocolizadas con escritura número ochocientos cuarenta y siete ( 847 ) de fecha diez y nueve ( 19 ) del mes de Marzo de mil novecientos ochenta y siete ( 1.987 ), en la Notaría 21 de Bogotá. - - -  
**C U A R T O :** - - - Que presenta para su protocolización copia del plano de localización general de las construcciones levantadas sobre el lote de terreno anteriormente descrito denominado **HIPODROMO DE LOS ANDES**, folio 01/ 87 Firmado Ing: Crisanto Daza, - - -  
**Q U I N T O :** - - - Que la sociedad vendedora garantiza que las construcciones objeto de la presente escritura, son de su propiedad, que no las ha enajenado por acto anterior, que están libres de todo gravamen, pleito pendiente, hipotecas, embargo judicial, condiciones resolutorias, que las posee regular y quieta, material y pacíficamente y que se obliga al saneamiento por evicción en los casos de ley. - - -  
**S E X T O :** - - - Que la sociedad vendedora garantiza a la sociedad compradora que las construcciones que le vende, están libres de todo gravamen de impuestos nacionales, departamentales o municipales, especialmente de impuestos de valorización liquidados hasta la fecha de este instrumento. - - -  
**S E P T I M O :** - - - Que en la fecha del presente instrumento hace

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

entrega real y material de las construcciones objeto de esta compraventa. Presente el señor SERGIO LÍNCES RESTREPO, varón mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2 881710 - expedida en Bogotá, quien actúa como representante legal de la sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES LTDA., constituida con domicilio en Bogotá, por escritura pública de fecha 1 de diciembre de 1986 de la Notaría 27 de Bogotá, según certificado de constancia y referencia que se protocoliza con este instrumento, acepta para la sociedad que representa, la venta que por medio de esta escritura se le hace, así como todas las estipulaciones en ella contenidas y declara recibidas real y materialmente las construcciones objeto del presente instrumento. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LÍNCES el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales, estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que lo dan su aprobación y asentimiento, lo firman con el suscrito Notario que de lo expuesto anteriormente doy fe y por ello lo autorizo. EL SUSCRITO NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, y en virtud de que SERGIO LÍNCES RESTREPO, Representante legal de HIPÓDROMOS DE COLOMBIA LTDA., y de HIPÓDROMO DE LOS ANDES LTDA., tiene registrada su firma en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera de oficio Notarial en la Oficina de las Entidades que representa. CONSTANCIAS: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL No. 20257-87, expedido en Chía a favor de HIPÓDROMOS DE COLOMBIA LTDA. inmueble situado en FUSCA HIPÓDROMO DE LOS ANDES Registro catastral No. 00-00-008-0104 Avenidas 139.663.000.00

De esta manera es razonable el sujeto pasivo del impuesto<sup>3</sup> es la sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S., identificado(s) con la cédula de ciudadanía o el NIT. No(s). 800.000.536-8/ quien goza del derecho de propiedad, conforme la anotación 10 del folio de matrícula 50N- 816383, allegado por la recurrente, quien adquirió COMPRAVENTA MEJORAS, mediante Escritura AUTO 848 del 1987-03-19 protocolizada en la NOTARIA 21 de Bogotá, en esta condición no es dable alegar pago de lo no debido, y, por lo mismo, el marco dentro del cual se pueden agregar nuevos hechos generadores solo requiere de la existencia del bien inmueble, que para el caso el predio corresponde a la MEJORA 1 con cédula catastral 000000060350002 (251750000000000060350002000000), al tenerse que el IGAC ha reportado la identificación FÍSICA, JURÍDICA, FISCAL Y ECONÓMICA, Y SU DESTINACIÓN ECONÓMICA.

Según la Ley 44 de 1990, el impuesto predial recae sobre el derecho de propiedad que se tiene sobre un bien inmueble y no sobre el bien inmueble, predio, fundo o bien raíz. Bajo este presupuesto, el único sujeto pasivo del impuesto debe ser quien goza de ese derecho de propiedad, es decir, el dueño o propietario, que es la persona que ha adquirido el bien por cualquiera de los modos de que trata el artículo 673 del Código Civil<sup>4</sup>.

Así, en cuanto al carácter de la obligación fiscal<sup>5</sup>: "la naturaleza de la obligación que surge del impuesto predial, es de las conocidas como propter rem"<sup>6</sup>, es decir, se genera para el contribuyente una prestación de dar, por su vinculación a un derecho real o a un inmueble y sólo en razón de ello. En otras palabras, la obligación nace para el sujeto pasivo del impuesto en función de un derecho real. Como es nuestro caso el

<sup>3</sup> Corte Constitucional en sentencia C-876 de 2002 M.P. Álvaro Tafur Galvis, precisó: "[...] El sujeto pasivo del impuesto predial es indeterminado (propietario pleno, poseedor, usufructuario, nudo propietario etc, quien pague el impuesto no puede alegar pago de lo no debido)

<sup>4</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LOS CONTENCIOSOS ADMINISTRATIVOS SECCIÓN CUARTA. Consejero ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS Bogotá D.C., veintidos (22) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) Radicación número: 25000-23-27-000-2011-00323-01 (19866)

<sup>5</sup> Sentencia del 27 de marzo de 2014, expediente 19220, Consejero Ponente Jorge Octavio Ramírez Ramírez.

<sup>6</sup> El tratadista Fernando Hinesros Forero, sobre las obligaciones propter rem, señala: En medio de una división tajante entre derecho real y de crédito se advierte una especie de zona intermedia o franca formada por relaciones que evidentemente son de índole personal, pero que surgen a favor y a cargo de quienes ocupan un determinado sitio dentro de una relación real y en razón de ella, y que, siendo ciertamente crediticias, algunos toman como proyecciones o derivados de derechos reales (servidumbres prediales), absorbidas por estos. (...) Dentro de los fenómenos que se presentan en esta zona de confluencia unos reciben el apelativo genérico de obligaciones reales o propter rem. Denominación que, valga repetirlo, conviene al rasgo fundamental de que surgen y deambulan en función de un derecho real y que no recaen sobre una persona, el deudor, sino en cuanto es titular de un derecho real y en razón de él. Tratado de las Obligaciones, Universidad Externado de Colombia, 2004, p.300-301.

reportado por e IGAC e inscrito en Certificado de tradición y libertad la sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S

De lo anterior se colige que para efectos del impuesto predial, si bien es cierto el catastro<sup>7</sup> da cuenta de las circunstancias que determinan los elementos del tributo y, por esa razón, constituye la principal fuente a la que se acude para cuantificar el gravamen, ante una divergencia entre la información que reporta el catastro y las circunstancias reales que revisten al inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1º de enero, sobre la información catastral que, como se advierte, puede resultar desajustada a la realidad, bien sea por errores de la entidad competente o por desactualización de la información que tiene la misma.

Concluyendo el predio en discusión tiene una existencia jurídica independiente de la del predio que le dio origen desde la inscripción de la escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados, por lo que en el periodo pagado y causado del impuesto predial unificado y complementario se ha efectuado de forma autónoma.

EL SISTEMA DE FACTURACIÓN NO INVALIDA LA POSIBILIDAD DE SOLICITAR POSTERIORMENTE EN DEVOLUCIÓN UN PAGO DE LO NO DEBIÓ – EL PAGO QUE REALIZA LA SOCIEDAD POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ES UN PAGO DE LO NO DEBIDO –

Para efectos del pago del impuesto predial, debe preexistir una liquidación, bien sea por parte de la administración (Secretaría de Hacienda Municipal) o una autoliquidación (declaración) hecha por el mismo contribuyente, con base en el avalúo catastral del predio<sup>8</sup>. En cualquiera de los dos casos existe una liquidación del impuesto predial, en base a la información del Catastro (IGAC), como quiera que él constituye 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 de los aspectos físicos, jurídicos, fiscal y económicos, y su destinación económica”<sup>9</sup>, relacionados previamente.

Por su parte, sobre el pago, como forma de extinción de las obligaciones, es pertinente anotar que el artículo 1626 del Código Civil estableció que el “...*pago debido es la prestación de lo que se debe*”, y que el artículo 1627 indicó que dicho pago debe darse de “...*conformidad al tenor de la obligación*”, pues el acreedor no está obligado a recibir otra cosa diferente a lo que se le deba. Así mismo, el artículo 1630 previó que el pago practicado por un tercero diferente del deudor es válido, “...*aún sin su consentimiento o contra su voluntad y aún a pesar del acreedor*”.

De esta manera la secretaria, a través de la factura o comprobante de pago liquidado el Impuesto Predial Unificado y Complementario de las vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018. de la MEJORA con cedula catastral 000000060350002 (2517500000000000060350002000000) matricula inmobiliaria 50N- 816383 y la contribuyente sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S., efecto el pago efectivo, ha reconocido la liquidación del impuesto, sin OPONIBILIDAD, y quedando firme la

<sup>7</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta. CP. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas Bogotá, Sentencia del 27 de agosto de 2009, Radicación: 25000-23-27-000-2005-00707-01 (16327).

<sup>8</sup> Dirección de Apoyo Fiscal Concepto N° 002504 29-01-2018

<sup>9</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN CUARTA consejero ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS Bogotá, D.C., Veintisiete (27) de Agosto de Dos mil nueve (2009) Radicación número: 25000-23-27-000-2005-00707-01(16327)

liquidación del Impuesto en las condiciones señaladas en el artículo 829, del Estatuto Tributario Nacional.

Así, en cuanto al carácter de la obligación fiscal<sup>10</sup>: "la naturaleza de la obligación que surge del impuesto predial, es de las conocidas como *propter rem*<sup>11</sup>, es decir, se genera para el contribuyente una prestación de dar, por su vinculación a un derecho real o a un inmueble y sólo en razón de ello. En otras palabras, la obligación nace para el sujeto pasivo del impuesto en función de un derecho real. Como es nuestro caso el reportado por e IGAC e inscrito en Certificado de tradición y libertad la sociedad HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S.

Con lo anterior si la liquidación inicial del Impuesto Predial, en ningún caso fue objetada a fin que se evalué las condiciones de la liquidación por la autoridad tributaria en ningún caso podría pregonarse una suma cancelada de lo no debido, pues para todos los efectos se puede concluir que los elementos del tributo están plenamente determinados para poder predicar su existencia. el pago hecho es válido y eficaz frente al acreedor tributario, más aún cuando se trata de un impuesto real que implica una obligación de dar, que para efectos del presente caso se hizo sobre el terreno que comprende el predio en controversia

En efecto, el pago efectuado por HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S., propietario de las mejoras del inmueble en discusión, permite identificar con claridad el objeto material del impuesto predial *sub examine*, es decir, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N- 816383 y la Escritura AUTO 848 del 1987-03-19 protocolizada en la NOTARIA 21 de Bogotá, pues de la simple lectura de los certificados de tradición y libertad que la actora allegó desde el procedimiento y de la escritura, se evidencia que dichas mejoras forman parte de aquel sobre el cual pagó el tributo, siendo este un motivo adicional para entender cumplidos los deberes formales y sustanciales de declaración y pago del tributo.

#### CAUSACIÓN DE INTERÉS LEGALES ARTÍCULO 717 DEL CÓDIGO CIVIL.

Conforme a los artículos 863 y 864 del Estatuto Tributario; 12 y 25 del Decreto 1000 de 1997 no tenía la obligación de pagar intereses corrientes o de mora, puesto que no se cumplen los supuestos para la procedencia de los mismos. Ello, por cuanto los intereses moratorios sólo proceden cuando la Administración no efectúa la devolución y/o compensación dentro de los 50 días que establece el artículo 855 del E.T. Y, los corrientes, cuando se ha presentado solicitud de devolución y el saldo a favor se encuentra en discusión.

Se causan intereses corrientes, cuando se presenta la solicitud de devolución y está en discusión el saldo a favor, desde cuando se notifica el requerimiento especial o el acto que niega la devolución, según el caso, hasta cuando se dicte el acto o la providencia que confirme total o parcialmente el saldo (artículo 863 [2] *ibidem*). Por mandato del citado artículo, la acusación de los intereses corrientes y de mora sólo procede en los eventos en mención.

A esta misma conclusión nos llevan otras normas del Estatuto Tributario, como el inciso segundo del artículo 854 y el Parágrafo 2 del artículo 857, según los cuales, cuando se den los eventos allí explicados, la solicitud de devolución solo debe hacerse cuando se haya resuelto definitivamente sobre la procedencia de los saldos a favor. Pero es que los intereses de mora no surgen sino a partir del momento en que se está

<sup>10</sup> Sentencia del 27 de marzo de 2014, expediente 19220, Consejero Ponente Jorge Octavio Ramírez Ramírez.

<sup>11</sup> El tratadista Fernando Hineirosa Forero, sobre las obligaciones *propter rem*, señala: En medio de una división tajante entre derecho real y de crédito se advierte una especie de zona intermedia o franca formada por relaciones que evidentemente son de índole personal, pero que surgen a favor y a cargo de quienes ocupan un determinado sitio dentro de una relación real y en razón de ella, y que, siendo ciertamente crediticias, algunos toman como proyecciones o derivados de derechos reales (servidumbres prediales), absorbidas por estos. (...) Dentro de los fenómenos que se presentan en esta zona de confluencia unos reciben el apelativo genérico de obligaciones reales o *propter rem*. Denominación que, valga repetirlo, conviene al rasgo fundamental de que surgen y deambulan en función de un derecho real y que no recaen sobre una persona, el deudor, sino en cuanto es titular de un derecho real y en razón de él. Tratado de las Obligaciones, Universidad Externado de Colombia, 2004, p.300-301.

en mora de cancelar la obligación, evento que solo se puede predicar desde su exigibilidad y en el caso que nos ocupa, la exigibilidad de devolver el saldo a favor cuando existió controversia, surge desde la firmeza del acto administrativo en la vía gubernativa, o de la ejecutoria de la providencia de la justicia contenciosa, como fallos definitivos.

En merito a lo anteriormente expuesto,

### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR en todas sus partes el Recurso de Reconsideración contra la resolución 0408 DEL 24 DE ENERO DE 2019, mediante radicado 201999999913781 presentado por Abga. MALITZA LÓPEZ COY identificado(s) con la cedula de ciudadanía 1.088.292.294 de Bogotá, y portador de la tarjeta Profesional de Abogado N° 259.284 del CSJ, en calidad de apoderada de la HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S., con Nit. 800.000.536-8 después de valorar los argumentos expuestos por el peticionario, y así mismo los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, agotando de esta manera la vía gubernativa.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente resolución conforme lo establecido en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional.

Dada en el Despacho de la Secretaria de Hacienda Municipal de Chía, a los ...

12 JUN 2019

MARIA DE LOS ANGELES CASTRO VASQUEZ  
Secretaria de Hacienda Municipal

Elaboró: Abg. Julio Cesar Triana Murillo Profesional Universitario

Revisó: Abg. Clara Johanna Gracia Gil Profesional Especializado

Exp. HIPÓDROMO DE LOS ANDES S.A.S.