



**JUZGADO CUARENTA Y DOS ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ - SECCIÓN CUARTA**

Bogotá D.C., diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019).

**Medio de Control:** Nulidad y Restablecimiento del derecho  
**Radicación:** 110013337042 2016 00264 00  
**Demandante:** BRICCON S.A.S.  
**Demandado:** ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ – SECRETARÍA  
DE HACIENDA

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

**1.- DESCRIPCIÓN**

**1.1. TEMA DE DECISIÓN**

Agotado el trámite procesal correspondiente, procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia dentro del proceso de referencia.

**1.1.1. ELEMENTOS DE LA PRETENSIÓN**

**PARTES**

**Demandante:** BRICCON S.A.S.

**Demandada:** ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DE HACIENDA –  
OFICINA DE FISCALIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD.

**OBJETO**

**Declaraciones y condenas**

La parte actora solicita se declare la nulidad de los siguientes actos administrativos:

i) Resolución No. DDI38358 o Liquidación Oficial de Revisión 2015EE155956 del 22 de junio de 2015.

ii) Resolución No. DDI052429 del 29 de junio de 2016, por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración contra la resolución anterior.

Así mismo pretende a título de restablecimiento: se ordene a la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría de Hacienda – Oficina de Fiscalización – Subdirección de Impuestos a la Propiedad, abstenerse de requerir a la sociedad Briccon S.A.S., el pago del impuesto ajustado y de la sanción por el valor de \$53.524.000.

Igualmente solicita, se ordene a la demandada abstenerse de continuar con el procedimiento tendiente a la determinación de los impuestos y de las sanciones previstas en el requerimiento especial No. 2014EE215552 del 10 de octubre de 2014, proferido por el Jefe de la Oficina de Fiscalización de la Subdirección de Impuestos a la Propiedad adscrito a la Secretaría de Hacienda Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

### **Pretensiones subsidiarias**

- i) Que como consecuencia de la declaración de nulidad de las resoluciones mencionadas, en el evento en que la sociedad Briccon SAS, haya tenido que pagar a la entidad demandada el valor del impuesto y de la sanción, se ordene la devolución de dichas sumas de dinero a la sociedad demandante.
- ii) Se ordene, a la parte pasiva a pagar a Briccon SAS, el valor de los intereses moratorios liquidados a una tasa equivalente al DTF desde su ejecutoria, sobre los valores que haya tenido que pagar la sociedad, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, desde el día que efectivamente se haya efectuado el pago y hasta cuando se verifique la devolución de dicho pago por parte de la Administración.

## **FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN**

### **Fundamentos fácticos:**

1. Que la sociedad Briccon SAS, es propietaria del inmueble de la carrera 4 A No. 55-56 de Bogotá, el cual se identificada con la cedula catastral D55 4 1 Y 12.
2. Que con fecha 5 de junio de 2013 la sociedad Briccon SAS, a través de su representante legal, el señor Jairo Briceño Leguizamón, mediante escrito radicado en la Oficina de Atención al Usuario de la UAECD, bajo el número 2013-576289, solicitó la revisión del avalúo catastral de dicho predio para la vigencia 2013.
3. Que la solicitud se fundamentó en que hubo un incremento en el avalúo catastral la comparación del año 2012 de 410.65% y adicionalmente porque se cambió la tarifa de 7.5 (residencial) a 33 (lote de engorde).
4. Que mediante resolución No. 10904 del 6 de marzo del 2014, el Subgerente de Información Económica, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - Secretaría de Hacienda, Alcaldía Mayor de Bogotá, atendió favorablemente la solicitud del avalúo catastral del predio de la carrera 4A No. 55-56, en el sentido de fijar un nuevo valor, igualmente modificó el destino económico del predio a 01 (Residencial), lo que modifica la tarifa a 7.5.
5. Que con base en la información que para el año 2013 tenía el propietario del inmueble, presentó el formulario de autoliquidación del impuesto predial unificado, informando que había una construcción de 711 m2 y aplicando una tarifa de 7.5%, el autoavalúo se presentó por \$924.641.000.
6. Que en la resolución 10904 del 6 de marzo de 2014, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital corrigió el avalúo catastral del inmueble de la carrera 4 A No. 55-56, para asignarle en el año 2013 una avalúo de \$730.014.000., valor inferior al declarado por Briccon S.A.S.
7. Que según el Requerimiento Especial 2014EE215552 del 10 de octubre de 2014, proferido por el Jefe de la Oficina de Fiscalización de la Subdirección de Impuestos a la Propiedad adscrito a la Secretaria de Hacienda Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, Briccon S.A.S. cometió una inexactitud en la declaración privada presentada el 19 de abril de 2013 para la vigencia 2013,

porque en decir del requerimiento se declaró un valor inferior al avalúo catastral vigente al momento de la acusación del impuesto e igualmente se registró un destino diferente al cual le correspondía una tarifa superior, motivo por el cual en dicho requerimiento se determina una sanción por inexactitud de \$37.123.000.

8. Que el 22 de junio de 2015 fue emitida por el Jefe de Oficina de Liquidación -Subdirección de Impuestos a la Propiedad de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá la Resolución No. DDI38358 o Liquidación Oficial de Revisión 2015EE155956, por medio de la cual se profiere Liquidación Oficial de Revisión del Impuesto Predial Unificado, la cual modificó y liquidó nuevamente la declaración del impuesto predial unificado y la sanción por inexactitud, sin tener en cuenta la Resolución 10904 del 6 de marzo de 2014 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

9. Que la resolución No. DDI38358 del 22 de junio de 2015, contradice y hace caso omiso a la Resolución 10904 del 6 de marzo de 2014 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que corrigió el avalúo catastral del inmueble de la Carrera 4 A No. 55-56, para asignarle en el año 2013 un avalúo de \$730.014.000, valor inferior al declarado por Briccon S.A.S.

10. Que como consta en el requerimiento que se acompaña con esta demanda, el mismo fue notificado a la propietaria el 30 de octubre del 2014, fecha en la cual la misma administración a través de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital había modificado el avalúo del inmueble y el destino del mismo para catalogarlo con destino económico 01 (residencial).

11. Que por lo anterior, mediante escrito radicado el 21 de agosto de 2015, se interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución No. DDI38358 del 22 de junio de 2015.

12. Que a través de Resolución No. DDI 052429 del 29 de junio de 2016, se resuelve el recurso de Reconsideración confirmando en todas sus partes la Resolución No. DDI38358 o Liquidación Oficial de Revisión 2015EE155956 del 22 de junio de 2015, la cual fue notificada personalmente el día 12 de julio de 2016 y contra la cual no procede recurso alguno.

## **Fundamentos jurídicos:**

### **Normas de rango legal:**

- Constitución Política, artículo 4 y 29.
- Ley 1437 de 2011, artículo 137 y 138.

### **Concepto de violación:**

1. Violación a la Constitución Política.

Según la actora se vulneran los artículos 4 y 29 de la Constitución Nacional, toda vez que el fundamento de las resoluciones demandadas son hechos modificados, incurriendo en falsa motivación.

La parte actora señala que la contradicción entre ambos actos administrativos demuestra la falsa motivación de la Resolución No. DDI38358 del 22 de junio de 2015, la cual tiene como fundamento una información que fue modificada por la misma administración distrital en marzo de 2014, y el requerimiento tiene como sustento una información anterior no aplicable. Destaca la contradicción de este acto administrativo frente a la resolución 10904 del 6 de marzo del 2014 de Catastro Distrital, en la cual se demuestra que la liquidación que determina el cálculo de la sanción por inexactitud y el cálculo por extemporaneidad son improcedentes porque la Administración está partiendo de un supuesto y de unos valores que no corresponden, modificados por ella misma.

#### **1.1.2. OPOSICIÓN**

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ – SECRETARÍA DE HACIENDA – OFICINA DE FISCALIZACIÓN SUBDIRECCIÓN DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD (f. 91 a 102).**

La apoderada de la entidad se pronuncia sobre cada uno de los hechos, afirmando que unos son ciertos, otros no son hechos y hace referencia al hecho No. 9, mencionado al respecto que no es cierto, el cual explica más adelante.

Se opone a las pretensiones de nulidad de la demanda, puesto que la Administración actuó siempre en virtud de la Constitución y la ley.

Procede a explicar las razones por las cuales los actos administrativos demandados cumplen con todos sus requisitos y por tanto son legales.

A lo anterior, arguye lo siguiente:

1. El contribuyente contaba con los mecanismos legales para solicitar a la Administración la corrección de sus declaraciones.

Sostiene que la demandante interpreta equívocamente el requerimiento especial No 2014EE215552 del 10 de octubre de 2014, en la medida en que considera que la inexactitud se basa en que se declaró un valor inferior al avalúo catastral para la vigencia 2013. Lo adecuado a la normatividad es que se considerara el avalúo establecido a primero de enero de 2013, por una suma de \$924.641.000, lo que no declaró ni aplicó correctamente fue la tarifa, por cuanto como se concluye de las pruebas recaudadas en el expediente (Folios 33 a 35) para el periodo 2013 el predio con chip AAA0090HCFT, presenta una condición de "Urbanizado no Edificado" con cero construcción, por lo que a la empresa le correspondía declarar con la tarifa del 33 por mil, con destino 67.

Señala que no hay contradicción entre los actos administrativos, ya que la resolución 10904 del 6 de marzo de 2014, emitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por la cual se revisó y se disminuyó el avalúo catastral para la vigencia 2013 a \$730.014.000, se expidió con fecha posterior al primero (1) de enero de 2013, fecha establecida para la causación del impuesto predial unificado.

Destaca que UAECD es una entidad distinta a la Dirección Distrital de Impuestos, y aunque ambas hagan parte del sector de Hacienda Distrital, cada una tiene competencias funcionales distintas y tiene funciones propias, pues así lo determino la ley, y no como lo supone el demandante, al señalar que hay dos administraciones diferentes.

Adicional, expresa que una vez notificado el acto administrativo que resuelve la revisión del avalúo catastral, el actor tiene un término para corregir la declaración presentada. Para lo anterior cita jurisprudencia que se refiere al tema.

Concluye que el contribuyente podrá hacer modificaciones por menor valor a las declaraciones dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término para declarar, siempre y cuando no se encuentre en firme, posteriormente la administración no puede cuestionarlas ni modificarlas.

Solicita que se declare que los actos demandados se encuentran ajustados a derecho, que se encuentran en firme y en consecuencia se denieguen en su totalidad las suplicas de la demanda.

#### **1.4. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

##### **1.4.1. Parte demandante (ff. 160 a 164)**

Reitera los argumentos expuestos en el escrito de la demanda y precisa que si bien la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, es una entidad distinta a la Dirección Distrital de Impuestos, por mandato Constitucional en el artículo 209, "*las autoridades públicas están obligadas a coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado*", para lo cual los funcionarios públicos deben tener en cuenta como propósito de la función administrativa "*la efectividad de los derechos e intereses de los administrados reconocido por la ley*", conforme al artículo 2 del CCA.

##### **1.4.2. Parte demandada ALCALDÍA – SECRETARÍA DE HACIENDA – OFICINA DE FISCALIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD (ff. 165 a 168).**

Reitera los argumentos expuestos en la contestación de la demanda

##### **1.4.3. Ministerio Público**

El Procurador Delegado ante este Juzgado no rindió concepto en este proceso.

## **2. PROBLEMA JURÍDICO:**

¿Para la determinación oficial del impuesto predial unificado, en cuanto a su tarifa, el contribuyente probó con suficiencia que en la realidad el uso del bien objeto del gravamen no correspondía a la información catastral consultada por la administración?

¿La imposición de sanción por inexactitud procedía como consecuencia de la actuación administrativa de fiscalización?

### **Tesis de la parte demandante:**

Sostiene que la parte demandada no aplica la resolución 10904 del 10 de marzo de 2014 para el pago del impuesto, es decir que si la Administración profiere un acto administrativo o un documento contentivo del avalúo, debe reflejarse en todas sus decisiones administrativas.

### **Tesis parte demandada:**

Sostiene que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital es una entidad distinta a la Dirección Distrital de Impuestos y cada una tiene competencias funcionales distintas, por tal razón era imposible aplicar la resolución 10904 del 10 de marzo de 2014. Además, fue expedida con posterioridad al primero de enero de 2013, fecha establecida para la causación del impuesto predial unificado.

### **Tesis del Despacho:**

Sostendrá que la administración tributaria se abstuvo de valorar acertadamente la Resolución 10904 del 06 de marzo de 2014 como elemento de juicio, lo cual conlleva a la vulneración al derecho fundamental del debido proceso, toda vez que ello habría conducido a reconsiderar la Liquidación Oficial de Revisión del Impuesto Predial Unificado

## 2.-DECISIONES PARCIALES

Establecida la eficacia y validez del proceso mediante el respeto de los derechos de las partes al debido proceso y a la tutela judicial de los derechos, y constatada la admisibilidad de la pretensión, procede el Despacho a emitir un pronunciamiento en torno a este asunto.

### 3.2. PREMISAS JURIDICAS

En primer término es importante traer a colación los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 del Decreto 352 de 2002, los cuales establecen en relación con el Impuesto Predial Unificado:

**«Artículo 14. Hecho generador.**

El impuesto predial unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Distrito Capital de Bogotá y se genera por la existencia del predio.

**Artículo 15. Causación.**

El impuesto predial unificado se causa el 1° de enero del respectivo año gravable.

**Artículo 16. Período gravable.**

El período gravable del impuesto predial unificado es anual, y está comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.

**Artículo 17. Sujeto activo.**

El Distrito Capital de Bogotá es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

**Artículo 18. Sujeto pasivo.**

Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá.

Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso. Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario (...).

Del contenido de las anteriores normas, se observa que el impuesto predial es un gravamen real, que se causa el 1° de enero del respectivo año gravable. En este sentido, es de capital importancia conocer las características jurídicas, físicas y económicas de los predios sujetos al gravamen para ese momento, con el objeto de

que se determinen las circunstancias particulares de los inmuebles al momento de su causación.

Ahora bien, en el caso particular que nos ocupa, el elemento del tributo que causa el debate es la tarifa, elemento cual que se determina a partir de la destinación del inmueble. Al respecto de las tarifas aplicables al impuesto predial unificado, el Acuerdo 105 de 2003 prescribe:

Artículo 1. Categorías Tarifarias del Impuesto Predial Unificado. Se aplicarán las siguientes definiciones de categorías de predios para el impuesto predial unificado, adecuadas a la estructura del Plan de Ordenamiento Territorial.

1. Predios residenciales. Son predios residenciales los destinados exclusivamente a la vivienda habitual de las personas

[...]

7. Predios urbanizables no urbanizados. Son predios pertenecientes al suelo urbano que pueden ser desarrollados urbanísticamente y que no han adelantado un proceso de urbanización.

8. Predios urbanizados no edificados. Son predios en los cuales se culminó el proceso de urbanización y que no han adelantado un proceso de construcción o edificación.

[...]

Artículo 2. Tarifas. Las tarifas del impuesto predial unificado serán las siguientes:

1. Predios Residenciales Urbanos y Rurales: Los valores absolutos en moneda nacional fueron convertidos a unidades de Valor Tributario UVT por el Decreto Distrital 177 de 2011.

Categorías de predios	Tarifa Por Mil	Menos
<b>Residenciales urbanos estratos 1, 2 y 3</b>		
Predios residenciales estratos 1 y 2 con avalúo catastral entre \$6.400.000 y \$42.500.000	2.0	\$0
Con base gravable inferior o igual a \$22.500.000	4.0	\$0
Con base gravable superior a \$22.500.000	6.0	\$45.000
<b>Residenciales urbanos estrato 4</b>		
Con base gravable inferior o igual a \$53.700.000	6.0	\$0
Con base gravable superior a \$53.700.000	7.5	\$81.000
<b>Residenciales urbanos estratos 5 y 6</b>		
Con base gravable inferior o igual a \$142.400.000	7.0	\$0
Con base gravable superior a \$142.400.000	9.5	\$356.000
<b>Residenciales rurales</b>		
Con base gravable inferior o igual a \$18.000.000	4.0	\$0
Con base gravable superior a \$18.000.000	7.0	\$54.000

[...]

Predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados		
Predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados con base gravable inferior o igual a \$15 000 000	12.0	50
Predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados con base gravable superior a \$15 000 000	33.0	5015 000

(Resalta el Despacho.)

#### 4.- SOLUCION DEL CASO

Para resolver los problemas jurídicos planteados, tiene presente el despacho que la demandante sostiene que los actos administrativos censurados adolecen de vicios de nulidad por falsa motivación, en tanto el procedimiento administrativo de fiscalización ser surtió obviando que mediante Resolución N. 10904 de marzo 6 de 2014, la UAE Catastro Distrital corrigió el avalúo catastral del inmueble con nomenclatura Carrera 4A N. 55-56, asignándole al mismo para la vigencia fiscalizada, año gravable 2013, una destinación de 01-predio Residencial, a la cual le corresponde la tarifa de 7.5 por mil.

También tiene presente el despacho que la administración manifestó que las características del predio a 1 de enero de la vigencia 2013 eran de predio con destino 67- Urbanizable no urbanizado, categoría a la cual le corresponde la tarifa de 33.0 por mil. Igualmente, que si el contribuyente deseaba corregir su declaración tributaria, debía haber seguido los procedimientos y ritos procesales destinados o proveídos por el ordenamiento para tal fin.

Zanjado lo dicho, previamente debe señalar el despacho que el debate no se circunscribe al procedimiento atinente a la corrección de la declaración del impuesto predial unificado del contribuyente que demanda.

En su lugar, el debate consiste en definir si para la determinación oficial del impuesto predial unificado, en cuanto a su tarifa, efectivamente el contribuyente probó con suficiencia que la realidad jurídica y económica del bien objeto del gravamen, en cuanto a su uso y destinación, no correspondía a la información catastral consultada por la administración.

En este sentido, lo primero será señalar que el Impuesto Predial es un tributo real, por tanto grava bienes raíces ubicados en la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, de propiedad o en posesión tanto de personas naturales como jurídicas. En tal sentido, el gravamen tiene un carácter local, razón por la cual de conformidad con la Ley 44 de 1990 y el Decreto Ley 1421 de 1993, se encuentran autorizadas las administraciones de impuestos municipales y distritales para cobrar el impuesto respecto de predios existentes dentro su jurisdicción.

Esta última anotación, nos lleva a referenciar los demás elementos esenciales del tributo, en tanto el hecho generador es, precisamente, la existencia del predio. Por su parte, la base gravable puede ser, como mínimo, el avalúo catastral asignado por las autoridades catastrales. De otro lado, su periodo gravable es anual, pero se causa el 1º de enero del respectivo año gravable.

Finalmente, la tarifa es fijada por el Concejo Municipal o Distrital para cada vigencia fiscal. En lo tocante, previó el artículo 4 de la Ley 44 de 1990:

“Artículo 4º.- Tarifa del impuesto.

La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:

Los estratos socioeconómicos;

Los usos del suelo, en el sector urbano;

La antigüedad de la formación o actualización del catastro;

A la vivienda popular y a la pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 9 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.”

En vista de lo anterior, el Concejo Distrital de Bogotá promulgó el ya citado Acuerdo 105 de 2003 “Por el cual se adecuan las categorías tarifarias del impuesto predial unificado al Plan de Ordenamiento Territorial y se establecen y racionalizan algunos incentivos”. Así pues, en los numerales 1 y 7 de su artículo 1, se estableció que los

predios residenciales y urbanizables no urbanizados, técnicamente se entienden como:

1. Predios residenciales. Son predios residenciales los destinados exclusivamente a la vivienda habitual de las personas.

7. Predios urbanizables no urbanizados. Son predios pertenecientes al suelo urbano que pueden ser desarrollados urbanísticamente y que no han adelantado un proceso de urbanización.

A su vez, el artículo 2º de dicho Acuerdo, estableció las tarifas prediales que le corresponden a cada una de las categorías tarifarias. De allí que, para predios residenciales urbanos estrato 4 con base gravable superior a \$53.700.000, la tarifa sería de 7.5 por mil. Para los predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados con base gravable superior a \$15.000.000, la tarifa sería de 33.0 por mil.

Dicho lo anterior, pasa el despacho ahora a estudiar el fondo del asunto, redundando en que debido a que el impuesto predial se causa el 1º de enero del respectivo año gravable, resulta de capital importancia conocer las características jurídicas, físicas y económicas de los predios sujetos al gravamen para esa precisa anualidad, con el objeto de que se determinen las circunstancias particulares de los inmuebles a la fecha de su causación.

Es por ello que para la Administración de Impuestos Distritales, en desarrollo de actuaciones administrativas de carácter masivo, resulta imprescindible acudir a las autoridades del Catastro Distrital.

A este respecto, atiéndase al artículo 1 de la Resolución 70 de 2011 Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en tanto establece que los Catastros tienen como función llevar "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". Aunado a ello, al artículo 2 ibídem reza:

Artículo 2º. Objetivos Generales. Son Objetivos Generales del Catastro, los siguientes:

1. Elaborar y administrar el inventario nacional de bienes inmuebles mediante los procesos de Formación, Actualización de la Formación y Conservación Catastral.

[...]

5. Entregar a las entidades competentes la información básica para la liquidación y recaudo del impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

6. Elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral.

De igual forma, resulta menester considerar el contenido del artículo 117 de la Resolución ibídem, en el sentido de que tanto el propietario o poseedor como el Catastro, de oficio, pueden proceder a corregir la inscripción catastral de los predios cuando el avalúo no se ajusta a las características y condiciones del predio:

Artículo 117. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, de los errores en los documentos catastrales, advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte.

Las rectificaciones se inscriben catastralmente por acto administrativo motivado, previo procedimiento administrativo.

No obstante lo anterior, en este punto resulta imprescindible comprender que el trámite para revisar el avalúo catastral es diferente e independiente del proceso de determinación del impuesto predial. A estos efectos, se ha entendido que durante la actuación administrativa de fiscalización es dable probar en contra de la información reportada por el catastro, salvando la circunstancia de que la carga probatoria le corresponde a quien esté interesado en demostrar que la información catastral no está actualizada o es incorrecta.

Atiéndase la siguiente cita del Órgano de cierre de esta Jurisdicción, con la cual se consolida la anterior postura:

*"[P]ara efectos del impuesto predial, si bien es cierto el catastro 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.*<sup>4</sup>

Tal consideración ha hecho carrera pacíficamente en la jurisprudencia de esta Jurisdicción. Como se puede observar, en Sentencia del veinticinco (25) de octubre de dos mil diecisiete (2017), el Consejo de Estado en el proceso con radicado 25000-23-27-000-2012-00594-01 (20411) reiteró lo ya dicho en el siguiente sentido:

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

Visto ello y aterrizando al caso que nos ocupa, es dable afirmar que durante la determinación del impuesto predial unificado, en cuanto a su tarifa, es posible que el contribuyente pruebe en contra de la información que reposa en las bases de datos del Catastro Distrital, con el objeto de que primando el derecho sustancial sobre las formas, se logren tener en cuenta las reales características jurídicas, físicas y económicas de los predios para el momento de la causación del mismo, a efectos de identificar los elementos del tributo.

Por tal razón, cobra relevancia que, con ocasión del recurso de reconsideración interpuesto por el contribuyente contra la Liquidación Oficial mediante la que se determinó el impuesto predial que nos ocupa, manifestó el actor que mediante resolución No. 10904 del 6 de marzo del 2014, el Subgerente de Información Económica, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, aparte de fijar un nuevo valor del avalúo catastral, también modificó el destino económico a 01 – Residencial, del predio de la carrera 4A No. 55-56. Arrimó el contribuyente tal resolución, que obra a folios 123-125 del cuaderno.

Pues bien, al observar la señalada Resolución 10904 del 06 de marzo de 2014, se encuentra que efectivamente se actualizó el destino catastral para la vigencia 2013 a la categoría de 01 – Residencial.

---

<sup>4</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta. CP Hugo Fernando Bastidas Bárcenas. Sentencia del 24 de mayo de 2012. Radicación: 250002327000200800045 01 (17715)

No obstante lo anterior, la autoridad tributaria se abstuvo de darle valor probatorio a la Resolución, bajo el argumento de que aquel acto había sido proferido en una fecha posterior al 01 de enero de 2013. Es decir que, en una palabra, omitió deliberadamente la Secretaría Distrital de Hacienda el hecho de que aunque efectivamente la resolución era de 06 de marzo de 2014, sus efectos eran retroactivos, pues se actualizaron las características del predio para la vigencia del año 2013.

Así las cosas, debe este fallador asir la disposición prevista por el artículo 29 de la Constitución:

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

De acuerdo con el transcrito artículo 29 de la Constitución Política, marco fundamental del debido proceso, como materialización verdadera del derecho de defensa, se tiene que el administrado ostenta el derecho no solo de presentar pruebas o solicitar que se decreten, sino que conlleva igualmente que las mismas sean valoradas por la administración. Lo anterior sugiere como una obviedad, se comprende, que el administrado tiene derecho a que la administración se pronuncie de fondo respecto de los elementos probatorios que el contribuyente pretende hacer valer dentro del proceso.

En tal sentido, la omisión de la administración tributaria de valorar acertadamente la Resolución 10904 del 06 de marzo de 2014, como elemento de juicio, conlleva a la vulneración al derecho fundamental del debido proceso, toda vez que ello hubiera conducido a reconsiderar la Liquidación Oficial de Revisión del Impuesto Predial Unificado, la cual modificó y liquidó nuevamente la declaración del gravamen e impuso sanción por inexactitud. El cargo prospera.

Como consecuencia de lo anterior, el despacho considera que los actos administrativos demandados adolecen de nulidad, de acuerdo con la causal de falsa motivación prevista en el artículo 137 del CPACA, por cuanto la administración distrital de Impuestos omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente.

Se anularan, entonces, los actos demandados, a título de restablecimiento del derecho, se declarará la firmeza de la declaración del impuesto predial presentada por BRICCON SAS, por el año gravable 2013, correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 050C00665596, con preimpreso/sticker `07683700069323, presentada el día 19 de abril de 2013.

### **CONDENA EN COSTAS**

Por otro lado, en lo atinente a la condena en costas y agencias del derecho, la sentencia habrá de disponer sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las normas del CGP<sup>2</sup>.

Tal régimen procesal civil prevé un enfoque objetivo en cuanto a la condena en costas<sup>3</sup>, por lo que ha de tenerse presente que aun cuando debe condenarse en costas a la parte vencida en el proceso, se requiere que en el expediente aparezca que se causaron y se condenara exclusivamente en la medida en que se compruebe el pago de gastos ordinarios del proceso y la actividad profesional realizada dentro del proceso.

---

<sup>2</sup> Consejo de Estado Sección Segunda, Sentencia de Julio 14 de 2016. Número de radicado 68001233300020130027003.

<sup>3</sup> Artículo 365 del Código General del Proceso.

Sin embargo, en la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo es una constante que se ventilen asuntos de interés público, razón por la cual habría lugar a suponer que no hay condena en costas. No obstante, según la Sentencia del Consejo de Estado Sección Cuarta, Sentencia 050012333000 2012 00490 01 (20508), Ago. 30/16 se indicó que la administración tributaria no está exonerada de la condena en costas por el mero hecho de que la función de gestión de recaudo de los tributos conlleve de manera inherente un interés público.

Luego, es preciso destacar que no es de recibo la exigencia de que se aporte al expediente una factura de cobro o un contrato de prestación de servicios que certifique el pago hecho al abogado que ejerció el poder, debido a que:

- i) Las tarifas que deben ser aplicadas a la hora de condenar en costas ya están previstas por el Acuerdo No. PSAA16-10554 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura;
- ii) Para acudir este proceso debe acreditarse el derecho de postulación y;
- iii) El legislador cobijó la condena en costas aun cuando la persona actuó por sí misma dentro del proceso, basta en este caso particular con que esté comprobado en el expediente que la parte vencedora se le prestó actividad profesional, como sucede en el presente caso (f. 07).

Por tanto, se condenará en costas a la parte vencida.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado Cuarenta y dos (42) Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá D. C. – Sección Cuarta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley:

### **FALLA**

**Primero. Declarar la nulidad** de **i)** la Resolución No. DDI38358 o Liquidación Oficial de Revisión 2015EE155956 del 22 de junio de 2015 y; **ii)** la Resolución No. DDI052429 del 29 de junio de 2016, por medio de la cual se resuelve recurso de reconsideración contra la resolución anterior.

**Segundo:** A título de restablecimiento del derecho, **declarar la firmeza** de la declaración del impuesto predial presentada por BRICCON SAS, por el año gravable

2013, correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 050C00665596, con preimpreso/sticker `07683700069323, presentada el día 19 de abril de 2013.

**Tercero: Negar** las demás pretensiones

**Cuarto:** Condenar en costas a la parte pasiva, cual resultare vencida en este pleito.

**Quinto:** En firme esta providencia, **expedir** copia de la presente providencia con constancia de su ejecutoria y **archivar** el expediente.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ANA ELSA AGUDELO ARÉVALO**  
**JUEZ**

