



652

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Cartagena de Indias D. T. y C., cinco (05) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016)

CLASE DE PROCESO	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO
RADICADO	13-001-33-33-008-2016-00029-00.
DEMANDANTE	ROBERTO SERRANO AVILA
DEMANDADO	DISTRITO DE CARTAGENA

Procede el Juzgado Octavo Oral Administrativo del Circuito de Cartagena a dictar sentencia de Nulidad y Restablecimiento del Derecho presentada por ROBERTO SERRANO AVILA, a través de apoderado judicial, contra DISTRITO DE CARTAGENA.

I. LA DEMANDA

Por medio de escrito, la parte actora a través de apoderado judicial, presentó medio Control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, en la cual se impetran las siguientes pretensiones y se narran los siguientes hechos

DECLARACIONES Y CONDENAS

1. Que se declaren nulas las resoluciones AMC-RES 005464 de 18 de diciembre de 2014 y RES 004147 de 21 de septiembre de 2015, expedidas por el Secretario De Hacienda Distrital de Cartagena
2. Que se condene al Distrito de Cartagena a reconocer y pagar al actor, o a quien represente sus derechos, la suma de 200 salarios mínimos legales.
3. Que se exonere al bien denominado "CASA COVO" del pago de impuesto predial por el término de 10 años, a partir de la vigencia 2014.
4. Que la demandada se obligue a dar cumplimiento a la sentencia dentro de los términos señalados en los artículos 192 y 195 CPACA.
5. De no efectuarse el pago en forma oportuna, que se liquiden intereses comerciales y moratorios.
6. Se condene al pago de costas y gastos del proceso.

HECHOS

El demandante expone como fundamentos facticos de sus pretensiones los siguientes:

1. el señor ROBERTO SERRANO AVILA y la señora RAQUEL OCHOA DE SERRANO, son propietarios del inmueble conocido como CASA COVO, ubicado en el barrio Manga calle 28 No. 21-205, referencia catastral No. 01-01-0181-0027-000, matrícula inmobiliaria 060-22459. Dicho bien fue declarado de interés histórico y



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

cultural por el MINISTERIO DE CULTURA mediante resolución No. 1205 de 22 de agosto de 2006.

2. Con el plan de ordenamiento territorial de Cartagena de Indias, decreto 0977 de 2001, el bien inmueble CASA COVO fue incluido en el catálogo de monumentos distritales y nacionales.

3. La resolución No. 0009 del 08 de enero de 1999 concede la exoneración del pago de impuesto predial unificado por el termino de 10 años a partir de la vigencia del año 1999 hasta el 2008, conforme el artículo 38 de la ley 14 de 1983.

4. La resolución No. 012 de 21 de enero de 2011, resolvió el recurso de reconsideración interpuesto por el contribuyente contra la resolución No. 234 de 30 de diciembre de 2010, y decide renovar la exoneración del impuesto predial unificado por el término de 5 años más, a partir de 2009 hasta la vigencia 2013.

5. El 24 de septiembre de 2014 el demandante presenta solicitud de renovación de exoneración de impuesto predial unificado del inmueble denominado CASA COVO, para la vigencia 2014.

6. El actor se notifica el día 24 de febrero de 2015 de la resolución AMC-RES-005464-2014, en la cual se niega la renovación.

7. Mediante resolución RES 004147-2015 de fecha 21 de septiembre de 2015 se confirma la anterior decisión.

8. El 02 de diciembre de 2015 mediante radicación 2963 el demandante convocó a conciliación extrajudicial al Distrito de Cartagena ante la procuraduría judicial para asuntos administrativos, la cual se declaró fallida el 25 de enero de 2016, por no existir animo conciliatorio.

NORMATIVIDAD VIOLADA Y CONCEPTO DE VIOLACION.

Constitucionales: artículos 8, 72, 13 y 29.

Legales: acuerdo 037 de 2005; artículos 71, 72 y 73 acuerdo 041 de 2006; artículos 8, 48, 63, 72, 82, 95, 101, 102, 313, 333 y 397 de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios 151 de 1998 y 1337 de 2002; artículo 99 ley 1617 de 2013; decreto 1337 de 2002; decreto 0977 de 2001 artículos 511, 512 y 513; ley 45 de 1983.

FALSA MOTIVACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

Manifiesta que el secretario de hacienda incurrió en falsa motivación del acto administrativo ya que en las resoluciones AMC- RES-005464 de 18 de diciembre de 2014 y RES-AMC-004147 de 21 de septiembre de 2015, hace referencia a que se solicitó la exoneración del impuesto predial unificado conforme al artículo 69 del acuerdo 041 de 2006, es decir, suma vigencias de estatutos tributarios distintos lo cual induce a una clara violación al principio de legalidad, puesto que el bien



653

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

inmueble además de tener carácter de bien nacional y cultural, también es un bien de interés cultural de carácter distrital.

De otro lado, el actor señala que el inmueble se encuentra cobijado por la normatividad ya mencionada por ser monumento nacional, aunado a que cumple con todas las obligaciones contenidas en el articulado para la obtención del beneficio de exoneración tal como consta en las visitas realizadas por la Personería Distrital, Alcaldía Menor De La Localidad Histórica Y Del Caribe Norte, y el Instituto De Patrimonio Y Cultura de Cartagena, las cuales exigen la conservación permanente de las calidades arquitectónicas y museológicas, practicar una actividad residencial permanente. Por ello amerita que se conceda el beneficio de exoneración predial, toda vez que la declaratoria de patrimonio cultural impone una carga muy onerosa al propietario privado, pues éste debe propender por su conservación en el tiempo.

En otra arista, señala el demandante que el plan de ordenamiento territorial de Cartagena dispone que la administración distrital tiene facultades legales para preservar el patrimonio histórico y cultural del distrito, concediendo la exoneración del impuesto predial unificado a los monumentos nacionales destinados a la vivienda permanente; situación que es contraria a lo resuelto por el secretario de hacienda en las dos resoluciones.

II. RAZONES DE LA DEFENSA

El apoderado judicial de la defensa se opone a la prosperidad de las pretensiones aduciendo que las resoluciones atacadas a través de este medio de control son ajustados a derecho pues las razones que sustentaron la negativa de conceder la exoneración se encuentran desarrolladas en las resoluciones acusadas y su fundamento es la autonomía que poseen los entes territoriales para establecer y administrar sus tributos. Por ello el distrito a través de su estatuto tributario ha regulado formas de retribuir patrimonialmente a los bienes declarados de interés cultural nacional o distrital, una de ellas es la exoneración del pago de impuesto predial unificado.

Explica que el estatuto tributario distrital establece un requisito de temporalidad para la exención tributaria, es decir, la exoneración de pagar dicho impuesto no podrá exceder de 10 años, ni podrá ser solicitada con retroactividad y se dará por una sola vez. Siendo así las cosas, se tiene que al demandante se le exoneró de pagar impuesto predial durante 10 años a través de resolución 0009 de 1999 y posteriormente, mediante resolución 012 de 2011 se accedió a renovar dicho beneficio por el termino de 5 años adicionales, por lo que ahora no es posible renovar una vez más ese exención pues la normatividad establece que el beneficio es por una sola vez.

Por último, es menester destacar que EI DISTRITO DE CARTAGENA, se abstuvo de proponer excepciones de mérito dentro del presente asunto.

DE LAS PRUEBAS

- Resolución 1205 de 2006
- Decreto 0977 de 2001.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

-
- Resolución 0009 de 1999.
 - Resolución 012 de 21 de enero de 2011.
 - Resolución AMC- RES-005464 de 2014.
 - Recurso de reconsideración contra resolución 005464 de 2011.
 - Resolución AMC-RES-004147 de 21 de septiembre de 2015.
 - Solicitud de exoneración vigencia 2014 en adelante.
 - Acuerdo 037 de 2005.
 - Copia ley 45 de 1983.
 - Copia decreto 845 de 1985.
 - Certificado de libertad y tradición del inmueble denominado CASA COVO.
 - Decreto 1337 de 2002.
 - Decreto 151 de 1998.
 - Informe detallado de impuesto predial unificado del inmueble denominado CASA COVO.

III. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

DE LA PARTE DEMANDANTE.

La parte demandante primeramente hace un recuento de lo expuesto con la presentación de la demanda, y alega, en síntesis, que el artículo 69 del acuerdo 041 de 2006 se refiere a exoneraciones, por el termino de 5 años, sin limitarlo a una sola vez y dicha norma se encuentra en el acápite de incentivos, mas no de exención tributaria.

Así las cosas, la CASA COVO hace parte del catálogo de monumento distrital y nacional insertado en el instrumento de ordenamiento del cual es el POT de Cartagena, donde se demuestra que a este inmueble se le ha impuesto una carga por parte del distrito y no se ha dispuesto la respectiva apropiación presupuestal y ahora se quiere dejar sin reconocimiento de incentivos con las resoluciones atacadas.

También señala que una vez un bien es declarado como parte integrante del patrimonio cultural de la nación, ello implica una serie de restricciones al derecho de propiedad e imposición de cargas para los propietarios, y en el caso de marras dichas obligaciones se encuentran cumplidas, lo cual ha sido verificado por el IPCC, PERSONERIA DISTRITAL Y ALCALDIA MENOR DE LA LOCALIDAD 1. Por tal motivo, en contraposición a esas cargas, el estado reconoce ciertas compensaciones y beneficios en favor de los propietarios contribuyentes, conforme al artículo 48 de la ley 388 de 1997.

DE LA PARTE DEMANDADA

Alega la entidad distrital que reitera su posición frente a cada una de las pretensiones de la demanda, insistiendo en que las razones que sustentaron la negativa de conceder la exoneración se encuentran desarrolladas en las resoluciones acusadas y su fundamento es la autonomía que poseen los entes territoriales para establecer y administrar sus tributos. Por ello el distrito a través de su estatuto tributario ha



654

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

regulado formas de retribuir patrimonialmente a los bienes declarados de interés cultural nacional o distrital, una de ellas es la exoneración del pago de impuesto predial unificado.

Destaca que el contribuyente propietario de la CASA COVO logró acreditar los requisitos señalados en el artículo 73 del estatuto tributario distrital, pero hay un límite temporal para dicha exención conforme los artículos 31 y 32 del mismo estatuto, los cuales dicen claramente que las exenciones no se otorgan de manera indefinida, pues no podrán exceder de 10 años, ni podrá ser solicitada de manera retroactiva y se dará por una sola vez; por ello y como quiera que el inmueble ya fue beneficiado con la exoneración del impuesto predial por el término de 5 años para la vigencia 2009 a 2013, bajo el mandato del acuerdo 041 de 2006 ya no podía volverse a otorgar.

MINISTERIO PÚBLICO

Por su parte, el señor agente del Ministerio Público se abstuvo de emitir concepto.

IV. TRAMITE DEL PROCESO

- La demanda fue presentada el 12 de febrero de 2016.
- Mediante providencia de fecha 07 de marzo de 2016, fue admitida.
- Se realiza audiencia inicial el 27 de septiembre de 2016. En esta audiencia se cerró debate probatorio y se prescindió de realizar audiencia del artículo 181 del CPACA; se ordenó la presentación por escrito de los alegatos finales dentro del término de 10 días siguientes, indicándose que se dictaría sentencia dentro de los 20 días siguientes al vencimiento del término anterior.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo a la naturaleza del asunto y de acuerdo a las competencias establecidas en la Ley, procede el despacho a proferir sentencia dentro del presente asunto.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico a resolver en este proceso se centra en determinar la legalidad de las Resoluciones AMC- RES-005464 de 18 de diciembre de 2014 y RES-AMC-004147 de 21 de septiembre de 2015, por las cuales la Secretaria De Hacienda Distrital De Cartagena, niega la renovación de la exoneración de pago del impuesto predial unificado del inmueble identificado con referencia catastral No. 01-01-0181-0027-000.

TESIS DEL DESPACHO.

En el asunto sub judice no son de recibo los argumentos expuestos en las resoluciones AMC-RES 005464-2014 y RES 004147-2015 emanadas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias, por cuanto el artículo 74



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

del Acuerdo 041 de 2006 es claro y específico al indicar que las exoneraciones a que se hacen referencia en el artículo 72 de dicho estatuto, esto es BIENES DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL y DISTRITAL, PREDIOS DEL CENTRO HISTORICO Y PERIFERIA CON TIPOS HISTORICOS Y USO RESIDENCIAL PERMANENTE DEMOSTRADO, así como PREDIOS DEL CENTRO HISTORICO, CON TIPOS CONTEMPORÁNEOS Y USO RESIDENCIAL PERMANENTE DEMOSTRADO, serán otorgadas por dos (02) años, a través de acto administrativo **susceptible de RENOVACIÓN**, y haciendo congruente el mentado estatuto el término máximo no podrá exceder los diez (10) años, en el caso particular conteo que inicia a partir del año 2009. Lo suficientemente explicado demuestra una falsa motivación en los actos administrativos.

Conforme a lo expuesto se declarará la nulidad de las Resoluciones AMC-RES 005464-2014 y RES 004147-2015 emanadas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias, y se ordenará al ente accionado DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C, que proceda a la renovación de la exoneración del 100% del pago de impuesto predial unificado siguiendo los lineamientos del artículo 74 del Acuerdo 041 de 2006 emanado del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-22459, ubicado en el barrio Manga Calle 28 No. 21-205, conocida igualmente como Casa Covo.

A las anteriores conclusiones se ha arribado, teniendo en cuenta las siguientes premisas probatorias, fácticas y normativas:

ANALISIS LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

En el presente asunto se ha de centrar en la aplicación en el tiempo de la norma tributaria, así como los beneficios constitucionales y legales que en dicha materia se aplica a propietarios de bienes declarados bienes de interés histórico y cultural, por ello se trae a colación la siguiente normativa Constitucional:

“ARTICULO 338. En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos.

La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos.

Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo.” (Negritas y subrayas fuera de texto)



655

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

“ARTICULO 363. El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad.

Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad.” (Negrillas y subrayas fuera de texto)

Preceptos que consagran la irretroactividad de la ley tributaria y específicamente para los impuestos de período dispuso que las normas que los regulen no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley¹.

Sobre el alcance de los artículos y en particular de las normas que regulen contribuciones a que en ellos se hace referencia, el honorable Consejo de Estado ha dicho que tales normas son aquellas que modifiquen alguno de los elementos estructurales del tributo, por lo que si se trata de un impuesto de período, sólo podrá aplicarse para el que comience después de su entrada en vigencia.

Criterio reiterado² y complementado posteriormente en el sentido de señalar que el constituyente con el artículo 338 quiso prohibir la aplicación retroactiva de la norma tributaria, entendida ésta no sólo las leyes, ordenanzas y acuerdos, sino cualquier otra norma que regule contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un periodo determinado, como los actos expedidos por la Administración de Impuestos en los que precisa el alcance y vigencia de una ley tributaria, con carácter obligatorio tanto para sus funcionarios como para los administrados.

De otro lado, y respecto a los beneficios constitucionales y legales que se aplica a propietarios de bienes declarados bienes de interés histórico y cultural, el artículo 48 de la ley 388 de 1997, indica:

“Artículo 48°.- *Compensación en tratamientos de conservación.* Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.”

Respecto a la ley antes citada su decreto reglamentario, No. 1337 de 2002, nos dice:

“Artículo 2°. *Compensaciones mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo.* De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 151 de 1998, la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, es uno de los mecanismos de que disponen los fondos de compensación municipal y distrital para efectuar el pago de las compensaciones a que haya lugar con ocasión de la aplicación del tratamiento urbanístico de conservación a determinados predios o inmuebles generadores de tales derechos.

Tan sólo en el evento en que el municipio o distrito haya definido la transferencia de derechos de construcción y desarrollo como mecanismo para el pago de la

¹ Sentencia del 15 de octubre de 1993, Exp. 4710, C.P. Dra. Consuelo Sarria Olcos.

² Sentencia del 10 de julio de 1998, Exp. 8730, C.P. Dr. Delio Gómez Leyva.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

compensación por el tratamiento del conservación, en los términos que se establecen en los artículos 6°, 7°, 8°, 9° y 10 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de los terrenos a los cuales se haya asignado dicho tratamiento, podrán ser compensados mediante la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Cuando el respectivo municipio o Distrito no haya adoptado este mecanismo de compensación, garantizará que los propietarios de los predios o inmuebles a conservar sean objeto de otro tipo de estímulos, beneficios o formas de compensación en los términos que se establecen en el Decreto 151 de 1998 y en el presente decreto.

Parágrafo 1°. Los municipios, sus entidades descentralizadas y las entidades que conforman el Sistema Nacional Ambiental mantendrán, en todos los casos, la posibilidad de adquirir los terrenos calificados por su normativa urbanística o ambiental como de conservación o protección ambiental.

Parágrafo 2°. Para determinar el monto de la compensación en tratamientos de conservación ambiental, y de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 11 del Decreto 151 de 1998, se entenderá por suelo urbanizable de conservación el área total del predio objeto del tratamiento de conservación, descontando la superficie correspondiente a eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, así como el porcentaje correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias de que hayan sido objeto los inmuebles colindantes que se tengan en cuenta para determinar el valor de la compensación.

En el caso de edificios a conservar, el monto de la compensación se aplicará sobre el suelo edificable que corresponderá al área de suelo ocupado por la edificación sometida al tratamiento de conservación."

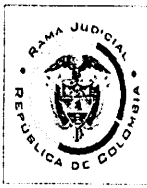
"Artículo 3°. *Otros mecanismos para el pago de compensaciones.* Algunos de los mecanismos de compensación que se pueden utilizar de manera alternativa o complementaria cuando no se opte por la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, son los siguientes:

1. Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales o distritales que tengan como base gravable el avalúo o el autoavalúo.
2. Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.

Parágrafo. En el supuesto de zonas o áreas urbanas a conservar por su interés histórico o arquitectónico, donde las propiedades mantienen las características con fundamento en las cuales se declaró la conservación, se podrán aplicar los mecanismos de compensación de que trata el presente artículo."

Mientras que la ley 768 de 2002 en su artículo 36, establece:

"Artículo 36. Consecuencias de la declaratoria. Además de los contemplados en la ley General de la Cultura, la declaratoria de un bien como parte del patrimonio cultural del distrito tendrá sobre los mismos los siguientes efectos:



616

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

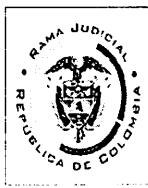
1. Los proyectos destinados a la conservación y protección del patrimonio cultural de los distritos se considerarán de interés nacional.
2. Ningún bien considerado parte del patrimonio cultural del respectivo distrito podrá ser demolido, destruido, parcelado o removido sin la previa aprobación y autorización de las autoridades respectivas y con sujeción a las condiciones que para su conservación y protección se establezcan. Las autoridades distritales podrán autorizar su exportación temporal para fines de exhibición, estudios científicos, actividades afines u otras que permitan el autosostenimiento, siempre que garanticen su conservación como patrimonio cultural.
3. A partir de su declaratoria, toda actuación sobre los mismos, así como su administración estará sujeta con lo previsto en los planes especiales que para el efecto se adopten y por parte de las autoridades distritales, a las cuales corresponderá reglamentar, controlar y coordinar su ejecución.
4. Las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades conforme a dichos planes, tendrán derecho a acceder a los máximos beneficios en materia tributaria y de otro orden establecidos en las leyes y normas que sobre la materia expidan las autoridades distritales.
5. Toda persona que tenga en su poder, a cualquier título, bienes constitutivos del patrimonio cultural del distrito, deberá registrarlo ante las autoridades distritales correspondientes y estará obligado a cuidarlo y manejarlo de conformidad con lo que para el efecto se disponga.
6. Los bienes constitutivos del patrimonio cultural religioso que sean de propiedad de las iglesias y confesiones que los hayan creado, adquirido con recursos propios o bajo su legítima posesión, tendrán derecho a conservarlos. La naturaleza y finalidad religiosa de dichos bienes serán respetadas sin que puedan ser obstaculizadas ni impedidas por razón de su valor cultural, debiendo sin embargo someterse a las restricciones que las autoridades competentes señalen para efectos de su inventario, clasificación, estudio, exposición, enajenación y exportación y observando las medidas que las mismas prevean para su conservación, restauración y cuidado.
7. Los concejos distritales deberán expedir un estatuto cuyo objetivo sea promover la inversión en las áreas históricas de los distritos confiriéndole derechos a los respectivos propietarios para reclamar estímulos tributarios locales."

En el ordenamiento local encontramos que el Acuerdo 041 de 2006 del 21 de diciembre de 2006, emanado del honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T y C, en sus artículos 31; 71 y 72 estatuyó:

"ARTÍCULO 31: EXENCIONES. – Se entiende por exención la dispensa total o parcial de la obligación tributaria establecida por el Consejo Distrital por plazo limitado, de conformidad con el plan de desarrollo adoptado por el Distrito.

La norma que establezca exenciones tributarias deberá especificar las condiciones y requisitos ejercidos para su otorgamiento, los tributos que comprende, si es total o parcial y el plazo de duración.

El beneficio de exenciones no podrá excederse de diez (10) años ni podrá ser solicitado con retroactividad y se dará por una sola vez. En consecuencia, los pagos efectuados antes de declararse la exención no serán reembolsables."
(Negritas y subrayas fuera de texto)



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

“ARTICULO 71: ESTIMULOS TRIBUTARIOS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE DEL DISTRITO T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso 7 del artículo 36 de la Ley 768 de 2002, las edificaciones del centro histórico y su área de influencia y los inmuebles patrimoniales ubicados en la periferia histórica, podrán gozar de estímulos tributarios en el pago del impuesto predial unificado.”

“ARTICULO 72: DE LOS ESTIMULOS AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- Los inmuebles relacionados en el listado de reglamentación predial y en el catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales señalados en los artículos 413 y 522 del decreto 0977 de 2001 que tengan establecido el uso para desarrollo de la actividad residencial como vivienda permanente, tendrán los siguientes estímulos tributarios:

- a. BIENES DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL: (Monumento Nacional), tendrá derecho al 100% de exoneración. Se reconocen las exoneraciones anteriores que hayan sido otorgadas por el Concejo o el Alcalde Mayor de Cartagena D.T. y C.
- b. BIEN DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL: (monumento Distrital), tendrá derecho al 100% de exoneración. Se reconocen las exoneraciones anteriores que hayan sido otorgadas por el Concejo o el Alcalde Mayor de Cartagena D.T. y C.
- c. PREDIOS DEL CENTRO HISTORICO Y PERIFERIA CON TIPOS HISTORICOS Y USO RESIDENCIAL PERMANENTE DEMOSTRADO: tiene derecho al 100% de descuento.
- d. PREDIOS DEL CENTRO HISTORICO, CON TIPOS CONTEMPORÁNEOS Y USO RESIDENCIAL PERMANENTE DEMOSTRADO: tienen derecho al 50% de descuento.
- e. La exoneración del impuesto predial unificado de que trata este artículo, no cobija lo correspondiente a la sobretasa del medio ambiente

PARÁGRAFO: Se entiende por actividad residencial como vivienda permanente la que se desarrolla en forma cotidiana para el desenvolvimiento de faenas domesticas en edificaciones individuales o colectivas. No se considera actividad residencial permanente, los alojamientos temporales, ocasionales o vacacionales, tales como, hostales, moteles, hoteles, residencias y establecimientos afines.

PARÁGRAFO PRIMERO: No se consideran residentes permanentes, el personal de servicio y mantenimiento, tales como: administrador, celador, aseo, cocineros, empleados domésticos, choferes, jardineros y demás auxiliares. (Negrillas y subrayas fuera de texto).

(...)

Bajo los anteriores parámetros normativos se entrará a estudiar el caso concreto en el asunto que nos ocupa.

CASO CONCRETO

Manifiesta el apoderad del accionante que el inmueble de su propiedad identificado con la matricula inmobiliaria No. 060-22459, ubicado en el tradicional barrio de Manga de esta ciudad, y conocido como “CASA COVO” fue declarado como bien de interés histórico y cultural por parte del Ministerio de Cultura, y que a pesar de existir



657

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

beneficios tributarios en lo tocante al impuesto predial unificado respecto a estos bienes la administración distrital le niega actualmente los mismos.

Por su parte el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS se opone a la prosperidad de las pretensiones argumentando que habiéndose concedido el beneficio de la exoneración del IPU por el término de cinco años para las vigencias 2009 a 2013 no podía volver a otorgársele por mandato del Acuerdo 041 de 2006.

Del acervo probatorio, con pertinencia para el asunto bajo estudio, se extrae lo siguiente:

A.) Con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 060-22459 se demuestra la propiedad en cabeza del accionante ROBERTO SERRANO AVILA del inmueble.

B.) Que a través de la Resolución No. 1205 de 2006 expedida por el Ministerio de Cultura, el inmueble arriba identificado, denominado igualmente: "CASA COVO", ubicado en el barrio Manga del Distrito de Cartagena de Indias, fue declarado como BIEN DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL.

C.) Que el Decreto No. 0977 de 2001 contiene un listado de inmuebles catalogados como monumentos Nacionales y Distritales, entre ellos se destaca la "CASA COVO".

Ahora bien, es claro que la motivación básica de los actos administrativos por los cuales se niega la exoneración, se soportan en los artículos 31 y 69 del Acuerdo 041 de 2006, los cuales indican que las exoneraciones se darán por una sola vez, y que serán por cinco (05) años.

Mas, observa este Despacho la existencia de una posible incongruencia en la norma, pues si bien aquellos artículos efectivamente proporcionan tal indicación, parecieran ir en contravía a lo que estatuye a su vez el artículo 74 de dicho Acuerdo, a saber:

ARTICULO 74: La exoneración para los bienes descritos en el artículo 72 del presente Acuerdo, serán otorgadas por dos (2) años a partir de la ejecutoria del acto administrativo que declare el beneficio. Para su renovación, la cual se hará anualmente, el propietario solicitará concepto favorable del Instituto de Patrimonio y Cultura, en donde conste que las obras adelantadas en el inmueble con ocasión del otorgamiento de la exoneración, cumplan con el mejoramiento y conservación del inmueble y verificará que el inmueble cumple con la normatividad urbanista vigente. (Negrillas y subrayas fuera de texto)

La posible dicotomía debe ser resuelta con las herramientas de interpretación que brinda la ley 153 de 1887, en sus artículos 2 y 3, que son del siguiente tenor:

"ARTÍCULO 2. La ley posterior prevalece sobre la ley anterior. En caso de que una ley posterior sea contraria á otra anterior, y ambas preexistentes al hecho que se juzga, se aplicará la ley posterior."

"ARTÍCULO 3. Estimase insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador, ó por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, ó por existir una ley nueva que regula íntegramente la materia á que la anterior disposición se refería."



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Si bien el asunto que nos ocupa no existe confrontación de leyes, pues en realidad la misma se advierte frente a artículos de un mismo estatuto, como lo es el Acuerdo 041 de 2006 (Estatuto Tributario del Distrito de Cartagena de Indias), es plenamente aplicable el lineamiento de la ley 153, predicado lógicamente frente a dichos artículos.

Entonces, bajo la aplicación de las reglas anteriores es claro que **el artículo 74 del Estatuto Tributario Distrital** tiene una doble connotación, debido a que **es posterior y especial** respecto a los artículos 31 y 69 que sirvieron de basamento a la administración para negar la solicitud de exoneración, destacándose que estos últimos van en contravía a los beneficios constitucionales y legales que el ordenamiento colombiano le confiere a los propietarios, poseedores o tenedores de bienes declarados como de interés histórico y cultural de carácter nacional o distrital.

Con fundamento en el anterior planteamiento no son de recibo los argumentos expuestos en las resoluciones AMC-RES 005464-2014 y RES 004147-2015 emanadas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias, por cuanto el artículo 74 del Acuerdo 041 de 2006 es claro y específico al indicar que las exoneraciones a que se hacen referencia en el artículo 72 de dicho estatuto, esto es BIENES DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL y DISTRITAL, PREDIOS DEL CENTRO HISTORICO Y PERIFERIA CON TIPOS HISTORICOS Y USO RESIDENCIAL PERMANENTE DEMOSTRADO, así como PREDIOS DEL CENTRO HISTORICO, CON TIPOS CONTEMPORÁNEOS Y USO RESIDENCIAL PERMANENTE DEMOSTRADO, serán otorgadas por dos (02) años, a través de acto administrativo **susceptible de RENOVACIÓN**, y haciendo congruente el mentado estatuto el término máximo no podrá exceder los diez (10) años, en el caso particular conteo que inicia a partir del año 2009. Lo suficientemente explicado demuestra una falsa motivación en los actos administrativos.

Conforme a lo expuesto se declarará la nulidad de las Resoluciones AMC-RES 005464-2014 y RES 004147-2015 emanadas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias, y se ordenará al ente accionado DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C, que proceda a la renovación de la exoneración del 100% del pago de impuesto predial unificado siguiendo los lineamientos del artículo 74 del Acuerdo 041 de 2006 emanado del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-22459, ubicado en el barrio Manga Calle 28 No. 21-205, conocida igualmente como Casa Covo.

COSTAS

El artículo 188 de la Ley 1437 de 2011 dispone que “Salvo en los procesos en que se ventile un interés público, la sentencia dispondrá sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las normas del Código de Procedimiento Civil”.

Hoy debemos entender que la remisión normativa debe hacerse al CODIGO GENERAL DEL PROCESO y por lo tanto acudimos artículo 365 de la ley 1564 de 2012, en donde se establece que se condenara en costas a la parte vencida en el proceso.



658

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Ahora, para que proceda la condena en costas a la parte vencida en un proceso, se debe tener en cuenta que solo hay lugar a ella cuando en el expediente aparezca que se causaron y están sujetas a demostración efectiva. Así lo dispone el numeral 8 de la norma citada:

“

8. *Sólo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.*”

En el presente caso el despacho estima que no es procedente la condena en costas a la parte demandante, por cuanto la finalidad de las mismas es retribuir a la contraparte los gastos en que incurrió en el ejercicio de su defensa, lo cual no se cumple en este caso porque no se observa que la parte demandada haya incurrido en gastos procesales y no se acreditó la causación de las agencias en derecho.

IV. LA DECISION

Por lo anterior, el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la NULIDAD de las Resoluciones AMC-RES 005464-2014 y RES 004147-2015 emanadas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena de Indias, mediante las cuales se niega la exoneración del pago de impuesto predial al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-22459.

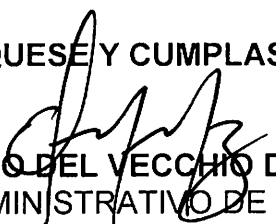
SEGUNDO: En consecuencia a lo anterior, **CONDENESE** al DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C, que proceda a la renovación de la exoneración del 100% del pago de impuesto predial unificado siguiendo los lineamientos del artículo 74 del Acuerdo 041 de 2006 emanado del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-22459, ubicado en el barrio Manga Calle 28 No. 21-205, conocida igualmente como Casa Coyo, que en este caso particular corresponde a un período de diez (10) años, conteo que inicia a partir del año 2009.

TERCERO-Esta sentencia se cumplirá conforme a lo dispuesto en los artículos 192 y 195 del C.P.A.C.A.

CUERTO-Sin costas.

QUINTO-Ejecutoriada esta providencia, expídase copia auténtica para su cumplimiento, devuélvanse los dineros sobrantes consignados para los gastos del proceso si los hubiere y archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


ENRIQUE ANTONIO DEL VECCHIO DOMINGUEZ
JUEZ OCTAVO ADMINISTRATIVO DE CARTAGENA