INFORME DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

DATOS GENERALES DEL CONTRATISTA			
Fecha de presentación del informe:	31 octubre del 2023	Numero de contrato:	CD-45-2023-1453
Nombres y apellidos del contratista:	CITAC SAS		
Fecha de inicio	28-03-2023	Fecha de finalización	27-11-2023
Periodo del informe:	*28-09-2023 al 27-10-2023*	Informe número:	07 de 08
Objeto del contrato:	PRESTACION DE SERVICIOS DE ASESORIAS PROFESIONALES PARA EJERCER LA DEFENSA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA ANTE LOS DISTINTOS DESPACHOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS		

Las siguientes actividades se desarrollan en cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones pactadas:

Obligaciones específicas	**Descripción de las Actividades realizadas por el contratista en cumplimiento de sus obligaciones**	**Soportes**
Reclamar los procesos asignados y los poderes para actuar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes de haber sido informado sobre la asignación del proceso.	Para el presente periodo se solicitaron y presentaron a los diferentes despachos judiciales, mediante correo electrónico al funcionario competente, de los siguientes procesos: Despacho: JUZGADO 05 ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA Radicado: 08001333300520230023300 Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: CI LUBRIVEN SAS Proceso asignado el 03-10-2023 Solicitud de poder 04-10-2023 Poder entregado el 05-10-2023 Presentación de poder en el despacho 05-10-2023 Despacho: JUZGADO 10 ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA Radicado: 08001333301020230026700 Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMUDEZ Proceso asignado el 05-10-2023 Solicitud de poder 05-10-2023	**Soportes enviados al correo electrónico:** Demandante: CI LUBRIVEN SAS, Proceso asignado el 03-10-2023. Solicitud de poder 04-10-2023, a la Dra. Rosa Pérez Herazo Por email, Poder entregado el 05-10-2023 Presentación de poder en el despacho 05-10-2023 **Folios 6 al 10 anexo en el informe** Proceso asignado el 05-10-2023, Solicitud de poder 05-10-2023 a la Dra. Rosa Pérez Herazo Por email, Poder entregado el 09-10-2023, Presentación de poder en el despacho 09-10-2023 **Folios 11 al 16 anexo en el informe**

	Poder entregado el 09-10-2023 Presentación de poder en el despacho 09-10-2023	
	Despacho: JUZGADO 14 ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA Radicado: 08001333301420230008600 Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: BODYTECH SAS Proceso asignado el 06-10-2023 Solicitud de poder 09-10-2023 Poder entregado el 09-10-2023 Presentación de poder en el despacho 09-10-2023.	Demandante: BODYTECH SAS, Proceso asignado el 06-10-2023, Solicitud de poder 09-10-2023 a la Dra Rosa Pérez Herazo Por email, Poder entregado el 09-10-2023, Presentación de poder en el despacho 09-10-2023 **Folios 17 al 20 anexo en el informe**
	Despacho: JUZGADO 06 ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA Radicado: 08001333300620230015700 Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: FIDUCIARIA BOGOTA SA Proceso asignado el 13-10-2023 Solicitud de poder 13-10-2023 Poder entregado el 17-10-2023 Presentación de poder en el despacho 18-10-2023.	Demandante: FIDUCIARIA BOGOTA SA, Proceso asignado el 13-10-2023 Solicitud de poder 13-10-2023 a la Dra. Rosa Perez Herazo por email, Poder entregado el 17-10-2023, Presentación de poder en el despacho 18-10-2023. **Folios 21 al 24 anexo en el informe**
	Despacho: JUZGADO 01 ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA Radicado: 08001333300120230017600 Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: CEL LINE SAS Proceso asignado el 13-10-2023 Solicitud de poder 13-10-2023 Poder entregado el 17-10-2023 Presentación de poder en el despacho 18-10-2023.	Demandante: CEL LINE SAS, Proceso asignado el 13-10-2023, Solicitud de poder 13-10-2023 a la Dra. Rosa Pérez Herazo por email, Poder entregado el 17-10-2023, Presentación de poder en el despacho 18-10-2023. **Folios 25 al 28 anexo en el informe**
	Despacho: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO MP SRA JUDITH ROMERO IBARRA Radicado: 08001233300020220035800 Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: CONSORCIO MEC-AV MALECON-UF2 Proceso asignado el 24-10-2023 Solicitud de poder 24-10-2023	Demandante: CONSORCIO MEC-AV MALECON-UF2 Proceso asignado el 24-10-2023, Solicitud de poder 24-10-2023 a la Dra. Rosa Pérez Herazo por email, Poder entregado el 26-10-2023 Presentación de poder en el despacho 27-10-2023. **Folios 29 al 32 anexo en el**

	Poder entregado el 26-10-2023 Presentación de poder en el despacho 27-10-2023.	**informe**
Contestar oportunamente las demandas en los procesos que le sean asignados.	Durante el presente periodo se enviaron las contestaciones de las demandas asignadas al despacho correspondiente mediante correo electrónico Despacho: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO DR MP LUIS EDUARDO CERRA JIMENEZ Radicado: 08001233300020230009 9 Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: PATRIMONIO AUTONOMO CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA – FIDUCIARIA BANCOLOMBIA Se radico la contestación el día 20 de octubre de 2023, la presentación se envió con copia a la Secretaria Jurídica Distrital al correo electrónico contestacionesdemandasbaq02@gmail.com Despacho: JUZGADO DECIMO ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA Radicado: 08001333301020230023700 Medio: ACCION DE CUMPLIMIENTO Demandante: EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMUDEZ Se radico acción de cumplimiento el día 10 de octubre de 2023, la presentación se envió con copia a la Secretaria Jurídica Distrital al correo electrónico contestacionesdemandasbaq02@gmail.com	**Contestaciones enviadas por correo electrónico y cargadas a la plataforma lupa jurídica** Se radico la contestación el día 20 de octubre de 2023, la presentación se envió al correo electrónico contestacionesdemandasbaq02@gmail.com **Folios 33 al 105, anexo al informe.** Se radico acción de cumplimiento el día 10 de octubre de 2023, la presentación se envió con copia a la Secretaria Jurídica Distrital al correo electrónico contestacionesdemandasbaq02@gmail.com **Folios 106 al 117, anexo al informe.**
Asistir oportunamente a las audiencias fijadas por los despachos judiciales donde se encuentren los procesos a su cargo, así como contestar dentro de la oportunidad procesal los procesos asignados y en los cuales el Distrito de		No se realizó audiencia en este periodo.

Barranquilla funge como parte.		
En el siguiente periodo notificaron las siguientes sentencias	Despacho: CONSEJO DE ESTADO SECCION CUARTA MP DRA MYRIAM STELLA GUTIERREZ ARGUELLO Radicado: 08001233300020190014501 (27418) Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: INVERSIONES HERRERA CURA SAS, desfavorable parcialmente para el DEIP DE BQUILLA, en segunda instancia. Declarar la nulidad parcial de la Liquidación Oficial de Revisión Cod. 504 Acto Nro. GGI-FI-LR-00311-18 del 20 de septiembre de 2018, expedida por la Secretaría de Hacienda Pública Distrital de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, únicamente en lo que concierne a la imposición de la sanción por inexactitud. A título de restablecimiento del derecho, se declara que la sociedad Inversiones Herrera Cure S.A.S., no adeuda suma alguna por concepto de la sanción por inexactitud.	Fecha de la sentencia 11 de octubre de 2023, y notificada por correo electrónico info@citac.com.co el día 17-10-2023. **Folios 118 al 131, anexo al informe.**
	Despacho: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO MP DR JORGE FANDIÑO GALLO Radicado: 08001233300020230009000 Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: CELSIA SA, Favorable parcialmente para el DEIP DE BQUILLA, en primera instancia. DECLARAR probada la caducidad. En consecuencia, DAR por terminado el proceso, por las razones expuestas en esta providencia	Fecha de la sentencia 20 de octubre de 2023, y notificada por correo electrónico info@citac.com.co el día 27-10-2023. **Folios 132 al 144, anexo al informe.**
	Despacho: CONSEJO DE ESTADO SECCION CUARTA MP DRA STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO Radicado: 08001233300020190081500 (27748) Medio: NULIDAD YESTABLECIMIENTO DEL DERECHO Demandante: SOCIEDAD PROTUARIA REGIONAL DE BARRANQUILLA, Favorable parcialmente para el DEIP DE BQUILLA, en segunda instancia. CONFIRMAR la sentencia del 24 de junio de 2022, proferida por el Tribunal Administrativo del Atlántico, que negó las suplicas de la demanda.	Fecha de la sentencia 26 de octubre de 2023, y notificada por correo electrónico info@citac.com.co el día 30-10-2023. **Folios 145 al 164, anexo al informe.**

Las evidencias de ejecución del presente informe dentro del contrato CD-45-2023-1453 fueron entregadas debidamente a la coordinación mediante al correo electrónico coordinadorproyectosbaq@gmail.com y contestacionesdemandasbaq02@gmail.com, y se encuentran cargadas en la plataforma lupa jurídica de acuerdo a lo relacionado en este informe.

Se anexa copia de los soportes de pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012, y las demás normas que reglamentan la materia. En consecuencia, manifiesto que he dado cumplimiento al pago de estos aportes, de acuerdo con lo señalado en la Ley.

Cordialmente,



LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO

Info Citac <info@citac.com.co>

RV: 2023-00233 admite demanda - notifica - corre traslado

Info Citac <info@citac.com.co> 4 de octubre de 2023, 8:20
Para: rperezh@barranquilla.gov.co, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>

Cordial saludo Dra Rosa, el dia de ayer nos fue asignado, por lo que solicitamos poder, este proceso:

[El texto citado está oculto]

10 adjuntos



Radicado	08001333300520230025300
Medio de control o Acción	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante	CI LUBRIVEN S.A.S
Demandado	Distrito de Barranquilla - Secretaría de Hacienda - Gerencia de Gestión de Ingresos – Atlántico. Secretaría de Hacienda.

DECISIÓN: ADMITE DEMANDA

Visto el anterior informe secretarial **enviado vía mail**, y por reunir los requisitos establecidos en los artículos 162 de CPACA, el Despacho,

DISPONE:

1. Admitir la presente demanda promovida, a través de apoderado judicial, por la la sociedad comercial CI LUBRIVEN S.A.S, contra el Distrito de Barranquilla - Secretaría de Hacienda - Gerencia de Gestión de Ingresos – Atlántico. Secretaría de Hacienda, a la que se le impartirá el trámite correspondiente al medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, consagrado en el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011.
2. Notifíquese personalmente, en la forma establecida en los artículos 199 del CPACA (modificado por los artículos 48, de la Ley 2080 de 2021) a las siguientes personas:

- ALCALDE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA o/o quien haga sus veces.
- PROCURADOR (a) Judicial asignado(a) a este juzgado.

image.png
57K



Outlook-0stlgmjl.png
9K



Outlook-q05cpzmg.png
28K



Outlook-jpsyd1s0.jpg
23K



Outlook-0stlgmjl.png
9K



Outlook-q05cpzmg.png
28K



Radicado	08001333300520230025300
Medio de control o Acción	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante	CI LUBRIVEN S.A.S
Demandado	Distrito de Barranquilla - Secretaría de Hacienda - Gerencia de Gestión de Ingresos – Atlántico. Secretaría de Hacienda.

DECISIÓN: ADMITE DEMANDA

Visto el anterior informe secretarial **enviado vía mail**, y por reunir los requisitos establecidos en los artículos 162 de CPACA, el Despacho,

DISPONE:

1. Admitir la presente demanda promovida, a través de apoderado judicial, por la la sociedad comercial CI LUBRIVEN S.A.S, contra el Distrito de Barranquilla - Secretaría de Hacienda - Gerencia de Gestión de Ingresos – Atlántico. Secretaría de Hacienda, a la que se le impartirá el trámite correspondiente al medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, consagrado en el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011.
2. Notifíquese personalmente, en la forma establecida en los artículos 199 del CPACA (modificado por los artículos 48, de la Ley 2080 de 2021) a las siguientes personas:

- ALCALDE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA o/o quien haga sus veces.
- PROCURADOR (a) Judicial asignado(a) a este juzgado.

image.png
57K



Outlook-jpsyd1s0.jpg
23K



Radicado	08001333300520230023300
Medio de control o Acción	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante	CI LUBRIVEN S.A.S
Demandado	Distrito de Barranquilla - Secretaría de Hacienda - Gerencia de Gestión de Ingresos – Atlántico Secretaría de Hacienda

DECISIÓN: ADMITE DEMANDA

Visto el anterior informe secretarial **enviado vía mail**, y por reunir los requisitos establecidos en los artículos 162 de CPACA, el Despacho,

DISPONE:

1. Admitir la presente demanda promovida, a través de apoderado judicial, por la la sociedad comercial CI LUBRIVEN S.A.S, contra el Distrito de Barranquilla - Secretaría de Hacienda - Gerencia de Gestión de Ingresos – Atlántico Secretaría de Hacienda, a la que se le imparte el trámite correspondiente al medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, consagrado en el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011.

2. Notifíquese personalmente, en la forma establecida en los artículos 199 del CPACA (modificado por los artículos 48, de la Ley 2080 de 2021) a las siguientes personas:

- ALCALDE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA o/o quien haga sus veces.
- PROCURADOR (a) Judicial asignado(a) a este juzgado.

image.png
57K

2023-00233 Admite08001333300520230023300.pdf
495K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER CI LUBRIVEN S.A.S - CITAC

1 mensaje

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 5 de octubre de 2023, 11:18
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Adjunto le enviamos poder

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

PODER CI LUBRIVEN S.A.S - CITAC.pdf
147K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER CI LUBRIVEN S.A.S - CITAC

2 mensajes

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 5 de octubre de 2023, 11:18
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Adjunto le enviamos poder

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

PODER CI LUBRIVEN S.A.S - CITAC.pdf
147K

Info Citac <info@citac.com.co> 5 de octubre de 2023, 14:02
Para: recepcionadm05bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co, adm05bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co, recibomemorialesjadbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, R.LOAIZA@grupojade.com, "javierfierro2126@gmail.com" <javierfierro2126@gmail.com>

Señores
JUZGADO 05 ADMINISTRATIVO ORAL DE BQUILLA
E. S. D.

Referencia: 08001333300520230023300
Medio de Control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandante: CI LUBRIVEN SAS
Demandado: D.E.I.P. DE BARRANQUILLA

REF.: ENTREGA DE PODER

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor JAIME PUMAREJO HEINS, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Recibiré Notificaciones en la Carrera 52 No. 76-167 Ofi 306, correo: info@citac.com.co

Anexo encontrará el poder en medio en archivo pdf., firmado por mi persona en un (1) folio, con sus anexos.

Favor confirmar el recibido.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO
C.C No 8.749.354 Barranquilla
T.P. No 38.127 de C. S. de la J.
[El texto citado está oculto]

---

7 adjuntos

- **PODER CI LUBRIVEN S.A.S - CITAC.pdf**
  147K
- **Reconocimiento Personeria Juridica.pdf**
  144K
- **CEDULA REP LEGAL CITAC SAS LUIS CARLOS QUIÑONES.pdf**
  225K
- **CITAC SAS CERTIFICADO CAMARA DE CIO.pdf**
  91K
- **ANEXOS DE PODER.pdf**
  930K
- **PODER CI LUBRIVEN S.A.S - CITAC.pdf**
  147K
- **CITAC SAS RUT.pdf**
  657K

Info Citac <info@citac.com.co>

RV: REF NOTIFICACION PERSONAL ELECTRONICA DEL AUTO ADMISORIO DEL PROCESO 2023-00267

Info Citac <info@citac.com.co> 5 de octubre de 2023, 16:36
Para: rperezh@barranquilla.gov.co, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>

Cordial saludo Dra Rosa, esta acción de cumplimiento nos fue asignada el día de hoy, y notificada por el despacho el mismo día, requerimos el poder para los trámites pertinentes, proceso:

Radicado 08001-33-33-010-2023-00267-00
Medio de control o Acción DE CUMPLIMIENTO
Demandante EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMÚDEZ
Demandado DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
Juez FRANCISCO JAVIER VIDES REDONDO

Atentamente,

John E Gutierrez
[El texto citado está oculto]

19 adjuntos

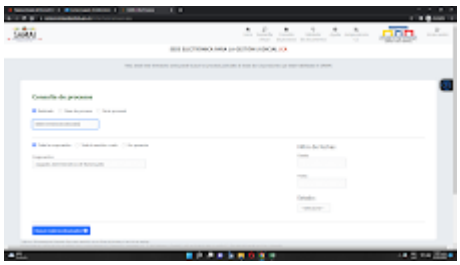


image.png
150K



image.png
179K

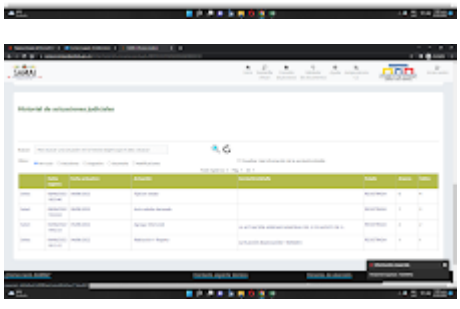


image.png
183K

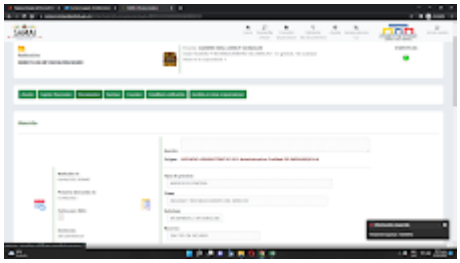


image.png
180K

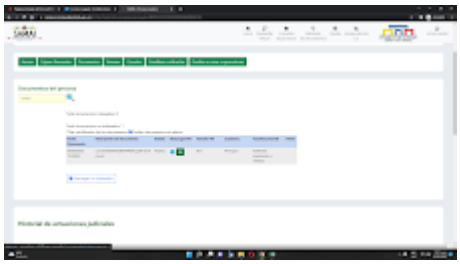


image.png
146K



image.png
210K



Outlook-ioxll5fx.png
28K



Outlook-tvcwxtau.jpg
23K

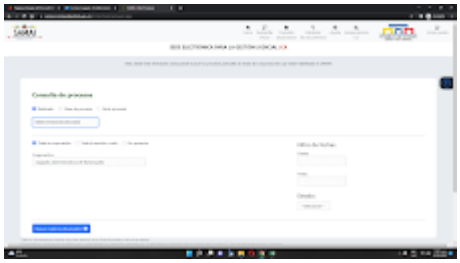


image.png
150K



image.png
179K

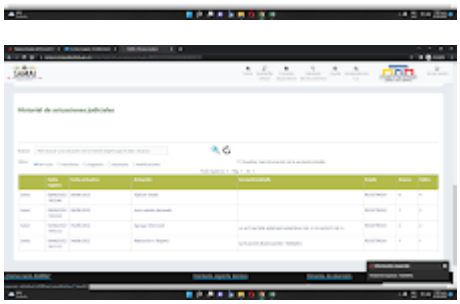


image.png
183K



Outlook-ioxll5fx.png
28K

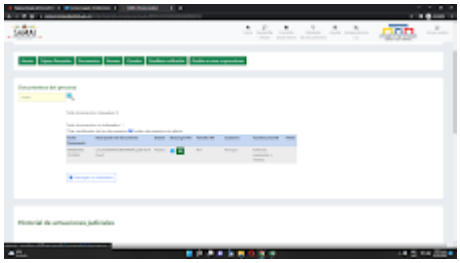


image.png
146K



image.png
210K

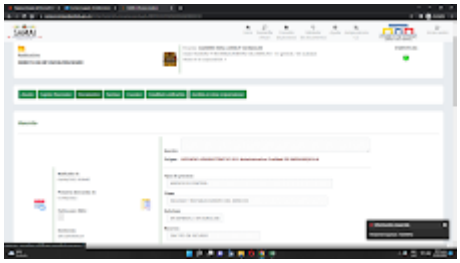


image.png
180K



Outlook-tvcwxtau.jpg
23K

03AUTOADMITE.pdf
251K

02 PRESCRIPCION PREDIAL PDF (1).pdf
109K

01. ACCIÓN CUMPLIMIENTO PREDIAL (1).pdf
292K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMÚDEZ - CITAC

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 9 de octubre de 2023, 12:07
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Adjunto le enviamos poder

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

PODER EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMÚDEZ - CITAC.pdf
126K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMÚDEZ - CITAC

2 mensajes

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 9 de octubre de 2023, 12:07
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Adjunto le enviamos poder

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

PODER EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMÚDEZ - CITAC.pdf
126K

Info Citac <info@citac.com.co> 9 de octubre de 2023, 13:41
Para: adm10bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co, Recibo Memoriales Juzgados Administrativos - Atlántico - Barranquilla <recibomemorialesjadmbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, Jok3125@yahoo.es, edelvalleb@hotmail.com

Señores
JUZGADO 10 ADMINISTRATIVO ORAL DE BQUILLA
E. S. D.

Referencia: 08001333301020230023700
Medio de Control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandante: EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMUDEZ
Demandado: D.E.I.P. DE BARRANQUILLA

REF.: ENTREGA DE PODER

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor JAIME PUMAREJO HEINS, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Recibiré Notificaciones en la Carrera 52 No. 76-167 Ofi 306, correo: info@citac.com.co

Anexo encontrará el poder en medio en archivo pdf., firmado por mi persona en un (1) folio, con sus anexos.

Favor confirmar el recibido.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO
C.C No 8.749.354 Barranquilla
T.P. No 38.127 de C. S. de la J.
[El texto citado está oculto]

---

7 adjuntos

- **PODER EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMÚDEZ - CITAC.pdf**
  126K
- **PODER EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMÚDEZ - CITAC.pdf**
  126K
- **CEDULA REP LEGAL CITAC SAS LUIS CARLOS QUIÑONES.pdf**
  225K
- **CITAC SAS CERTIFICADO CAMARA DE CIO.pdf**
  91K
- **ANEXOS DE PODER.pdf**
  930K
- **CITAC SAS RUT.pdf**
  657K
- **Reconocimiento Personeria Juridica.pdf**
  144K

Info Citac <info@citac.com.co>

RV: AUTO ADMITE DEMANDA 2023-00086.

Info Citac <info@citac.com.co> 9 de octubre de 2023, 7:54
Para: rperezh@barranquilla.gov.co, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>

Cordia ssaludo Dra Rosa, el día viernes 6 de octubre del año en curso, nos fue asignado este proceso, solicitamos poder para ejercer la defensa judicial de este proceso.

Atentamente,

John Gutierrez
CITAC SAS
[El texto citado está oculto]

5 adjuntos



Outlook-swrspcwk.png
28K



Outlook-1gexncyt.jpg
23K



Outlook-swrspcwk.png
28K



Outlook-1gexncyt.jpg
23K

2023-00086 Admite DDA NYRD _(subsanó).pdf
335K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER BODYTECH S.A - CITAC

1 mensaje

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 9 de octubre de 2023, 11:26
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Cordial saludo

Adjunto le enviamos poder

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

PODER BODYTECH S.A - CITAC.pdf
142K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER BODYTECH S.A - CITAC

2 mensajes

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 9 de octubre de 2023, 11:26
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Cordial saludo

Adjunto le enviamos poder

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

PODER BODYTECH S.A - CITAC.pdf
142K

Info Citac <info@citac.com.co> 9 de octubre de 2023, 13:58
Para: Juzgado 14 Administrativo Circuito - Atlantico - Barranquilla <adm14bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Recibo Memoriales Juzgados Administrativos - Atlántico - Barranquilla <recibomemorialesjadmbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, coordinadorproyectosbaq@gmail.com, luislerma@lermasalazar.com

Señores
JUZGADO 14 ADMINISTRATIVO ORAL DE BQUILLA
E. S. D.

Referencia: 08001333301420230008600
Medio de Control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandante: BODYTECH SA
Demandado: D.E.I.P. DE BARRANQUILLA

REF.: ENTREGA DE PODER

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor JAIME PUMAREJO HEINS, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Recibiré Notificaciones en la Carrera 52 No. 76-167 Ofi 306, correo: info@citac.com.co

Anexo encontrará el poder en medio en archivo pdf., firmado por mi persona en un (1) folio, con sus anexos.

Favor confirmar el recibido.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO
C.C No 8.749.354 Barranquilla
T.P. No 38.127 de C. S. de la J.
[El texto citado está oculto]

---

8 adjuntos

- **PODER BODYTECH S.A - CITAC.pdf**
  142K
- **CEDULA REP LEGAL CITAC SAS LUIS CARLOS QUIÑONES.pdf**
  225K
- **ANEXOS DE PODER.pdf**
  930K
- **ASIGNACION DEMANDA.pdf**
  218K
- **BODYTECH S.A - PODER CITAC.pdf**
  142K
- **CITAC SAS CERTIFICADO CAMARA DE CIO.pdf**
  91K
- **CITAC SAS RUT.pdf**
  657K
- **Reconocimiento Personeria Juridica.pdf**
  144K

Info Citac <info@citac.com.co>

RV: 2023-00157 NYRD - NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ADMISIÓN DE DEMANDA

Info Citac <info@citac.com.co> 13 de octubre de 2023, 8:12
Para: Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, rperezh@barranquilla.gov.co

Cordial saludo Dra Rosa, el dia de hoy nos fue asignado el siguiente proceso:

Radicado: **2023 - 00153**
Medio de control obAcción: **NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO**
Demandante: **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**
Demandado: **DEIP DE BARRANQUILLA - HACIENDA DISTRITAL**

Por lo anterior, solicitamos el poder para la defensa judicial.

Atentamente,

John E Gutierrez
CITAC SAS
[El texto citado está oculto]

2 adjuntos

2023-00157AdmiteDemanda.pdf
293K

03.demanda.pdf
1325K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER Fiduciaria Bogotá S.A y PODER CEL-LINE S.A.S

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 17 de octubre de 2023, 14:34
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Adjunto le enviamos dos poderes

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

2 adjuntos

PODER Fiduciaria Bogotá S.A - CITAC.pdf
144K

PODER CEL-LINE S.A.S - CITAC.pdf
143K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER Fiduciaria Bogotá S.A y PODER CEL-LINE S.A.S

Info Citac <info@citac.com.co> 18 de octubre de 2023, 10:51
Para: adm06bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co, Recibo Memoriales Juzgados Administrativos - Atlántico - Barranquilla <recibomemorialesjadmbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>, juan.debedout@phrlegal.com, camila.sarmiento@phrlegal.com, diego.rodriguez@phrlegal.com, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, coordinadorproyectosbaq@gmail.com

Señores
JUZGADO 06 ADMINISTRATIVO ORAL DE BQUILLA
E. S. D.

Referencia: 08001333300620230015700
Medio de Control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandante: FIDUCIARIA BOGOTA SA
Demandado: D.E.I.P. DE BARRANQUILLA

REF.: ENTREGA DE PODER

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor JAIME PUMAREJO HEINS, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Recibiré Notificaciones en la Carrera 52 No. 76-167 Ofi 306, correo: info@citac.com.co

Anexo encontrará el poder en medio en archivo pdf., firmado por mi persona en un (1) folio, con sus anexos.

Favor confirmar el recibido.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO
C.C No 8.749.354 Barranquilla
T.P. No 38.127 de C. S. de la J.

[El texto citado está oculto]

9 adjuntos

PODER Fiduciaria Bogotá S.A - CITAC.pdf
144K

CEDULA REP LEGAL CITAC SAS LUIS CARLOS QUIÑONES.pdf
225K

CITAC SAS CERTIFICADO CAMARA DE CIO.pdf
91K

ANEXOS DE PODER.pdf
930K

PODER Fiduciaria Bogotá S.A - CITAC.pdf
144K

Reconocimiento Personeria Juridica.pdf
146K

FIDUCIARIA BOGOTA SA ENVIO DE PODER.pdf
98K

CITAC SAS RUT.pdf
657K

FIDUCIARIA BOGOTA SA SOLICITUD DE PODER.pdf
113K

Info Citac <info@citac.com.co>

RV: NOTIFICACION PERSONAL AUTO ADMISORIO RAD 2023-00176

Info Citac <info@citac.com.co> 13 de octubre de 2023, 7:55
Para: Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, rperezh@barranquilla.gov.co

Cordial saludo Dra Ros, el día de ayer nos fue asignado el proceso CEL LINES SAS, por lo que solicitamos de la manera más respetuosa el poder para ejercer la defensa judicial.

Atentamente,

John E Gutiérrez
CITAC SAS
[El texto citado está oculto]

3 adjuntos

2023-00176 AUTO ADMITE.pdf
325K

01DemandaAnexos.pdf
11824K

02ActaReparto.pdf
17K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER Fiduciaria Bogotá S.A y PODER CEL-LINE S.A.S

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 17 de octubre de 2023, 14:34
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Adjunto le enviamos dos poderes

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

2 adjuntos

PODER Fiduciaria Bogotá S.A - CITAC.pdf
144K

PODER CEL-LINE S.A.S - CITAC.pdf
143K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER Fiduciaria Bogotá S.A y PODER CEL-LINE S.A.S

Info Citac <info@citac.com.co> 18 de octubre de 2023, 11:00
Para: adm01bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co, Recibo Memoriales Juzgados Administrativos - Atlántico - Barranquilla <recibomemorialesjadmbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, coordinadorproyectosbaq@gmail.com, Jairosorio40@hotmail.com

Señores
JUZGADO 01 ADMINISTRATIVO ORAL DE BQUILLA
E. S. D.

Referencia: 08001333300120230017600
Medio de Control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandante: CEL LINE SAS
Demandado: D.E.I.P. DE BARRANQUILLA

REF.: ENTREGA DE PODER

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor JAIME PUMAREJO HEINS, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Recibiré Notificaciones en la Carrera 52 No. 76-167 Ofi 306, correo: info@citac.com.co

Anexo encontrará el poder en medio en archivo pdf., firmado por mi persona en un (1) folio, con sus anexos.

Favor confirmar lo recibido.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO
C.C No 8.749.354 Barranquilla
T.P. No 38.127 de C. S. de la J.

---------- Forwarded message ---------
De: **Rosa Isabel Pérez Herazo** <rperezh@barranquilla.gov.co>
Date: mar, 17 oct 2023 a las 14:34
Subject: PODER Fiduciaria Bogotá S.A y PODER CEL-LINE S.A.S
To: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

[El texto citado está oculto]

7 adjuntos

PODER CEL-LINE S.A.S - CITAC.pdf
143K

CEDULA REP LEGAL CITAC SAS LUIS CARLOS QUIÑONES.pdf
225K

CITAC SAS CERTIFICADO CAMARA DE CIO.pdf
91K

CITAC SAS RUT.pdf
657K

ANEXOS DE PODER.pdf
930K

CEL-LINE S.A.S - PODER CITAC.pdf
143K

Reconocimiento Personeria Juridica.pdf
145K

Info Citac <info@citac.com.co>

RV: NOTIFICA ACTUACION PROCESAL RAD 2022-00358-00

Info Citac <info@citac.com.co> 24 de octubre de 2023, 15:12
Para: Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co>, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>

Dra Rosa, el día de hoy nos fue asignado este proceso CONSORCIO MEC- AV MALECON-UF2, favor enviarnos el poder para la defensa jurídica.

Atentamente,

CITAC SAS
[El texto citado está oculto]

2 adjuntos

08001233300020220035800_20_08001233300020220035800 1AUTOADMITEDEMADMITEDEM20231020104259_TA133425525389910227.pdf
148K

8_08001233300020220035800 6PROCESOABONAD20221025114832.pdf
1791K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER CONSORCIO MEC- AV MALECON-UF2 - CITAC

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 26 de octubre de 2023, 18:52
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Adjunto le enviamos poder solicitado

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

PODER CONSORCIO MEC- AV MALECON-UF2 - CITAC.pdf
142K

Info Citac <info@citac.com.co>

PODER CONSORCIO MEC- AV MALECON-UF2 - CITAC

2 mensajes

Rosa Isabel Pérez Herazo <rperezh@barranquilla.gov.co> 26 de octubre de 2023, 18:52
Para: LUIS QUIÃONES QUEVEDO <info@citac.com.co>

Adjunto le enviamos poder solicitado

• Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.

• Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

• La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.

PODER CONSORCIO MEC- AV MALECON-UF2 - CITAC.pdf
142K

Info Citac <info@citac.com.co> 27 de octubre de 2023, 10:30
Para: ventanillad01tadmatl@cendoj.ramajudicial.gov.co, notificaciones@estrategiastributarias.com, coordinadorproyectosbaq@gmail.com, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>

Señores
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO
MP DRA JUDITH ROMERO IBARRA
E. S. D.

Referencia: 08001233300020220035800
Medio de Control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandante: CONSORCIO MEC-AV MALECON-UF2
Demandado: D.E.I.P. DE BARRANQUILLA

REF.: ENTREGA DE PODER

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor JAIME PUMAREJO HEINS, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

Recibiré Notificaciones en la Carrera 52 No. 76-167 Ofi 306, correo: info@citac.com.co

Anexo encontrará el poder en medio en archivo pdf., firmado por mi persona en un (1) folio, con sus anexos.

Favor confirmar lo recibido.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO
C.C No 8.749.354 Barranquilla
T.P. No 38.127 de C. S. de la J.
[El texto citado está oculto]

---

6 adjuntos

- **PODER CONSORCIO MEC- AV MALECON-UF2 - CITAC.pdf**
  142K
- **Reconocimiento Personeria Juridica.pdf**
  145K
- **CEDULA REP LEGAL CITAC SAS LUIS CARLOS QUIÑONES.pdf**
  225K
- **CITAC SAS CERTIFICADO CAMARA DE CIO.pdf**
  91K
- **ANEXOS DE PODER.pdf**
  930K
- **CITAC SAS RUT.pdf**
  657K

Doctor
LUIS EDUARDO CERRA JIMÉNEZ
MAGISTRADO PONENTE TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO – SECCIÓN B
E. S. D.

REF:	**08-001-23-33-000-2023-00099-00**
ACCIÓN:	**NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO**
DEMANDANTE:	**PATRIMONIO AUTÓNOMO CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA – FIDUCIARIA BANCOLOMBIA**
DEMANDADO:	**D.E.I.P. DE BARRANQUILLA – SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.**

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor **LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor **JAIME PUMAREJO HEINS**, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor **ADALBERTO DE JESÚS PALACIOS BARRIOS**, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la **ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO** y estando dentro del término, concurro ante su despacho con el propósito de contestar la demanda dentro del medio de control de la referencia, en los siguientes términos:

I. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES

a) DEMANDANTE

PATRIMONIO AUTÓNOMO CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA –FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, identificado con Nit. 800.150.280-0, según lo informa el escrito de la demanda.

b) DEMANDANDO

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, entidad de orden territorial, representada legalmente por su alcalde, **ADALBERTO DE JESÚS PALACIOS BARRIOS.**

c) APODERADO DEL DEMANDADO

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor **LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 52 No. 76 – 167 oficina 306.

II. DE LAS PRETENSIONES

Me opongo enfáticamente a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la sociedad actora, teniendo en cuenta que las mismas carecen de sustento fáctico y jurídico para su prosperidad, habida consideración que de los argumentos que expondré, no existen violaciones de normas superiores, mencionadas en los hechos expuestos por la sociedad demandante, motivo por el cual solicito que se denieguen las súplicas de la demanda y que se declaren probadas las excepciones que más adelante se proponen y que se sustentan en este mismo libelo.

La sociedad demandante, al momento de presentar el escrito de la demanda, formuló las siguientes pretensiones, así:

> *"4.1. Que por las razones que se precisan en el capítulo correspondiente a las normas violadas y al concepto de la violación, se declare la nulidad de los siguientes actos administrativos:*
>
> *4.1.1. De la resolución No. GGC-0002- 2019 expedida el 29 de enero de 2019, por el Sr. ALVARO ENRIQUE JIMENEZ RODRIGUEZ, actuando en su calidad de Funcionario Responsable de Conservación de la Gerencia de Gestión Catastral de Barranquilla, por medio de la cual se resolvió negativamente la solicitud de revisión del avalúo catastral presentada por el P.A. CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA con respecto a la vigencia del año 2018 del inmueble ubicado en la carrera 51B No. 87-50, lote 5, de la nomenclatura urbana de Barranquilla, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-380940 y con cédula catastral 01-03-0354-0001-000.*
>
> *4.1.2. De la resolución No. GGCD-06-2019 expedida el 16 de abril de 2019 por DIANA MA. MIGUEL MANTILLA PARRA, actuando en su calidad de Gerente de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda de Barranquilla, por medio de la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto por el FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA contra la resolución GGC-002-2019, en el sentido de confirmar esta resolución.*
>
> *4.2. Que como consecuencia de la prosperidad de las pretensiones anteriores, se declare que el avalúo del inmueble de propiedad de FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA, ubicado en la carrera 51B No. 87- 50, lote 5, de la nomenclatura urbana de Barranquilla, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-380940 y con cédula catastral 01-03-0354-0001- 000, para el año 2018, asciende a la suma determinada por la firma LEGAL GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S. en el dictamen pericial que se anexa al presente escrito, es decir, $356.723.165.734, o en su defecto, al valor del avalúo comercial para el año 2016 que ascendió a $348.754.000.000 con el incremento que resulte de aplicar los decretos 2207 del 2016 y 2204 de 2017 o a la suma que se determine en el presente proceso.*
>
> *4.3. Que también como consecuencia de la prosperidad de las pretensiones anteriores, se ordene a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla que realice la reliquidación del impuesto predial correspondiente a la vigencia del año 2018 del inmueble ubicado en la carrera 51B No. 87-50, lote 5, de la nomenclatura urbana de Barranquilla, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-380940 y con cédula catastral 01-03-0354- 0001-000 tomando como base del impuesto el valor real del inmueble según la suma determinada por la firma LEGAL GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S. en el dictamen pericial que se anexa al presente escrito, es decir, $356.723.165.734, o en su defecto, el valor del avalúo comercial para el año 2016 que ascendió a $348.754.000.000 con el incremento que resulte de aplicar los decretos 2207 del 2016 y 2204 de 2017 o a la suma que se determine en el presente proceso y se ordene la correspondiente devolución de las sumas pagadas en exceso, la cual es la diferencia entre la anterior liquidación y la suma pagada*

por mi representada por valor de $3.719.281.919 (tal como se explica en el capítulo correspondiente a la estimación razonada de la cuantía), junto con el reconocimiento de los intereses causados entre el momento en que se realizó el pago en exceso y el momento en el cual se produzca la devolución efectiva.

4.4. En subsidio de la anterior declaración y como consecuencia del error cometido por el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla en la determinación del avalúo catastral del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-380940 y con cédula catastral 01-03-0354-0001- 000, para la vigencia fiscal del año 2018, solicitamos que se declare que el FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA, sufrió perjuicios económicos consistentes en el mayor valor que tuvo que pagar por concepto de Impuesto Predial, el cual resulta de la diferencia del impuesto predial liquidado según la suma determinada por la firma LEGAL GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S. en el dictamen pericial que se anexa al presente escrito, es decir, $356.723.165.734, o en su defecto, con base en avalúo comercial para el año 2016 que ascendió a $348.754.000.000 con el incremento que resulte de aplicar los decretos 2207 del 2016 y 2204 de 2017 o a la suma que se determine en el presente proceso, y la suma efectivamente pagada, la cual asciende a la suma de $3.719.281.919.

4.5. Que se condene al Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en su calidad de autoridad catastral con funciones delegadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a pagar a favor del FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA la suma pagada en exceso, resultante de la diferencia entre el valor pagado por la suma de $3.719.281.919 y el valor de la reliquidación tomando como base para el impuesto la suma determinada por la firma LEGAL GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S. en el dictamen pericial que se anexa al presente escrito, es decir, $356.723.165.734, o en su defecto, el valor del avalúo comercial para el año 2016 que ascendió a $348.754.000.000 con el incremento que resulte de aplicar los decretos 2207 del 2016 y 2204 de 2017 o la suma que se determine en el presente proceso por concepto de perjuicios sufridos como consecuencia del error en la determinación del avalúo catastral del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-380940 y con cédula catastral 01-03-0354-0001-000, para la vigencia fiscal del año 2018.

4.6. Que igualmente se condene al Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla a pagar, por concepto de lucro cesante, una suma equivalente al interés bancario corriente causado entre el momento en el cual se realice el pago del impuesto predial por la vigencia 2018 y el momento de la ejecutoria de la sentencia.

4.7. Que se condene al Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla a reconocer, a partir de la ejecutoria de la sentencia, los intereses previstos en los artículos 192 y 195 del CPACA.

4.8. Que se ordene dar cumplimiento a la sentencia en los términos y condiciones del artículo 192 y siguientes del CPACA.

4.9. Que se. conde en costas al Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla."

III. EXPOSICIÓN DETALLADA Y PRECISA SOBRE EL CAPÍTULO DE LOS HECHOS

HECHO 5.1.: Es cierto. Según escritura pública aportada en el proceso de discusión en sede administrativa.

HECHO 5.2.: Es cierto. De acuerdo con la cláusula quinta de la escritura pública antes mencionada.

HECHO 5.3.: Es un hecho notorio que en dicho predio existe una construcción la cual fue autorizada mediante la Resolución No. 033 del 21 de enero de 2013.

HECHO 5.4. Es cierto, se evidencia las Resolución No. 290 del 9 de Julio de 2014, Resolución No. 427 del 9 de octubre de 2014 y Resolución No. 069 del 28 de enero de 2015, mediante las cuales se modificó la Licencia Urbanística.

HECHO 5.5.: No es un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante. No obstante, en aras de aclarar esta afirmación, debemos decir que, contrario a lo escrito por la parte demandante, la Gerencia de Gestión Catastral si cumplió con la normatividad aplicable respecto a la determinación del avalúo catastral, tal como lo dispone Resolución 070 de 2011 "*Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral*", y sus modificaciones el Manual de Reconocimiento del IGAC y Metodología de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M51400-01/17. V1 del IGAC. La Resolución 620 del 2008, es una norma que compila los métodos reconocidos internacionalmente para la realización de avalúos comerciales puntuales, que si bien, es tenida cuenta en la elaboración de avalúos comerciales de los puntos de investigación, este solo es un insumo para el proceso de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas cuyo carácter es masivo, máxime si se tiene en cuenta que, en sede administrativa se explicó al contribuyente los métodos para avaluar los bienes inmuebles. Argumentos que ampliaremos en nuestra defensa.

No obstante, se advierte de forma preliminar que, se extraña porque si el demandante reconoce y así lo ratifican los documentos registrales del inmueble este no está sometido a reglamento de propiedad horizontal, se insiste en que para efectos avaluatorios se tenga como tal.

HECHO 5.6.: Es cierto. Y al respecto se aclara que se trata de una actividad realizada por una autoridad diferente, es decir, la incorporación de las áreas construidas en el predio objeto de esta acción fue realizada por el IGAC, no por el catastro Distrital (que asumió la función catastral en el año 2017 de acuerdo con el Convenio Interadministrativo No. 4692 de 2016).

HECHO 5.7.: Es cierto.

HECHO 5.8.: Es cierto, de los documentos aportados con la demanda se evidencia que el IGAC profirió las Resoluciones 002 del 5 de mayo de 2017 proferida por el Profesional (E) del Área de Conservación JOSE MANUEL ROSADO y mediante la Resolución 001 del 20 de junio de 2017 proferida por el Director Territorial del Atlántico, NELSON BERTRANDO BARROS CHING, mediante las cuales se confirmó el avalúo determinado por la entidad. En cuanto a la demanda presentada, no nos consta, toda vez que no se aportó soporte documental de la misma.

HECHO 5.9.: Es cierto.

HECHO 5.10.: Es cierto que la Gerencia de Gestión Catastral en virtud de las competencias delegadas a través del Convenio Interadministrativo 4692 de 2016, expidió la Resolución No. 002 del 2017, mediante la cual se ordenó el inicio de la actualización de la formación catastral en el DEIP de Barranquilla que fue el acto administrativo de apertura del proceso. Ahora bien, mediante la Resolución No. GGCD-031-2017 se ordenó la renovación de la inscripción en el catastro de los predios actualizados en los sectores 1, 2 y 3. Cabe aclarar que, para la fecha de la actualización realizada por la Gerencia de Gestión Catastral, el predio ya venía afectado

por mutación de tercera (incorporación de construcción) efectuada por el Instituto geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, mediante la Resolución 08-001-1906-2016 de fecha 20-12-2016.

HECHO 5.11.: Parcialmente cierto. Es cierto que, el DEIP de Barranquilla expidió los recibos de pagos Nos. 500905883 y 500832566, empleando los valores que la autoridad catastral tenía incorporados en sus bases de información (tal como lo establece la Ley 44 de 1990). No nos consta que la sociedad demandante se haya enterado de la actualización catastral a través de los recibos de pagos antes mencionados, cuando los procesos catastrales realizados en el Distrito cumplen con los pedimentos procedimentales para su divulgación según lo establece la normativa aplicable a cada caso.

Cabe señalar al señor Juez que, la diferencia entre los recibos de pago se genero por un desfase en el sistema de información tributaria, que gracias a la labor diligente de la Gerencia de Gestión de Ingresos se logro verificar el valor real y subsanar esta circunstancia, prueba de ello es que los recibos de pago fueron expedidos el mismo día.

HECHO 5.12.: Es cierto.

HECHO 5.13.: No es un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante. Sin embargo, aclaramos que tal y como se explicó en sede administrativa, y se ratificó en la contestación de la demanda inicial, al haber sido este el soporte probatorio en el que basó el demandante sus argumentos de defensa el informe presenta inconsistencias en la aplicación de los distintos métodos utilizados por lo cual el valor comercial adoptado en el mismo se consideró ineficaz para demostrar el hecho que se pretende mediante este informe de la revisión del avalúo.

HECHO 5.14.: No es un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante.

HECHO 5.15.: Es cierto.

HECHO 5.16: Es cierto.

HECHO 5.17: Es cierto.

HECHO 5.18: Es cierto.

HECHO 5.19: Es cierto.

HECHO 5.20: Es cierto.

HECHO 5.21: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de la sociedad demandante, quien además aporta como prueba un dictamen pericial elaborado con posterioridad al proceso desarrollado en sede administrativa, por lo que, no existe tal laxitud para pretender "demandar nuevamente" empleando nuevos argumentos y desarrollando tesis diferentes a las que fueron propuestas de forma inicial y/o en otra sede administrativa, esto debido a que se estaría violando el derecho fundamental al debido proceso a favor del Distrito de Barranquilla al no haberle permitido conocer la contradicción total de su acto en la discusión administrativa.

No obstante, para tranquilidad del juez y corroborar la legitimidad de la actuación, realizaremos un pronunciamiento expreso sobre las fallidas conclusiones a las que arriba del elemento probatorio aportado (Dictamen). En ese sentido, en próximos acápites desvirtuaremos la referida prueba y argumentaremos nuestras consideraciones técnicas y jurídicas por las cuales además de su extemporánea presentación no

debe ser tenida en cuenta, toda vez que, el dictamen presenta inconsistencias en la aplicación de los distintos métodos utilizados por lo cual el valor comercial adoptado en el mismo se considera ineficaz para desvirtuar la técnica correctamente aplicada para la ejecución del avalúo catastral que se discute.

HECHO 5.22: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de la sociedad demandante, quien además aporta como prueba un dictamen pericial elaborado con posterioridad al proceso desarrollado en sede administrativo, por lo que, aclaramos que es en esta instancia procesal que la entidad demandada hará su defensa respecto a lo ahí consignado.

IV. FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS DE LA DEFENSA

Antes de exponer nuestros argumentos de defensa, se hace necesario poner en conocimiento al Magistrado de Conocimiento, respecto a la excepción previa que se configura en el presente caso, a saber:

A. CUESTIÓN PREVIA A LA DISCUSIÓN

Sea lo primero manifestarle a su señoría que, los actos administrativos acusados ya fueron objeto de control judicial, tal como de forma expresa lo declara en el escrito de demanda, en anterior oportunidad (esta misma demanda) fue identificada bajo el radicado No. 08001-23-33-000-2019-00557-00, conocida en primera instancia por el Magistrado Ponente OSCAR WILCHES del TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO, y en segunda instancia, por el H. Magistrado(a) Dr(a) ROBERTO AUGUSTO SERRATO VALDES de CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN PRIMERA.

Cabe mencionar que, la demanda en mención fue terminada mediante Auto del 21 de mayo de 2021, mediante el cual se resolvió:

> *"Primero. - DECLÁRASE no probada a la excepción previa propuesta por el ente territorial accionado, Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, que denominó "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (Numeral 5 Art. 10 del C.G.P.)", de conformidad con lo expuesto en al parte considerativa del presente proveído.*
>
> *Segundo. - DECRÉTASE la terminación del proceso por incumplimiento del requisito de procedibilidad establecido en el Núm. 1° del artículo 161 de la Ley 1437 de 2011, conforme las consideraciones que preceden...*
>
> ***(...)"***

La anterior decisión fue confirmada mediante Auto del 9 de marzo de 2023, proferido por el CONSEJO DE ESTADO, así:

> *"PRIMERO: CONFIRMAR el auto de 21 de mayo de 2021, por medio del cual la Sala de Decisión Oral, Sección B, del Tribunal Administrativo del Atlántico dio por terminado el proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.*
>
> *(…)"*

En ese orden de ideas, consideramos pertinente manifestar la configuración de COSA JUZGADA en el presente caso, tal y como lo explicaremos a continuación:

1. **De la configuración de la cosa juzgada**

La cosa juzgada es una institución de naturaleza procesal, en virtud de la cual los asuntos respecto de los que exista una decisión ejecutoriada, no pueden volver a ser ventilados ante la jurisdicción, razón por la cual de conformidad con el numeral 6º del artículo 180 del CPACA constituye una excepción previa, que en caso de encontrarse acreditada debe ser decretada de oficio, teniendo por efecto la terminación del proceso. Sobre el concepto de Cosa Juzgada la Sección Primera del Consejo de Estado, en sentencia de 17 de junio de 2017, indicó lo siguiente:

> *"[…]El fenómeno de la cosa juzgada se encontraba regulado en los artículos 332 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 175 del Código Contencioso Administrativo, cuyo contenido es el siguiente:*
>
> *«[…] ARTÍCULO 332. COSA JUZGADA. La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada, siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, y se funde en la misma causa que el anterior, y que entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.*
>
> *Se entiende que hay identidad jurídica de partes, cuando las del segundo proceso son sucesores mortis causa de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda, si se trata de derechos sujetos a registro y al secuestro en los demás casos.*
>
> *La sentencia dictada en procesos seguidos por acción popular produce cosa juzgada erga omnes. Los efectos de la cosa juzgada en procesos en que se ventilen cuestiones relativas al estado civil de las personas, se regularán por lo dispuesto en el Código Civil y leyes complementarias.*
>
> *En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento. La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión […]»*
>
> *«[…] ARTICULO 175. COSA JUZGADA. El texto vigente hasta esta fecha es el siguiente:> La sentencia que declare la nulidad de un acto administrativo tendrá fuerza de cosa juzgada "erga omnes".*
>
> *La que niegue la nulidad pedida producirá cosa juzgada "erga omnes" pero sólo en relación con la "causa petendi" juzgada.*
>
> *La sentencia dictada en procesos relativos a contratos y de reparación directa y cumplimiento, producirá cosa juzgada frente a otro proceso que tenga el mismo objeto y la misma causa y siempre que entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes; la proferida en procesos de restablecimiento del derecho aprovechará a quien hubiere intervenido en el proceso y obtenido esta declaración a su favor.*
>
> *Cuando por sentencia ejecutoriada se declare la nulidad de una ordenanza o de un acuerdo intendencial, comisarial, distrital o municipal, en todo o en parte, quedarán sin efectos en lo pertinente los decretos reglamentarios […]»*

En relación con el fenómeno de la cosa juzgada, esta Corporación ha indicado que:

«[…] Pues bien, en cuanto al fenómeno de la cosa juzgada , cabe advertir que se le ha asimilado al principio del <<non bis in ídem>> y tiene por objeto que los hechos y conductas que han sido resueltos a través de cualquiera de los medios aceptados por la ley, no vuelvan a ser debatidos en otro juicio posterior. Tal cualidad de lo resuelto obliga a las partes por cuanto lo decidido tiene carácter vinculante y obligatorio y, por lo tanto, goza de plena eficacia jurídica, por ello la cosa juzgada comprende todo lo que se ha disputado. […]»

También ha señalado que:

«[…] Sobre la cosa juzgada, ha dicho la Corte Constitucional que es una cualidad inherente a las sentencias ejecutoriadas, por la cual aquellas resultan inmutables, inimpugnables y obligatorias, lo que hace que el asunto sobre el cual ellas deciden no pueda volver a debatirse en el futuro, ni dentro del mismo proceso, ni dentro de otro entre las mismas partes y que persiga igual objeto.

El fin primordial de este principio radica en impedir que la decisión en firme sea objeto de nueva revisión o debate, o de instancias adicionales a las ya cumplidas, o que se reabra el caso judicial dilucidado mediante el fallo que reviste ese carácter, con total independencia de su sentido y alcances, dotando de estabilidad y certeza las relaciones jurídicas y dejando espacio libre para que nuevos asuntos pasen a ser ventilados en los estrados judiciales.

La cosa juzgada responde a la necesidad social y política de asegurar que las controversias llevadas a conocimiento de un juez tengan un punto final y definitivo, a partir del cual la sociedad pueda asumir sin sobresaltos la decisión así alcanzada.

(…)

Como tal, dicha figura jurídica impide que se expidan pronunciamientos futuros sobre el mismo asunto, dada su previa definición o juzgamiento a través de providencias en firme, en clara salvaguarda de la seguridad jurídica […]»

Tanto el artículo 332 del Código de Procedimiento Civil como el artículo 175 del Código Contencioso Administrativo fueron derogados por el Código General del Proceso (Artículo 303) y por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Artículo 189).

Sin embargo, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Sección B, en la sentencia del 19 de abril de 2012, Magistrado Ponente: Fredy Ibarra Martínez, analizó la existencia del fenómeno de la cosa juzgada bajo los lineamientos de los artículos 332 del Código de Procedimiento Civil y 175 del Código Contencioso Administrativo, normas aplicables a la controversia, por lo que le corresponde a la Sala verificar si, a la luz de dichas disposiciones legales, se configuró o no tal fenómeno.

La doctrina ha indicado que para que opere este fenómeno se requiere de la presencia de los siguientes elementos:

«[…] 1.- Que se adelante un nuevo proceso con posterioridad a la ejecutoria de la sentencia dictada. Si en el primer proceso la sentencia no está ejecutoriada, no opera la excepción de cosa juzgada sino la de pleito pendiente, que es previa y cuyos requisitos son fundamentalmente los mismos de la excepción de cosa juzgada; sólo se diferencian en que el pleito pendiente supone la no terminación del primer proceso, en tanto que la cosa juzgada, al basarse en el fallo ejecutoriado, parte de la finalización de aquel, tal como ya se explicó al estudiar la excepción previa.

2.- Que ese nuevo proceso sea entre una mismas partes, o, como lo anota el art. 332, que "haya identidad jurídica de partes".
[…]
*3.- **Que el nuevo proceso verse sobre un mismo objeto** (art. 332). Tal como lo dice con particular acierto la Corte, "el objeto de la demanda consiste en las prestaciones o declaraciones que se reclaman a la justicia", que son precisamente los puntos sobre los cuales versa la parte resolutiva de la sentencia; Devis señala que el "objeto del proceso lo constituye el derecho reconocido, declarado o modificado por la sentencia, en relación con una cosa o varias cosas determinadas, o la relación jurídica declarada según el caso".*

Ampliamente tratado por la doctrina debido a su importancia, el concepto de objeto del proceso resulta esencial entre otros muchos aspectos para precisar la existencia de la cosa juzgada; numerosas son las teorías que pretenden explicar cuál es la noción, y vívido ejemplo de ellos son las posiciones de la Corte Suprema de Justicia y de uno de los redactora del Código, pues mientras la entidad que se encuentra en las pretensiones, el segundo lo ubica en la sentencia.

En realidad las dos posiciones son acertadas porque el objeto del proceso no sólo se encuentra en las pretensiones, lo cual equivale a aceptar que igualmente debe buscarse en los hechos en que aquellas se apoyan, sino también en lo decidido en la sentencia y es por eso que en orden a precisar si existe el mismo objeto en el nuevo proceso deben estudiarse los hechos, pretensiones y sentencia del anterior para confrontarlo con los hechos y pretensiones del segundo a fin de precisar si existe identidad y, caso de darse los otros requisitos, declarar la existencia de la cosa juzgada.

4. Que el nuevo proceso se adelante por la misma causa que originó el anterior. La causa es la razón por la cual se demanda; los motivos que se tienen para pedir al Estado determinada sentencia. Esos motivos, por disposición del art. 76, deben aparecer expresados en toda demanda y surgen de los hechos de ella por cuanto de su análisis es como se puede saber si en verdad existe identidad de causa […]".

Por regla general la fuerza de cosa juzgada emana de una sentencia, providencia judicial a la que explícitamente se refiere el artículo mencionado. No obstante, la razón principal de que aquel efecto surja de la sentencia es que ella es la encargada de resolver de fondo la integridad de las cuestiones problemáticas puestas a consideración del juez, quien con su decisión pone punto final a la actuación procesal y al litigio. De todas formas, hay **eventos de terminación anticipada del proceso en que se prevé que sea un auto del cual se derive la *res iudicata***.

El artículo 278 del Código General del Proceso dispone que las "*providencias del juez pueden ser autos o sentencias*", la misma disposición define estas últimas como aquellas que "*deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión*", en tanto que para aquellas expresa genéricamente que son *"todas las demás providencias*".

Pese a este amplio desarrollo de la sentencia anticipada, el Código General del Proceso consagra las hipótesis particulares en que es un auto el que termina anticipadamente el proceso, indicándose también el estado en que queda el asunto sobre el que se litigó.

En el presente asunto se configura la existencia de la figura de la cosa juzgada, habida cuenta que se verifica el cumplimiento de supuestos para ello, a saber:

SUPUESTO	OBSERVACION
Que se adelante un nuevo proceso con posterioridad a la ejecutoria de la sentencia dictada	Como puede verse su señoría, el presente proceso fue presentado con **posterioridad** a la notificación de la providencia del 9 de marzo de 2023 *-la providencia fue notificada el 16 de marzo de 2023-*, proferida dentro del proceso con radicado No. 08001-23-33-000-2019-00557-01, por el H. Magistrado(a) Dr(a) ROBERTO AUGUSTO SERRATO VALDES de CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN PRIMERA. Esto es, el 22 de marzo de 2023, tal y como se evidencia, en el informe secretarial del 31-03-2023, que reposa en el expediente.
Que ese nuevo proceso sea entre una mismas partes, o, como lo anota el art. 332, que "haya identidad jurídica de partes".	**Existe identidad de las partes procesales**, toda vez que dentro del proceso identificado con radicado No. 08001-23-33-000-2019-00557-01, las partes eran: Demandante: Patrimonio autónomo centro comercial viva Barranquilla –fiduciaria Bancolombia Demandado: D.E.I.P. de Barranquilla – secretaria de hacienda distrital Las partes en el presente proceso coinciden exactamente, habida cuenta que, el demandante y demandado son los mismos sujetos antes señalados, a saber: Demandante: Patrimonio autónomo centro comercial viva Barranquilla –fiduciaria Bancolombia Demandado: D.E.I.P. de Barranquilla – secretaria de hacienda distrital
Que el nuevo proceso verse sobre un mismo objeto (art. 332)	**El presente proceso versa sobre el mismo objeto que se discutió dentro del proceso identificado con radicado No. 08001-23-33-000-2019-00557-01**, en razón a que son las mismas pretensiones. Para ello se anexa la demanda y reforma de la demanda del proceso con rad. No. 2019-00557-01, para constatación por parte del despacho.
Que el nuevo proceso se adelante por la misma causa que originó el anterior	Su señoría, **los fundamento jurídicos expresados en la presente demanda, coinciden con las causas que origino el proceso con radicado no. 08001-23-33-000-2019-00557-01,** toda vez que, la

	demanda es exactamente igual a la que hoy nos ocupa. Para ello se anexa la demanda y reforma de la demanda del proceso con rad. No. 2019-00557-01, para constatación por parte del despacho.

Recordemos que la cosa juzgada, conforme así lo reconoce la Corte Constitucional, torna en inmutables, vinculantes y definitivas, las decisiones que se han adoptado a través de sentencia.

> *«2.3 La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.»*
>
> *2.4. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación y, en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.*
>
> *2.5. De esta manera se puede sostener que la cosa juzgada tiene como función negativa, prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva, dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico.» (Corte Constitucional, C-100 de 2019)*

Como se observa de la lectura de la jurisprudencia constitucional citada, la cosa juzgada tiene, entre otros efectos, el vedar a las autoridades judiciales plasmar decisiones sobre un mismo litigio previamente decidido. Postura que ha de ser la que adopte el Juez Contencioso, como quiera que nos encontramos ante una decisión definitiva y ejecutoriada, que ha plasmado la terminación del proceso.

Se trata entonces de la solicitud de nulidad de unos actos administrativos cuya legalidad fue decidida mediante providencia motivada que se encuentra ejecutoriada, por lo tanto, está configurada la existencia de la cosa juzgada.

Bajo ningún precepto procesal existe la posibilidad de demandar dos veces por la misma causa, menos aun cuando la acción que se ejerce tiene establecidos unos términos de caducidad, en que condiciones su señora puede este demandante considerar que, como perdió una demanda puede ahora casi cuatro años después presentar la misma acción, los mismos argumentos en contra de los mismos actos, en donde esta la seguridad jurídica que se predica de las decisiones de la justicia y el agotamiento de las reglas propias de cada juicio?

2. La actuación del demandante es temeraria y de mala fe

La Corte Constitucional en la sentencia SU- 377 de 2014 dispuso que la temeridad es el resultado de un ejercicio abusivo del derecho, y de un comportamiento opuesto a la lealtad procesal, tendiente a satisfacer intereses individuales sin fundamento legal o constitucional, y en desmedro de los derechos de los demás ciudadanos, en relación con el acceso efectivo de la jurisdicción. Resulta razonable asumir que la temeridad se configura únicamente si el actor ha obrado con mala fe, deslealtad procesal, o si su actuación infringe el deber de moralidad procesal.

La temeridad se configura al concurrir los siguientes elementos: (***i) identidad de hechos; (ii) identidad de demandante, ya sea que actúe directamente o por medio de representante; (iii) identidad de sujeto accionado; y (iv) falta de justificación para interponer la nueva acción***. (T-147 de 2016).

En ese sentido para su configuración, se exige que se verifique que no hay justificación para la presentación de una nueva demanda, comprobándose que lo que explica el número de acciones instauradas es el actuar de mala fe del accionante. En efecto, debido a la presunción de buena fe que ampara los actos de los particulares, sólo puede declararse la ocurrencia de una actuación temeraria luego de que el juez constitucional examine con cuidado las circunstancias que envuelven el caso en concreto y establezca que la actuación:

> *"(i) resulta amañada, en la medida en que el actor se reserva para cada demanda los argumentos o pruebas que convalidan sus pretensiones; (ii) denote el propósito desleal de "obtener la satisfacción del interés individual a toda costa, jugando con la eventualidad de una interpretación judicial que, entre varias, pudiera resultar favorable"; (iii) deje al descubierto el "abuso del derecho porque deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción"; o finalmente (iv) pretenda a través de personas inescrupulosas asaltar la "buena fe de los administradores de justicia"* (T-661 de 2013).

Al respecto la jurisprudencia ha señalado que la temeridad vulnera los principios de la buena fe, la economía y la eficacia procesales, porque desconoce los criterios de probidad que exige un debate honorable, dilata maliciosamente la actuación procesal e impide alcanzar los resultados que el Estado busca con la actuación procesal y los principios de la cosa juzgada, autonomía de los jueces, buena fe, eficacia y economía rigen el funcionamiento de la administración de justicia. Luego el obrar con temeridad y mala fe desconoce las cargas procesales de las partes, sus deberes en el trámite del proceso (C-157 de 2013).

A partir de lo anterior, se advierte que Patrimonio autónomo centro comercial viva Barranquilla –fiduciaria Bancolombia, podría encajar dentro de los supuestos jurídicos del obrar con temeridad. El comportamiento recurrente de la accionante y la intención deliberada de solicitar la nulidad de Resolución No. GGC-0002- 2019 expedida el 29 de enero de 2019 y de la Resolución No. GGCD-06-2019 expedida el 16 de abril de 2019, tanto en este proceso como con el proceso identificado con Rad. No. 08001-23-33-000-2019-00557-01, deja entrever, un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa.

Ello pues, en el proceso anterior erro, porque no agoto el requisito de la conciliación porque tiene una confusión además en la causa que alega que NO es de contenido tributario en tanto son actos de la autoridad catastral y ahora pretende pretermitir esa decisión de la justicia para restarle efectos a su error intentando hacer conocer nuevamente el proceso por el juez, insistiendo en un juicio de legalidad del cual ya le caduco hace varios años el derecho a accionar.

Lo anterior, es de suma importancia por cuanto el accionante confunde el debate que se debe llevar a cabo fruto de su desconocimiento en el área jurídica. Ello se evidencia por cuanto no se puede dejar de lado que la información catastral es aquella que recopila los datos jurídicos, físicos y económicos del predio y cuando se está en inconformidad frente a los mismos, el ciudadano puede acudir a demandar estos actos (como en el presente caso) pero para ello debe agotar la conciliación. Ello se puede observar del análisis del artículo 70 de la Ley 446 de 1998, que dispone:

> *"ARTÍCULO 70. ASUNTOS SUSCEPTIBLES DE CONCILIACIÓN. El artículo 59 de la Ley 23 de 1991, quedará así:*
>
> *Artículo 59. Podrán conciliar, total o parcialmente, en las etapas prejudicial o judicial, las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, sobre conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del Código Contencioso Administrativo. (Hoy en día artículos 138, 140 y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA)."*

Que en el mismo sentido, el artículo 2.2.4.3.1.1.2 del Decreto 1069 de 2015 señala:

> *"ARTÍCULO 2.2.4.3.1.1.2. Modificado por el Art. 1, Decreto Nacional 1167 de 2016. Asuntos susceptibles de conciliación extrajudicial en materia contencioso administrativa.*

Podrán conciliar, total o parcialmente, las entidades públicas y las personas privadas que desempeñan funciones propias de los distintos órganos del Estado, por conducto de apoderado, sobre los conflictos de carácter particular y contenido económico de los cuales pueda conocer la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de los medios de control previstos en los artículos 138, 140 y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo."

Todo ello se constituye como un requisito de obligatorio cumplimiento para poder acceder a lo que se ha denominado como la "*tutela judicial efectiva*" ellos es, tener la potestad de acudir ante la jurisdicción para demandar el acto ante el juez y que el mismo pueda en efecto como un garante y un tercero imparcial tomar una decisión en derecho. Tal es la importancia de este postulado que la Ley 1437 de 2011 recogió lo anterior y taxativamente dispuso que la conciliación es un requisito para demandar, lo que quedo expresamente consagrado en el artículo 161 veamos:

"ARTÍCULO 161. REQUISITOS PREVIOS PARA DEMANDAR. La presentación de la demanda se someterá al cumplimiento de requisitos previos en los siguientes casos:

1. <Ver Notas del Editor> Cuando los asuntos sean conciliables, el trámite de la conciliación extrajudicial constituirá requisito de procedibilidad de toda demanda en que se formulen pretensiones relativas a nulidad con restablecimiento del derecho, reparación directa y controversias contractuales."

Luego, ello hace que, para demandar se haga obligatorio agotar el requisito de conciliación en los asuntos que son conciliables. Lo que ha sido ampliamente desarrollado por el honorable Consejo de Estado quien al respecto ha concluido[1]:

"El numeral 1º del artículo 161 dispone que cuando los asuntos sean conciliables, el trámite de la conciliación extrajudicial constituirá requisito de procedibilidad de toda demanda en que se formulen pretensiones relativas a nulidad con restablecimiento del derecho, reparación directa y controversias contractuales. En los demás asuntos podrá adelantarse la conciliación extrajudicial siempre y cuando no se encuentre expresamente prohibida. En efecto y para demandas con pretensiones de nulidad y restablecimiento se estableció la conciliación como requisito de procedibilidad. De igual manera, que la misma sólo procedería cuando los asuntos objeto de controversia sean susceptibles de ser conciliables, esto es, que tengan carácter particular y un contenido económico."

Entonces, agotar el precitado requisito es un mandato que no puede ser pasado por alto. Sin embargo, ello implica agotarlo en debida forma y solicitando la conciliación de manera tal que la honorable Procuraduría pueda en efecto convocar a las partes a debatir sobre la disputa generada. Sin embargo, se observa que el ciudadano indujo a error a la Procuraduría 117 judicial II para asuntos administrativos por cuanto al confundir el debate catastral con el tributario la misma declaró que el asunto no era conciliable en los siguientes términos:

3. Mediante auto de fecha 16 de Julio de 2021, se declaró que el asunto de la solicitud de la referencia NO ES SUSCEPTIBLE DE CONCILIACIÓN, por tratarse de una controversia que versa sobre asuntos TRIBUTARIOS.

Sin embargo, ello es sólo fruto de la errónea interposición de la solicitud que al mezclar el asunto tributario que cabe resaltar en efecto no es objeto de conciliación, con el catastral que sí lo es; hizo que la procuraduría llegara a tal errónea conclusión, lo que se observa de diversos apartes del expediente del proceso primigenio donde a modo de ejemplo se enuncia:

Medio de Control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO CON ***CARÁCTER TRIBUTARIO***

(..)

[1] CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN PRIMERA Consejero ponente: MARCO ANTONIO VELILLA MORENO Bogotá, D.C., quince (15) de noviembre de dos mil doce (2012) Radicación número: 11001-03-24-000-2012-00277-00

Ello hizo que, a pesar de la errónea decisión que tomó la procuraduría como consecuencia de la inducción al error de la que fue objeto por parte del ciudadano que no demarca con claridad la diferencia sustancial que hay entre el proceso catastral y tributaria pues en su solicitud presentaba el asunto como tributario pese a que estaba o pretendía demandar actos de contenido catastral, lo cual si fue entendido por el juez de instancia en primera y segunda en el debate surtido con ocasión a la primera demanda que presento en contra de los mismos actos que hoy acusa.

En el proceso anterior en donde demanda los mismos actos que ahora y que termino por un defecto procesal, el juez de instancia concluyo que el proceso si era objeto de conciliación s; veamos:

> *"Segundo.- DECRETASE la terminación del proceso por incumplimiento del requisito de procedibilidad establecido en el Num 1° del artículo 161 de la Ley 1437 de 2011, conforme a las consideraciones que preceden."*

Lo que hace que en efecto para el caso en concreto exista un precedente claro que permite concluir que al ser los mismos hechos, mismos argumentos y mismas pretensiones y al no haber agotado el requisito de procedibilidad, ni en aquel momento primigenio, ni en esta segunda oportunidad, el despacho deba tener absolutamente claro que no se agotaron los requisitos que la Ley 1437 de 2011 exige para la demanda y en consecuencia se deba decretar la terminación del proceso por la misma causal.

Quiere ahora el accionante de forma acomodada presentar una decisión del Ministerio público que se equivocó al determinar que la acción de nulidad y restablecimiento del derecho inicialmente presentada en contra de los acto que determinaron un avalúo NO un impuesto no era objeto de conciliación, sin reconocer que dicho proceso al ser conocido de fondo por el juez natura en primera y segunda instancia fue declarado con vicios procedimentales por no agotar dicho requisito al haber calificado adecuadamente el asunto para concluir acertadamente que este si es materia de conciliación, aun sabiendo eso ahora quiere el accionante emplear esa decisión del ministerio público para insistir en una demanda que presenta con más de dos años de posterioridad a la firmeza de los actos superando en primer lugar el tiempo de caducidad de la acción y en segundo lugar pretermitiendo la decisión inicial de la justicia en el marco de un proceso que guarda identidad de causa con el que ahora adelanta para intentar debate judicial por segunda vez.

Todo ello, nos lleva a recalcar que la temeridad y la mala fe van en clara contravía de la probidad y la buena fe en las que se inspira y funda el Código General del Proceso. Las conductas temerarias, de cuya comisión hay una evidencia objetiva, como es la decisión judicial de negar las pretensiones por falta de demostración de perjuicios, no pueden ampararse en la presunción de buena fe. Y no lo pueden hacer porque en la práctica, el obrar temerario y de mala fe desvirtúa la presunción.

En ese sentido el artículo 79 del Código General del Proceso señala que se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

> ***"1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.***
> *2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.*
> *3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.*
> *4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.*
> *5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.*
> *6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas."* (negrilla fuera del texto)

Así las cosas, en el presente caso es evidente que la sociedad demandante, pretende nuevamente discutir la legalidad de la Resolución No. GGC-0002- 2019 expedida el 29 de enero de 2019 y de la Resolución No. GGCD-06-2019 expedida el 16 de abril de 2019, muy a pesar que, las mismas ya fueron sometidas al control judicial, por los mismos hechos, fundamentos y pretensiones, intentando desesperadamente revivir discusiones que ya se encuentran agotadas.

Por todo lo anterior, solicitamos con todo respeto al magistrado de conocimiento que declare probada la excepción de COSA JUZGADA, por las razones antes expuestas.

Muy a pesar de todo lo anterior, y en aras de ejercer nuestro derecho de defensa nos permitimos exponer todos y cada uno de nuestros argumentos para defender la legalidad de los actos acusados.

B. EXCEPCIONES PREVIAS

1. Caducidad de la acción.

Es importante tener en cuenta que el concepto de caducidad tiene su origen en el ámbito jurídico y se refiere al término establecido por la ley como un requisito procesal o una herramienta destinada a limitar el ejercicio de los derechos individuales y subjetivos de los ciudadanos, en el caso de que busquen una solución a través de los Tribunales. Esta limitación se encuentra en consonancia con el principio fundamental de la seguridad jurídica, y se basa en criterios de razonabilidad y suficiencia temporal. La jurisprudencia ha destacado que el propósito de la caducidad es evitar que las demandas legales se presenten en un momento excesivamente tardío, lo que podría obstaculizar el avance del proceso legal. En otras palabras, la caducidad sirve como una medida para garantizar que las partes involucradas en un proceso legal respeten los plazos establecidos por la ley, de manera que la administración de justicia pueda llevarse a cabo de manera eficiente y oportuna, evitando así dilaciones innecesarias.

La caducidad, en este contexto, no solo contribuye a la organización y eficiencia del sistema judicial, sino que también protege los derechos de las partes involucradas al establecer límites temporales razonables para la presentación de demandas y recursos legales. Este concepto es esencial en la interpretación y aplicación de la ley y juega un papel fundamental en la administración de justicia en cualquier sistema legal. Es por ello que, la acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho no fue ajena, por cuanto el legislador en la Ley 1437 de 2011 estableció en el inciso segundo del artículo 138 el tiempo con el que contaban los ciudadanos para impetrar la acción y acudir ante los tribunales. Ello quedó taxativamente previsto así:

> *"ARTÍCULO 138. NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.*
>
> *(..)*
>
> *Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo,* ***esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel****."*
> *(Énfasis fuera del texto)*

Lo anterior, se da en razón a que no resulta factible considerar que un acto administrativo, del cual se pretende que derive plenos efectos jurídicos, quede sujeto a una incertidumbre temporal tan prolongada que permita su control de manera indefinida. Es por esta razón que se establece un plazo de 4 meses, el cual tiene como objetivo no solo brindar al ciudadano un período razonable para impugnar el acto administrativo ante la autoridad judicial, sino también asegurarse de que, una vez que haya transcurrido dicho plazo, ya no se pueda presentar objeciones y el acto quede definitivamente establecido. Este enfoque se fundamenta en la necesidad de mantener la estabilidad y la seguridad en las relaciones jurídicas, evitando que las decisiones administrativas estén sujetas a la incertidumbre indefinida, lo que podría afectar negativamente la certeza del derecho y la eficacia de la administración pública.

Este principio ha sido reconocido y respaldado por el honorable Consejo de Estado, que ha destacado la importancia de fijar plazos razonables para la impugnación de los actos administrativos a fin de garantizar la firmeza de las decisiones y, al mismo tiempo, proteger los derechos de los ciudadanos. La idea central es que una vez que se haya agotado el tiempo establecido, se cierra el proceso de objeción y se garantiza que el acto

administrativo se convierta en definitivo, lo que resulta esencial para el funcionamiento adecuado de la administración pública y la seguridad jurídica en el sistema legal, veamos[2]:

> *"la caducidad busca entre otras cosas que los actos administrativos de carácter particular adquieran firmeza y no queden indefinidamente sujetos a la incertidumbre de un proceso judicial destinado a cuestionar su legalidad."*

Es por ello que, la caducidad se manifiesta cuando no se cumple con un término perentorio, un plazo establecido, para llevar a cabo acciones legales ante la jurisdicción con respecto a actos, hechos, omisiones o operaciones realizadas por la administración. En otras palabras, este fenómeno surge a raíz de la inactividad de la persona interesada que tiene la obligación de presentar una demanda en el plazo estipulado, con el fin de no perder su derecho de ejercer una acción legal; por tanto, se convierte en un mecanismo que subraya la importancia del cumplimiento de plazos y del ejercicio oportuno de los derechos legales. Lo anterior, en palabras del honorable Consejo de Estado fue expuesto así[3]:

> "La caducidad es un fenómeno cuya ocurrencia depende del cumplimiento del término perentorio establecido para ejercer las acciones ante la jurisdicción derivadas de los actos, hechos, omisiones u operaciones de la administración, sin que se haya ejercido el derecho de acción por parte del interesado. De lo anterior se concluye que la caducidad ocurre por la inactividad de quien tiene el deber de demandar en el tiempo permitido para hacerlo, para no perder el derecho de ejercer la acción"

Entonces, el accionante ha presentado una demanda respecto unos actos administrativos debidamente notificados, por fuera de los cuatro (4) meses que tenía para cuestionar su legalidad ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, máxime si se tiene en cuenta que, los actos hoy demandados ya fueron sometidos a control jurisdiccional, por ende, no es factible invocar interrupción o suspensión del término de caducidad, a la luz de una tesis que ni si quiera es bien expuesta pues de donde extrae el apoderado que, la acción de nulidad y restablecimiento del derecho pese a lo que dice la ley puede ser presentada sin un limite temporal, o generando con mucha temeridad un pobre discurso en el que quiere acomodar (a su favor) la existencia de una presunta suspensión de un termino, solo por detener el paso del tiempo por la duración delproceso judicial anterior en el que erro y por lo tanto salio derrotado en el proceso.

En este aparte rescatamos que el Consejo de Estado tiene copiosa jurisprudencia en la que da cuenta que una vez se ha fenecido el término que la ley otorga, no tiene la capacidad de revivir la actuación, ni las oportunidades procesales que se han perdido por la inacción de quien lo presenta.

Así en sentencia se la Sección Cuarta del 10 de diciembre de 2015, radicado 22047 al referir a la caducidad del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, el consejero ponente: Jorge Octavio Ramírez, Precisó:

> *«La caducidad es "la extinción del derecho a la acción por cualquier causa, como el transcurso del tiempo, de manera que si el actor deja transcurrir los plazos fijados por la ley en forma objetiva, sin presentar la demanda, el mencionado derecho fenece inexorablemente, sin que pueda alegarse excusa alguna para revivirlos"[4].*
>
> *Por ello, el legislador ha señalado unos plazos objetivos para que opere dicha institución, como ocurre en el artículo 164 de la Ley 1437 que regula el término en el cual debe ser presentada una demanda ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo dependiendo de la naturaleza de las pretensiones. Así, tratándose de la pretensión de nulidad y restablecimiento del derecho de un acto administrativo, el numeral 2, literal d) dispone que la demanda debe presentarse dentro del término de cuatro (4) meses*

---

[2] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Segunda. Subsección A. Consejero Ponente: William Hernandez Gomez. Radicación número: 47001-23-33-000-2012-00043-01(2224-13)

[3] CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION SEGUNDA SUBSECCION "B" Consejera ponente: BERTHA LUCIA RAMIREZ DE PAEZ Bogotá D.C., veintitrés (23) de septiembre de dos mil diez (2010). Radicación número: 47001-23-31-000-2003-00376-01(1201-08)

[4] Sentencia C-115 de 1998, M.P. Dr. Hernando Herrera Vergara

contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo, según el caso.»

La parte demandante pide, dentro de las pretensiones de esta demanda, la nulidad de la Resolución Sanción y de la Liquidación oficial de revisión, ambos actos expedidos por la GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, a lo que decimos que hay caducidad de la acción, en razón que respecto de Resolución No. GGC-0002- 2019 expedida el 29 de enero de 2019 y de la Resolución No. GGCD-06-2019 expedida el 16 de abril de 2019, pues esta última quedó notificada por correo electrónico el 22 de abril de 2019, y, por tanto, en principio el contribuyente tenía cuatro (4) meses para presentar la acción de nulidad y restablecimiento del derecho de acuerdo a lo establecido en el artículo 164, numeral 2, literal d) de la Ley 1437 de 2011, **es decir hasta el día 22 de agosto de 2019 Y LA DEMANDA FUE PRESENTADA EL 22 DE MARZO DE 2023**, operando el fenómeno de la caducidad.

Cabe señalar que, la fecha para la contabilización de los términos de caducidad inicia a partir de la notificación del acto, esto es, desde el 22 de abril de 2019, máxime si se tiene en cuenta que la sociedad demandante conocía de este acto de notificación. Su señoría, es menester aclarar que, la fecha de notificación del acto es con la notificación de la Resolución No. GGCD-06-2019 expedida el 16 de abril de 2019.

Entonces, conviene precisar es que, la acción de nulidad y restablecimiento del derecho caduca al cabo de los cuatro meses siguientes al día en que se produzca la publicación, notificación, comunicación o ejecución del acto definitivo, según sea el caso. Eso significa que una vez se cumple el término de caducidad se cierra la posibilidad de demandar el acto ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. De acuerdo con lo anterior, se ha verificado el fenómeno de la caducidad del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho. Sin que exista como lo quiere hacer ver el acconante una oportunidad indefinida en el tiempo.

2. **Ineptitud de la demanda por proceso por incumplimiento del requisito de procedibilidad establecido en el Núm. 1° del artículo 161 de la Ley 1437 de 2011**

La parte demandante en el escrito de reforma de la demanda, solicita que se declare la nulidad y restablecimiento del derecho frente a los siguientes actos administrativos:

- Resolución No. GGC-0002-2019 del 29 de Enero de 2019
- Resolución GGCD-06-2019 del 16 de Abril de 2019

Inicialmente es pertinente señalar que, aunque la demanda se dirija contra el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los actos administrativos demandados fueron proferidos por autoridad CATASTRAL, es decir, por la Gerencia de Gestión Catastral, y que para ello resulta improcedente demandar los actos relacionados y considerar que los mismos son de naturaleza tributaria, si bien los mismos tiene efectos tributarios los mismos no son de esa naturaleza, tal y como lo explicaremos a continuación. En consecuencia, por no ser un asunto de carácter tributario, la sociedad demandante debió cumplir con el requisito de procedibilidad para esta clase de acción, como es la conciliación prejudicial.

Pues bien, argumenta el demandante para subsanar este yerro que, "*En cuanto a la audiencia de conciliación prejudicial, esta no resulta pertinente en este caso dado que se trata de un asunto de naturaleza tributaria, dado que lo que se discute en este caso es la base gravable del impuesto predial, y la decisión que se adopte tiene un claro efecto fiscal en razón a que, como consecuencia de la revisión del avalúo, deberá ordenarse la reliquidación del impuesto predial definido para el año 2018.*", a renglón seguido cita el Art. 6 de la Resolución 070 de 2011.

En este sentido, es importante señalar que existe una clara diferencia entre la autoridad catastral y la autoridad tributaria, pues si bien el avalúo catastral tiene efectos fiscales como base gravable para establecer el impuesto predial, los procesos son totalmente diferentes ante instancias distintas. Por ello, resulta importante citar

decisiones judiciales en los que reiteradamente el Consejo de Estado ha analizado el límite competencial entre la autoridad tributaria y la autoridad catastral, resaltando que se trata de competencias y procedimientos separados, de responsabilidad propia a cargo de dos entidades distintas y sobre los cuales los ciudadanos tienen oportunidades procesales diferentes e instancias propias para ejercer el derecho de contradicción y defensa.

La jurisprudencia del Consejo de Estado, mediante Sentencia del 19 de abril de 2007, con Mg. P. Juan Ángel Palacio, ha reiterado la diferencia entre las autoridades que liquidan el impuesto predial y la autoridad que determina el avalúo catastral, de la siguiente manera:

> *"La Sala advierte que si bien se trata de dos procedimientos diferentes ante diferentes autoridades públicas del orden Distrital, la Secretaría de Hacienda Distrital y el Departamento Administrativo de Catastro, existe por mandato constitucional, (art. 209 C.P.) la obligación de las autoridades públicas de "coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado", para lo cual los funcionarios públicos deben tener en cuenta como objetivo de la función administrativa "la efectividad de los derechos e intereses de los administrativos reconocidos por la ley (artículo. 2 C.C.A)"*

En la anterior Sentencia, el Consejo de Estado deja claro que la autoridad catastral es distinta a la autoridad de tributaria que conoce del impuesto predial, contrario a la autoridad catastral que conoce de la actualización, revisión de los avalúos catastrales, en tanto son instancias diferentes las cuales, si bien deben estar coordinadas para el cumplimiento de los fines esenciales del estado, están encargadas de funciones diferentes. Al respecto el Consejo de Estado mediante Exp. 16064 de 8 de mayo de 2008, CP. María Inés Ortiz Barbosa reiteradamente ha estudiado:

> *"…Así las cosas, el trámite para revisar el avalúo catastral es diferente del proceso de determinación del impuesto predial (…)"*

De manera que si existe alguna irregularidad u omisión sea subsanada con la utilización del proceso de revisión catastral, pues la Sala reitera que no es en el proceso de determinación del Impuesto Predial la oportunidad para hacerlo, toda vez que el papel de la Administración Tributaria es verificar que en el denuncio tributario se lleve la base gravable correcta, que, para el asunto debatido, corresponde al "avalúo catastral", por ser superior al respectivo auto avalúo.

Como también lo determinó el Consejo de estado en la Sentencia Nº 25000-23-27-000-2001-00499-01(13429), sección cuarta del 4 de septiembre de 2003:

> *"El proceso de revisión catastral es un proceso diferente del de determinación del impuesto predial, y en él es posible que el propietario o poseedor demuestre que el avalúo no se ajusta a las características y condiciones del predio. Contra las decisiones que se tomen dentro del proceso de revisión, proceden los recursos en vía gubernativa. Este es el trámite que debió seguir la sociedad actora, si consideraba que el avalúo catastral no era el adecuado. Adicionalmente la Sala comparte el criterio expuesto en la sentencia de primer (…)"*

Asimismo, el Consejo de Estado en reiteradas Sentencias ha determinado que es innegable que para determinar la liquidación del impuesto predial deba acudirse a los datos registrados en catastro de cada bien inmueble, sin embargo, no comparte más nada en común que el registro catastral como fuente de información para identificar los elementos del tributo, es así como las Sentencias se determinó lo siguiente:

> *"Como se advirtió previamente, el impuesto predial es anual y se causa el 1° de enero del respectivo año gravable, lo que implica que se deben tener en cuenta las características jurídicas, físicas y económicas de los predios para ese momento, a efectos de identificar los elementos del tributo, de tal manera que, para determinar las circunstancias particulares de cada uno de los predios 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".*

En razón a ello, es claro que el proceso catastral y liquidación del impuesto predial son dos actuaciones diferentes, de origen legal distinto con autoridades responsables independientes y caminos procedimentales de discusión propios. Pues mientras el proceso catastral comprende labores de formación, conservación y actualización de los catastros tendiente a identificar física, jurídica, fiscal y económicamente los inmuebles; por otro lado, el impuesto predial es un gravamen real que recae sobre el valor del inmueble.
Lo anterior deja claro que las naturalezas de las actuaciones son totalmente diferentes y que por ello están a cargo de autoridades diferentes, en donde la discusión del avalúo catastral estará a cargo de la respectiva autoridad con función catastral y la discusión del impuesto predial estará a cargo de la administración tributaria.

En esta línea es de advertirse al Magistrado de Conocimiento que, al no ser este un proceso de carácter tributario, sino CATASTRAL, la sociedad demandante debió cumplir con todos los requisitos previos para demandar de acuerdo con el Art. 161 del C.P.A.C.A., en el cual se encuentra el trámite de conciliación extrajudicial, a saber:

> *"Requisitos previos para demandar*
> *La presentación de la demanda se someterá al cumplimiento de requisitos previos en los siguientes casos:*
>
> ***1. Cuando los asuntos sean conciliables, el trámite de la conciliación extrajudicial constituirá requisito de procedibilidad de toda demanda en que se formulen pretensiones relativas a nulidad con restablecimiento del derecho, reparación directa y controversias contractuales.***
>
> ***En los demás asuntos podrá adelantarse la conciliación extrajudicial siempre y cuando no se encuentre expresamente prohibida.***
>
> ***Cuando la Administración demande un acto administrativo que ocurrió por medios ilegales o fraudulentos, no será necesario el procedimiento previo de conciliación.***
>
> *2. Cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo particular deberán haberse ejercido y decidido los recursos que de acuerdo con la ley fueren obligatorios. El silencio negativo en relación con la primera petición permitirá demandar directamente el acto presunto.*
>
> *Si las autoridades administrativas no hubieran dado oportunidad de interponer los recursos procedentes, no será exigible el requisito al que se refiere este numeral.*
>
> *3. Cuando se pretenda el cumplimiento de una norma con fuerza material de ley o de un acto administrativo, se requiere la constitución en renuencia de la demandada en los términos del artículo 8o de la Ley 393 de 1997.*
>
> *4. Cuando se pretenda la protección de derechos e intereses colectivos se deberá efectuar la reclamación prevista en el artículo 144 de este Código.*
>
> *5. Cuando el Estado pretenda recuperar lo pagado por una condena, conciliación u otra forma de terminación de un conflicto, se requiere que previamente haya realizado dicho pago.*
>
> *6. Cuando se invoquen como causales de nulidad del acto de elección por voto popular aquellas contenidas en los numerales 3 y 4 del artículo 275 de este Código, es requisito de procedibilidad haber sido sometido por cualquier persona antes de la declaratoria de la elección a examen de la autoridad administrativa electoral correspondiente."* (Negrilla fuera de texto)

Cabe señalar que, los únicos asuntos que se encuentran expresamente prohibidos son los de carácter tributario (art. 13 de la Ley 1258 de 2009 reglamentado por el Art. 2 del Decreto 1716 de 2009), por lo que, al ser el presente un asunto **CATASTRAL**, la sociedad demandante debió efectuar este trámite. Al respecto en reiteradas ocasiones el Consejo de Estado se ha pronunciado, a saber:

a) Sección Primera del Consejo de Estado, expediente No. 76001-23-31-000-2012-00245-01, Consejero Ponente el Dr. Guillermo Vargas Ayala, demandante C.I. Manufacturas Femeninas Ltda. contra el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, fecha 3 de Julio de 2014, al tenor dice:

"Para el caso de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho los únicos tópicos que escapan al requisito de la conciliación son aquellos referidos a asuntos tributarios. ***Como quiera que con la demanda instaurada se pretende la nulidad de resoluciones que fijaron el avalúo catastral de un predio es forzoso indicar que dicho avalúo tiene como objetivos la formación, actualización de la formación, conservación del catastro y la determinación físico-jurídica en forma cada vez más completa de los límites de la propiedad inmueble en beneficio de los propietarios o poseedores, de la comunidad y del Estado, elementos que sirven para la liquidación del impuesto predial.***

Se advierte que, aunque la determinación de los avalúos por parte de las oficinas de catastro incide directamente en la fijación del impuesto predial, una y otra función están asignadas a diferentes autoridades de manera que, si bien la base gravable del impuesto predial es el avalúo catastral y la tarifa se fija en función de esa base, las controversias surgidas con ocasión del avalúo catastral no son de carácter tributario. ***En otras palabras, las resoluciones expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi cuestionadas ante esta Jurisdicción no son las que imponen el tributo sino actos que fijan el avalúo catastral, que, si bien tienen relación con dicha liquidación, pues, son la base gravable del impuesto predial, constituyen actos administrativos independientes de aquel.***

En ese orden de ideas el Despacho considera que la parte actora sí tenía la obligación de cumplir con el requisito establecido en artículo 13 de la Ley 1285 de 2009 como quiera que en el presente caso no se presenta ninguno de los eventos exceptuados de la Conciliación Extrajudicial previstos en el parágrafo 1° del artículo 2° del Decreto 1716 de 2009." (Negrilla fuera de texto)

b) Sección Primera del Consejo de Estado, expediente No. 25000-23-41-000-2015-00503-01, Consejera Ponente el Dra. María Elizabeth García González, demandante Hacienda Mirador SAS contra el Unidad Administrativa de Catastro Distrital, fecha 12 de Noviembre de 2015, al tenor dice:

*"****Así las cosas, es totalmente evidente que los actos acusados tienen efectos económicos, pues la actora pretende que se disminuya el avalúo catastral de su inmueble en más de $2.000.000.oo, lo que sin lugar a dudas puede ser objeto de una conciliación prejudicial. Tan es conciliable el tema, que la actora solicita la utilización de un estudio o peritaje particular, en aras de determinar el avalúo correcto de su predio.***

Por otra parte, es pertinente reiterar que el avalúo catastral confirmado a través de los actos administrativos enjuiciados en la presente demanda no constituye un impuesto, tasa o contribución, simplemente es la valoración económica de un predio, por lo tanto el asunto objeto de litigio no es de carácter tributario, como equivocadamente lo quiere hacer ver la actora.

El hecho de que los actos administrativos demandados hayan confirmado el avalúo catastral de un inmueble que posteriormente servirá de fundamento para determinar la Base Gravable del Impuesto Predial Unificado, no lo convierte en un tributo. *La fijación y el cobro del Impuesto Predial Unificado, como lo dijo el a quo, es lo que le da la naturaleza de tributo, no el monto que sirve de fundamento para su base gravable."* (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Así, tenemos que esta demanda no cumple con los requisitos necesarios para ser admitida en tanto ha dicho el Consejo de Estado que:

"Precisado lo anterior, la Sala señala que la conciliación prejudicial o extrajudicial es un requisito previo para la interposición de la demanda que se encuentra expresamente establecido en el numeral 1 del artículo 161 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, por tal virtud, en caso de que el juez de conocimiento advierta su omisión, debe inadmitirse para que la parte interesada acredite su cumplimiento, so pena de que aquella sea rechazada. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. 19 de Julio de 2018. C.P. María Elizabeth García."

En ese orden de ideas, esta demanda adolece de un vicio para su procedibilidad en tanto el demandante FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA no acreditó este requisito previo, aduciendo que el acto cuestionado tiene efectos tributarios, lo cual no incide en que se trate de un acto de naturaleza NO tributaria emitido por una autoridad administrativa independiente, y que puede ser sometido a conciliación en la medida en que con la concertación previa de ninguna manera se estarían tranzando obligaciones tributarias a favor del estado, el acuerdo versaría sobre "reducir o conservar el avalúo" pero NUNCA sobre pagar o no un tributo, de ahí que se daba regir por los preceptos generales que ordenan llevar a cabo una conciliación previa para llevar adelante la discusión en sede judicial, diligencia que a todas luces fue pretermitida por el accionante lo cual desemboca en la ineptitud de demanda.

Así las cosas, es claro que la sociedad demandante no cumplió con el requisito de procedibilidad que estipula el numeral 1 del Art. 161 del C.P.A.C.A., de llamar a conciliación prejudicial a la Gerencia de Gestión Catastral del DEIP de Barranquilla, requisito necesario para acudir a la Jurisdicción Contenciosa a controvertir las decisiones de la administración, máxime cuando la justificación dada por la parte demandante no tiene sustento jurídico, pues es evidente que la naturaleza de los actos administrativos demandados, que como ya lo hemos dejado claro es **CATASTRAL.**

En este mismo orden señores Magistrados, es importante mencionar que el demandante en sus pretensiones se excede en los pedidos que hace a la justicia cuando solicita devolución de sumas pagadas por concepto de impuesto predial, sin tener en cuenta que (como ya fue claramente explicado anteriormente) a pesar de los efectos fiscales que producen los avalúos catastrales, las actuaciones del catastro y las de la administración tributaria son **DIFERENTES** y sometidas a ritualidades propias establecidas en normas de especial contenido.

Así pues, no puede pretender el accionante que por esta ruta, que es eminentemente **CATASTRAL,** se solucionen controversias en las que se involucran otras autoridades y que por principio al debido proceso deben agotar unos procedimientos especiales establecidos para las controversias en materia tributaria, es decir, si de los resultados de este proceso la actora espera obtener alguna reducción en el avalúo que impacte a su favor el valor del impuesto predial (Lo cual es improbable pues estamos seguros en que la determinación del avalúo se hizo conforme lo establecido en la normativa aplicable para los avalúos catastrales), lo que debe hacer es iniciar el proceso de devolución ante la Administración Tributaria Distrital, con el fin de permitirle a dicha sede revisar su acto, entregar sus argumentos, no puede ser que está discusión sobre unos presuntos vicios de la autoridad catastral del distrito sirva para pretermitir unos procedimientos que han sido rigurosamente establecidos en el Estatuto Tributario Nacional y normas aplicables al respecto en el Distrito de Barranquilla.

Se puede observar en la página 48 del texto de la demanda que la parte contraria considera que "*en cuanto a la audiencia de conciliación prejudicial, esta no resulta pertinente en este caso dado que se trata de un asunto de naturaleza tributaria, dado que lo que se discute en este caso es, conjuntamente, el cuestionamiento del avalúo catastral para el año 2018 y la liquidación del impuesto predial sobre el predio de propiedad de mi representada. Adicionalmente, teniendo en cuenta que el solo cuestionamiento sobre el avalúo catastral, al ser este la base gravable del impuesto predial dota al proceso de un claro efecto fiscal y tributario*".

De manera siguiente alega que esto "sin perjuicio de que se hubiera intentado un acercamiento con la parte demandada dentro del proceso, resultando este frustrado, de acuerdo con el acta de no conciliación que ya fue aportada al expediente del proceso en cuestión", sin embargo, no se observa en el expediente tal acta refiriéndose a la resolución No. GGC-0002- 2019 expedida el 29 de enero de 2019, ni a la resolución No. GGCD-06-2019 expedida el 16 de abril de 2019, solo se observa en las páginas 76 y 77, que se habla de la conciliación extrajudicial solicitada a propósito de las Resoluciones N.08-001-1906-2016 de 5 de mayo de 2017 y N.001 de 20 de junio de 2017, es decir, actos que no son discutidos en este proceso.

En consecuencia, solicitamos al Magistrado de Conocimiento que declare probada la excepción de inepta demanda por falta de los requisitos formales que estipula el Numeral 5 del Art. 100 del C. G. P. y por consiguiente se dé por terminado el presente proceso, y por una falta de conexidad entre lo que se demanda (acto de contenido catastral) Vs. lo que se pretende (pagar un menor valor del impuesto predial) pretermitiendo el término y ritualidad que la Ley establece para las reclamaciones frente a los actos de contenido tributario.

Insiste la actora en el escrito ~~de reforma~~ de su demanda en restarle importancia a su omisión tratando de confundir el origen y naturaleza del acto demandado con el uso que para efectos de la liquidación del impuesto tiene el avalúo catastral, al parecer confunde la norma que señala de manera clara que todas las demandas deben cumplir con el pre requisito de la conciliación con una excepción taxativa de improcedencia de conciliación en controversias de actos proferidos por la autoridad tributaria.

d) ARGUMENTOS DE LA DEFENSA

Con el propósito de esgrimir los fundamentos fácticos y jurídicos de la defensa y con la finalidad que se declaren probadas las excepciones que argumentaremos en este acápite, consideramos pertinente exponer nuestros fundamentos jurídicos, así:

1. Sobre las normas infringidas

Aduce la sociedad demandante que con las actuaciones del Catastro Distrital resultan infringidas ciertas disposiciones sobre las cuales en el siguiente cuadro relacionamos las razones con las cuales se deja en claro que no existe alteración alguna a preceptos legales o reglamentarios, así:

NORMA QUE SE ALEGA COMO INFRINGIDA	SÍNTESIS DE LOS ARGUMENTOS CON LOS CUALES SE DEMUESTRA QUE LA PRESUNTA VIOLACION NO SE CONFIGURA
Artículo 9 de la ley 14 de 1983. El propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo en la Oficina de Catastro correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio. Dicha revisión se hará dentro del proceso de conservación catastral y contra la decisión procederán por la vía gubernativa los recursos de reposición y apelación Resolución 070 de 2011. ARTÍCULO 133.- Revisión del avalúo. - El propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.	No se entiende de qué manera se transgrede este mandato legal cuando, justamente de haber permitido y aplicado el proceso de revisión del avalúo presentado por el accionante, se desencadena este proceso judicial. Diferente es que el catastro se haya mantenido en los valores porque ha encontrado que estos se compadecen con la realidad física, jurídica y económica del inmueble objeto de análisis. No obtener un resultado favorable no implica que exista violación a las normas que regulan la manera como los particulares pueden acudir a la Administración. Como podrá ver la H. Sala al accionante se le recibió y resolvió su solicitud de revisión mediante Resolución GGC-0002-2019 y luego fueron resueltos los recursos que en sede administrativa proceden mediante Resolución GGCD-06-2019. Con lo cual queda demostrado que no se configura violación alguna ni a la Ley 14, ni a la Resolución 070, entre otras cosas porque el acto dentro del cual se fijaron los mayores valores no solo apta este predio sino para todos los predios ubicados en los sectores 1, 2 y 3 del Distrito de Barranquilla cuentan con el respectivo antecedente (*Acto de apertura: Resolución No. 002 del 2017, mediante la cual se ordenó el inicio de la actualización de la formación catastral en el DEIP de Barranquilla que fue el acto administrativo de apertura del proceso. Acto de cierra: Resolución No. GGCD-031-2017. Como también, la Resolución GGCD-030 de 2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017 mediante las cuales se aprueban el estudio de zonas*

	homogéneas físicas y geoeconómicas el valor unitario de los tipos de construcciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización para la vigencia 2018). En donde se explica con total transparencia la forma en la que fueron construidos los avalúos y fueron concedidos los escenarios procesales para revisión y agotamiento de la sede administrativa, tal como consta en el antecedente administrativo aportado a este escrito de contestación.
Artículo 24 de la ley 1450 de 2011. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS. Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos **máximos** de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso lo cofinanciaran de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional. (…) PARAGRAFO. El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.	Resulta incomprensible como con la actuación tachada se viola este artículo cuando justamente en el marco de esta orden el catastro Distrital lo que hizo fue, en el legítimo ejercicio de sus funciones manteniendo la información catastral en línea con la realidad del territorio del Distrito, y evitando que lo valores de los predios estén por debajo del porcentaje del 60% que establece la Ley como marco de referencia mínimo entre los valores catastrales Vs. el valor real comercial de los predios. La misma ley ordena que MÁXIMO dentro de periodos de 5 años las autoridades catastrales deben realizar el proceso de actualización de los elementos físicos, jurídicos de los predios. Cabe señalar que, en el Distrito de Barranquilla, la última actualización catastral realizada fue en el año 2012 (para la vigencia 2013) efectuada por el Instituto geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, mediante la Resolución 08-000-25-2012 de 22 de Febrero de 2012. En ese sentido, es dable afirmar que el cambio del avalúo del predio objeto de análisis en la presente demanda, para el año 2016 se originó en virtud de lo contenido en la Resolución de Conservación No. 08-001-1906-2016 de fecha 20-12-2016 proferida por el Instituto geográfico Agustín Codazzi -IGAC- (acto de carácter particular y concreto), y no por un proceso de actualización catastral como lo quiere hacer ver el demandante. Así las cosas, en cumplimiento de la normatividad citada, la Gerencia de Gestión Catastral realizó en el periodo de los cinco (5) años, el proceso de actualización, que se dio en el año 2017 (para la vigencia 2018).
Artículo 8 de la Resolución 070 del IGAC	Los avalúos puestos en vigencia mediante la Resolución GGCD-031-2017, no superaron los avalúos comerciales, como consta en los estudios de zonas realizado (Res 030 de 2017) y la aceptación de los propietarios, cuando se publicó la resolución por medio de la cual se cierra el proceso de actualización y se pone en vigencia los avalúos catastrales resultantes del proceso. Esto conforme lo dispone el Artículo 8 de la Resolución 070 de 2011 al señalar que, "*El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario"*
Artículo 88 Resolución 070 del IGAC. Determinación del valor de las zonas homogéneas geoeconómicas. Y	En el presente caso y tal como puede leerse en la gaceta Distrital 493 de 2017, en la cual fue publicada la Resolución GGCD-031-2017 "*por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios actualizados en los sectores 1, 2 y 3 y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes*", cuya parte motiva da fe que mediante la Resolución 030 de 2017 la Gerencia de Catastro, aprobó el estudio de las zonas homogéneas físicas geoeconómicas, el valor de los tipos de edificaciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios en

ARTÍCULO 89.- Determinación de valores unitarios para las construcciones o edificaciones. ARTÍCULO 91.- Liquidación de avalúos - (…). El avalúo de cada predio se obtendrá por la adición de los avalúos practicados independientemente para los terrenos y para las construcciones o edificaciones en él comprendidas.	el sector 1, 2, y 3 del Distrito de Barranquilla.(Se anexa la Resolución 030 de 2017 modificada por la Resolución 032 de 2017) El proceso de actualización de los valores se realiza por zona homogénea, (sectores 1, 2, y 3) no se asignan valores individuales a cada predio ubicado en dichos sectores, sino que, para estimar el valor de precio unitario de cada una de las unidades de construcción del predio, tal como lo dispone la Resolución 070 de 2011 y la Metodología de la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M51400-01/17. V1 del IGAC (se adjunta), se extrajo la información en primera instancia de los código de uso o destino económico de la construcción a los que corresponden cada una de las unidades del predio determinadas por el reconocimiento, según el Manual de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M51400-01/17. V1 y ceñidos a la metodología del IGAC, luego se le aplica a cada unidad la tabla de construcción correspondiente, estas tablas fueron obtenidas de una muestra representativa con predios que tuviesen el mismo código de uso o destino económico de la construcción. Una vez reconocidos y calificados los predios de la muestra, se inicia la investigación económica hallando el valor comercial de dichos predios en forma global y los elementos de terreno y construcción desagregados y por metro cuadrado. Respecto del artículo 91, tal como se desarrollará más adelante en efecto el avalúo del predio fue realizado identificando de manera separada los valores de terreno, de los valores de construcción, para lo cual basta con ver Acto de apertura: Resolución No. 002 del 2017, mediante la cual se ordenó el inicio de la actualización de la formación catastral en el DEIP de Barranquilla que fue el acto administrativo de apertura del proceso. Acto de cierre: Resolución No. GGCD-031-2017. Como también, la Resolución GGCD-030 de 2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017 mediante las cuales se aprueban el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas el valor unitario de los tipos de construcciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización para la vigencia 2018. Con lo cual queda demostrado que contrario a lo que pretende hacer ver el demandante, no hay transgresión de los artículos 88, 89 ni el 91 de la Resolución 070 de 2011.
MANUAL DE RECONOCIMIENTO DEL IGAC	Al respecto es importante informarle al despacho, que dentro del proceso de actualización catastral si se dio aplicación a los procedimientos contenidos en el Manual de Reconocimiento del IGAC como también al Metodología para la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M51400-01/17. V1 (se adjunta) expedido por la misma institución, con los cuales se pudo determinar los avalúos de toda la ciudad de Barranquilla. En cuanto al reconocimiento predial de la propiedad, la metodología contempla la calificación de construcciones, con la descripción de sus características físicas; diferenciando dentro del predio las unidades por tipos de construcción y por uso; y cada una de estas registradas, en el formulario diseñado para tal fin, esto si llegaren a existir; Por ejemplo, en una vivienda pueden encontrarse una o más unidades de construcción separadas por tipo o por uso, como parqueadero, depósito y apartamento,

	y así lo mismo para el comercio y la industria; esto se realiza para todos los predios construidos de la ciudad. En concreto para este predio, se tuvieron en cuenta sus medidas, número de pisos, sótanos, parqueaderos, zonas comunes, baños, bodega, oficinas y locales comerciales, que permitió definir la calificación a su realidad física y jurídica. Es así que, para este predio quedaron incorporadas las diferentes unidades de construcción con su calificación y área correspondiente, con la finalidad de determinar el valor más justo y real, a través del análisis del mercado inmobiliarios dentro de la metodología de avalúos masivos, y definida la construcción como un solo bloque. Igualmente, para determinar el valor de terreno este se calculó por la definición y determinación de la zona homogénea geoeconómicas en su sector. Así la metodología permite ser equitativos en el avalúo (terreno más construcción), y por supuesto en la fijación de la base gravable teniendo como base el avalúo catastral.
Artículos 18 y 19 de la Resolución 620 de 2008.	Este aspecto resulta de vital importancia en la discusión dado que, lo que no ha entendido el accionante y pretende ahora confundir al juez es que la determinación de los avalúos catastrales no puede regularse por la Resolución 620 de 2008, en razón a que como su propio epígrafe lo indica esta resolución establece los procedimientos para "*los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*" que corresponden a los avalúos comerciales para la determinación de los avalúos enajenación voluntaria y forzosa en procesos de expropiación, y para la determinación del efecto plusvalía, proceso diferente y que arroja valores completamente distintos a los que se establecen en los valores catastrales de los predios que tienen metodologías propias establecidas en la Resolución 070 de 2011 "*Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral*", y sus modificaciones el Manual de Reconocimiento del IGAC y Metodología de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M51400-01/17. V1 del IGAC. Específicamente en lo que refiere al artículo 18 de la Resolución 620 de 2008, este además de no ser la regla idónea que aplicar ya que regula la estimación de avalúos comerciales (no catastrales que son el objeto de esta demanda), refiere al procedimiento para establecer el avalúo comercial de predios sometidos a propiedad horizontal. (Reglamento que no está constituido en el predio objeto de análisis). Sobre el artículo 19 es importante mencionar que este, establece una operación diferencial que deben aplicar los avaluadores (en la construcción de sus avalúos comerciales) para los predios que a pesar de no estar sometidos a la propiedad horizontal, el estudio comparativo se realizó con predios en propiedad horizontal, regla que no es aplicable en el caso bajo análisis, en donde se insiste, la estimación de los avalúos se hace conforme a la regla de los avalúos catastrales que no estiman valores individuales por predio sino por zonas homogéneas. Tal como ocurrió en el *Acto de apertura: Resolución No. 002 del 2017, mediante la cual se ordenó el inicio de la actualización de la formación catastral en el DEIP de Barranquilla que fue el acto administrativo de apertura del proceso. Acto de cierra: Resolución No. GGCD-031-2017. Como también, la Resolución GGCD-030 de 2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017 mediante las cuales se aprueban el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas el valor unitario de los tipos de construcciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios*

	objeto del proceso de actualización para la vigencia 2018, en donde los valores se actualizaron para las zonas 1, 2 y 3 de Barranquilla.
Principio de la plenitud hermética del derecho	Como se ha explicado anteriormente no existen lagunas en la aplicación del ordenamiento jurídico como pretende hacer valer la parte demandante en tanto no existe vulneración a los artículos 18 y 19 de la Resolución 620 de 2008, ya que no era prudente su aplicación en el caso concreto

AL CARGO: Infracción de las normas en que debe fundarse la decisión.

Antes de realizar el pronunciamiento expreso a cada cargo, es importante mencionar que el predio objeto de análisis fue objeto de un proceso de conservación en el año 2016 (con efectos fiscales para el año 2017) en el cual el IGAC (autoridad catastral de Barranquilla para esa época mediante la Resolución 08-001-1906-2016 del 20-12-2016) incorporó las áreas construidas del predio y lo ajustó a las condiciones físicas y económicas reales para ese año en donde le otorgó un avalúo catastral de $597.559.131.000.

Posteriormente en el año 2017, el Distrito de Barranquilla en calidad de catastro delegado (hoy gestor catastral) asume la competencia y se convierte en la autoridad catastral del Distrito, por lo que, en el legítimo ejercicio de su función en el año 2017 realiza un proceso en el cual actualizó los valores de metro cuadrado (m2) de terreno y construcción para los sectores 1, 2, y 3, del Distrito de Barranquilla, lo cual fue formalizado mediante Resolución GGCD-031-2017. En este sector (específicamente el 03) se encuentra ubicado el predio objeto de análisis y es por esta razón que el avalúo asignado en 2017 (por el IGAC), que era de $597.559.131.000 incremento a $682.632.439.118 para el año 2018 (por proceso de actualización catastral llevado por la Gerencia de Gestión Catastral), avalúo que se determinó aplicando los procedimientos y metodologías propias para la fijación de avalúos catastrales dispuestas en la Resolución IGAC 070 de 2011 y sus modificaciones, Manual de Reconocimiento y la metodológica elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M51400-01/17. V1 y basados en los valores por zona homogénea aprobados por nuestra actual autoridad catastral Resolución 030 de 2017 modificada por la Resolución 032 de 2017.

Posteriormente el particular inicia el proceso de revisión del avalúo en aplicación del artículo 9 de la Ley 14 de 1983 y del artículo 133 de la Resolución 070 de 2011 (razón por la cual se extraña que ahora estos artículos se refieren como transgredidos por parte del accionante. Es importante advertir que, en el marco de la revisión del avalúo, el hoy accionante presenta como soporte un avalúo (comercial, es decir, el que se realiza con metodologías y propósitos diferentes al catastral) realizado por la firma CBRE, el cual fue analizado conforme a la metodología empleada para su elaboración (es decir, se verificó si los valores a los que arribó la firma avaluadora son compatibles con la realidad del predio, conforme a la aplicación de las metodologías de la Resolución IGAC 620 de 2008 (de la cual se reitera es empleada para avalúos comerciales no catastrales) sin embargo, para darle curso procesal a dicha prueba, el análisis realizado entre otras cosas concluyó a folio 8 de la Resolución GGC-002 de 2019 "*Por medio de la cual se resolvió la solicitud de revisión del avalúo",* determinó lo siguiente:

> "*Así las cosas, ante los hallazgos que se presentaron en la revisión del informe de avalúo aportado como prueba en el trámite de revisión de avalúo del centro comercial VIVA Barranquilla, se concluye por parte de esta oficina que el valor comercial adoptado en el informe de avalúo no genera certeza para ser tenido en cuenta como prueba en el trámite señalado.*"

En el marco de esta actuación la Gerencia Catastral ordenó prueba de inspección "*verificación en terreno*" mediante visita realizada 29 de agosto de 2018 y auto de comisión del 29 de Marzo de 2019, y de la cual se concluyó en primer lugar que, el avalúo fue realizado para fines diferentes con metodologías diferentes a las aplicables para la determinación del avalúo catastral por tanto no puede ser referido como soporte para

desvirtuar los valores determinados por el catastro, adicionalmente se encontró que los valores de referencia empleados por la firma estaban desactualizados, incluso antes de los valores asignados por el IGAC cuando realizó la incorporación de las áreas construidas del predio, al respecto señaló la oficina de instancia:

> *"Con la información suministrada se puedo (SIC) constatar que la inscripción de la base catastral corresponde a los usos y destinos encontrados en campo y las áreas de construcción reportadas en dicha base, son menores a las aprobadas mediante la licencia urbanística de construcción.*
>
> *Así las cosas, con la información suministrada y teniendo en cuenta el informe técnico de verificación en terreno y el levantamiento del inmueble que no ocupa, este despacho pudo evidenciar que la inscripción de la base catastral corresponde a los usos y destinos encontradas en campo y las áreas de construcción reportadas en dicha base, son menores a las aprobadas mediante la licencia urbanística de construcción."*

Posteriormente, el hoy accionante presentó recurso de apelación el cual complementa en fecha posterior con escrito adicional del día 18 de febrero de 2019, tanto para este recurso como para desatar la solicitud de revisión, además de la prueba de inspección en campo, la oficina de instancia valoró todas las pruebas aportadas por el hoy accionante tal como lo enlista a folio 9 de la Resolución GGCD-06 de 2019 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación", así:

"*En la solicitud de revisión de avalúo se aporta a título probatorio:*

1- *Avaluó comercial realizado por la sociedad CBRE COLOMBIA S.A.S. al centro comercial viva Colombia con fecha efectiva de valuación el 31 de diciembre de 2016, complementado mediante oficio del 12 de febrero de 2019.*

En el transcurso de la revisión de avalúo se presentaron el día 29 de agosto de 2018 y 29 de octubre de 2018 los siguientes documentos:

1- *Documentos que contiene listado de locales que integran el inmueble (5 folios).*
2- *avalúo elaborado por (SIC) Logan valuation del 2 de abril de 2018 (3 folios)*
3- *calificación del inmueble realizada por parte del IGAC (3 folios).*
4- *Resolución 510 de 2016 de la curaduría urbana No. 1 de Barranquilla (3 folios).*
5- *Resolución 002 del 5 de mayo de 2017 por medio del cual el IGAC resuelve un recurso de reposición (5 folios).*
6- *Ocho (8) planos arquitectónicos que reflejan cada una de las plantas o pisos del centro comercial viva Barranquilla.*
7- *Ocho (8) planos arquitectónicos que reflejan cada una de las plantas o pisos del centro comercial VIVA Barranquilla, así como los locales, destinaciones o áreas comunes que componen cada nivel, detallando su cabida (área), material de piso y su respectivo uso.*
8- *Planos arquitectónicos de planta anexos a la resolución 510 de 2016 de la curaduría urbana No. 1 de Barranquilla."*

El recurso que fue resuelto por el Catastro Distrital ratificando los valores catastrales determinados, al haber encontrado entre otras cosas, a folio 11 de la referida Resolución:

> *"presidencial 1420 de 1998 que tiene por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinara el valor comercial de los bienes inmuebles.*
>
> *Por su parte el parágrafo del artículo 134 de la resolución 070 de 2011 expedida por el IGAC establece que en la petición de revisión de avalúo las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas,*

sin embargo, como ya se mencionó el avalúo denominado reporte completo de valuación elaborado por la firma CBRE del 31 de diciembre de 2016 no cumple con las exigencias establecidas en el ordenamiento que regula la revisión del avalúo.

Así las cosas, es preciso concluir que le (SIC) avalúo presentado en el trámite catastral no se encontraba vigente al momento de efectuarse la solicitud de revisión catastral, por tal motivo, este despacho considera que el responsable de la conservación catastral no podía tenerlo en cuenta, como no se tendrá en cuenta por parte de este despacho, por cuanto no cumple con los requisitos de procedibilidad exigidos por el capítulo tercero del Decreto presidencial 1420 de 1998 que tiene por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por cuales se determinara el valor comercial de los bienes inmuebles."

Más adelante sobre el avalúo entregado como soporte del recurso señala el Catastro:

"*Además, en la página 11 en el ítem de investigación de mercado, señalan que se realizó un análisis de propiedades similares en renta, pero revisado el cuadro "Resumen de comparables de rentas Centro Comercial" se evidencia que en su mayoría utilizaron rentas de inmuebles no comparables al tipo de construcción debido a que presentan características físicas de funcionamientos que difieren del inmueble objeto de avalúo del informe.*"

Y continua en el acto demandado el catastro señalando de qué forma esa prueba no es idónea, conducente ni concluyente a efectos de desestimar el avalúo catastral determinado oficialmente, y esa es la razón por la cual refiere a la Resolución 620 de 2008, contrario a lo que pretende hacer ver el demandante al afirmar que el Distrito se contradice y reconoce la aplicación de dicha resolución, simplemente se analizó en el curso de la discusión administrativa en aras de desvirtuar la idoneidad de la prueba, mas no por reconocer que su aplicación sea la adecuada para efectos de la estimación del avalúo catastral.

Esta es una de las razones por las cuales el nuevo elemento probatorio con el que pretende la actora proponer nuevos cargos y basar su defensa, sigue siendo inaplicable, pues el análisis realizado se hace con base en la Resolución 620, es decir insiste en comparar el avalúo realizado por CBRE y el perito MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS (aportado en la discusión administrativa) con el realizado por el catastro de Barranquilla avalúos que tienen diferente naturaleza y por ende le son aplicables metodologías distintas. (el avalúo aportado como prueba es comercial y el discutido es catastral)

Ratifica lo anterior, el hecho que, en la sede del recurso, el Catastro al revisar el ejercicio comparativo del mercado realizado por la firma que suscribe el avalúo aportado como prueba incurre, en error entre otras cosas como lo dice a folio 12 por:

"*Aplicado como método de comprobación, también arroja un resultado muy similar a la inicial, con una variación positiva del 1.5%. Sin embargo, los datos utilizados en la muestra de mercado corresponden a locales en centros comerciales con características y condiciones de mercado muy inferiores a las del VIVA, por lo que los datos obtenidos reflejan valores de mercado que no son comparables con el inmueble avaluado. Por esta razón la validación de la aplicación de los métodos de capitalización directa y flujo de caja descontado no queda validada por la aplicación del método comparativo, que con datos de mercado de locales realmente similares hubiera mostrado una importante diferencia con valor muy superior a los obtenidos por los otros métodos.*

Al realizar un avalúo comercial es importante que el bien a estudiar se le compare con el mercado actual y se realice comparaciones con bienes similares, pero el análisis presentado por la entidad evaluadora realiza una comparación que no son nada similares al centro comercial VIVA Barranquilla.""

Nótese como para el Catastro era claro que se estaba refiriendo al avalúo COMERCIAL aportado como prueba, y de sobre este se pronuncia para desvirtuar por qué no era procedente aceptarlo como referente en la determinación de su avalúo CATASTRAL.

Respecto de las demás pruebas, el catastro también se pronuncia indicando de manera clara como su valoración permitió concluir que las mismas no entregaban elementos materiales que permitieran dar curso diferente a lo decidido previamente (ratificación del valor catastral del predio) a folio 14 de la decisión del recurso indica:

> **II.-** En relación a la documentación aportada en oficios allegados el día 29 de agosto de 2018 y 29 de octubre de 2018, encontramos que no logra demostrar que la realidad física, jurídica, fiscal y económica del predio en cuestión, no se ajustan a las características y condiciones del predio, es así, como al revisar reporte de valuación, avalúo comercial centro comercial viva Barranquilla elaborado por parte de LOGAN adiado 16 de abril de 2018 contentivo únicamente de **(3 folios)**, observa el despacho que el avalúo está incompleto, impidiendo su revisión, debido a que únicamente presentaron los métodos valuatorios e información muy general impidiendo su verificación. Por otra parte, documentos como listado de locales que integran el inmueble, calificación del inmueble realizada por parte del IGAC, copia de resolución 510 de 2016 de la curaduría urbana N° 1 de Barranquilla, resolución 002 del 5 de mayo de 2017 por medio del cual el IGAC resuelve un recurso de reposición, planos arquitectónicos que reflejan cada una de las plantas o pisos del centro comercial viva Barranquilla y planos arquitectónicos de planta anexos a la resolución N° 510 de 2016 de la curaduría urbana N° 1 de Barranquilla, por si solos, no son conducentes ni pueden llevar a concluir que el avalúo del predio establecido por la Gerencia de Gestión Catastral no se ajustó a las condiciones del inmueble, de tal suerte que los documentos precitados resultan inconducentes como medio probatorio frente a los hechos que se pretenden demostrar dentro del presente proceso.
>
> Así las cosas, este despacho comparte los argumentados expuesto por el responsable de conservación catastral al señalar que los documentos anexos resultaban inconducentes toda vez que los planos aportados eran solo esquemas básicos, que no permitían realizar un comparativo de medidas. Así pues, en el trámite de revisión de avalúos no se desarrolló un vínculo argumentativo entre el avalúo comercial del predio y los documentos aportados, que de alguna manera estuvieran acordes a las manifestaciones deprecadas en los hechos y las pretensiones formuladas en el tramite catastral.
>
> La exigencia de la prueba en materia de revisión del avalúo catastral, está reglamentada en los artículos 133 y subsiguiesen de la Resolución 70 de 2011, de acuerdo con los cuales la petición de revisión debe apoyarse en pruebas que demuestren que el valor del avalúo no se ajusta a las características y condiciones del predio, sin embargo, luego de analizar los documentos aportados en el marco del trámite catastral este despacho no encuentra méritos para revocar el acto administrativo recurrido.

En lo que denota una clara muestra de las garantías procesales del particular, el Catastro Distrital analiza todas las prueba aportadas por el recurrente, y se refiere a ellas de manera específica en la decisión del recurso para

lo cual requerimos que la H. Sala realice lectura detallada de la resolución del recurso a folios 16 y siguientes, con lo cual podrán identificar las razones específicas que permitieron al catastro concluir respecto del avalúo suscrito por el señor MARCO POLO, lo siguiente:

> Por lo tanto, esta comisión concluye que el valor comercial adoptado no se ajusta a la realidad física del inmueble, debido a las inconsistencias observadas en la aplicación de los métodos utilizados en la obtención del valor.
>
> En la Generalidad el estudio del avalúo no cumple con lo establecido en el art 25 y 26 del decreto reglamentario 1420 del 1998 ni con la resolución 620 de 2008, en la materia al momento de aplicar lo métodos de avalúo e inferencia hechas que transgreden estos actos administrativos.

En cuanto al avalúo elaborado por LOGAN INSTITUTIONAL VALUE, se concluyó que este fue realizado con fines específicos de carácter financiero, mas no de manera específica para desvirtuar los valores catastrales determinados al predio, por lo que a folio 29 de la decisión del recurso se indicó: (Se sugiere revisar folio 28 a 30)

> Analizado el avalúo presentado por la firma LOGAN, se concluye que el informe se desarrolla en el marco de las Normas Internacionales de información Finaciera, lo cual es acorde con el objeto que presenta el informe que se cita a continuación : "Reportar el valor de los activos a la super-intendencia financiera, temas de contabilidad y decisiones internas", se entiende entonces que el valor adoptado para el activo (inmueble) hace parte de las políticas contables, tomando como base que el inmueble es una **propiedad de inversión** de la empresa, **mas no el valor comercial** del predio, establecido en la normatividad legal vigente de Colombia. (Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 del 2000, Resolución 620 de 2008, resolución 70 de 2011 y demás normas concordantes.),

Con los análisis realizados al material probatorio aportado por el particular, el Catastro, considero:

> Por las razones expuestas, el despacho advierte que el recurrente no demostró que la realidad física, jurídica, fiscal y económica del predio en cuestión, no se ajustara a las características y condiciones del predio, esto es, no desvirtuó la presunción de legalidad de las actuaciones adelantadas, por lo que en manera alguna da lugar a la revocatoria del acto administrativo recurrido.

Encuentra que los avalúos determinados para el predio se ajustan a los parámetros efectivos en la determinación del avalúo catastral, por lo cual confirma dichos valores. De ahí que ahora con la reforma de la demanda se produzca una transgresión al derecho fundamental del debido proceso al adicionar una prueba sobre la cual elabora un nuevo alegato en contra de los actos demandados sin haber concedido (como con las demás pruebas aportadas) la oportunidad al Distrito de rebatir sus argumentos.

Con el contexto claro de la situación objeto de debate a continuación entregaremos los contraargumentos de forma puntual a cada uno de los cargos expuestos en el concepto de violación, a saber:

AL CARGO: Infracción de los artículos 5 y 8 de la Resolución 070 de 2011 expedida por el IGAC en concordancia con el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011.

Al respecto disponen las disposiciones que se alegan como violadas:

> *"ARTÍCULO 5.- Aspecto económico. - El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.*
> *(…)*
>
> *ARTÍCULO 8.- Avalúo catastral. - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.*
>
> *El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.*
>
> *PARÁGRAFO 1: Conforme al artículo 11 de la Ley 14 de 1983, en ningún caso los inmuebles por destinación constituirán base para la determinación del avalúo catastral.*
>
> *PARÁGRAFO 2: El avalúo catastral es el valor asignado a cada predio por la autoridad catastral en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral, tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario, sin que en ningún caso los supere.*
> *Para el efecto, las autoridades catastrales desarrollarán los modelos que reflejen el valor de los predios en el mercado inmobiliario de acuerdo a sus condiciones y características.*
>
> *PARÁGRAFO 3: En el avalúo catastral no se tendrá en cuenta el mayor valor por la utilización futura del inmueble en relación con el momento en que se efectúe la identificación predial asociada a los procesos catastrales.*
>
> *PARÁGRAFO 4: En el avalúo catastral no se tendrán en cuenta los valores histórico, artístico, afectivo, "good will" y otros valores intangibles o de paisaje natural que pueda presentar un inmueble."*

Lo que en síntesis nos piden las disposiciones en cita es que:

1. Los avalúos CATASTRALES se deben establecer indicando de manera separada los valores de terreno de los valores de construcción (para la época de los hechos).
2. Que estos se construyen con base en valores estadísticos por zonas homogéneas.

Tal como puede verse en el Acto de apertura: Resolución No. 002 del 2017, mediante la cual se ordenó el inicio de la actualización de la formación catastral en el DEIP de Barranquilla que fue el acto administrativo de apertura del proceso. Acto de cierre: Resolución No. GGCD-031-2017. Como también, la Resolución GGCD-030 de 2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017 mediante las cuales se aprueban el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas el valor unitario de los tipos de construcciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización para la vigencia 2018, los valores de terreno del predio objeto de análisis para el año 2018 corresponden a la suma de $37.140.466.000 y el valor de construcción fue estimado en la suma de $645.691.185.118 lo que al sumar arrojan el valor del avalúo catastral determinado en $682.795.651.118.

Ahora, en lo que tiene que ver con la determinación del valor catastral de los predios por zonas homogéneas, estos valores para la zona en la cual se encuentra el predio analizado fueron adoptados mediante la Resolución 030 de 2017 "zonas homogéneas" y su modificación la Resolución 032 de 2017.

Específicamente sobre la metodología empleada para la determinación del avalúo CATASTRAL del predio, para la cual se emplearon las reglas valuatorias contenidas en la Resolución 070 de 2011, en el Manual de

reconocimiento y metodología elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M51400-01/17. V1 IGAC, tenemos:

Conforme lo establecido en los artículos 5 y 8 de la Resolución 070 de 2011, para la obtención del valor del terreno, se desarrolló un recorrido general del área de estudio para determinar las variables físicas, que para el caso del Centro Comercial Viva fueron: Topografía con pendiente de 0 a 7%, Vías Pavimentadas, Servicios Públicos básicos y Complementarios, Uso Actual del Suelo Comercial, Norma de uso de Suelo compuesta con Tratamiento consolidación y Actividad Comercial, Tipificación de la construcción comercio Especializado, lo que dio como resultado la **zona homogénea física con código 09**, tal como quedó determinado en la Resolución GGCD-030-2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017.

Una vez determinada la zona física se debe investigar un número de predios (terreno y construcciones) que sean representativos de la población, dentro de las zonas homogéneas físicas definidas en cuanto a sus características y cantidad, para el caso del CENTRO COMERCIAL VIVA debido a su tamaño, característica y representatividad este solo predio se constituyó como un polígono de zona homogénea física, como ya se dijo asignándole el **código 09**, por lo tanto, fue necesario escogerlo como punto de investigación hasta aquí para terreno.

Teniendo en cuenta las condiciones y características especiales de este predio y con recomendación de la metodología estipulada dentro del Manual de Reconocimiento y metodología elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M51400-01/17. V1 del IGAC, se realizó una investigación independiente para el punto.

A **cada punto de investigación** se realizó avalúo comercial y se integra para su análisis y procesamiento como información obtenida de la investigación en el marco de la metodología de avalúos catastrales para masivos, tanto directa como indirecta del mercado, para el caso del CENTRO COMERCIAL VIVA, se realizó el avalúo mediante información aportada por el reconocimiento, aplicando algunos de los métodos valuatorios expuestos por la Resolución 620 del 2008 del IGAC, tal como estipula la metodología.

Para estimar el valor de precio unitario de cada uno de las unidades de construcción del predio, se extrajo la información en primera instancia de los código de destino económico a los que corresponden cada una de las unidades del predio determinadas por el reconocimiento, según la Resolución GGCD-030-2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017, el Manual de Reconocimiento (específicamente reconcomiendo Predial urbano, etapa preliminar, trabajo de campo y oficina -Págs. 17-43 incluidos los anexos que van de la pág. 87 a 121) y ceñidos a la metodología establecida en la Resolución 070 de 2011, luego se le aplica a cada unidad la tabla de construcción correspondiente, estas tablas fueron obtenidas de una muestra representativa con predios que tuviesen el mismo código de destino de construcción, una vez reconocidos y calificados los predios de la muestra se inicia la investigación económica hallando el valor comercial de dichos predios en forma global y los elementos de terreno y construcción desagregados y por metro cuadrado. Se anexa Memoria técnica de investigación económica para determinación de valores unitarios de terreno y construcción del predio, donde se encontrará lo aquí explicado.

Investigados los precios por metro cuadrado de construcción de cada código de destino económico, se procede a estimar el mejor modelo de regresión, ya sea: - Lineal, - Exponencial, -Logarítmica, -Potencial, agrupando las construcciones de acuerdo con su destino económico: comercial-locales, oficinas, industrial y otros que sean necesarios.

La técnica que se utilizó para construir y evaluar los modelos que describen la relación entre variables y para formular las inferencias basadas en dichos modelos se conoce como técnicas de regresión.

Para determinar cuál es el método de regresión simple que más se ajusta a una serie de observaciones (precio y puntajes) fue considerado el coeficiente de determinación R2 que se usa como una medida que muestra la bondad del ajuste de los datos a la recta o curva, ya que a mayor R2 es menor el error. El valor del coeficiente de determinación varía entre cero y uno (0 <= R2 <= 1) en consecuencia un R2 cercano a la unidad indica que existe un ajuste perfecto y si tiende a cero indica que las variables están incorrelacionadas o no existe

asociación entre ellas, por tanto, se utilizará aquel modelo de regresión simple que presente el coeficiente de determinación más próximo a la unidad.

Las tablas que aplican para el Centro Comercial Viva de acuerdo al reconocimiento del predio y los valores específicos aplicados para cada unidad se encuentra en los siguientes cuadros resaltados en amarillo, estos cuadros están contenidos en la Resolución GGCD-030-2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017, a saber:

Para la unidad con código de destino de construcción 06 (Bodega – Casa Bomba), con calificación de 92 puntos, el valor arrojado por la regresión es de $1.109.943 y para el código de destino de construcción 41 (Teatro) la regresión arrojo para la calificación de 83 puntos el valor de $1.003.081.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA			DELEGACIÓN BARRANQUILLA DEPARTAMENTO:ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA		
TABLA PARA AVALÚOS CATASTRALES DE EDIFICACIONES : BODEGAS Y OTROS					
AREA: URBANO, SECTORES 1, 2 Y 3			Vigencia: 01-01-2018		
PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR
1	13.009	34	417.056	67	812.610
2	25.718	35	429.115	68	824.535
3	38.318	36	441.188	69	836.457
4	50.846	37	453.216	70	848.376
5	63.322	38	465.258	71	860.292
6	75.756	39	477.295	72	872.206
7	88.155	40	489.327	73	884.117
8	100.525	41	501.354	74	896.025
9	112.869	42	513.376	75	907.930
10	125.190	43	525.393	76	919.833
11	137.491	44	537.406	77	931.733
12	149.772	45	549.414	78	943.630
13	162.037	46	561.417	79	955.525
14	174.286	47	573.417	80	967.418
15	186.521	48	585.412	81	979.308
16	198.742	49	597.403	82	991.195
17	210.950	50	609.389	83	1.003.081
18	223.146	51	621.372	84	1.014.963
19	235.331	52	633.351	85	1.026.844
20	247.505	53	645.326	86	1.038.722
21	259.669	54	657.297	87	1.050.598
22	271.824	55	669.265	88	1.062.471
23	283.969	56	681.229	89	1.074.342
24	296.106	57	693.189	90	1.086.212
25	308.234	58	705.146	91	1.098.078
26	320.354	59	717.099	92	1.109.943
27	332.466	60	729.049	93	1.121.806
28	344.570	61	740.996	94	1.133.666
29	356.668	62	752.939	95	1.145.524
30	368.759	63	764.880	96	1.157.381
31	380.842	64	776.817	97	1.169.235
32	392.920	65	788.751	98	1.181.087
33	404.991	66	800.682	99	1.192.937
Códigos a liquidar	06-07-12-13-29-40-41-42-43-45-49-51-52-73-80-86-87				
Ecuación	Y = (20.013,20904 X 0,983339738) 0,65				
Tipos de Avalúo	01				

Para la unidad con código de destino de construcción 39 (Parqueaderos), con calificación de 56 puntos, el valor arrojado por la respectiva regresión es de $576.680.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DELEGACIÓN BARRANQUILLA
DEPARTAMENTO:ATLANTICO
MUNICIPIO: BARRANQUILLA

TABLA PARA AVALÚOS CATASTRALES DE EDIFICACIONES : PARQUEADEROS Y OTROS

AREA: URBANO, SECTORES 1, 2 Y 3 Vigencia: 01-01-2018

PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR
1	8.664	34	342.706	67	695.289
2	17.850	35	353.225	68	706.115
3	27.246	36	363.757	69	716.949
4	36.779	37	374.301	70	727.789
5	46.417	38	384.858	71	738.635
6	56.137	39	395.427	72	749.488
7	65.929	40	406.007	73	760.348
8	75.780	41	416.598	74	771.214
9	85.685	42	427.201	75	782.087
10	95.637	43	437.814	76	792.965
11	105.632	44	448.439	77	803.850
12	115.666	45	459.073	78	814.741
13	125.736	46	469.718	79	825.637
14	135.840	47	480.372	80	836.540
15	145.975	48	491.037	81	847.449
16	156.138	49	501.710	82	858.363
17	166.329	50	512.394	83	869.283
18	176.546	51	523.086	84	880.209
19	186.787	52	533.787	85	891.140
20	197.051	53	544.498	86	902.077
21	207.338	54	555.217	87	913.020
22	217.645	55	565.944	88	923.967
23	227.973	56	576.680	89	934.920
24	238.320	57	587.424	90	945.879
25	248.685	58	598.176	91	956.842
26	259.069	59	608.936	92	967.811
27	269.469	60	619.704	93	978.785
28	279.886	61	630.480	94	989.764
29	290.319	62	641.263	95	1.000.748
30	300.767	63	652.054	96	1.011.737
31	311.231	64	662.852	97	1.022.730
32	321.709	65	673.657	98	1.033.729
33	332.201	66	684.469	99	1.044.733

Códigos a liquidar	14-39-78-79
Ecuación	Y = (13.328,50521 X 1,04293126) 0,65
Tipos de Avalúo	01

Para la unidad con código de destino de construcción 36 (Restaurante), con calificación de 96 puntos, el valor arrojado por la respectiva regresión es de $2.018.034.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DELEGACIÓN BARRANQUILLA
DEPARTAMENTO:ATLANTICO
MUNICIPIO: BARRANQUILLA

TABLA PARA AVALÚOS CATASTRALES DE EDIFICACIONES : HOSPITALES Y OTROS

AREA: URBANO, SECTORES 1, 2 Y 3 Vigencia: 01-01-2018

PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR
1	896	34	348.722	67	1.098.361
2	2.893	35	366.245	68	1.126.231
3	5.744	36	384.118	69	1.154.386
4	9.343	37	402.338	70	1.182.824
5	13.627	38	420.901	71	1.211.545
6	18.550	39	439.805	72	1.240.546
7	24.075	40	459.047	73	1.269.828
8	30.175	41	478.624	74	1.299.388
9	36.827	42	498.535	75	1.329.225
10	44.011	43	518.776	76	1.359.339
11	51.709	44	539.345	77	1.389.728
12	59.908	45	560.240	78	1.420.391
13	68.593	46	581.458	79	1.451.327
14	77.753	47	602.998	80	1.482.535
15	87.376	48	624.857	81	1.514.014
16	97.454	49	647.033	82	1.545.763
17	107.977	50	669.524	83	1.577.781
18	118.937	51	692.328	84	1.610.066
19	130.326	52	715.444	85	1.642.618
20	142.138	53	738.869	86	1.675.436
21	154.364	54	762.601	87	1.708.519
22	167.001	55	786.639	88	1.741.866
23	180.041	56	810.982	89	1.775.476
24	193.478	57	835.627	90	1.809.348
25	207.309	58	860.572	91	1.843.481
26	221.527	59	885.817	92	1.877.874
27	236.129	60	911.359	93	1.912.527
28	251.109	61	937.197	94	1.947.439
29	266.464	62	963.330	95	1.982.608
30	282.190	63	989.756	96	2.018.034
31	298.282	64	1.016.473	97	2.053.716
32	314.737	65	1.043.481	98	2.089.654
33	331.552	66	1.070.777	99	2.125.846

Códigos a liquidar	19-25-31-33-36-37-38-88
Ecuación	$Y = (1.378,14139 \times 1,6913535) 0,65$
Tipos de Avalúo	01

Para la unidad con código de destino de construcción 58 (Centros Comerciales), con calificación de 83 puntos, el valor arrojado por la respectiva regresión es de $7.910.919.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DELEGACIÓN BARRANQUILLA
DEPARTAMENTO:ATLANTICO
MUNICIPIO: BARRANQUILLA

TABLA PARA AVALÚOS CATASTRALES DE EDIFICACIONES : CENTRO COMECIAL NPH

AREA: URBANO, SECTORES 1, 2 Y 3 Vigencia: 01-01-2018

PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR
1	416	34	1.081.547	67	4.907.600
2	1.953	35	1.153.756	68	5.072.411
3	4.823	36	1.228.547	69	5.240.230
4	9.159	37	1.305.936	70	5.411.066
5	15.063	38	1.385.940	71	5.584.930
6	22.618	39	1.468.576	72	5.761.831
7	31.894	40	1.553.858	73	5.941.779
8	42.954	41	1.641.803	74	6.124.783
9	55.854	42	1.732.425	75	6.310.854
10	70.644	43	1.825.740	76	6.500.000
11	87.370	44	1.921.761	77	6.692.231
12	106.075	45	2.020.504	78	6.887.557
13	126.800	46	2.121.982	79	7.085.986
14	149.581	47	2.226.209	80	7.287.528
15	174.455	48	2.333.200	81	7.492.192
16	201.453	49	2.442.966	82	7.699.985
17	230.609	50	2.555.521	83	7.910.919
18	261.953	51	2.670.879	84	8.125.000
19	295.512	52	2.789.052	85	8.342.238
20	331.316	53	2.910.052	86	8.562.642
21	369.390	54	3.033.893	87	8.786.219
22	409.761	55	3.160.586	88	9.012.978
23	452.452	56	3.290.143	89	9.242.929
24	497.488	57	3.422.576	90	9.476.078
25	544.892	58	3.557.897	91	9.712.434
26	594.686	59	3.696.118	92	9.952.006
27	646.891	60	3.837.249	93	10.194.801
28	701.529	61	3.981.303	94	10.440.827
29	758.620	62	4.128.289	95	10.690.093
30	818.184	63	4.278.220	96	10.942.606
31	880.240	64	4.431.106	97	11.198.374
32	944.807	65	4.586.957	98	11.457.404
33	1.011.904	66	4.745.785	99	11.719.706

Códigos a liquidar	58
Ecuación	Y = (640,59791 X 2,22957474) 0,65
Tipos de Avalúo	01

Para la unidad con código de destino de construcción 34 (Oficinas y Consultorios), con calificación de 83 puntos, el valor arrojado por la respectiva regresión es de $1.389.859.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DELEGACIÓN BARRANQUILLA
DEPARTAMENTO:ATLANTICO
MUNICIPIO: BARRANQUILLA

TABLA PARA AVALÚOS CATASTRALES DE EDIFICACIONES : OFICINAS Y OTROS

AREA: URBANO, SECTORES 1, 2 Y 3 Vigencia: 01-01-2018

PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR	PUNTOS	VALOR
1	4.788	34	442.135	67	1.055.886
2	11.654	35	458.892	68	1.076.154
3	19.610	36	475.786	69	1.096.506
4	28.367	37	492.813	70	1.116.941
5	37.772	38	509.971	71	1.137.460
6	47.730	39	527.257	72	1.158.060
7	58.171	40	544.669	73	1.178.742
8	69.044	41	562.206	74	1.199.504
9	80.310	42	579.864	75	1.220.346
10	91.938	43	597.641	76	1.241.266
11	103.900	44	615.536	77	1.262.265
12	116.174	45	633.546	78	1.283.341
13	128.742	46	651.671	79	1.304.494
14	141.587	47	669.907	80	1.325.723
15	154.695	48	688.254	81	1.347.027
16	168.053	49	706.709	82	1.368.406
17	181.650	50	725.271	83	1.389.859
18	195.475	51	743.939	84	1.411.386
19	209.520	52	762.710	85	1.432.985
20	223.776	53	781.585	86	1.454.656
21	238.235	54	800.560	87	1.476.398
22	252.891	55	819.635	88	1.498.212
23	267.737	56	838.809	89	1.520.096
24	282.767	57	858.080	90	1.542.049
25	297.975	58	877.447	91	1.564.072
26	313.357	59	896.909	92	1.586.164
27	328.908	60	916.465	93	1.608.323
28	344.622	61	936.113	94	1.630.551
29	360.497	62	955.852	95	1.652.845
30	376.527	63	975.682	96	1.675.206
31	392.709	64	995.602	97	1.697.633
32	409.040	65	1.015.610	98	1.720.126
33	425.516	66	1.035.705	99	1.742.684

Códigos a liquidar	34-77
Ecuación	$Y = (7.366,36665 \times 1,2833267) 0,65$
Tipos de Avalúo	01

Como puede observarse, las tablas antes citadas explican cada una de las construcciones que se encontraron en el predio del Centro Comercial VIVA, cuya calificación fueron producto del reconocimiento predial efectuado de acuerdo al estado y su característica constructiva y las cuales se encuentran asociados a un valor por metro cuadrado, tal como quedó estipulado en las Resolución No GGCD-030-2017 modificada por la Resolución

GGCD-032-2017, tal como se evidencia en el siguiente cuadro de resumen de las construcciones calificadas, a saber:

INFORMACIÓN CONSTRUCCIÓN

DEST	CALI	AREA	VAL. UNIT	VALOR
006	92	3300	1,109,943	$ 3,662,811,900
034	83	3666	1,389,859	$ 5,095,223,094
002	80	516	239,818	$ 123,746,088
036	96	9368	2,018,034	$ 18,904,942,512
039	56	58568	576,680	$ 33,774,994,240
041	83	3562	1,003,081	$ 3,562,943,712
058	83	73388	7,910,919	$ 580,566,523,572
Área total Construcción M2 :			152,358	

Por lo anterior es claro concluir que el avalúo catastral adoptado para el centro comercial VIVA Barranquilla para la vigencia 2018, fue el resultado del proceso de actualización catastral en los sectores 1, 2 y 3 de esta unidad orgánica, cumpliendo con todos los parámetros establecidos en la normatividad catastral vigente y lo contenido en los artículos 5 y 8 de la Resolución 070 de 2011, el manual de reconocimiento predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (específicamente reconcomiendo Predial urbano, etapa preliminar, trabajo de campo y oficina -Págs. 17-43 incluidos los anexos que van de la pág. 87 a 121), teniendo en cuenta la información física y económica de los predios.

Claro lo anterior, lo que no es aceptable es que el demandante pretenda confundir a la honorable Sala, alegando una presunta inaplicación del porcentaje de actualización de los valores catastrales que se usa para no dejar rezagar más los valores catastrales de los predios sobre los cuales NO se ejecuta ningún proceso catastral, de manera que, habiendo sido el CENTRO COMERCIAL VIVA, un predio que se encuentra dentro de los sectores 1, 2 y 3 del Distrito de Barranquilla, sobre los cuales durante el año 2017 (con vigencia 2018) fue realizado proceso de renovación de inscripción mediante el cual fueron actualizados los valores catastrales no podía dicho valor crecer al porcentaje ordinario que ordenó el Gobierno Nacional mediante Decreto No. 2207 del 2016 – mencionado por el demandante -, con el cual se permitía incrementar el avalúo en un 3%.

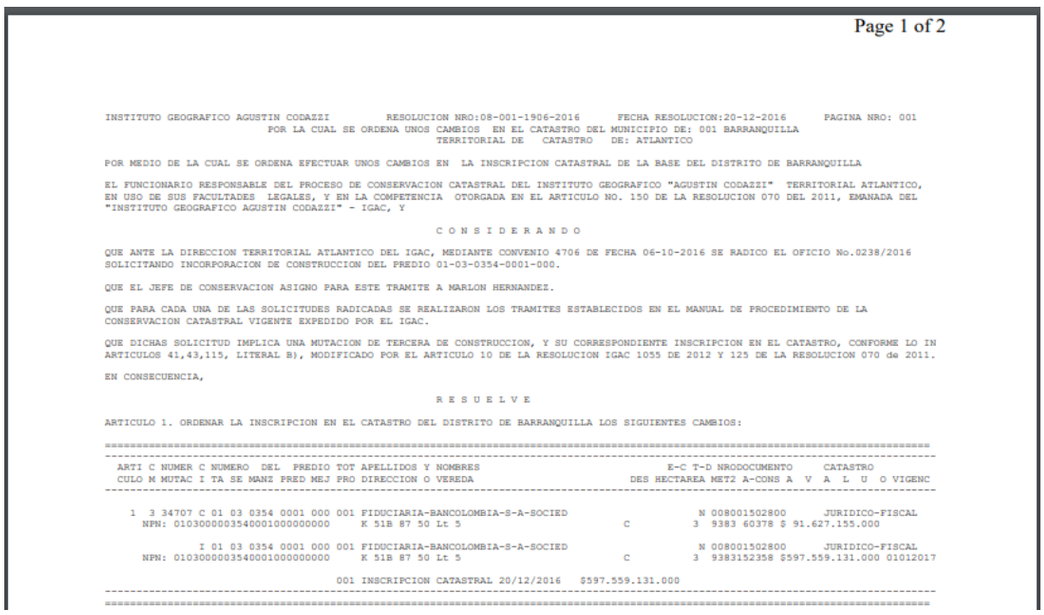
El incremento del avalúo en este caso resulta producto de la realización de un proceso de actualización catastral durante el 2017 con efectos fiscales para el 2018, el cual se realizó aplicando las metodologías propias para esta clase de procesos, y con el cual se actualizan las condiciones físicas, jurídicas y económicas de los predios de acuerdo a la realidad demostrada de los mismos.

Al respecto refiere el actor a folio 22 del escrito de demanda, lo siguiente:

> *"Al respecto es importante traer a colación que mediante el decreto 2204 de 2017 el Departamento Administrativo Nacional de Planeación fijo el valor de los incrementos de los avalúos catastrales de predios urbanos en el 3%. Dado que este predio fue incorporado al Catastro en el año 2016, no debió ser objeto de incremento para el año 2017 teniendo en cuenta el artículo primero del decreto 2207 de 2016 que sustituyo el contenido del artículo 2.2.10.1.3. del decreto 1082 de 2015 ordenando que "los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2016 no serán objeto de reajuste".*

En primer lugar, es importante aclarar que la gerencia no realizó incremento alguno en el avalúo catastral para el año 2017, pues el valor catastral para el 2017 fue determinado por el IGAC (autoridad catastral del Distrito

para esa época), mediante resolución No 08001-1906-2016 de fecha 20/12/2016, en la cual se incorporó la construcción del centro comercial VIVA Barranquilla y se determinó el avalúo catastral en $597.559.131.000. tal como se lee en la siguiente imagen del acto:



Page 1 of 2

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI RESOLUCION NRO:08-001-1906-2016 FECHA RESOLUCION:20-12-2016 PAGINA NRO: 001
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 001 BARRANQUILLA
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: ATLANTICO

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCION CATASTRAL DE LA BASE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI" TERRITORIAL ATLANTICO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y EN LA COMPETENCIA OTORGADA EN EL ARTICULO NO. 150 DE LA RESOLUCION 070 DEL 2011, EMANADA DEL "INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI" - IGAC, Y

C O N S I D E R A N D O

QUE ANTE LA DIRECCION TERRITORIAL ATLANTICO DEL IGAC, MEDIANTE CONVENIO 4706 DE FECHA 06-10-2016 SE RADICO EL OFICIO No.0238/2016 SOLICITANDO INCORPORACION DE CONSTRUCCION DEL PREDIO 01-03-0354-0001-000.

QUE EL JEFE DE CONSERVACION ASIGNO PARA ESTE TRAMITE A MARLON HERNANDEZ.

QUE PARA CADA UNA DE LAS SOLICITUDES RADICADAS SE REALIZARON LOS TRAMITES ESTABLECIDOS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA CONSERVACION CATASTRAL VIGENTE EXPEDIDO POR EL IGAC.

QUE DICHAS SOLICITUD IMPLICA UNA MUTACION DE TERCERA DE CONSTRUCCION, Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, CONFORME LO IN ARTICULOS 41,43,115, LITERAL B), MODIFICADO POR EL ARTICULO 10 DE LA RESOLUCION IGAC 1055 DE 2012 Y 125 DE LA RESOLUCION 070 de 2011.

EN CONSECUENCIA,

R E S U E L V E

ARTICULO 1. ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ARTI CULO	C M	NUMER C MUTAC	NUMERO I TA	DEL SE	PREDIO MANZ	TOT PRED	APELLIDOS Y NOMBRES MEJ PRO	DIRECCION O VEREDA	E-C DES	T-D HECTAREA	NRODOCUMENTO M2	A-CONS	CATASTRO A V A L U O	VIGENC
1	3	34707	C 01	03	0354	0001	000	001 FIDUCIARIA-BANCOLOMBIA-S-A-SOCIED		N	008001502800		JURIDICO-FISCAL	
NPN: 010300000035400010000000000			K 51B	87	50	Lt 5			C	3	9383 60378	$ 91.627.155.000		
			I 01	03	0354	0001	000	001 FIDUCIARIA-BANCOLOMBIA-S-A-SOCIED		N	008001502800		JURIDICO-FISCAL	
NPN: 010300000035400010000000000			K 51B	87	50	Lt 5			C	3	9383152358	$597.559.131.000	01012017	

001 INSCRIPCION CATASTRAL 20/12/2016 $597.559.131.000

Por su parte para el 2018 (fecha de los hechos objeto de la presente demanda), la Gerencia de Gestión catastral de la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla, en ejercicio de su función de autoridad catastral a partir de la suscripción del Convenio Interadministrativo No. 4692 de 2016, realizó el proceso de renovación de la inscripción catastral dentro del marco del proceso de actualización catastral, del cual emana la actualización del valor del avalúo del predio del CENTRO COMERCIAL VIVA, y es la razón por la cual no era legalmente posible aplicar el porcentaje de incremento del 3% que reclama el demandante, máxime cuando el mismo Decreto 2207 de 2016, ordenó:

> ***"ARTÍCULO 2.2.10.1.3. No reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados durante 2016.*** *Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2016 no serán objeto de reajuste. Los avalúos catastrales de los predios de que trata este artículo entrarán en vigencia a partir del 1° de enero de 2017, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado".*

Entonces vale la pena aclarar a la H. Sala en primer lugar que, ni el IGAC para el año 2017 (empleando el Decreto que refiere como transgredido, la actora Decreto No. 2207 de 2016) debió aplicar el incremento del 3% para el avalúo de la vigencia 2017, dado que este había realizado proceso catastral en el cual se produjo la incorporación de las áreas construidas del predio, y ahora (lo que es objeto de demanda pero que el actor no identifica la norma aplicable) ni el Catastro Distrital debía hacerlo para el 2018, toda vez que realizo un proceso catastral en las sectores 1, 2 y 3 del Distrito de Barranquilla, en donde se encuentra ubicado el predio y por ende su valor catastral no podía crecer al porcentaje establecido como régimen general de crecimiento, que para el 2018 estaba contenido NO en el Decreto 2207 de 2016 sino en el Decreto 2204 de 2017, que fija el mismo porcentaje y de igual manera se aclara:

> *"Artículo 2.2.10.1.3. No reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados durante 2017. Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2017 no serán objeto de reajuste. Los avalúos catastrales de los predios de que trata este artículo entrarán en vigencia a partir del 1 o de enero de 2018, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado."*

corolario lo anterior, podemos afirmar que el "reajuste" que reclama la actora no es procedente de aplicar al predio del CENTRO COMERCIAL VIVA, habida consideración que este fue objeto de un proceso catastral de

actualización (ordenación de la renovación de la inscripción) durante el 2017, lo cual produce valores catastrales propios, que no crecen el ritmo general de los predios sobre los cuales no se ejecutan procesos catastrales.

De lo cual se concluye que el cargo no está llamado a prosperar.

AL CARGO: Desconocimiento de los fines del Trabajo Catastral señalados en el MANUAL DE RECONOCIMIENTO PREDIAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

No es clara que con la afirmación que realiza el demandante, resulta transgredido el manual de reconocimiento, al respecto manifiesta:

> *"El reconocimiento predial es el punto de partida para definir los elementos que nutren la actividad avaluatoria para efectos del impuesto predial. Siempre debe orientarse por racionalizar los recursos con que cuenta en un momento dado, proyectarse sobre bases sólidas y acordes a la realidad, fijar tarifas justas para el cobro del impuesto predial y realizar un cobro equitativo del impuesto predial de acuerdo al avalúo actualizado para cada predio. Si en la practica la construcción valorada en el proceso de reconocimiento predial es idéntica a una construcción que tradicionalmente se somete a régimen de propiedad horizontal para regular las relaciones entre diversos propietarios y expensas comunes, en la cual se excluyen para efectos catastrales las zonas comunes como parqueaderos y zonas de circulación, en la elaboración de la ficha predial del presente inmueble debió indicarse que la destinación y uso de dichas zonas, a pesar de no estar sometidas a régimen de propiedad horizontal no cuentan con destinación económica como las privadas y deben reflejar la realidad del inmueble. La mala elaboración de la ficha genera un desequilibrio como sucede en el presente caso".*

En sí la propiedad horizontal no es un bien inmueble en particular sino un régimen que reglamenta la forma en que se divide un bien inmueble y la relación entre los propietarios de los bienes privados y los bienes comunes que han sido segregados de un terreno o edificio.

La ley 675 de 2001 en su *"ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad". Y en su artículo 3 definiciones:*

> *"Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común"*
>
> *"Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular"*

Así las cosas, al no estar constituida la propiedad horizontal del centro comercial VIVA, tal como de manera reiterada lo exhibe la actora, y se puede ratificar con la simple lectura de la información registral del predio, no existen los bienes privados ni comunes, lo que está constituido jurídicamente es un solo bien perteneciente a un(os) propietario(s), que, si bien físicamente se parecen, legalmente no los son, no existe la propiedad jurídicamente subdividida a cada espacio de la edificación, es un solo bloque, de ahí que tampoco pueda (como pretende la actora con su nuevo peritaje) no imputar los costos de los acabados para tasar el valor de metro cuadrado construido por haber sido asumidos por los arrendadores. Lo anterior, lo explicamos en detalle en el acápite que nos antecede. Luego entonces, es dable concluir que la Gerencia de Gestión Catastral, dio aplicación en debida forma del Manual de Reconocimiento del Predial (específicamente reconcomiendo Predial urbano, etapa preliminar, trabajo de campo y oficina, diligenciamiento de ficha predial, Págs. 17-43 y 55-72

incluidos los anexos que van de la pág. 87 a 121), mediante los que se determinó el avalúo del predio objeto de la presente demanda.

AL CARGO: Infracción del artículo 19 de la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC.

Líneas arriba ya se ha manifestado que la Resolución 620 de 2008, no es la norma aplicable para efectos de la determinación de los avalúos catastrales masivos, y que a ella se hizo referencia en los actos que se acusan en la medida en que fueron propuestos en la discusión por parte de los hoy demandantes, no obstante, nunca ha sido la metodología empleada en la determinación del avalúo que se acusa.

Aspecto que ratifica la improcedencia de la nueva prueba que aporta la actora en su escrito de reforma en la que insiste en tener como rasero la Resolución 620, al refutar el avalúo del catastro cuando como lo veremos demostrado de diferentes formas en este escrito de contestación no es la norma aplicable al caso bajo análisis.

Al respecto refiere el demandante:

> *"Contrario a lo anterior, el Distrito de Barranquilla, so pretexto de que el inmueble no se encuentra sometido al régimen de propiedad y argumentando que la resolución 620 de 2008 del IGAC solo se aplica para la determinación del valor para efectos de los procedimientos establecidos en la ley 388 de 1997, opto por determinar el valor catastral del centro comercial teniendo en cuenta la totalidad del área y sin discriminar áreas comunes y áreas privadas."*

La NO aplicación de la Resolución 620 del 2008 no es una decisión caprichosa del Catastro, es que el se somete a unas ritualidades que ya están establecidas y no puede, solo por darle gusto a los ciudadanos pretermitir las reglas en las cuales de basa el establecimiento de los avalúos catastrales.

Este aspecto resulta de vital importancia en la discusión dado que lo que no ha entendido el accionante y pretende ahora confundir al juez es que la determinación masiva de los avalúos catastrales no pueden regularse por la Resolución 620 de 2008, dado que como su propio epígrafe lo indica esta resolución establece los procedimientos para "*los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*", los cuales corresponden a los avalúos comerciales para la determinación de los avalúos enajenación voluntaria y forzosa en procesos de expropiación, y para la determinación del efecto plusvalía, proceso diferente y que arroja valores completamente distintos a los que se establecen en los valores catastrales de los predios que tienen metodologías propias establecidas en la Resolución 070 de 2011 "*Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral*", el Manual de reconocimiento del IGAC.

Ahora bien, según expresa la Resolución 620 en su **Artículo 19º**.- **Avalúos COMERCIALES de bienes no sometidos al régimen de Propiedad Horizontal**.

> *"Cuando el bien no esté sometido al régimen de propiedad horizontal, pero por su uso y conformación se asimile, ya sean a oficinas, locales o unidades independientes, como apartamentos y demás,* ***si la investigación se realizó para bienes que sí están sometidos a régimen de propiedad horizontal****, es necesario que para la correcta liquidación se realice la siguiente operación…"*

Para la aplicación del artículo mencionado anteriormente, deben cumplirse dos condiciones expresadas claramente; la primera condición, es que el inmueble que se está analizando se asimile a un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal como son oficinas, locales, apartamentos o unidades independientes. Y la segunda condición, es que la investigación debe haber sido realizada para bienes que, sí estén sometidos al régimen de propiedad horizontal, se deben descontar las zonas comunes, para efectos de poderlos comparar. Es decir, para homologar la condición de un predio en propiedad horizontal a aquellos que no están formalmente constituidos como tal, PERO para efectos de determinar sus valores comerciales más no catastrales como el caso que nos ocupa.

La aplicación de este artículo está dirigida a establecer reglas en la determinación de valores para construcciones NO sometidos al régimen de propiedad horizontal, pero que por sus características pueden ser similares a un PH. Y que, de utilizar inmuebles qué SÍ estén sometidos al régimen de propiedad horizontal, para efectos de comparación se deben descontar las zonas comunes del PH.

Este artículo no puede ser aplicado al caso del Centro Comercial VIVA, directamente para definir su valor, dentro de la metodología de avalúos masivos, (Catastrales) ya que su aplicabilidad se da solo dentro del proceso de análisis del mercado inmobiliarios para la determinación de los modelos de construcción, previos al cálculo de los valores de este tipo de construcciones y así para los demás tipos presentes en la ciudad, tal y como se demostró en los acápites anteriores.

Como se dijo anteriormente, para obtener el valor del terreno de la zona homogénea geoeconómica en donde se encuentra el predio en mención, no se tomaron muestras de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal. Por el contrario, se tomaron puntos de investigación de predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal, tal y como lo exige la metodología de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción elaborado por el I.G.A.C.

Tal como se dejó claro en el cargo de presunta violación de los artículos 5 y 8 de la Resolución 070 de 2011, se reitera que para efectos de la ejecución de un avalúo catastral por una parte se realiza el Reconocimiento Predial, correspondiente a la revisión física de predios, que abarca las actividades de campo y oficina, tendientes a obtener la renovación de los elementos físicos y jurídicos de los predios; para lo cual en el caso que nos ocupa se siguieron los señalamientos del manual de reconocimiento predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que especifica etapas de pre-censo y de alistamiento de la información, para luego realizar la inspección de los predios de los sectores catastrales a actualizar, recopilando y verificando la información física como es el caso de la medición del área, los materiales utilizados, y el estado de vetustez, y la información jurídica de las manzanas, lotes y construcciones objeto de actualización catastral, en los casos que corresponda.

El segundo aspecto del proceso realizado se refiere al económico del catastro que consiste básicamente en la determinación del avalúo a partir de la elaboración del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas definidas en el artículo 52 de la Resolución 070 de 2011, como "*los espacios geográficos determinados a partir de las Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado"*. El proceso de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas se desarrolló con sujeción a la metodología M50100-02/10 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo resultado tuvo como base límite inferior el 65% del valor comercial, para el Distrito de barranquilla ligeramente superior al mínimo legal establecido en la Ley 1450 de 2011, que como no debe ser inferior al 60% del valor comercial.

El avalúo catastral del predio identificado con referencia catastral 010303540001000 ubicado en la carrera 51B 87 50, matrícula inmobiliaria 040-380940 de esta ciudad, tuvo variaciones derivadas del proceso de conservación catastral para la vigencia 2017 (realizado por el IGAC), toda vez que en la etapa de reconocimiento se determinó el aumento de área de construcción y para la vigencia 2018 este predio por estar ubicado dentro de las zonas 1, 2 y 3 del Distrito de Barranquilla, quedó inmerso en proceso de actualización catastral adoptado mediante la resolución GGCD-030- 2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017, en cumplimiento de la misma, se desarrolló el proceso de reconocimiento predial, con la toma y calificación de la construcción, con todas sus características físicas con objeto de la determinación de su valor por metro cuadrado y para la determinación del valor de terreno, este se realizó en cumplimiento de la metodología de zonas geoeconómicas M50100-02/10 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"

Afirma la demandante además que:

> *"No sobra mencionar que la misma Secretaria Distrital de Hacienda reconoce la aplicabilidad de la resolución 620 de 2008 cuando, para sustentar la necesidad de sustentar la información sobre las operaciones comerciales tenidas en cuenta en la utilización del método comparativo del mercado, cito en la página 8 de la resolución GGC-0002-2019, el articulo 10 de la citada resolución, exponiendo al respecto lo siguiente…"*

La gerencia de gestión catastral no reconoce la aplicabilidad de la resolución 620 de 2008 en el proceso catastral realizado en el CENTRO COMERCIAL VIVA, de la forma que se pretende hacer ver.

La solicitud de revisión de avalúo presentada por el centro comercial VIVA Barranquilla tuvo como soporte probatorio entre otros "Reporte completo de valuación de la firma CBRE" avalúo comercial, fundamentado en la resolución 620 de 2008, para entrar a resolver dicha solicitud de revisión de avalúo se realizó el estudio de la metodología utilizada a fin de dilucidar los argumentos presentados en la solicitud y refuto los mismos teniendo en cuenta la normatividad rectora para ese tipo de avalúos.

Cita la demandante de manera poco leal apartados de los actos acusados en donde si bien el catastro refiere a la Resolución 620 de 2008, lo hace en el marco del análisis realizado a los avalúos COMERCIALES que se aportaron como prueba, lo que ocurrió es que debió observar para hacer un juicio racional de las pruebas aportadas en la solicitud de revisión y el recurso de apelación, lo cual le permitió concluir la inconducencia de dichas pruebas, entre otras razones porque los avalúos entregados como soporte probatorio se realizaron bajo esta metodología, que no sirve para identificarlos presuntos errores del avalúo catastral en tanto son procedimientos y metodologías diferentes, las que emplean los peritos para avaluar predios en el marco de la Resolución 620 de 2008 que los propios de la actividad catastral establecidos en la Resolución 070 de 2011.

Es cierto que el avalúo catastral sirve como límite mínimo del valor de los predios en los procesos de enajenación voluntaria, y tiene sentido ya que se trata de la cifra oficial con la que cuenta el estado para la negociación, lo cual no implica que para el establecimiento de dicho avalúo se apliquen las mismas reglas que de forma taxativa están establecidas en la Resolución 620 para esta clase de procesos.

AL CARGO: Análisis de la infracción de las normas en que debería fundarse la decisión con fundamento en el informe de análisis de actuación catastral realizado por la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S el día 29 de noviembre de 2020.

Este cargo que se presenta ahora con la reforma, contiene el nuevo argumento de fondo con el cual se pretende controvertir los actos, con esto pretende el actor entregar nuevos argumentos y pruebas sobre las cuales no hubo la oportunidad procesal de analizar o rebatir en sede administrativa. Es la prueba que pretende ahora hacer valer la actora como eje central de su discusión judicial, razón por la cual de manera preliminar presentamos un alegato concreto sobre la improcedencia de emplear la reforma de la demanda para producir un nuevo alegato, veamos:

Sobre La reforma de la demanda

La Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" contiene en su artículo 173 la posibilidad de reformar la demanda:

> *"ARTÍCULO 173. REFORMA DE LA DEMANDA. El demandante podrá adicionar, aclarar o modificar la demanda, por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:*
>
> *1. La reforma podrá proponerse hasta el vencimiento de los diez (10) días siguientes al traslado de la demanda. De la admisión de la reforma se correrá traslado mediante notificación por estado y por la mitad del término inicial. Sin embargo, si se llama a nuevas personas al proceso, de la admisión de la demanda y de su reforma se les notificará personalmente y se les correrá traslado por el término inicial".*
>
> *2. La reforma de la demanda podrá referirse a las partes, las pretensiones, los hechos en que estas se fundamentan o a las pruebas.*
>
> *3. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones de la demanda. Frente a nuevas pretensiones deberán cumplirse los requisitos de procedibilidad.*

La reforma podrá integrarse en un solo documento con la demanda inicial. Igualmente, el juez podrá disponer que el demandante la integre en un solo documento con la demanda inicial".

Ahora bien, aún cuando la norma contiene estos preceptos en su contenido; su alcance e interpretación han sido objeto de continuos análisis de parte del Consejo de Estado por medio de sentencias y autos como se presenta a continuación:

En Sentencia 19894 del 10 de agosto de 2016 la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo con Ponencia de Martha Teresa Briceño Valencia al respecto de esta figura dijo:

"El despacho advierte que el demandante puede adicionar, aclarar o modificar la demanda, por una sola vez , de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 del CPACA, que a su tenor reza: (...) Entiéndase que la oportunidad para reformar la demanda finaliza diez (10) días después del vencimiento del término de traslado de la demanda. En ese orden, está demostrado que la reforma de la demanda fue oportuna. Ahora es procedente verificar que la reforma se haga en los términos permitidos en el artículo 173 del CPACA, esto es que no sea sustituida en su totalidad la demanda inicial (...)". (Subrayado fuera de texto)

En esta sentencia proferida por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, auto proferido el 31 de agosto de 2017 con ponencia de Roberto Augusto Serrato Valdés, consideró que no está prohibido reformar los fundamentos de derecho de la demanda, siempre y cuando estén relacionados con el objeto de la reforma y no se sustituya la demanda. Al respecto, sostuvo:

"[…] De la lectura de la norma se colige, que el legislador estableció tres requisitos que deben concurrir para que la reforma de la demanda sea admisible, el primero guarda relación con la oportunidad y atañe a que la misma debe ser presentada dentro de los diez (10) días siguientes al traslado de la demanda inicial; el segundo está asociado al objeto de la misma, el cual se circunscribe a la variación de las partes, de las pretensiones, y de los hechos en que estas se fundamentan o de las pruebas, sin que pueda sustituirse en su totalidad ninguna de las anteriores; y el tercero está referido a la forma y apunta a que la misma debe integrarse en un solo documento con la demanda inicial.

En el asunto que nos ocupa, el auto impugnado consideró cumplidos los requisitos de oportunidad y fondo, no así el correspondiente al objeto de la reforma, ya que sobre él mismo considera que la norma tiene una regla taxativa, que prohíbe que se modifiquen aspectos distintos a los allí enlistados.

Respecto de la anterior interpretación, la Sala considera que es necesario hacer una lectura armónica de los numerales 2º y 3º del referido artículo 173 del CPACA, de la que es dable concluir, en primer término que para que exista reforma se deben modificar las partes, las pretensiones, los hechos o las pruebas. En segundo lugar, es claro que se prohíbe que por medio de la reforma se sustituya totalmente el libelo inicial, aspecto este último que ha sido abordado por la Corte Constitucional en Sentencia C- 1069 de 2002, en la que se señaló:

"[…] Agrega que no podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas, ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de alguna de ellas o incluir nuevas. Esta prohibición obedece a una razón lógica y es que sólo se trata de la reforma de la demanda inicial, y no de la formulación de una nueva demanda, por lo cual deben conservarse los elementos sustanciales de la demanda primitiva."

En el mismo sentido, la doctrina ha abordado el estudio de la figura de la reforma de la demanda, entendiendo que la misma permite al demandante realizar las modificaciones que resulten pertinentes para fijar el objeto del litigio, siempre que las mismas no reemplacen totalmente los aspectos

medulares de la demanda inicial, siendo estas las pretensiones, las partes y los hechos[5]*. Así lo precisa el Profesor Hernán Fabio López Blanco al señalar:*

"La reforma de la demanda permite que el demandante pueda hacer las modificaciones que estime pertinentes, siempre que no se sustituya con ellas a la totalidad de las personas demandantes o demandadas, o que cambien completamente las pretensiones formuladas en la demanda inicial (art.93, núm. 2º), por cuanto, en este supuesto, no hay reforma de la demanda sino presentación de una nueva, lo cual desvirtúa la índole de la institución, que pretende, que subsistan puntos esenciales del escrito inicial […]". (Subrayado fuera de texto)

De este texto se desprende que debe ser respetado el núcleo de la demanda inicial y no es posible modificar el texto de tal manera que se incluyan elementos que distorsionen el sentido inicial de la presentación de la misma.

Ahora bien, en este caso se tiene que el apoderado de la parte demandante reformó la demanda respecto a lo siguiente:

a) **Pretensiones:** Solicita que el avalúo ascienda a la suma determinada por la firma LEGAL GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S., en el dictamen pericial que se anexó al escrito de reforma, es decir, $356.723.165.734, o en su defecto, al valor del avalúo comercial para el año 2016 que ascendió a $348.754.000.000.

b) **Hechos**: Se incluyen nuevos hechos, a saber:

"4.21. Con la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S. se contrató la elaboración de un dictamen pericial que tendría como objeto efectuar una evaluación del proceso adelantado por la Gerencia Catastral del Distrito de Barranquilla, para la liquidación del avalúo catastral del predio donde se encuentra ubicado el Centro Comercial Viva Barranquilla en la Carrera 51B # 87-50 LT 5, en el Distrito de Barranquilla, para la vigencia fiscal del año 2018.

Como consecuencia de esto, el 29 de noviembre de 2020, la firma antes indicada, entregó un dictamen de análisis de actuación catastral en el que concluyó que el estudio que dio lugar a los valores catastrales de terreno y construcción evidencia múltiples errores, falencias e inconsistencias, que permiten asegurar que el avalúo catastral asignado dista de la realidad comercial objeto de estudio.

Dicho dictamen se aporta al presente escrito para ser incorporado como prueba al proceso.

4.22. Igualmente, la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S., elaboró un dictamen adicional a través del cual se determina el avalúo del lote de terreno y construcción del predio donde se encuentra ubicado el Centro Comercial Viva Barranquilla en la Carrera 51B # 87-50 LT 5, en el Distrito de Barranquilla. Concluyendo que para el año 2018 el valor del inmueble era la suma de $356.723.165.734 en vez de $682.795.617.000."

c) **Concepto de Violación.** Se incorporan nuevos argumentos respecto al dictamen aportado, así:

"5.3.1.4. Análisis de la infracción de las normas en que debería fundarse la decisión con fundamento en el informe de análisis de actuación catastral realizado por la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S el día 29 de noviembre de 2020.

Con el presente escrito de reforma de demanda se allega el dictamen pericial de análisis de actuación catastral elaborado por la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S., y suscrito por el señor BENJAMÍN HERRÁN RODRÍGUEZ, a través del cual se realiza una evaluación del proceso adelantado por la

[5] Subrayado propio

Gerencia Catastral del Distrito de Barranquilla, para la determinación del avalúo catastral del predio donde se encuentra ubicado el Centro Comercial Viva Barranquilla en la Carrera 51B # 87-50 LT 5, en el Distrito de Barranquilla, para la vigencia fiscal del año 2018.

En dicho informe, la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S. concluye que el estudio que dio lugar a los valores catastrales de terreno y construcción evidencia múltiples errores, falencias e inconsistencias, que permiten asegurar que el avalúo catastral asignado dista de la realidad comercial objeto de estudio. Dichos errores, a su vez, evidencian claramente que los actos administrativos demandados fueron expedidos con violación de las normas de carácter superior antes mencionadas.

Para fundamentar esta conclusión, a lo largo del escrito, la firma menciona lo siguiente:

1. El informe de avalúo indica que el predio es de estrato 6 cuando dicha clasificación, para predios con uso comercial, no aplica (página 3).

2. El ítem 6 del informe de avalúo indica un área total construida de 152.448,34 m2, sin embargo, al sumar las áreas discriminadas del ítem 10 del avalúo, se tiene un área construida de 152.358 m2 (página 4).

3. En el ítem 9 del informe de avalúo se indica que los acabados de los locales son realizados de acuerdo con la imagen de cada negocio, sin embargo, si bien los locales presentan acabos, estos están a cargo de cada arrendatario. Lo anterior significa que no se pueden tener en consideración en la calificación de construcción del área comercial (página 4).

4. La metodología planteada en el ítem 8 del avalúo indica que se utiliza el método de mercado para hallar el valor integral como comercial y a partir de allí se definen áreas de apoyo para el funcionamiento del centro comercial cuyos valores son hallados mediante método de costo de reposición. Sin embargo, al avalúo se relacionan 6 datos de mercado de locales ubicados en centros comerciales los cuales se les aplica factores de comercialización, tamaño y ubicación. Adicionalmente, no se explica técnicamente como se construyen dichos factores y la aplicación de los mismos no está señalada en la Resolución 620 de 2008 IGAC (página 4).

5. Existe un error al aplicar el método establecido en el artículo 19 de la Resolución 620 de 2008 IGAC en la que se establece que el valor total de la propiedad es igual al área privada que a su vez es igual al área total construida menos las áreas comunes, multiplicada por el valor unitario privado. Sin embargo, en el informe de avalúo el avaluador no tomó el área privada sino el área construida (página 5).

6. El valor del metro cuadrado construido de comercio de $4.476.172, establecido en el avalúo, no tiene justificación técnica, carece de soportas o evidencias y no acatan lo establecido en la Resolución 620 de 2008 IGAC (página 5).

7. En el ejercicio de simulación de propiedad horizontal, los valores presentados en los cuadros que se incluyen en el avalúo presentan errores en cuanto al tipo de espacios referidos (restaurantes, bodegas, oficinas, etc) y al área construida, lo cual puede llevar a juicios equivocados y por ende a asignar valores de manera errónea (páginas 5, 6, 7).

8. La vida útil tomada para restaurantes, bodegas y servicios es de 80 años, lo que difiere a lo señalado y expuesto en la Resolución 620 de 2008 IGAC. (página 8).

9. No se deja soporte en el informe de avalúo de la fuente o metodología usada para obtener el valor de construcción de locales ($4.476.172,56 m2), en el ejercicio de simulación de propiedad horizontal (página 8).

10.En el resultado del avalúo ítem 10 a la unidad A destino 58 se le asignó un valor integral de locales en propiedad horizontal, lo cual está mal pues se está comparando un valor integral, que incluye todos los servicios que tiene el centro comercial, incluyendo áreas comunes y el terreno, y se está multiplicando por el área construida de 73.388 m2, cuando a las otras unidades de construcción y terreno se les están asignando valores independientes. Es decir, se están valorando los mismos elementos dos veces (página 9).

11.Respecto de la estimación del precio unitario por investigación directa e indirecta, se relacionan cuatro datos de transacciones y cinco ofertas. Sin embargo, no se suministra información precisa de los datos (áreas de terreno y construcción, valor de la transacción ni fuentes de información) que permitan determinar si el ejercicio de depuración de dichos datos se hizo de manera correcta, contrariando lo establecido en la Resolución 620 del 2008 IGAC (página 10).

12.La metodología valuatoria utilizada por parte de la Gerencia Catastral del Distrito de Barranquilla para obtener el valor del terreno no cuenta con el sustento y soporte técnico suficiente y evidencia inconsistencias en la aplicación del método de simulación de propiedad horizontal; en la investigación directa e indirecta no se suministra lo mínimo que se requiere para el análisis y depuración de las ofertas y transacciones y al aplicar las encuestas omite parte de la información necesaria y requerida para verificar los datos suministrados (nombres completos del encuestado, profesión, dato de contacto, etc.), tal como lo señala y define claramente la Resolución 620 de 2008 IGAC (página 10).

13.El valor de construcción asociado al centro comercial resultante del proceso de actualización catastral ($7.910.919) presenta un valor muy superior a lo que dicha unidad podría costar como valor de reposición a nuevo, pues según el avalúo comercial efectuado al predio de propiedad del demandante, ningún ítem constructivo presenta un valor comercial a nuevo mayor a $3.225.000 m2 (página 16).

14.El resultado del avalúo en el punto de investigación nro. 20 ($1.145.613.478.081) corresponde a un valor incoherente y desfasado de la realidad comercial del inmueble y de la dinámica inmobiliaria que presentan los centros comerciales en la ciudad de Barranquilla (página 17).

15.En el informe se advierten inconsistencias técnicas en la definición de los valores de terreno y construcción, lo cual genera un mayor valor en el avalúo del punto de investigación nro. 20 (página 17).

16.Del informe de avalúo comercial se advierte que la distribución de las áreas construidas tomadas de los planos arquitectónicos del centro comercial difieren del área construida catastral, lo cual puede impactar significativamente el resultado del avalúo. Dichas áreas incorporadas en la ficha predial del IGAC son iguales a las incorporadas en la ficha predial de la Gerencia Catastral del Distrito de Barranquilla, razón por la cual presenta las inconsistencias ya señaladas (página 18 y 19).

Así pues, de acuerdo con el dictamen de la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S. resulta evidente que el estudio que dio lugar a los valores catastrales de terreno y construcción que sirvió de base para la expedición de los actos administrativos demandados, incurrió en errores que demuestran que los mismos fueron expedidos con violación de las normas de carácter superior antes mencionadas."

(…)

"5.3.2.1 Análisis de la falsa motivación con fundamento en el informe de avalúo realizado por la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S el día 13 de abril de 2020.

Con el presente escrito de reforma de demanda se allega el dictamen pericial de avalúo comercial elaborado por la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S., y suscrito por el señor BENJAMÍN HERRÁN RODRÍGUEZ, a través del cual se determina el avalúo del lote de terreno y construcción del predio donde se encuentra ubicado el Centro Comercial Viva Barranquilla en la Carrera 51B # 87-50 LT 5, en el Distrito de Barranquilla. La falsa motivación de los actos administrativos demandados queda probada con la disparidad de valores que se pueden hallar entre el determinado por el Distrito de Barranquilla y al cual llega la firma que suscribe el informe. Lo anterior, teniendo en cuenta que en dicho dictamen se establece el avalúo comercial del centro comercial, para el año 2018, en la suma de $356.723.165.734. Lo que evidentemente concuerda con lo que se había establecido por la firma CBRE, miembro activo de la Lonja de Propiedad Raíz, al afirmar que el valor del inmueble para el año 2018 no podía superar la suma de $359.216.620.000 correspondiente al incremento del 3% sobre el avalúo para el año 2016 de $348.754.000.000.

Se debe de tener en cuenta, que adicional al análisis que se realiza en el informe de avalúo, debe considerarse que los valores los cuales concluye quien suscribe son valores de avalúo comercial y no valores de avalúo catastral, el cual constituye la base grabable para determinar y liquidar el impuesto predial.

Si bien, el avalúo que se allega con el presente escrito tiene como finalidad establecer los valores comerciales para los años 2018, 2019 y 2020 del predio objeto del presente proceso, de dicho informe se pueden abstraer elementos que permiten establecer que existe un indebido cálculo del avalúo del predio por parte de la autoridad catastral, lo que necesariamente repercute en un aumento desproporcionado en la liquidación del impuesto predial.

Uno de esos elementos, que se mencionan en el anterior párrafo, tiene que ver con el no sometimiento de la construcción al régimen de propiedad horizontal, lo que significa que el área total del predio está conformada por áreas privadas y áreas comunes. En la página 21 del informe, al realizar una descripción general de la construcción afirma que la propiedad cuenta con 152.448 m2 , de la cual 48.069,92 destinada a sótanos de parqueaderos, una torre de parqueadero de 13.653,92 m2 y un área comercial de 75.333,75 m2 de los cuales 27.777,67 m2 corresponde a circulaciones contando con un área neta de comercio de 47.556,03 m 2, donde están incluidas las áreas de semi anclas y trastiendas y el área restante 15.391,06 m2 corresponde al almacén éxito.

El informe es un elemento importante, que nos permite determinar qué áreas de la construcción son áreas comunes, y qué áreas son áreas privadas, lo cual de conformidad con la normativa expedida por el INTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZÍ, esto es, el artículo 19 de la resolución 620 de 2008, tiene una relevancia expresa, y es el determinar cuáles bienes serán gravados con el impuesto predial.

Reiteramos, que para el cálculo del avalúo de los predios no sometidos a propiedad horizontal, y para que su uso y conformación se asimilen a un inmueble sometido a dicho régimen, debe aplicarse una fórmula para determinar el valor total de la propiedad (V.T.) en la cual se parte del área privada (A.P) y se multiplica por el valor unitario privado (V.U.P) y para determinar el total de metros cuadrados del área privada se resta al área total construida (A.T.C.) el total de las áreas comunes (A.C.).

A partir de la página 22 del informe de avalúo realizado, el perito discrimina claramente las áreas construidas de la construcción, con lo que a partir de ello se puede determinar cuáles de estas tienen

una destinación privada y cuales tienes una destinación común, concordando con lo dispuesto en el artículo el artículo 19 de la resolución 620 de 2008.

En el mismo sentido que se ha venido arguyendo, debió el distrito otorgar discriminar las áreas de la propiedad, puesto que, de incluir la totalidad de estas, sin discriminar su destinación, realiza una liquidación del impuesto predial que es abiertamente superior al que, con el respectivo sustento legal, debió liquidarse. En la página 76 del informe de avalúo, el perito realiza un ejercicio hipotético donde le da aplicación al artículo 19 de la ya citada resolución del IGAC, y esboza con claridad la fórmula que deberá ser aplicada para que se realice una correcta liquidación.

Veamos:

*V.T. = (A.P.) * (V.U.P)*

A.P. = A.T.C. – A.C.

En donde:

V. T. Valor Total de la propiedad

A.P. Área Privada

A.T.C. Área Total Construída

A.C. Áreas Comunes

V.U. P. Valor unitario Privado

Como bien se afirma, en un caso hipotético donde se realizará la enajenación de los locales comerciales, el área privada de estos resultaría de descontarle al área construida del edificio el correspondiente a las áreas de circulación y zonas comunes. De igual forma, deberá descontarse la zona de parqueaderos, los cuales también hacen parte del uso comunal.

El perito es juicioso en determinar planta por planta de la construcción, simulando el descuento que se debe realizar por dársele el tratamiento de propiedad horizontal conforme a la norma, de las áreas comunes. Veamos:

De la totalidad de la construcción, el perito afirma que debe haber un porcentaje de descuento estimado del 36.44% del total de la construcción, lo que corresponde a 55.552,36 m2 , los cuales tienen una destinación común y a los cuales no debería grabarse de conformidad con la normal ampliamente ya citada.

En renglones posteriores, el perito realiza el cálculo de las áreas privadas resultantes del descuento que se realiza de las áreas comunes:

1. Sótano 1: Área resultante 364.77 m2

2. Primer Piso: Área resultante 27258,16 m2

3. Segundo Piso: Área resultante 11508,96 m2

4. Tercero Piso: Área resultante 11048, 58 m2

5. Cuarto Piso: Área resultante 11177,11 m2

6. Quinto Piso: Área resultante 693,49 m2

Es importante que el despacho analice las conclusiones claras del perito, donde se realiza el ejercicio juicioso de entrar a determinar con rigor y detenimiento qué áreas de la propiedad tienen un tratamiento común y un tratamiento privado en caso hipotético de realizarse la enajenación.

Adicionalmente es importante que se tenga en cuenta que, contrario al ejercicio que se realizó en el estudio aportado por la Gerencia Catastral del Distrito de Barranquilla como soporte para la determinación del avaluó catastral del centro comercial, para el año 2018, el perito establece claramente las áreas, características y condiciones particulares de los predios en los que se basa para hacer el estudio comercial y determinar el avalúo del predio en cuestión.

Con este informe se prueba a cabalidad, el actuar indebido que realizó la autoridad catastral en determinar el valor que sirvió de base para liquidar el impuesto predial a cargo de mi representada. Pues dicho valor debió ser la suma de $356.723.165.734 en vez de $682.795.617.000."

d) Pruebas. Allega:

- Dictamen pericial de análisis de actuación catastral comercial elaborado el 29 de noviembre de 2020 elaborado por la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S.
- Dictamen pericial de avalúo comercial elaborado el 18 de abril de 2020 por la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S

e) Requisito de procedibilidad. Refiere aportar acta de no conciliación.

Considerando todo esto y el análisis jurisprudencial sobre la reforma de la demanda se hace evidente que las modificaciones realizadas son sustanciales y modifican el eje central de la discusión por medio de la presentación de un nuevo avalúo que modifica lo expuesto en sede administrativa y representa un cargo novedoso que requiere un análisis distinto de la violación, por lo que la reforrma de la demanda es improcedente.

No obstante lo anterior, realizaremos pronunciamiento expreso sobre las equivocadas a las que arriba el nuevo informe presentando elaborado en noviembre del 2020 y que es la base fundamental de la reforma de la demanda con la que se pretende mutar la reclamación en sus hechos, pretensiones, pruebas y que como lo verá la honorable sala amerita un análisis distinto al ya elaborado no solo en sede administrativa sino en judicial a partir de los alegatos inicialmente presentados por la actora.

La Gerencia de Gestión Catastral entre las actividades propias del proceso de Actualización Catastral, debe obtener la información correspondiente al mercado inmobiliario con base en ofertas, avalúos comerciales, compraventas de inmuebles, arrendamientos, transacciones inmobiliarias consultadas en entidades financieras, notarias, lonjas inmobiliarias y avalúos realizados por el IGAC y demás autoridades catastrales, con el fin de complementar el avalúo comercial realizado a los puntos de investigación, relacionando la información en el formato vigente de estudio estadístico del mercado inmobiliario.

Cabe resaltar, que el avalúo comercial No. 20, practicado para orientar el valor catastral de la zona en cuestión, no fue el que definió los valores adoptados de terreno y construcción del Centro Comercial Viva, fue uno de los insumos utilizados para la adopción de los valores de terreno de las zonas homogéneas geoeconómicas, base del proceso de actualización masiva de predios.

Partiendo de la anterior explicación, procederemos entonces a desvirtuar cada una de las conclusiones expuestas en el dictamen pericial aportado con el escrito de la reforma de la demanda, demostrándole al Magistrado de Conocimiento que las actuaciones realizadas por la Gerencia Catastral del Distrito de Barranquilla, siempre estuvieron dentro de los lineamientos legales que establece el legislador para este tipo

de contencioso, por lo que, los resultados obtenidos en sede administrativa gozan de plena presunción de legalidad las cuales son de obligatorio cumplimiento para los servidores públicos. A continuaciones nuestros argumentos de defensa:

a) Respecto: *"1. El informe de avalúo indica que el predio es de estrato 6 cuando dicha clasificación, para predios con uso comercial, no aplica (página 3)."*

Es preciso aclarar que la referencia que se hace al estrato dentro del formato corresponde al entorno donde se ubica el barrio donde se ubica el Centro Comercial Viva, que para el caso en particular es el estrato 6 y el barrio es San Vicente. Vale la pena mencionar que la Ley 142 de 1994, estableció que la estratificación socioeconómica es la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, haciendo atención al régimen de los servicios públicos domiciliarios en Colombia y es claro que al comercio no aplica dicha clasificación.

La estratificación socioeconómica si bien es un concepto universal que en otras latitudes atiende a criterios políticos, sociales, culturales y técnicos diversos, en Colombia es (por mandato Constitucional y legal) un instrumento de política tarifaria de servicios públicos domiciliarios y, como se ha expuesto, está expresamente supeditado a disposiciones técnicas y jurídicas. Cualquier otra aplicación o uso de "la estratificación socioeconómica para servicios públicos" (en Colombia y bajo la actual legislación) es accesorio o complementario. Así mismo, "cualquier otra estratificación socioeconómica que se realice en Colombia sólo será legalmente aplicable a los servicios públicos si atiende a los criterios previstos en el régimen de dichos servicios". Art. 101.8 Ley 142 de 1994.

Dado el hecho de que el predio objeto de esta petición es comercial, el estrato no incide en el valor comercial del inmueble.

Además, es importante mencionar que en el proceso de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el estrato no es una de las variables revisadas de obligatorio cumplimiento, las variables tomadas en el estudio se encuentran en el tems 5.2.2. del Manual M51400-01/17 del IGAC, pero si fue tenido en cuenta dentro de los aspectos generales de la descripción y localización del inmueble.

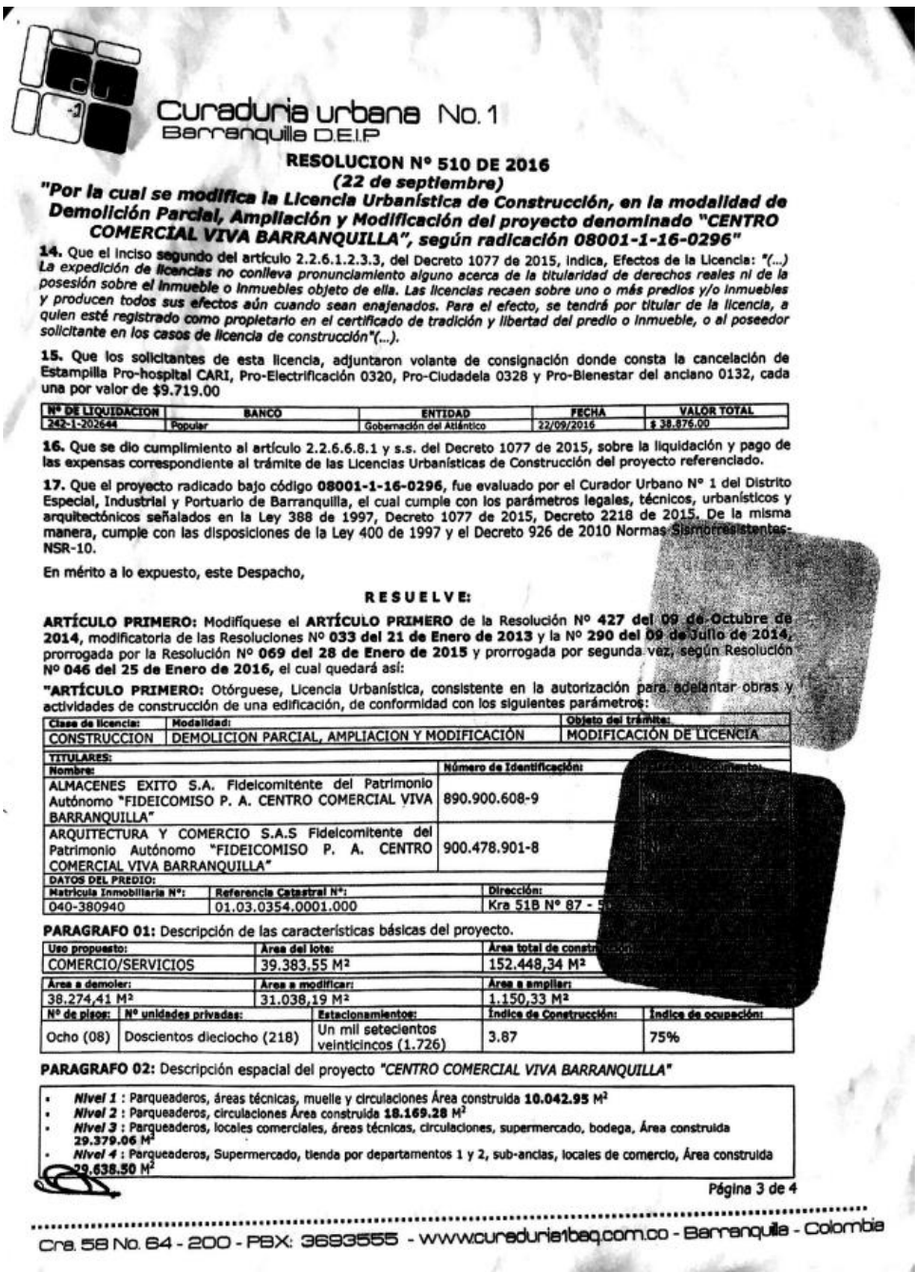
En el estudio de esta Zona Homogénea Física, donde se ubica el CC Viva, no se contempla el estrato como variable característica de esta zona, dada su condición de ser una zona comercial.

b) Respecto a: *"2. El ítem 6 del informe de avalúo indica un área total construida de 152.448,34 m2, sin embargo, al sumar las áreas discriminadas del ítem 10 del avalúo, se tiene un área construida de 152.358 m2 (página 4)."*

Existe efectivamente una diferencia de 90,34 m2, que equivalen al 0,059% del área total construida, lo cual indica que su incidencia en el área total del inmueble no es relevante. El área mayor (152.448,34m2), se colocó en el Ítem 6 del formato de avalúo, a modo informativo, la cual fue tomada de la Licencia Urbanística de Construcción con Resolución N°510 del 2016, por la cual de modifica la licencia urbanística de construcción, en la modalidad de ampliación demolición parcial ampliación y modificación del proyecto denominado CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA. Las áreas establecidas en el avalúo comercial de referencia fueron resultado del reconocimiento predial realizado al centro comercial VIVA llevado a cabo dentro del proceso de Actualización catastral ciñéndose a lo establecido en el Manual de reconocimiento predial del IGAC verificación en terreno realizado al centro comercial VIVA, encontrándose que en la base de datos catastral el área de construcción total es menor que la total indicada en la Licencia Urbanística de Construcción del Centro Comercial Viva.

AV. VIVA		
CONSTRUCCION		
DESTINO	**PUNTAJE**	**AREA**
58	83	73388
34	83	3666
41	83	3552
36	96	9368
6	92	3300
39	56	58568
2	80	516
		152358

AREAS DEFINIDA POR RECONOCIMIENTO



Curaduria urbana No. 1
Barranquilla D.E.I.P

RESOLUCION Nº 510 DE 2016
(22 de septiembre)
"Por la cual se modifica la Licencia Urbanística de Construcción, en la modalidad de Demolición Parcial, Ampliación y Modificación del proyecto denominado "CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA", según radicación 08001-1-16-0296"

14. Que el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.3, del Decreto 1077 de 2015, indica, Efectos de la Licencia: *"(...) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción"(...).*

15. Que los solicitantes de esta licencia, adjuntaron volante de consignación donde consta la cancelación de Estampilla Pro-hospital CARI, Pro-Electrificación 0320, Pro-Ciudadela 0328 y Pro-Bienestar del anciano 0132, cada una por valor de $9.719.00

Nº DE LIQUIDACION	BANCO	ENTIDAD	FECHA	VALOR TOTAL
242-1-202644	Popular	Gobernación del Atlántico	22/09/2016	$ 38.876.00

16. Que se dio cumplimiento al artículo 2.2.6.6.8.1 y s.s. del Decreto 1077 de 2015, sobre la liquidación y pago de las expensas correspondiente al trámite de las Licencias Urbanísticas de Construcción del proyecto referenciado.

17. Que el proyecto radicado bajo código **08001-1-16-0296**, fue evaluado por el Curador Urbano Nº 1 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el cual cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015. De la misma manera, cumple con las disposiciones de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismorresistentes-NSR-10.

En mérito a lo expuesto, este Despacho,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución **Nº 427 del 09 de Octubre de 2014**, modificatoria de las Resoluciones **Nº 033 del 21 de Enero de 2013** y la **Nº 290 del 09 de Julio de 2014**, prorrogada por la Resolución **Nº 069 del 28 de Enero de 2015** y prorrogada por segunda vez, según Resolución **Nº 046 del 25 de Enero de 2016**, el cual quedará así:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese, Licencia Urbanística, consistente en la autorización para adelantar obras y actividades de construcción de una edificación, de conformidad con los siguientes parámetros:

Clase de licencia:	Modalidad:	Objeto del trámite:
CONSTRUCCION	DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACIÓN	MODIFICACIÓN DE LICENCIA

TITULARES:	
Nombre:	**Número de Identificación:**
ALMACENES EXITO S.A. Fideicomitente del Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO P. A. CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA"	890.900.608-9
ARQUITECTURA Y COMERCIO S.A.S Fideicomitente del Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO P. A. CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA"	900.478.901-8

DATOS DEL PREDIO:		
Matrícula Inmobiliaria Nº:	**Referencia Catastral Nº:**	**Dirección:**
040-380940	01.03.0354.0001.000	Kra 51B Nº 87 - 5

PARAGRAFO 01: Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto:	Área del lote:	Área total de constr
COMERCIO/SERVICIOS	39.383,55 M²	152.448,34 M²
Área a demoler:	**Área a modificar:**	**Área a ampliar:**
38.274,41 M²	31.038,19 M²	1.150,33 M²

Nº de pisos:	Nº unidades privadas:	Estacionamientos:	Índice de Construcción:	Índice de ocupación:
Ocho (08)	Doscientos dieciocho (218)	Un mil setecientos veinticincos (1.726)	3.87	75%

PARAGRAFO 02: Descripción espacial del proyecto *"CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA"*

- ***Nivel 1*** : Parqueaderos, áreas técnicas, muelle y circulaciones Área construida **10.042.95** M²
- ***Nivel 2*** : Parqueaderos, circulaciones Área construida **18.169.28** M²
- ***Nivel 3*** : Parqueaderos, locales comerciales, áreas técnicas, circulaciones, supermercado, bodega, Área construida **29.379.06** M²
- ***Nivel 4*** : Parqueaderos, Supermercado, tienda por departamentos 1 y 2, sub-anclas, locales de comercio, Área construida **29.638.50** M²

Página 3 de 4

Cra. 58 No. 64 - 200 - PBX: 3693555 - www.curaduria1baq.com.co - Barranquilla - Colombia

AREA APROBADA POR RESOLUCIÓN

c) Respecto a: ***"En el ítem 9 del informe de avalúo se indica que los acabados de los locales son realizados de acuerdo con la imagen de cada negocio, sin embargo, si bien los locales presentan acabos, estos están a cargo de cada arrendatario. Lo anterior significa que no se pueden tener en consideración en la calificación de construcción del área comercial (página 4)."***

Para desvirtuar esta afirmación, basta con revisar el Manual de Reconocimiento Predial, en la página 25, en el punto 2.2.2., se explica cómo se debe medir el lote; en la página 26, en el punto 2.2.3., se indica cómo se debe medir el área de construcción y en la página 31, en el punto 2.2.4., se describen las unidades de construcción que puede contener un inmueble que se requiera avaluar, por la metodología de avalúos masivos. Esto, claramente relacionado con la norma catastral, que en este caso es la Resolución 70 de 2011, que define así:

> ***Artículo 11.*** *"Predio Urbano. Es el ubicado dentro del perímetro urbano.*
> ***Parágrafo:*** *Las unidades tales como: apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí sola predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes.*
> ***Artículo 29.*** *Sistema de Medida. Las dimensiones de los terrenos y de las construcciones o edificaciones deberán expresarse en unidades del sistema métrico decimal.*
> ***Artículo 48.*** *Uso de las construcciones y/o edificaciones. Es la actividad que se desarrolla en una unidad de construcción.*
> ***Artículo 49.*** *Unidad de Construcción. Es cada conjunto de materiales consolidados dentro de un predio que tiene unas características específicas en cuanto a elementos constitutivos físicos y usos de la misma.*

El reconocimiento y la calificación de los inmuebles en catastro, está sujeta al Manual de Reconocimiento Predial, que para el caso de los elementos avaluables, clasificación catastral de los predios y procedimientos, presente en todo el capítulo III de la Resolución 070 de 2011, donde el Art. 86 "Clasificación catastral de los predios por su destinación económica", determina lo siguiente:

> ***"Artículo 86. "****Clasificación catastral de los predios por su destinación económica".*
>
> *(…)*
>
> ***Parágrafo 2:*** *"En los casos de existir diversas destinaciones en un mismo predio, se clasificará atendiendo aquella actividad predominante que se desarrolle, para lo cual se aplicará el criterio de tomar la mayor área de terreno y /o construcción".*
>
> *Que para el caso del Centro Comercial Viva, claramente esta destinación es "C", Comercial en la totalidad del inmueble, dada su condición jurídica de "NPH".*

En ese sentido, cuando se realiza la visita al inmueble, se hace con el fin de conocer el estado en que se encuentra y sus acabados, en cumplimiento de lo preceptuado en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01, en el numeral 11.8.5.13. (Acabados), que al tenor dice:

> *"Descripción del tipo de terminados instalados en las dependencias que conforman el bien inmueble objeto de valuación en pisos, muros, techos, baños, cocina y carpintería al igual que su estado de conservación".*

En razón a lo anterior, si existe un convenio entre el arrendatario y el propietario en cuanto al cambio de acabados, estas son negociaciones que se hacen en el contrato bajo acuerdos especiales, esas condiciones no interfieren ante la determinación catastral, ya que al momento de visitar el predio se deben tener en cuenta los acabados existentes de cada local, sino en forma general para el Centro Comercial, dada su característica jurídica de una sola propiedad.

d) R*especto a: "La metodología planteada en el ítem 8 del avalúo indica que se utiliza el método de mercado para hallar el valor integral como comercial y a partir de allí se definen áreas de apoyo para el funcionamiento del centro comercial cuyos valores son hallados mediante método de costo de reposición. Sin embargo, al avalúo se relacionan 6 datos de mercado de locales ubicados en centros comerciales los cuales se les aplica factores de comercialización, tamaño y ubicación. Adicionalmente, no se explica técnicamente como se construyen dichos factores y la aplicación de los mismos no está señalada en la Resolución 620 de 2008 IGAC (página 4)."*

Es de informarle al despacho que, durante la realización del estudio de mercado para el avalúo comercial No. 20, se realizó una investigación exhaustiva del mercado inmobiliario de inmuebles comparables al Centro Comercial Viva, la cual dio como resultado la obtención de 6 datos de locales comerciales en venta en diferentes centros comerciales de la ciudad de condiciones parecidas a las del Viva, para obtener el valor de metro cuadrado de local comercial. A continuación, se expone el cuadro de las ofertas encontradas:

OFERTAS DE LOCALES EN CENTROS COMERCIALES EN BARRANQUILLA								
#	REFERENCIA	UBICACIÓN	DIRECCION	VENTA	AREA	VR. MT2	FUENTE	CODIGO / MATRICULA
4	08001010300000059309010000000000	Centro Comercial Villa Country	C 78 53 70	$ 760.000.000	59,00	$ 12.881.355,93	Vivesco - C 77B 57 141 OF. 10-06 Centro Empresarial De Las Américas - 368-7999	Código 3026301
5	08001010300000095500010000000000	Centro Comercial Bluegarden	C 100 53 50	$ 550.000.000	37,00	$ 14.864.864,86	Arenas Inmobiliaria S.A - K 58 75 78 - 3859191	Código 2995897
10	08001010300000059309010000000000	Centro Comercial Villa Country	C 78 53 70	$ 400.000.000	35,00	$ 11.428.571,43	Omega Real State - C 77B 57 103 - 323 410 7260	Código 2847585
11	08001010300000032090600000000	Local Comercial en Torre Atlantic	K 52 76 167	$ 3.703.000.000	264,09	$ 14.021.735,01	Finca Raiz - K 51 82 254 Centro comercial Bahia, Piso 4 Oficina 61. 300 8077212	Código 2348435
12	N/A	Local Torre Empresarial Tower	K 51 C 86 Esquina	$ 2.400.000.000	200,00	$ 12.000.000,00	Inmobiliaria Financar - K 56 74 70, BC Empresarial: Carrera 53 Calle 110 - 3303333	Código 2192072
13	08001010300000059309010000000000	Centro Comercial Villa Country	C 78 53 70	$ 1.200.000.000	84,00	$ 14.285.714,29	Inmobiliaria Financar - K 56 74 70, BC Empresarial: Carrera 53 Calle 110 - 3303333	Código 2070249

Tabla de mercado valor comercial por mts2.

En la realización del avalúo se utilizó el Método de (técnica) Residual simplificado, para la obtención del valor de mts2 de terreno y se utilizaron dos métodos para la obtención de los valores de las unidades de construcción, los cuales son el Método de comparación o de mercado para la obtención del valor de m2 de local comercial y el Método de Costo de Reposición para la obtención de los valores de las unidades de construcción de apoyo del Centro Comercial Viva. A continuación, se describen cada uno de los métodos:

Para la obtención del valor de m2 de terreno, se utilizó el Método (técnica) Residual, el cual lo define la Resolución 620 de 2008 en el Artículo 4º, así:

> *"Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado."*

Para la obtención del valor de m2 de local comercial, se utilizó el Método de Comparación o de Mercado, el cual lo define la Resolución 620 de 2008 en el Artículo 1º, así:

> *"Método de comparación o de mercado. Es la técnica avaluatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".*

Las ofertas antes mencionadas están relacionadas en un formato anexo, en el cual se colocaron los datos de verificación, como lo exige la Resolución 620 de 2008, en el Artículo 10º, así:

"Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis".

Para la obtención del valor de m2 de las **construcciones de apoyo** del Centro Comercial Viva, se utilizó el método de Costo de Reposición, el cual lo define la Resolución 620 de 2008 en el Artículo 3°, así:

"Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: Vc = {Ct – D} + Vt En donde: Vc = Valor comercial Ct = Costo total de la construcción D = Depreciación Vt = Valor del terreno.

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4".

Una vez obtenida la muestra, se procedió a la aplicación de diferentes factores de homogeneización y homologación para obtener el valor de las construcciones correspondientes al código 58 (Locales comerciales). Por el método de Costo de Reposición, se obtuvieron los valores de las construcciones con los destinos correspondientes a los códigos 34 (Oficinas y consultorios), 41 (Teatro), 36 (Restaurante), 6 (Bodega, depósitos), 39 (Parqueadero), 2 (Caneyes, cobertizos y enramadas).

En el cuadro a continuación se indican los métodos aplicados en el Avalúo Comercial No. 20, para obtener los valores por m2 de los destinos de las construcciones del Centro Comercial Viva:

AV. VIVA

CONSTRUCCION

DESTINO	PUNTAJE	AREA	VALOR	VALOR TOTAL
58	83	73388	$ 13.000.000	$ 954.044.000.000
34	83	3666	$ 2.140.000	$ 7.845.240.000
41	83	3552	$ 1.550.000	$ 5.505.600.000
36	96	9368	$ 3.100.000	$ 29.040.800.000
6	92	3300	$ 1.780.000	$ 5.874.000.000
39	56	58568	$ 890.000	$ 52.125.520.000
2	80	516	$ 360.000	$ 185.760.000
		152358	TOTAL	$ 1.054.620.920.000

TERRENO

ZHF	ZHG	AREA	VALOR	VALOR TOTAL
1	80	39557	2300289,66	90992558081
			TOTAL AVALUO	$ 1.145.613.478.081

Método aplicado por destino - Comparación de Mercado

Método aplicado por destino - Costo de Reposición

Los avalúos realizados en catastro, que estén regulados por la Resolución 620 de 2008, son utilizados para determinar el valor catastral de una zona homogénea específica, como uno más de los soportes en la determinación del valor catastral de esa zona en especial. Es decir, el avalúo realizado con arreglo a la Resolución 620 no aplica directamente como valor catastral, este avalúo así determinado entra a la estadística de datos que sirven en la determinación del valor catastral de una ZHG.

Se puede aclarar que el valor catastral del terreno en la ciudad, está conformado por varias Zonas Homogéneas Geoeconómicas, y que no para todas, se puede requerir la determinación de un valor de terreno a través de la aplicación de la Resolución 620 de 2008; muchas de estas zonas solo con el estudio de mercado puede ser suficiente, pero en caso requerirse definir un valor catastral de una determinada Zona Homogénea Geoeconómica, se puede aplicar la Resolución 620 en los términos del párrafo anterior.

Cuadro de Métodos aplicados por destino

Dando respuesta a la segunda parte de la pregunta, al hacer el avalúo, se busca obtener muestras de predios semejantes, cosa que jamás se logra, salvo que se trate de un inmueble localizado en un complejo o urbanización en donde los comparables están a su alrededor. Por lo general, las ofertas corresponden a inmuebles de mayor o menor tamaño, de buena, regular o mala ubicación y valores totalmente diferentes. Las ofertas, como lo manifiesta el párrafo anterior, deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas, es decir, HOMOGENIZADAS para llegar a la estimación del valor.

La Homogeneización se hace aplicando a cada comparable criterios o factores universalmente aceptados, que suman o restan, siendo los más recurrentes:

- Factor fuente u oferta (Comercialización)
- Factor de tamaño
- Factor de localización (Ubicación)

El FACTOR FUENTE (o Negociación): obedece a la Ley de la oferta y la demanda, el cual en la mayoría de los casos no supera el 10%, que es un rango prudencial empleado en los procesos de negociación de los bienes raíces, en las memorias de cálculo del predio que dio origen a esta comunicación el factor fuente no superó el 5%.

EL FACTOR TAMAÑO: Se emplean los siguientes rangos, para el caso en que el predio que se avalúa sea mayor que el comparable:

FACTOR DE TAMAÑO	
VECES MAS GRANDE	**FACTOR**
1 a 2	1
2 a 4	0,95
4 a 6	0,9
6 a 8	0,85
8 a 10	0,8
10 a 15	0,75
Más de 15 veces	0,7

FACTOR DE UBICACIÓN: Para el caso de la ubicación, los factores aplican según la ubicación sea óptima, buena, regular, intermedia o mala. En la ubicación, se puede aplicar un factor exacto o un rango como se muestra en el siguiente cuadro:

FACTOR DE UBICACIÓN	
CALIFICACIÓN	**FACTOR**
Optimo	1,2 a 1,4
Bueno	1,1
Intermedio	1
Regular	0,9
Malo	0,8 a 0,6

Continuando con la respuesta a este ítem, para obtener las diferentes bases de valor utilizadas en el desarrollo del avalúo, se consultaron varias fuentes, entre ellas se indican las siguientes:

Para obtener la base de valor de las construcciones de los códigos 34 (Oficina) y 39 (Parqueadero) se consultaron las fuentes de: Construdata 2017, Presupuestos personales que sirven de base para valoraciones varias y el Libro de avalúos de bienes urbanos de Edilberto Gonzáles Rubio.

Para obtener la base de valor de las construcciones de los códigos 41 (Teatro), 36 (Restaurante) y 06 (Bodega) se consultaron las fuentes de: Presupuestos personales que sirven de base para valoraciones varias y el Libro de Avalúos de Bienes Urbanos de Edilberto Gonzáles Rubio.

Cabe resaltar que la Resolución 620 de 2008, indica las metodologías para la realización de los avalúos, mas no indica las técnicas de cómo realizarlos, dichas técnicas son definidas a criterio de cada avaluador.

En el desarrollo del avalúo # 20, se aplicó la Resolución 620 de 2008, y se usa el Método Comparativo o de Mercado, como lo menciona en el Artículo 1° del Capítulo I, ya que es uno de los métodos indicados. Por otro lado, el avaluador decidió aplicar los factores de homogenización, que son un complemento para la realización del método de comparación de mercado, es decir, la metodología es el soporte conceptual que rige la manera en que aplicamos los procedimientos en una investigación y la técnica es la que define la manera en que es aplicada la metodología.

Las Normas Internacionales de Valuación (IVS) 105, establecen en la página 36, numeral 10.3. lo siguiente: *"El objetivo al seleccionar los enfoques y métodos de valuación para un activo es encontrar el método más apropiado bajo las circunstancias particulares. Ningún método es adecuado en todas las situaciones posibles.",* es decir, la técnica es la que el avaluador escoge para realizar el avalúo.

Es importante señalar que mediante la Resolución 620 del 2008 se compilan los métodos reconocidos internacionalmente para la realización de avalúos comerciales puntuales, que, si bien es tenida cuenta en la elaboración de avalúos comerciales de los puntos de investigación, ésta solo es un insumo estadístico para el proceso de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas cuyo carácter es masivo, y no definió los avalúos catastrales adoptados.

e) Respecto a: *"Existe un error al aplicar el método establecido en el artículo 19 de la Resolución 620 de 2008 IGAC en la que se establece que el valor total de la propiedad es igual al área privada que a su vez es igual al área total construida menos las áreas comunes, multiplicada por el valor unitario privado. Sin embargo, en el informe de avalúo el avaluador no tomó el área privada sino el área construida (página 5)."*

Debemos señalar que, no es cierto, no existe tal error, debido a que la construcción del Centro Comercial VIVA, no está sometida a propiedad horizontal, por eso se tomó la totalidad del área construida. Lo que es una exigencia para el avalúo catastral. Para refrendar esto, traemos a colación la Resolución 1055 de 2012, en el "Artículo 8°. Avalúo catastral, que estipula:

"El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos".

Por su parte, la Resolución 070 de 2011 en el *PARÁGRAFO del ARTICULO 87:*

"El avalúo de la formación catastral se obtendrá de la adición del valor del terreno determinado por zonas homogéneas geoeconómicas, y el valor de las construcciones y/o edificaciones determinado por tipo".

Como puede observarse, el dictamen pericial intenta hacer incurrir en error al fallador del presente proceso, al decir que existe un error en la aplicación del método establecido en el Art. 19 de la Resolución 620 de 2008, no obstante, esta no es la aplicable para el caso del Centro Comercial VIVA, pues no está sometida al régimen de propiedad horizontal, sino que se trata de un inmueble con la totalidad del área construida, es por ello, que se aplican las normas de la Resolución 070 de 2011 y de la Resolución 1055 de 2012 citadas anteriormente.

f) Respecto a*: "El valor del metro cuadrado construido de comercio de $4.476.172, establecido en el avalúo, no tiene justificación técnica, carece de soporte o evidencias y no acatan lo establecido en la Resolución 620 de 2008 IGAC (página 5).*

Sea lo primero señalar que, la justificación técnica si se aportó, ya que se anexó la tabla de valor integral de comercio y el valor de construcción utilizado en la tabla de cálculo costo de reposición ($4.476.172), por lo que, se aplica con base a presupuestos que se manejan teniendo en cuenta las condiciones de los locales. Ese valor costo de reposición nos permite aplicarlo al valor integral obtenido y de esta manera por residual definir el valor del terreno. Donde el valor del terreno se define tomando el área del primer piso de comercio, el cual arroja el valor integral y a este se le resta el costo de la construcción, quedando así el residual para aplicar al terreno donde se divide entre el área tomada del primer piso y de esta manera da el valor metro cuadrado de terreno.

Los soportes de los cálculos de la homogenización están adjuntos como anexos dentro del informe de avalúo. En resumen, si se soporta en el Artículo 14 de la Resolución 620 de 2008, así:

"Cuando se requiera presentar en el avaluó de forma independiente, tanto el valor del terreno como el de la construcción, se deberá hacer de la siguiente forma: calcular por el método de reposición el valor de la construcción y descontarla al valor total del inmueble. Resolución 620 de 2008".

Es de mencionar que, el informe del avaluó siempre ha estado a disposición de la parte interesada, prueba de ello es que, a solicitud del contribuyente le fue proporcionada una copia del mismo, esto mediante la respuesta Nos. EXT-QUILLA-20-059494, EXT-QUILLA-20-151301, EXT-QUILLA-20-151302.

g) Respecto a: *"En el ejercicio de simulación de propiedad horizontal, los valores presentados en los cuadros que se incluyen en el avalúo presentan errores en cuanto al tipo de espacios referidos (restaurantes, bodegas, oficinas, etc.) y al área construida, lo cual puede llevar a juicios equivocados y por ende a asignar valores de manera errónea (páginas 5, 6, 7)."*

Cabe mencionar que, en el informe de avalúo No. 20 de referencia o apoyo, no se hace ninguna referencia a un ejercicio de simulación de propiedad horizontal, no obstante, se hace la claridad en la página 121 de la Reforma de la Demanda que es un predio NO sometido a propiedad horizontal.



RURAL				
ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA N/A	TOPOGRAFIA N/A	AHT N/A	VALOR POTENCIAL N/A	USO ACTUAL N/A

6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO DE PROPIEDAD		NÚMERO DE PISOS		ESTADO DE CONSERVACIÓN	
No Propiedad Horizontal	X	CINCO (5)		BUENO	
Propiedad Horizontal		DESTINO ECONÓMICO			AREA DE CONSTRUCCIÓN
Condominio		CENTRO COMERCIAL (58) RESTAURANTES (36) OFICINAS (34) TEATROS (41)			152448,34
UNIDAD		A	B	C	D
ESTRUCTURA:		CONCRETO, MUROS DE CONTENCION , ZAPATAS,	CONCRETO, MUROS DE CONTENCION , ZAPATAS,	CONCRETO, MUROS DE CONTENCION , ZAPATAS,	CONCRETO, MUROS DE CONTENCION , ZAPATAS,
MAMPOSTERÍA:		BLOQUE, PAÑETE , YESO, PINTURA		BLOQUE, PAÑETE ,MATERIALES ABSORVENTES ACUSTICOS	BLOQUE, PAÑETE , YESO, PINTURA
FACHADA:		BALDOSA,	BALDOSA,	BALDOSA,	BALDOSA,

Por otro lado, en el eventual caso que se presenten errores en los títulos de los anexos, (que son los formatos donde se obtuvieron los valores de reposición), estos pueden ser subsanados y no representan ningún juicio erróneo y por ende no conllevan a asignar valores de manera equivocada.

Importante señalar que las áreas indicadas y los valores obtenidos en todos los anexos, están correctos, no tuvieron ninguna modificación.

h) Respecto a: "*La vida útil tomada para restaurantes, bodegas y servicios es de 80 años, lo que difiere a lo señalado y expuesto en la Resolución 620 de 2008 IGAC. (página 8).*"

La Resolución 620 del IGAC, en el Parágrafo del Artículo 2°, dice así:

> *"Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, **la vida útil será de 70 años**; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años"*

Teniendo en cuenta el criterio propio del perito, una edificación que cumpla con los 100 años debe tener una estructura sólida y resistente que permita determinar su vida útil a 100 años. Sin embargo, las construcciones que se establecieron en 80 años son estructuras mucho más sencillas, con pocos acabados y de acuerdo a sus características físicas, no es factible que alcancen una vida útil de 100 años. En la Resolución 620, la edad de una unidad de construcción es rígida, sin embargo, por su edad, mantenimientos, tipo de estructura y experiencia del perito, se puede determinar la vida útil de una construcción.

Así las cosas, como puede observarse el dictamen distan de la realidad plasmada en los actos administrativos demandados, pues desde siempre la Gerencia de Gestión Catastral ha señalado que respecto a la vida útil de los muros construidos en el Centro Comercial VIVA.

i) Respecto a: "*No se deja soporte en el informe de avalúo de la fuente o metodología usada para obtener el valor de construcción de locales ($4.476.172,56 m2), en el ejercicio de simulación de propiedad horizontal (página 8).*"

Como lo mencionamos en el literal d), durante la realización del estudio de mercado para el avalúo comercial No. 20, se realizó una investigación exhaustiva del mercado inmobiliario de inmuebles comparables al Centro Comercial Viva, la cual dio como resultado la obtención de 6 datos de locales comerciales en venta, en diferentes centros comerciales de la ciudad, para obtener el valor de metro cuadrado de local comercial.

En el desarrollo del ejercicio de homogenización u homologación, se realizó un análisis estadístico de los 6 datos obtenidos, dando como resultado un valor promedio, una desviación standard y un coeficiente de variación, que están dentro de los parámetros que indica el Art. 11 de la Resolución 620 de 2008, que estipula los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores, en ese sentido se tiene que:

"Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos".
"Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.
Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado".

Una vez realizado lo anterior, se observa, que en el cuadro anexo del informe de avalúo # 20, pagina 124 de la Reforma de la Demanda, se disgrega el valor de terreno y el valor de la construcción, mediante un residual simplificado, obteniendo así el valor de terreno a utilizar en la liquidación final del avalúo comercial. El valor de la construcción disgregado, indicado en el análisis realizado, no se tiene en cuenta durante en el desarrollo del avalúo, ya que los valores de construcción utilizados fueron obtenidos mediante el Método de Reposición, el cual fue explicado en el literal d).

j) **Respecto a: "*10. En el resultado del avalúo ítem 10 a la unidad A destino 58 se le asignó un valor integral de locales en propiedad horizontal, lo cual está mal pues se está comparando un valor integral, que incluye todos los servicios que tiene el centro comercial, incluyendo áreas comunes y el terreno, y se está multiplicando por el área construida de 73.388 m2, cuando a las otras unidades de construcción y terreno se les están asignando valores independientes. Es decir, se están valorando los mismos elementos dos veces (página 9).*"**

En este punto, reiteramos los argumentos expuestos tanto en el literal d) como en el i). En ese sentido, el cuadro traído a continuación, señala la destinación, puntaje y valor del m2, que se le asigno al Centro Comercial VIVA, después de realizada la investigación exhaustiva, a saber:

DESTINO	PUNTAJE	VALOR M2
58	83	$ 7.910.919

Insistimos en que la realización del estudio de mercado para el avalúo comercial No. 20, se llevó a cabo una investigación exhaustiva del mercado inmobiliario de inmuebles comparables al Centro Comercial Viva, la cual dio como resultado la obtención de 6 datos de locales comerciales en venta, en diferentes centros comerciales de la ciudad, para obtener el valor de metro cuadrado de local comercial.

En cuanto a la información de calificación y código de uso (destino), siguiendo la metodología IGAC, se realizó una visita técnica de reconocimiento predial en la que se obtuvieron las calificaciones y los códigos de uso para las unidades de construcción (destino) adoptados en el Centro Comercial Viva. Cabe resaltar, que esta información contenida en el avalúo comercial No. 20, fue aportada por la Gerencia de Gestión Catastral.

En ese sentido y tal y como dicta la Resolución 070 de 2011 en su artículo 48, la actividad del uso de las construcciones se desarrolla en una unidad, a saber:

***"Artículo 48.** Uso de las construcciones y/o edificaciones. Es la actividad que se desarrolla en una unidad de construcción."*

Es así como, el valor comercial en el cual nos apoyamos para obtener el valor catastral, de local comercial, está muy por debajo del adoptado por el perito en el informe de avalúo, lo cual, también se corroborar con la información plasmada en el siguiente cuadro, que incluye ofertas actualmente en el mercado:

La comparación se realizó con el valor adoptado por el perito en el informe de avalúo # 20 y el adoptado por la Gerencia de Gestión Catastral.

VALOR DE VENTA DE LOCALES EN CENTROS COMERCIALES EN BARRANQUILLA - 2021						
CENTRO COMERCIAL	VALOR DE VENTA	AREA M2	VALOR M2	CONTACTO	IMAGEN	FUENTE
CENTRO COMERCIAL AMERICANO	$ 4.404.000.000	372,00	$ 12.000.000	INMOBILIARIA 3686060 INTERNET		https://www.fincaraiz.com.co/local-en-venta/barranquilla/betania-det-3753715.aspx
CENTRO COMERCIAL	$ 400.000.000	50,00	$ 8.000.000	3208465791 CODIGO FINCARAIZ		https://www.fincaraiz.com.co/local-en-venta/barranquilla/ciud

k) Respecto a: *"11. Respecto de la estimación del precio unitario por investigación directa e indirecta, se relacionan cuatro datos de transacciones y cinco ofertas. Sin embargo, no se suministra información precisa de los datos (áreas de terreno y construcción, valor de la transacción ni fuentes de información) que permitan determinar si el ejercicio de depuración de dichos datos se hizo de manera correcta, contrariando lo establecido en la Resolución 620 del 2008 IGAC (página 10)."*

Esta afirmación no es cierta, toda vez que, la Gerencia de Gestión Catastral, cuenta con la información de áreas de terreno y construcción, valor de la transacción y fuentes de información, de las transacciones y ofertas, que están plasmadas en el formato MEGFPZHFG-F06. INVESTIGACIÓN INDIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO, y hace parte de los anexos de la memoria del proceso de elaboración de zonas homogéneas. Geoeconómicas. Se anexa como prueba el formato "MEGFPZHFG-F06. INVESTIGACIÓN INDIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO" que contiene cada uno de los datos solicitados, como se evidencia a continuación:

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

MEGFPZHFG-F06

INVESTIGACIÓN INDIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO
GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL

ZONA: | AÑO ULTIMA ACTUALIZACION: | FECHAAAAA- MM - DD

No. orden	Número predial	Dirección	Telefono	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES Area	Destino	Puntaje	Valor Unitario	Valor Total	TERRENO Area	Valor Total	Valor Unitario	Descripción	Fuente Información	Imagen Predio	Imagen Documento
497	08001010100000369000100000000	K 44 70 10	3157221531 - 3553421 IDA GARIEH - CEPEDA	3.700.000.000	10%	3.330.000.000	n.a-i-17	0	0	0	0	0	1428	2.142.000.000	1.500.000	LOTE ESQUINERO	EN TERRENO		
624	08001010700000377000100000000	C 95 518 91 L13	COMP RAVENTA	4.616.700.000	0%	4.616.700.000	n.a-i-17	0	0	0	0	0	4197	5.875.800.000	1.400.000	TRANSACCION. Fdo COLOMBINA DE COMERCIO SA,CO RRETA SA,YO *ALHOSTO S.A.*	COMPRAVENTA		
649	08001010700000374400400000000	C 91 426 220	3109518340	1.100.000.000	10%	990.000.000	n.a-i-17	0	0	0	0	0	606	909.000.000	1.500.000		EN TERRENO		
650	08001010700000316019400000000	LOTE FACTIA	3157213014	29.699.200.000	0%	29.699.200.000	n.a-i-17	0	0	0	0	0	21213	29.699.200.000	1.400.000		https://barranquilla.olx.com.co/cod-8d8305/lote-en-venta-en-barranquilla-de		
651	08001010200000319600100000000	C 69 V 40 260	3043777	6.800.000.000	0%	6.800.000.000	n.a-i-17	0	0	0	0	0	5590	6.800.000.000	1.400.000		https://barranquilla.olx.com.co/cod-bare53667/lote-en-venta-en-barranquilla-modelo-id-1010250252		
655	08001010700000374000900000000	K64 E 86 243	3927777 - 3954000	11.801.620.000	2%	11.566.459.600	n.a-i-17	0	0	0	0	0	7376	11.566.459.600	1.567.959		https://www.lonaraiz.com.co/lote-en-venta/barranquilla/andalucia-del-43319.aspx		
656	08001010700000301300100000000	C 95 518 31 L11	COMP RAVENTA	3.812.600.000	0%	3.812.600.000	n.a-i-17	0	0	0	0	0	3666	3.812.600.000	1.400.000	TRANSACCION. Fdo COLOMBINA DE COMERCIO SA,CO RRETA SA,YO *ALHOSTO S.A.*			
657	08001010700000377100100000000	C 91 49C 49	COMP RAVENTA	9.825.437.000	0%	9.825.437.000	n.a-i-17	0	0	0	0	0	11889	9.825.437.000	1.400.000	FIDUCIARIA COLOMBIANA DE FIDEICOMISO LOTE ABEL PADILLA FA-2150, MEDIAS-195112			
676	08001010700000362090100000000	K 52 100 105	COMP RAVENTA	1.070.426.000	0%	1.070.426.000	n.a-i-17	198	1	36	1.200.000	190.000.000	228	890.426.000	1.400.000	TRANSACCION.			
					#¡DIV/0!							0		0	#¡DIV/0!				
					#¡DIV/0!							0		0	#¡DIV/0!				
					#¡DIV/0!							0		0	#¡DIV/0!				
					#¡DIV/0!							0		0	#¡DIV/0!				
					#¡DIV/0!							0		0	#¡DIV/0!				
					#¡DIV/0!							0		0	#¡DIV/0!				

OBSERVACIONES

FUNCIONARIO RESPONSABLE:	FIRMA
ASESOR DEL ÁREA DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN	FIRMA
GERENTE DE GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL	Vo.Bo.

Formato MEGFPZHFG-F06. INVESTIGACIÓN INDIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO

l) Respecto a: *"12.La metodología valuatoria utilizada por parte de la Gerencia Catastral del Distrito de Barranquilla para obtener el valor del terreno no cuenta con el sustento y soporte técnico suficiente y evidencia inconsistencias en la aplicación del método de simulación de propiedad horizontal; en la investigación directa e indirecta no se suministra lo mínimo que se requiere para el análisis y depuración de las ofertas y transacciones y al aplicar las encuestas omite parte de la información necesaria y requerida para verificar los datos suministrados (nombres completos del*

encuestado, profesión, dato de contacto, etc.), tal como lo señala y define claramente la Resolución 620 de 2008 IGAC (página 10).”

En este ítem se puede apreciar el total desconocimiento de la parte catastral, por parte del demandante y confunde el papel del informe del avalúo #20, teniendo en cuenta que el avalúo catastral adoptado para el centro comercial VIVA es resultado del proceso de Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario por Tipo de Construcción, cuya rigurosidad metodológica está establecida en el manual M51400-01/17.V1 del IGAC, y no como lo quiere hacer ver el demandante que el avalúo catastral es solo resultado del avalúo #20 realizado al predio del centro comercial del VIVA.

En este sentido ha centrado todas las observaciones de la reforma de la demanda en el informe de avalúo #20 realizado, y el supuesto incumplimiento a la Resolución 620 del 2008, que a lo largo del texto las hemos desvirtuado, pero que debemos ser claro que la mención que hacemos de la Resolución 620 del 2008 solo es aplicable a este informe de avalúo puntual realizado en el marco del proceso de Actualización de la Formación Catastral, y no al proceso que dio como resultado el avalúo catastral del predio objeto de la litis, ya que dentro del proceso de Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario por Tipo de Construcción en el marco de la actualización catastral realizada en el 2017 para vigencia 2018, la metodología no está establecida en la Resolución 620 del 2008.

La información de la que habla este punto se encuentra relacionada en el formato MEGFPZHFG-F06. INVESTIGACIÓN INDIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO.

La Gerencia de Gestión Catastral, en sus facultades delegadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Ley 1955 de 2019, en los procesos de Actualización Catastral del Distrito de Barranquilla, utilizó la Metodología de Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario por Tipo De Construcción, establecida por el IGAC.

Como parte inicial del proceso de actualización tenemos, el reconocimiento predial que consiste, “*en el proceso efectuado sobre los predios localizados al interior del perímetro urbano definido y aprobado por el concejo municipal y que tiene por objeto identificar sus aspectos físicos y jurídicos*”, que en la mayoría de los casos conlleva una visita técnica tendiente a constatar entre otras características tales como las condiciones y áreas de la construcción.

Adicionalmente una segunda operación, que consiste en elaborar un avalúo masivo mediante la realización del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, a través del cual se tomaron las variables físicas urbanas de topografía, influencia de vías, servicios públicos, uso actual del suelo, norma uso del suelo y tipificación de la construcción. Como cita la metodología establecida por el IGAC en la página 45, numeral 6.2.3.:

> *“La Ley 14 de 1983 en su Artículo 4º. establece que para fines catastrales “el avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas. Los terrenos y las edificaciones, o las fracciones de áreas de unos y de otros, en el caso que no fueren de todo homogéneos respecto a sus precios, se clasificarán de acuerdo con las categorías de precio que defina el Gobierno Nacional en todo el país”.*
>
> *Con el fin de poder dar cumplimiento a este mandato, se debe aplicar el método valuatorio que permita conocer el precio del terreno y de las construcciones, obteniéndose valores unitarios comerciales por zona homogénea para terreno y por tipo de construcción.*
>
> *Es necesario investigar las condiciones del mercado inmobiliario para determinar los valores unitarios de los terrenos y de las construcciones, a nivel comercial, para zonas homogéneas partiendo de las zonas homogéneas físicas previamente establecidas”.*

Para el caso específico del Centro Comercial Viva, se realizó una investigación de mercado, de predios con similares características, encontrando ofertas comparables. Claramente, se aprecia un dinamismo en el sector, tanto en la parte residencial como en la comercial.

Una vez obtenidas las zonas físicas definitivas, al predio objeto de estudio, le correspondió la zona homogénea física de código 01, que indica que el predio cuenta con rango de pendiente de 0-7%, vías pavimentadas, servicios básicos y complementarios, uso actual comercial, tipificación de la construcción comercial especializado y norma uso del suelo área de actividad comercial.

Continuando con el proceso, se realizó la escogencia de puntos de investigación en cada uno de los polígonos de zona homogénea física, cumpliendo con los parámetros establecidos en la metodología IGAC, para el área de influencia del predio objeto de estudio.
Entre los parámetros que exige la Metodología del IGAC M51400-01/17.V1 del IGAC están los siguientes:

Definición de la muestra

- El funcionario responsable del estudio define los predios a avaluar que conformarán una muestra mínima de 15 predios más el 1% del total de los predios de la población sin incluir mejoras que se ubicarán por toda la ciudad de acuerdo a los parámetros siguientes:
- Se deben seleccionar muestras independientes para el terreno y las construcciones.
- Para el terreno se debe tomar una muestra garantizando la representatividad de cada zona homogénea física y en lo posible que incluya lotes. En zonas homogéneas físicas adyacentes con condiciones físicas similares es necesario aumentar la muestra con predios colindantes que representen cada zona.
- Para construcciones la muestra se selecciona por tipo de construcción existente en el municipio teniendo en cuenta su representatividad y puntajes de mayor frecuencia garantizando la cobertura de los puntajes existentes, teniendo en cuenta el uso, residencial para cada estrato, comercio, oficinas, industria, talleres, etc. de tal manera que se les pueda dar un tratamiento por separado y que los cálculos para obtener las curvas de avalúos sean independientes en cada caso, incluyendo las construcciones no convencionales o anexos.
- Una vez seleccionados los predios, se procede a verificar la consistencia con la información obtenida en el reconocimiento predial y base de datos catastrales, así como, calificar las construcciones existentes utilizando el anexo de ficha predial.

Adicionalmente, se realizó una investigación directa e indirecta de mercado con el fin de obtener información del mercado inmobiliario y así conseguir los valores comerciales de referencia en la zona ya que la metodología IGAC, así lo exige.

Paralelamente, se procedió a realizar una investigación exhaustiva para obtener mayor y mejor conocimiento de los valores de mercado, iniciando así la generación del plano de mercado inmobiliario preliminar con base en ofertas, compraventas, avalúos puntuales y especiales.

Una vez obtenidos los valores de los puntos de investigación, se genera el plano inmobiliario definitivo, que indica los valores adoptados para los diferentes polígonos de zonas homogéneas geoeconómicas. Lo anterior, nos permite determinar los valores para código de la tabla de terreno de los sectores actualizados.
Luego de consolidar, procesar y analizar toda la información estadística obtenida, se adoptaron los valores comerciales, que sirvieron de base al comité de avalúo, para la adopción del valor catastral.

Así las cosas, en el sector objeto de análisis se adoptó la zona homogénea geoeconómica de código 80, de tipo comercial, acorde a las condiciones de las zonas homogéneas físicas, que quedo consignada en la Resolución GGCD-030 de 2017 modificada por la Resolución GGCD-032-2017 mediante las cuales se aprueban el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas el valor unitario de los tipos de construcciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización para la vigencia 2018.

Una vez realizada la investigación de mercado se realiza un avalúo de cada punto de investigación, al cual se le debe aplicar cualquiera de los siguientes métodos: Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición, Método (técnica) residual. (Resolución 620 /2008).

En cuanto al método de avalúo utilizado para la adopción de valores de los puntos de investigación señalados, se utilizó el de comparación de mercado, definido como "*la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial*".

En cuanto al cálculo de valor unitario para construcciones convencionales, se elaboró acorde con lo preceptuado por la metodología al respecto, *"Investigados los precios por metro cuadrado de construcción convencional, se procede a estimar el mejor modelo de regresión, que describe la relación entre variables y para formular las inferencias basadas en dichos modelos ya sea: - Lineal, - Exponencial, -Logarítmica, - Potencial, agrupando las construcciones de acuerdo con su destino económico: Residencial-unifamiliar, comercial-locales, oficinas, industrial y otros que sean necesarios*".

En cuanto a la parte que indica que, ***"(…) en la investigación directa e indirecta no se suministra lo mínimo que se requiere para el análisis (...)",*** no es cierto, ya que los formatos establecidos por la metodología no contemplan los espacios para relacionar esta información. Dicha información, reposa en formatos anexos o complementarios del proceso de elaboración de zonas.

Por otro lado, no es cierto que la Resolución 620 de 2008 del IGAC, indique que se deba suministrar la información de nombres completos del encuestado, profesión, dato de contacto, etc., como dice el demandante.

La Resolución 620 de 2008, en su Art. 9 reza lo siguiente:

> *"En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien".*

La Ley 1673 de 2013, en el Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general, numeral b, dice:

> *"Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente";*

m) Respecto a: *"13. El valor de construcción asociado al centro comercial resultante del proceso de actualización catastral ($7.910.919) presenta un valor muy superior a lo que dicha unidad podría costar como valor de reposición a nuevo, pues según el avalúo comercial efectuado al predio de propiedad del demandante, ningún ítem constructivo presenta un valor comercial a nuevo mayor a $3.225.000 m2 (página 16)."*

En cuanto al valor adoptado durante el proceso de actualización catastral, para la construcción de local comercial aplicado al predio de esta solicitud; se realizó una investigación del mercado inmobiliario, donde se obtuvieron valores de referencia, de locales comerciales en venta en la ciudad de Barranquilla. Tal como lo cita la Metodología M51400-01/17.V1 del IGAC.:

> *"Se debe recopilar la información directa e indirecta del mercado inmobiliario, estudiándola, depurándola y verificando los datos obtenidos. Si se encuentran diferencias representativas dentro de la información se debe profundizar en la investigación de los datos que presenten un comportamiento fuera de lo normal".*

A través de esta investigación, se obtuvieron datos que más tarde fueron tabulados dando como resultado la tabla de construcción de local comercial (código 58), la cual ya fue suministrada previamente en el proceso.

Cabe resaltar, que el valor adoptado como resultado del proceso de actualización catastral, para la construcción de locales comerciales, no se obtuvo a través del método de reposición, como lo obtiene el Grupo HT, en el avalúo aportado.

De acuerdo a la calificación obtenida en reconocimiento, la calificación de la parte comercial es de 83 puntos, que a su vez arroja un valor por m2 de $7.910.919, en la tabla de construcción de código 58. Además, como se explicó anteriormente, este valor es el resultante del proceso de elaboración de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

n) Respecto a: *"14. El resultado del avalúo en el punto de investigación nro. 20 ($1.145.613.478.081) corresponde a un valor incoherente y desfasado de la realidad comercial del inmueble y de la dinámica inmobiliaria que presentan los centros comerciales en la ciudad de Barranquilla (página 17)."*

Es de aclarar que, el avalúo comercial No. 20, no presenta un valor incoherente y mucho menos desfasado de la realidad comercial del inmueble y la dinámica inmobiliaria de la ciudad. En la realización del informe de avalúo, se presentó un estudio de mercado, realizado con ofertas de los diferentes centros comerciales de la ciudad de Barranquilla, para conocer el valor del m2 de local comercial. Este estudio está adjunto en el informe previamente mencionado, con valores vigentes a la fecha de la realización del avalúo, de la ciudad. Adicionalmente, el cuadro del estudio de mercado utilizado también está incluido en la respuesta dada en el literal d).

Es importante expresar que en el avalúo comercial No. 20, se presentó un estudio de mercado para lo cual anexó tabla de cálculo que no difiere de los análisis que la misma parte demandante presentó en la demanda, donde los valores de m2 en centros comerciales oscilan entre $22.000.000 y $8.100.000. Siendo este último valor el más bajo del análisis presentado, el cual corresponde al Centro Comercial Carnaval, que se encuentra ubicado en el municipio de Soledad y que comercialmente no ha despegado. Aun así, este valor está muy por encima del valor comercial adoptado por el Grupo HT en el avalúo presentado. En cuanto al valor más alto presentado entre las ofertas del estudio de mercado del avalúo del Grupo HT, es el del Centro Comercial Blue Garden, que a pesar de no haber despegado comercialmente también presenta valores muy superiores.

Como ya se mencionó anteriormente, el avalúo comercial #20, es uno de los suministros que nos sirve de apoyo para la adopción de los valores de m2 de terreno y construcción, tal como lo cita la Metodología de Elaboración del Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Determinación del Valor Unitario por Tipo de Construcción, establecida por el IGAC, en la página 48. Por lo tanto, los valores adoptados en dicho avalúo no fueron los que definieron valores adoptados por la Gerencia de Gestión Catastral.

o) Respecto a: *"15. En el informe se advierten inconsistencias técnicas en la definición de los valores de terreno y construcción, lo cual genera un mayor valor en el avalúo del punto de investigación nro. 20 (página 17)."*

Como ya se aclaró anteriormente, este es un avalúo de apoyo, no fue el que definió el valor del inmueble. Cabe aclarar que los valores de terreno y construcción, adoptados por la Gerencia de Gestión Catastral, son el resultado del proceso de zonas realizado con motivo de la actualización catastral. Además, reiteramos que el avalúo comercial No. 20, no fue el que definió el valor de la zona homogénea geoeconómica, ni el valor de las construcciones del Centro Comercial Viva.

p) Respecto a: *"Del informe de avalúo comercial se advierte que la distribución de las áreas construidas tomadas de los planos arquitectónicos del centro comercial difiere del área construida catastral, lo cual puede impactar significativamente el resultado del avalúo. Dichas áreas incorporadas en la ficha predial del IGAC son iguales a las incorporadas en la ficha predial de la Gerencia Catastral del Distrito de Barranquilla, razón por la cual presenta las inconsistencias ya señaladas (página 18 y 19).*

Así pues, de acuerdo con el dictamen de la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S. resulta evidente que el estudio que dio lugar a los valores catastrales de terreno y construcción que sirvió de base para la expedición de los actos administrativos demandados, incurrió en errores que demuestran que los mismos fueron expedidos con violación de las normas de carácter superior antes mencionadas."

El área de construcción que registra en la base de datos de la Gerencia de Gestión catastral es el resultado del reconocimiento predial llevado a cabo dentro del proceso de actualización catastral y confirmada dentro de la revisión de avalúo presentada por los demandantes.

Este se realizó atendiendo a lo establecido en el ítem 2.2. del manual de reconocimiento del IGAC en el trabajo de campo. Las unidades de construcción se diferenciaron por el uso de la construcción.

Como conclusión es importante señalar que el avalúo comercial al que hace referencia el demandante es apenas uno de los insumos para establecer el avalúo catastral del terreno y construcción del predio, que finalmente fue adoptado ciñéndose a lo establecido en el manual ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN M51400-01/17.V1, la cual está orientada a calcular avalúos masivos y se desarrollada en cuatro etapas: Planeación y programación del estudio de zonas, ejecución, aprobación y trabajos finales del estudio.

En la ejecución se hizo recorrido general por los sectores catastrales objeto de actualización 01, 02 y 03, fueron determinadas las variables físicas urbanas, que representan las características y condiciones de la zona en estudio que permiten o dificultan el desarrollo de las construcciones y de los terrenos y que inciden en su valoración económica, para el área de estudio tenemos que las variables fueron: topografía, influencia de vías, servicios públicos, uso actual del suelo, norma uso del suelo y tipificación de la construcción. Para el predio del centro comercial VIVA se tiene una zona física 01, con topografía rango de pendiente 0 a 7%, vías pavimentadas, disposición de servicios básicos y complementarios, uso actual comercial, uso normativo comercial y tipificación comercial especializado. Una vez obtenidas estas variables, se generó el plano de zonas homogéneas físicas urbanas mediante la superposición de los planos de las variables y de esta forma se obtuvieron los espacios geográficos, que resultaron de esa unión, posteriormente se realizó el análisis del plano resultante y se definieron las Zonas Homogéneas Físicas, asignándole un código a cada zona física resultante con características similares.

Partiendo de las zonas homogéneas físicas definidas se determinó una muestra representativa de predios para cada zona homogénea física, conocidas como puntos de investigación, para obtener valores unitarios del terreno y de las construcciones con el fin de definir las zonas geoeconómicas y las tablas por tipo de construcción. A cada punto de investigación se le realizó un avalúo comercial y se integró para su análisis y procesamiento con la información obtenida de la investigación tanto directa como indirecta del mercado inmobiliario. Es importante resaltar que como se mencionó anteriormente el avalúo comercial del predio se vuelve un insumo y no determina en si el avalúo, ya que este surge de un análisis y procesamiento de la investigación directa e indirecta realizada.

La Investigación Indirecta corresponde al mercado inmobiliario con base en ofertas, avalúos comerciales, compraventa de inmuebles, arrendamientos, transacciones inmobiliarias consultadas en entidades financieras, notarias, lonjas inmobiliarias y avalúos realizados por el IGAC y demás autoridades con el fin de complementar el avalúo comercial realizado a los puntos de investigación. La investigación directa es Información recolectada a través de encuestas aplicadas, en el estudio realizado se utilizó el formato vigente de Investigación directa de valores de terreno y construcción a personas expertas del mercado inmobiliario de la zona que se realiza con el fin de complementar el avalúo comercial realizado a los puntos de investigación MEGFPZHFG-F07.

El estudio realizado por cada punto de investigación y el método seleccionado para obtener el avalúo quedaron registrados en los formatos de Relación de puntos fijados por investigación económica y Tamaño de la muestra para puntos de investigación MEGFPZHFG-F05. Esto se entrego al contribuyente mediante los oficios de respuesta Nos. EXT-QUILLA-20-059494, EXT-QUILLA-20-151301, EXT-QUILLA-20-151302.

Los puntos de investigación y la investigación directa e indirecta del mercado inmobiliario se ubicaron sobre el plano de zonas homogéneas físicas, generando el plano del mercado inmobiliario.

La investigación de mercado realizada se procesó para estimar el precio unitario según investigación directa e indirecta formato MEGFPZHFG-F10. ESTIMACIÓN PRECIO UNITARIO INVESTIGACIÓN DIRECTA E INDIRECTA, el cual contiene las fórmulas estadísticas relacionadas en la siguiente tabla, que permitieron inferir los valores unitarios de terreno con base en la investigación de los puntos tomados, en los cuales se definió un intervalo de confianza de 95% y un error máximo del 5%.

Fórmulas estadísticas

Valor a calcular	Formulación	Observaciones
Promedio del Valor investigado (X), Medida de tendencia central, calculado como la sumatoria de los valores investigados dividida por el numero de datos.	$X = \frac{\sum Xi}{n}$	n: Número de datos
Desviación Estándar (S), medida de dispersión de los datos respecto al promedio, calculada como la raíz cuadrada de la sumatoria de la diferencia al cuadrado de los valores investigados y el promedio dividida por el número de datos.	$S = \sqrt{\frac{\sum (Xi-X)^2}{n}}$	El valor de la desviación toma valores desde cero. Cuando es igual a cero, todos los valores investigados son iguales y por ende no hay dispersión. A medida que el valor de la desviación aumenta, indica que la dispersión es mayor.
Coeficiente de Variación (CV), medida de dispersión relativa a un conjunto de datos e indica la variabilidad de los datos, se calcula como el cociente de la Desviación Estándar sobre el Promedio de los Valores Investigados Multiplicado por la Raíz Cuadrada del Número de Puntos Investigados, y el resultado multiplicado por cien.	$CV = \frac{S}{\sqrt{n}X} * 100$	El coeficiente de variación toma valores desde cero y es expresado en porcentaje. Un coeficiente igual a cero, indica que los datos son iguales.
Límite Inferior: Resulta de restar del Promedio el valor de la Constante K multiplicada por la Desviación Estándar.	$Li = X - K * S$	Cálculo de la Constante K $K = \frac{t}{\sqrt{n}}$ en donde, t: es el valor leído en la tabla de distribución t para n - 1 grados de libertad y probabilidad (1-alfa) igual al 95%. Ver tabla de valores de K. n: Número de datos
Límite Superior: Resulta de sumar al Promedio el valor de la Constante K multiplicada por la Desviación Estándar.	$Ls = X + K * S$	

Fuente: tomado del manual M51400-01/17.V1 del IGAC

Sobre el plano de zonas homogéneas físicas se localizaron los valores comerciales adoptados y se diseñaron las zonas homogéneas geoeconómicas preliminares mediante trazado, verificando la influencia sobre la prediación, el límite de la zona homogénea física y agrupando los valores que cumplan la condición estadística que el coeficiente de variación no superará el 10%, lo que constituyó una zona homogénea geoeconómica. Determinados los valores unitarios para las zonas homogéneas geoeconómicas, se registraron en el formato vigente Cálculo de zonas homogéneas geoeconómicas MEGFPZHFG-F12.

Para el cálculo del valor unitario por punto para construcciones se utilizaron modelos de regresión, tomando el modelo cuyo coeficiente de determinación estaba más cerca de 0, lo cual indicaba una mayor relación entre los precios de metro cuadrado por construcción agrupadas según el destino económico. Obtenidos los valores unitarios para terrenos y construcciones se realizaron las pruebas de avalúos comerciales, los cuales se verificaron y se determinaron los avalúos unitarios comerciales para terreno y construcción, generando el plano definitivo de zonas homogéneas geoeconómicas, sobre lo cual se recalca que estas son aquellos espacios que poseen igualdad en sus características físicas y de precios.

En consecuencia, es dable afirmar que la distribución de las áreas construidas tomadas de los planes levantados en la investigación al Centro Comercial VIVA, contrato a lo afirmado por la parte demandante, no difieren del área construida catastral, en razón a ello y como lo hemos expuesto a lo largo de este acápite el avalúo determinado por la Gerencia de Gestión Catastral se encuentra debidamente soportado y sus actuaciones corresponden a las establecidas por el legislador.

AL CARGO: Análisis de la falsa motivación con fundamento en el informe de avalúo realizado por la firma GRUPO HT INGENIERÍA S.A.S el día 13 de abril de 2020. Falsa Motivación

Sobre la necesidad de motivación de los actos de la administración ha dicho el Consejo de Estado que:

"En todo acto administrativo existen ciertos elementos esenciales de los cuales depende su validez y eficacia. Esos elementos son el órgano competente, voluntad administrativa, contenido, motivos, finalidad y forma. En lo que se refiere a los motivos ha expresado que la administración no puede actuar caprichosamente, sino que debe hacerlo tomando en consideración las circunstancias de hecho o de derecho que en cada caso la determinen a tomar una decisión. En las actividades fundamentalmente regladas, los actos de la administración están casi totalmente determinados de antemano, en cambio en las actividades discrecionales, la administración tiene un margen más o menos amplio para decidir, pero debe tomar en cuenta las circunstancias y los fines propios del servicio a su cargo. Las circunstancias de hecho o de derecho que, en cada caso llevan a dictar el acto administrativo constituyen la causa o mejor el motivo de dicho acto administrativo".[6] Se resalta.

(...)

La obligación de motivar los actos administrativos se deriva, entonces, de la sujeción de la función administrativa a los fines constitucionalmente asignados al Estado (C. P. art. 2), y del principio de publicidad. Este principio, impone a los funcionarios públicos la obligación de dar a conocer los fundamentos de los actos administrativos que profieren, en orden a que sus destinatarios puedan controvertirlos. (Consejo de Estado Número Interno 18499 Ref.: 25000232700020090014O 01 C.P. CARMEN TERESA ORTIZ DE RODRÍGUEZ 23 de agosto de 2012. 7 consejo de Estado Exp. 13753 de 26 de Junio de 1997 M.P. Carlos Arturo Orjuela)."

Considerando todo lo anterior la motivación de un acto implica que la manifestación de la administración tiene una causa que la justifica y debe obedecer a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable; los motivos en que se instituye el acto deben ser ciertos, claros y objetivos.

En cuanto a la falta de motivación, la Jurisprudencia recuerda que este cargo se denomina técnicamente expedición en forma irregular del acto. En efecto, cuando la Constitución o la ley mandan que ciertos actos se dicten de forma motivada y que esa motivación conste, al menos en forma sumaria en el texto del acto administrativo, se está condicionando la forma del acto administrativo, el modo de expedirse. Si la Administración desatiende esos mandatos normativos, incurre en el vicio de expedición irregular y, por ende, se configura la nulidad del acto administrativo.

Para que se configure la falta de motivación es necesario que se cumplan los siguientes requisitos según el Consejo de Estado:

"Para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación, la Sala ha señalado que "es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente". Por su parte, en cuanto a la falta o ausencia de motivación, la Sección Cuarta ha señalado lo siguiente: "La motivación de un acto implica que la manifestación de la administración tiene una causa que la justifica y debe obedecer a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable; los motivos en que se instituye el acto deben ser ciertos, claros y objetivos. Los motivos del acto administrativo deben ser de tal índole, que determinen no sólo en la expedición de un acto administrativo sino su contenido y alcance; la motivación debe ser clara, puntual y suficiente, hasta tal punto que justifique la expedición de los actos y que suministre al destinatario las razones de hecho y de derecho que: inspiraron la producción de los mismos. En cuanto a la falta de motivación, la Sala recuerda que este cargo se denomina técnicamente expedición en forma irregular del acto. En efecto, cuando la Constitución o la ley mandan que ciertos actos se dicten de forma motivada y que esa motivación conste, al menos en forma sumaria, en el texto del acto administrativo, se está condicionando la forme del acto administrativo, el modo de

[6] Consejo de Estado Exp. 13753 de 26 de Junio de 1997 M.P. Carlos Arturo Orjuela.

expedirse. Si la Administración desatiende esos mandatos normativos, incurre en vicio de expedición irregular y, por ende, se configura la nulidad del acto administrativo. En efecto, la expresión de los motivos por los cuales se profiere un acto administrativo de carácter particular y concreto es indispensable, pues es a partir de los mismos que el administrado puede controvertir aquellos aspectos de hecho y de derecho que considera no pueden ser el soporte de la decisión, pero cuando se prescinde de la motivación se impide que el particular afectado con la decisión pueda ejercitar cabalmente su derecho de defensa y contradicción". (Consejo de Estado. C.P. Milton Chaves García. 26 de julio de 2017 (22326).

En el presente caso se observa que tanto la Resolución No. GGC-0002-2019 por medio del cual se resuelve un recurso de reposición se confirmó el avalúo determinado en acto recurrido como la Resolución GGCD-06-2019 del 16 de abril de 2019, entregan explicaciones pormenorizadas y detalladas sobre los métodos de valuación de los bienes inmuebles, con los cuales se puede determinar en correcta forma el avalúo catastral de un predio, garantizando a todas luces el ejercicio del derecho de contradicción y defensa que le asiste a la hoy demandante.

Debe tenerse en cuenta que la circunstancia de exigir la ley una explicación sumaria, implica que necesariamente el hecho de consignarse e inclusive extenderse en detalle las mismas en procura que se cumpla con dicha formalidad, situación que cumplió la Gerencia de Gestión Catastral al momento de expedir sus actos.

No olvidemos que la correcta motivación de un acto administrativo lo que se está garantizando finalmente es el ejercicio del derecho a la defensa, puesto que la autoridad administrativa al explicar el fundamento de su actuación, el ciudadano podrá ejercer adecuadamente su defensa, en la medida en que conoce a ciencia cierta, las razones y fundamentos del acto, tal como ocurre en el presente caso. Ahora, hecho diferente es que, el hoy demandante no este de acuerdo con las decisiones justificadas de la autoridad catastral, pues como puede verse en ninguna parte explica las razones por las que considera que los actos demandados fueron irregularmente expedidos, todo lo contrario, demuestra en su escrito que, la Gerencia Catastral justifico y argumento en forma detallada todos y cada uno de los argumentos expuestos en su recurso, tan es así que, cita muchas de los fundamentos ahí expuestos.

En razón a lo anterior, no es admisible la posición de la parte demandante respecto a la afirmación expuesta en el dictamen pericial elaborado por la firma GRUPO HT INGENIERIA S.A.S., *"(…) La falsa motivación de los actos administrativos demandados queda probada con la disparidad de valores que se pueden hallar entre el determinado por el Distrito de Barranquilla y al cual llega la firma que suscribe el informe"*, toda vez que, como ya lo expusimos en acápites anteriores, los actos administrativos proferidos en razón a las actuaciones realizadas por la Gerencia de Gestión de Catastral, se encuentran debidamente motivados y gozan de plena legalidad, por lo que, no se probo por parte de la parte demandante la falsa motivación que predica, y por el contrario si se encuentra probado dentro del proceso que los actos demandados se fundamenta conforme a derecho.

Conforme a todo lo anterior, se encuentra que el demándate no esboza ningún argumento, ni aporta elementos de prueba que sirvan para demostrar la presunta violación del orden legal en la que pudo haber incurrido la Gerencia de Gestión Catastral al determinar el avalúo catastral para la vigencia 2018, por el contrario, está demostrado que lo que se hizo fue actualizar el avalúo conforme a la normatividad aplicable al caso.

I. EXCEPCIONES DE FONDO

En gracia de discusión proponemos las siguientes excepciones para su estudio por parte del Juez de Conocimiento, así:

1. LEGALIDAD DE LAS ACTUACIONES SURTIDAS POR EL DISTRITO DE BARRANQUILLA

Formulamos esta excepción atendiendo a que todas las actuaciones y actos administrativos proferidos dentro del proceso determinación del avalúo catastral para la vigencia 2018 se surtió con base en la información catastral vigente.

2. NO DEMOSTRACIÓN DE LOS CARGOS FORMULADOS.

La justicia contenciosa en materia de nulidad de los actos administrativos es rogada, y, por ende, quien pretenda la invalidez de una decisión administrativa tiene la carga demostrativa, tanto en su aspecto jurídico como fáctico, respectivamente (arts. 84 y 137 numerales 3, 4 y 5, CCA) aplicable al tema por expresa remisión que hace a título del régimen de transición, el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, habida cuenta de la fecha de emisión del acto demandado.

En la presente demanda, el actor formula cargos, de una parte, por presunta expedición irregular de los actos impugnados, no obstante, en el libelo demandatorio no se demuestra el referido quebrantamiento, circunstancia que es de su cargo probar, conforme a lo normado en el artículo 161 del C. G. P., conforme a los razonamientos expresados en esta contestación de demanda.

3. EXCEPCIÓN GENÉRICA DE OFICIO

Propongo la excepción genérica, que según el artículo 187 inciso segundo de la Ley 1437 de 2011, se refiere a cualquier hecho exceptivo que resultare probado en el curso del proceso o a cualquier otra circunstancia en virtud de la cual la ley considera que la obligación de mi representado no existió o que en el eventual caso de haber existido, hecho negado por nuestra parte, la declara extinguida, o bien que no se pueda proferir la decisión de fondo por hechos tales como la caducidad de la acción, la prescripción del derecho o una ineptitud de la demanda, entre otros, solicito muy respetuosamente señor juez así sea declarada.

II. PRUEBAS

En ejercicio del derecho de contradicción que le asiste a mi representada, respetuosamente solicito al Despacho tener como pruebas los siguientes:

- **COPIA DEL PROCESO CON RAD. No. 08001-23-33-000-2019-00557-00**

De igual forma, respecto a las solicitudes de pruebas nos referimos de la siguiente manera:

- En cuanto al informe detallado solicitado a la Gerencia de Gestión Catastral, es de informarle al despacho que las actuaciones realizadas por esta dependencia fueron fundamentadas en los actos administrativos demandados, por lo que, no se evidencia la conducencia y pertinencia de esta prueba que lograra dar un mayor proveer al magistrado de conocimiento al momento de emitir su juicio. Maxime cuando dentro del expediente administrativo se aporto con los antecedentes administrativos la memoria técnica de investigación, la ficha técnica del predial 2018, con las cuales se decanta toda la información que esta solicitando el demandante y que la misma le fue suministrada por la Gerencia de Gestión Catastral mediante Oficio QUILLA-20-180509 enviado por correo electrónico certificado el día 20 de octubre de 2020, en razón a una solicitud realizada mediante solicitud No. EXT-QUILLA-20-059494, EXT-QUILLA-20-151301, EXT-QUILLA-20-151302.
- Respecto a los testimonios el CGP sostiene en el artículo 212 que, *"Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba. El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso".*

Ahora bien sobre esta materia el Consejo de Estado, sección primera en sentencia del 20 de enero de 2020 con ponencia del magistrado Hernando Sánchez Sánchez ha dicho que:

> *"Conforme a la jurisprudencia señalada supra, se considera que para verificar: i) la pertinencia de una prueba se debe revisar que el hecho que se pretende probar guarde relación con el objeto del proceso; ii) la conducencia de una prueba se debe revisar que el medio probatorio propuesto sea adecuado para demostrar el hecho; para lo cual: a) el medio probatorio respectivo debe estar autorizado y no prohibido expresa o tácitamente por la ley; y b) el medio probatorio no debe estar prohibido en particular para el hecho que con él se pretende probar; iii) la utilidad de una prueba se debe revisar que no sea manifiestamente superflua, es decir, que no tenga razón de ser, porque ya están probados los hechos o porque el hecho está exento de prueba; y iv) la licitud de la prueba se debe revisar que no haya sido obtenida con violación de derechos fundamentales".*

De manera adicional respecto al objeto de la Prueba el Consejo de Estado, Sección tercera en Auto de 28 de mayo de 2013 ha dicho que:

> *"Sobre esa materia resulta de la mayor importancia destacar que la exigencia que consagra el citado artículo 219 del Código de Procedimiento Civil [hoy art. 212 del CGP] debe observarse de manera rigurosa, en primer lugar porque sólo en cuanto el solicitante enuncie, indique, señale o precise cuál es el objeto del testimonio cuyo decreto y práctica requiere, el juez podrá efectuar entonces una valoración razonada acerca de la eficacia, la pertinencia y la conducencia de dicha prueba [...]".*

En el escrito de demanda NO se especifica sobre que hechos se va a pronunciar cada testigo como lo ordena la Ley y lo reitera la jurisprudencia, la parte demandante pretende que se reciba declaración testimonial de las siguientes personas:

> *"6.6.1. Al señor MARCO POLO SANCHEZ BUSTOS, en su calidad de autor del avalúo elaborado en octubre de 2018 y que fuera entregado como soporte del recurso de apelación presentado en contra de la resolución No. GGC-0002- 2019 expedida el 29 de enero de 2019. El testigo declarará sobre las características del inmueble conocido como Centro Comercial Viva Barranquilla y sobre las condiciones que influyen en la determinación de su valor comercial y catastral y en general sobre los hechos de la demanda y de su contestación. Este testigo tiene el carácter de testigo técnico dada su condición de Ingeniero Catastral y Geodesta y especialista en avalúos. El testigo se localiza en la carrera 50B #64-43 INTERIOR 1 APARTAMENTO 2303 de Bogotá".*

Esta prueba es manifiestamente superflua dado que incluso en el escrito de la demanda se anexa como documento relacionado con el agotamiento de la vía gubernativa el Avalúo practicado en octubre de 2018 por Marco Polo Sánchez Bustos, ingeniero catastral y geodesta, es por tanto este testimonio una prueba que ya obra en el expediente.

> *"6.6.2. Al señor IVAN DARÍO CARDONA QUERUBÍN, en su calidad de asesor de Almacenes Éxito quien ha conocido las características físicas, jurídicas urbanísticas y económicas del inmueble conocido como Centro Comercial Viva Barranquilla quien podrá declarar sobre*

estos aspectos, sobre la forma como evolucionó la discusión entre el propietario de este inmueble y las autoridades catastrales de Barranquilla (inicialmente el IGAC y actualmente el Distrito de Barranquilla) y en general sobre los hechos de la demanda y su contestación. Este testigo tiene el carácter de testigo técnico, dada su condición de Ingeniero Civil y experto en temas catastrales. Se localiza en la Carrera 13 A No. 89-38, Oficina 326, Bogotá."

El demandante no indica sobre que hechos específicamente se va a pronunciar ese testigo pero además esta prueba carece de toda idoneidad en tanto no tiene las calidades para aportar información relevante al quid del litigio dado que se trata de un asesor que además no participó en el proceso de avalúo de este caso ni hace parte del proceso, la presentación de este testimonio es del todo innecesaria en un aspecto que además cuenta con extenso material probatorio para su análisis.

"6.6.3. Los señores i) Juan Sebastián Álvarez y 2) David Andrés García Joya, en su calidad de responsables del informe de valoración del inmueble conocido como Centro Comercial Viva Barranquilla elaborado por la empresa CBRE, el cual fue elaborado en el mes de diciembre de 2016. Los testigos podrán declarar sobre las características del inmueble que fueron identificadas al momento de la elaboración del avalúo y que incidían en la determinación del valor, sobre las conclusiones a las que llegaron, sobre la naturaleza de este trabajo y la finalidad que se buscaba con él, sobre la función del mismo como mecanismo para determinar el valor comercial de un inmueble, sobre la metodología utilizada, sobre la incidencia del mercado inmobiliario en la determinación del avalúo y en general sobre las circunstancias que conocieron durante la preparación y elaboración del informe que tengan incidencia en este proceso. Se localizan en Cra 7 Nro 75-51 of 602, Bogotá. Estos testigos tendrán el carácter de testigos técnicos."

Sucede con estos señores lo mismo que con el señor Marco Polo Sánchez Bustos en la medida en que en los documentos generales presentados en la demanda se encuentra Informe de valoración del Centro Comercial Viva Barranquilla realizado por la firma CBRE en el mes de diciembre de 2016 y la información oportuna sobre las características y conclusiones a las que arribaron se encuentran expuestas de manera clara y precisa y resulta innecesario otra prueba sobre los mismos hechos.

III. NOTIFICACIONES

El representante legal del Distrito de Barranquilla recibirá las notificaciones personales y las comunicaciones procesales en la Calle 34 No. 43-31 piso 8º de la Alcaldía de Barranquilla, D.E.I.P. La dirección electrónica es notijudiciales@barranquilla.gov.co

Recibiré notificaciones en la Cra. 52 No. 76 – 167 oficina 306 de Barranquilla y en e-mail: info@citac.com.co

Atentamente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO
C.C. 8.749.354 de Barranquilla
T.P. 38.127 del C.S.de la J.
Representante Legal de CITAC S.A.S.

Info Citac <info@citac.com.co>

CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA - CONTESTACION DEMANDA

1 mensaje

Info Citac <info@citac.com.co> 20 de octubre de 2023, 14:56
Para: Catalina Otero <catalina@duplalegal.com>, "contacto@jvbabogados.com" <contacto@jvbabogados.com>, jose.blanco@jvbabogados.com, Tribunal Administrativo - Atlántico - Barranquilla <ventanillad02tadmatl@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, contestacionesdemandasbaq02@gmail.com, mcamargo@grupo-exito.com

Doctor
LUIS EDUARDO CERRA JIMÉNEZ
MAGISTRADO PONENTE TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO – SECCIÓN B
E. S. D.

REF: 08-001-23-33-000-2023-00099-00
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA –FIDUCIARIA BANCOLOMBIA
DEMANDADO: D.E.I.P. DE BARRANQUILLA – SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor **LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor **JAIME PUMAREJO HEINS**, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor **ADALBERTO DE JESÚS PALACIOS BARRIOS**, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la **ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO** y estando dentro del término, concurro ante su despacho con el propósito de contestar la demanda dentro del medio de control de la referencia.

El enunciado se adjunta en archivo pdf compuesto por 72 folios, y los antecedentes administrativos pueden consultarse en el siguiente link: https://drive.google.com/drive/folders/1QCs9GQm4gZo_Yn6RsSAFDAMBNCEX1ZC6?usp=sharing

Atentamente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO

CENTRO COMERCIAL VIVA BARRANQUILLA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA - CONTESTACION DEMANDA.pdf
2368K

Doctor
FRANCISCO JAVIER VIDES REDONDO
JUEZ DECIMO ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF:	**08001-33-33-010-2023-00267-00**
ACCIÓN:	**ACCION DE CUMPLIMIENTO**
DEMANDANTE:	**EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMUDEZ**
DEMANDADO:	**D.E.I.P. DE BARRANQUILLA – SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA – GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS**

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el doctor **LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor **JAIME PUMAREJO HEINS**, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor **ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS**, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la **ACCION DE CUMPLIMIENTO** y estando dentro del término, concurro ante su despacho con el propósito de contestar el medio de control de la referencia, en los siguientes términos:

I. DESIGNACION DE LAS PARTES

A. DEMANDANTE

EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMUDEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 22.415.719 según consta en el escrito de la demanda.

B. DEMANDANDO

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, entidad de orden territorial, representada legalmente por su alcalde, **JAIME PUMAREJO HEINS**

C. APODERADO DEL DEMANDANDO

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el Doctor **LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 52 No. 76 – 167 oficina 306.

II. DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones formuladas por la parte actora, teniendo en cuenta que las mismas carecen de sustento fáctico y jurídico para su prosperidad, habida consideración que no existen las violaciones de normas superiores, mencionadas en la violación de normas constitucionales incumplidas expuestos por la demandante, motivo por el cual solicito que se nieguen las pretensiones del accionante.

La parte actora al momento de presentar la acción de cumplimiento, formuló la siguiente pretensión así:

> *"Solicito se descargue de manera inmediata de la base de datos del cobro del Impuesto Predial Unificado de los periodos 2013 al 2018, referenciado en el presente escrito, debido a que se encuentran prescritos y como también dichas acciones de cobros cumplen también con el fenómeno de Caducidad debido a que han transcurrido más de cinco (5) años que se generó la obligación y de las acciones de cobros coactivos.*
>
> *Solicito de conformidad con el artículo 817 del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 1 y 2 de la Ley 44 de 1990. La autoridad de tránsito no podrá iniciar el cobro coactivo de sanciones respecto de las cuales se encuentren configurados los supuestos necesarios para declarar su prescripción…" sea declarada la prescripción de la acción de cobro, y el artículo 91 numeral 3 de la Ley 1437 de 2011 por haber transcurrido más de cinco (5) años de la factura de cobro sin haberse ejecutado, loas actos administrativos han perdido fuerza ejecutoria y por lo tanto la administración tributaria debe declarar la prescripción de dichas obligaciones de oficio; 3) Solicito de manera respetuosa y para reforzar el numeral anterior, que, de NO acceder la administración a declarar la prescripción de la acción de cobro en razón a la No notificación del mandamiento de pago con motivo de haber notificado por Aviso, Solicito entonces que se me haga llegar copia de la Remisión de la notificación por aviso tal y como lo establece el artículo 69 del CPACA. "Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al*

número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino…" De no existir copia de la guía de notificación de la remisión del acto administrativo completo solicito frente a la evidente falta a la norma que se declare la prescripción de la acción de cobro y por ende sean borrados los comparendos de las plataformas correspondientes. 4) Además, solicito como medio de pruebas las siguientes: Guías de notificación (Todas las que se hayan generado), Copia de Resolución Sancionatoria, Guías de Notificación de Mandamiento de Pago y Notificación por Aviso."

III. EXPOSICION DETALLADA Y PRECISA SOBRE EL CAPITULO DE LOS HECHOS

HECHO 1: Parcialmente cierto. Es cierto que, en fecha 4 de septiembre de 2023, la hoy accionante presento solicitud de prescripción de la acción de cobro. No es cierto que, los actos administrativos han perdido fuerza ejecutoria, máxime si se tiene en cuenta que dentro del expediente administrativo reposan los soportes de las actuaciones de determinación del predial y cobro del mismo.

HECHO 2: No es cierto. Se aclara que, la administración distrital, dio respuesta a la accionante mediante el Oficio Quilla-23-179544 del 11 de septiembre de 2023, se le informo que se le contestaria en el término debido.

IV. FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS DE LA DEFENSA

Con el propósito de esgrimir los fundamentos facticos y jurídicos de la defensa y con la finalidad que se niegue la pretensión del accionante, procederemos a pronunciarnos respecto a la Acción de Cumplimiento incoada por el accionante.

1. Inexistencia de incumplimiento de norma con fuerza material de ley

Los artículos 817 y 818 del Estatuto Tributario Nacional, prescriben lo siguiente:

"Art. 817. La acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de:

1. La fecha de vencimiento del término para declarar, fijado por el Gobierno Nacional, para las declaraciones presentadas oportunamente.

2. La fecha de presentación de la declaración, en el caso de las presentadas en forma extemporánea.
3. La fecha de presentación de la declaración de corrección, en relación con los mayores valores.
4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión.
La competencia para decretar la prescripción de la acción de cobro será de los Administradores de Impuestos o de Impuestos y Aduanas Nacionales respectivos, o de los servidores públicos de la respectiva administración en quien estos deleguen dicha facultad y será decretada de oficio o a petición de parte."

Por su parte, el Art. 818 del Estatuto Tributario al tenor dice:

"Art. 818. Interrupción y suspensión del término de prescripción.
El término de la prescripción de la acción de cobro se interrumpe por la notificación del mandamiento de pago, por el otorgamiento de facilidades para el pago, por la admisión de la solicitud del concordato y por la declaratoria oficial de la liquidación forzosa administrativa.
Interrumpida la prescripción en la forma aquí prevista, el término empezará a correr de nuevo desde el día siguiente a la notificación del mandamiento de pago, desde la terminación del concordato o desde la terminación de la liquidación forzosa administrativa.
El término de prescripción de la acción de cobro se suspende desde que se dicte el auto de suspensión de la diligencia del remate y hasta:
- La ejecutoria de la providencia que decide la revocatoria,
- La ejecutoria de la providencia que resuelve la situación contemplada en el artículo 567 del Estatuto Tributario.
- El pronunciamiento definitivo de la Jurisdicción Contencioso Administrativa en el caso contemplado en el artículo 835 del Estatuto Tributario."

De las normas citadas, es dable afirmar que:

A. Del procedimiento de cobro coactivo respecto al impuesto predial unificado

Para adentrarnos en el análisis del concepto de violación, es indispensable dejar claro varios puntos que son esenciales para el caso particular y que nos permitirán ilustrar en mayor medida al Juez de Conocimiento, para que, al momento de emitir un fallo de fondo tenga en cuenta los elementos del impuesto predial unificado.

Así las cosas, hay que mencionar algunas normas que regulan a la Administración de Impuestos Distritales y señalar que la Constitución Política de Colombia en su artículo 287, otorga a los Departamentos, Distritos y Municipios, calificados como entidades territoriales una autonomía en la gestión de sus asuntos, limitada por la Constitución y la ley, señala el artículo:

> *"AUTONOMÍA DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:*
>
> *1. Gobernarse por autoridades propias.*
> *2. Ejercerlas competencias que les correspondan*
> *3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones*
> *4. Participaren las rentas nacionales"*

En desarrollo de esta disposición, el artículo 317 de nuestra Carta Magna establece la exclusividad de los entes territoriales de gravar la propiedad de inmuebles, a saber:

> *"GRAVAMEN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización.*
>
> *La ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder el promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del medio ambiente y recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción."* (Subrayado fuera del texto)

De conformidad con la Ley 44 de 1990, el hecho generador del impuesto predial unificado está constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble, en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor de dicho bien, quienes, a su vez, tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto.

Sobre el particular, la 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)"*

Es importante señalar para mayor claridad, que la naturaleza de la obligación que surge del impuesto predial, es de las conocidas como *propter rem*, 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 sentencia de la Corte Constitucional C- 304 de 2012, esta corporación dijo:

> *"El impuesto predial es un gravamen de orden municipal según lo establece la misma Carta Política en su artículo 317 al preceptuar que "Sólo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble...". Ello significa que por mandato constitucional los municipios están facultados para gravar la propiedad inmueble, a través de sus concejos municipales o distritales. Si bien resulta cierto que los bienes de uso público no están gravados con el impuesto predial y complementario, por cuanto se trata de un impuesto que recae sobre la propiedad raíz, el legislador por razones de política fiscal, reconociendo una situación de hecho, consideró que en los distritos especiales de Cartagena, Santa Marta y Barranquilla, cuya creación se llevó a cabo directamente por el constituyente, los concejos distritales pudieran gravar con dicho impuesto las construcciones, edificaciones y cualquier otro tipo de mejoras que realicen los particulares sobre bienes de uso público, teniendo en cuenta que se trata de inmuebles*

por adhesión permanente. En tal virtud, mientras se encuentren "en manos de particulares" y ellos los estén aprovechando económicamente, hasta tanto no vuelvan al dominio del Estado bien por el vencimiento de los términos señalados en las autorizaciones legalmente otorgadas, o mientras el Estado logra la restitución de dichos bienes en caso de que se encuentren en manos de particulares en forma ilegal o irregular, no contraría la Carta Política que el Congreso considere como predios objeto de gravamen esas construcciones, edificaciones o mejoras a que se refiere la norma acusada."

Esta facultad de gravar la propiedad privada, consagrado en nuestra Constitución Política, se desarrolló en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla a través de sus diferentes Estatutos Tributarios y actualmente se encuentra desarrollado en el Decreto 0180 de 2010 reenumerado por el Decreto 0924 de 2011 hoy por el Decreto 0119 de 2019.

Establece la norma en mención que se genera el impuesto, por la existencia del predio en esta jurisdicción tal como lo contempla el artículo 13 del Decreto 0924 de 2011 hoy Art. 13 del Decreto 0119 de 2019, el tenor literal de la norma es:

"HECHO GENERADOR. El impuesto predial unificado es un tributo que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y se genera por la existencia del predio.

De igual manera, se gravan con el impuesto predial unificado las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o el Distrito, cuando estén en manos de particulares."

Por su parte, el Art. 60 de la Ley 1430 de 2010, establece que:

"CARÁCTER REAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.

(…)" Subrayado fuera de texto.

Con lo anterior se quiere demostrar que, el Impuesto Predial es una OBLIGACIÓN REAL que recae sobre toda la propiedad raíz o inmueble ubicado en el Distrito de Barranquilla, son sujetos pasivos todas las personas que ostenten la calidad de propietario y poseedor conforma al art. 15 del Decreto 924 de 2011, es decir que los sujetos pasivos obligados al pago del impuesto predial unificado son todos los propietarios del bien sobre el cual recae el gravamen.

En este punto, se hace necesario indicar que:

a) El impuesto predial es un impuesto directo y su causación es el primero de enero de cada año.
b) El periodo gravable está comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de cada año.

c) El mismo recae sobre los bienes inmuebles que se encuentran ubicados en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.
d) Son responsables del pago del mismo los propietarios, poseedores, tenedores y/o usufructuarios y los fideicomitentes, por lo que, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario.
e) Que mediante las resoluciones, se fijaron los plazos para declarar y pagar los impuestos administrados, entre esos el impuesto predial unificado, que se fijó como fecha máxima el último día hábil del mes de junio de cada periodo.
f) En virtud de lo anterior, y en cumplimiento del numeral 1 del Art. 817 del Estatuto Tributario Nacional la Administración Tributaria tenía para ejercer la acción de cobro pasados los cinco (5) años contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo para declarar, por lo que, la administración tributaria ejerció las acciones de cobro dentro del término que brinda el legislador.

En ese orden de ideas, a la luz del Art. 829 del Estatuto Tributario Nacional, la Gerencia de Gestión de Ingresos, en cumplimiento a lo establecido en el título VIII "Procedimiento Administrativo de Cobro" del Estatuto Tributario Distrital – Decreto 0924 de 2011-, en concordancia con los Art. 837, 838 y 839 del Estatuto Tributario Nacional, dio inicio y cumplimiento a cabalidad con los procesos de cobro coactivo.

Cabe señalar que, los procedimientos de coactivos que adelanta la administración pública están amparados constitucionalmente, pues tiene como finalidad permitir al Estado recuperar obligaciones a su favor en procura del cometido de sus fines, como es sabido de los recaudos que adelanta la administración se financian los gastos públicos, así lo ha expresado la Corte Constitucional en Sentencia T-605 del 2005, que al tenor dice:

> *"En estas condiciones, a juicio de la Corte, es claro que para efectos del recaudo forzoso de los créditos fiscales, como función pública administrativa, el legislador cuenta con un amplio margen de discrecionalidad en el diseño de los procedimientos a los cuales deben someterse autoridades del Estado y los contribuyentes. La Constitución no exige que dicho recaudo sea gestionado mediante procedimientos de índole judicial, pues bien puede el legislador, con el fin de dinamizar la actividad de la administración, establecer mecanismos al interior de la propia entidad que aseguren el efectivo y oportuno ingreso de los recursos necesarios para cumplir los fines esenciales del Estado, según será explicado más adelante*
>
> *(…)*
>
> *Por regla general, la decisión sobre el cobro de deudas patrimoniales se debe efectuar a través de los jueces de la República. Sin embargo, tratándose de deudas de carácter fiscal, tal pauta goza de una excepción que encuentra soporte en los artículos 2, 189 numeral 20, 209, 238 y 365 de la Constitución Política, en los que se autoriza a la administración para que adelante el cobro independiente de las obligaciones a favor de la Nación, a través del proceso administrativo de jurisdicción coactiva. Las facultades asignadas a la Administración para el cobro de las deudas a favor de la Nación a través de los procedimientos de cobro coactivo sin necesidad de acudir a los jueces, han sido estudiadas y aceptadas por la jurisprudencia constitucional y administrativa de tiempo atrás. En efecto, la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado y esta Corporación, han identificado a la "Jurisdicción*

Coactiva" como el "privilegio exorbitante" que tiene la administración a partir del cual se entiende que "las acreencias públicas están amparadas por un privilegio general de cobranza".

(…)

"La administración tiene privilegios que de suyo son los medios idóneos para el cumplimiento efectivo de los fines esenciales del Estado, prerrogativas que se constituyen en la medida en que solo a la administración se le otorga la posibilidad de modificar, crear, extinguir o alterar situaciones jurídicas, en forma unilateral, con o sin el consentimiento de los administrados, incluso contra su voluntad."

En desarrollo de los procesos, el área de cobro al constatar en el Sistema de Información Tributaria, que los predios, a saber:

- Bien inmueble ubicado en la calle 21C No. 17B 65, Referencia Catastral No. 011602610019000.

Tenía obligaciones pendientes por IPU, dando como resultado lo siguiente:

- Se encontraron obligaciones pendientes de pago por los años 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, por ello, se procedió a enviar el Mandamiento de Pago No. GGI-COM-2016040788 del 13 de mayo de 2016, el cual fue recibido y notificado el 23 de junio de 2016. Cabe señalar que, el termino de prescripción de la acción de cobro fue interrumpido con la notificación del mandamiento de pago, razón por la cual se rechazó la solicitud de prescripción presentada por el contribuyente.

- De igual manera, se encontraron las obligaciones pendientes de pago por los años 2010 y 2016. En razón a ello, se procedió a enviar el Mandamiento de Pago No. GGI-COM-2018032886 del 1 de marzo de 2017, el cual fue recibido y notificado el día 06 de junio de 2019. Cabe señalar que, el termino de prescripción de la acción de cobro fue interrumpido con la notificación del mandamiento de pago, razón por la cual se rechazó la solicitud de prescripción presentada por el contribuyente.

Luego entonces, como quedo en evidencia, la Administración Tributaria, garantizo el debido proceso del contribuyente, al notificar en debida forma los mandamientos de pago antes mencionados, de conformidad con el Art. 826 del Estatuto Tributario Nacional.

Todo lo anterior demuestra que lo sucedido se ajusta a derecho, y que, en el desarrollo de la función coactiva del Distrito, adelanto de manera ágil los procesos. En conclusión:

a) El Distrito cumplió con lo ordenado por el artículo 826 del Estatuto Tributario Nacional, aplicado por remisión expresa del Art. 392 del Decreto 924 de 2011, en otras palabras, cumplió a cabalidad con la notificación del mandamiento de pago.
b) Que, mediante la Resolución, se fijaron los plazos para declarar y pagar los impuestos administrados, entre esos el impuesto predial unificado, que se fijó como fecha máxima el último día hábil del mes junio de cada periodo fiscal.

c) En virtud de lo anterior, y en cumplimiento del numeral 1 del Art. 817 del Estatuto Tributario Nacional la Administración Tributaria tenía para ejercer la acción de cobro pasados los cinco (5) años contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo para declarar.

   En consecuencia, no se configura la prescripción de la acción de cobro, máxime cuando el apoderado de la parte demandante afirma que *"según el Art 817 del ET, la acción de cobro de las obligaciones fiscales prescriben en el término de cinco (5) años el cual deberá contabilizarse a partir de: Cuando corresponde a la administración liquidación un tributo, el término de los cinco (5) años para hacerlo se cuenta a partir de: i) si existe calendario tributario, a partir del vencimiento del plazo de pago (…)".*

d) Es obligación del contribuyente (poseedor, propietario o usufructuario) cancelar el impuesto del predial unificado según el avalúo catastral vigente al momento de la causación del impuesto.

Así las cosas, no se configura la prescripción por cuanto la Gerencia de Gestión de Ingresos de Barranquilla ha notificado todos los actos administrativos en la etapa de cobro de conformidad con las normas tributarias, sin haber sido controvertidas por la hoy demandante, es por ello, que las afirmaciones no son procedentes precisamente porque el ordenamiento jurídico estipulo unos términos para garantizar tanto del debido proceso y el derecho de defensa de los administrados como de la Administración.

Debe añadirse que del recuento realizado en párrafos previos demuestra que la Secretaria de Hacienda Distrital – Gerencia de Gestión de Ingresos, no ha sido renuente al cumplimiento del deber establecido en la Constitución Política de 1991, en la Ley 1437 de 2011, en el Estatuto Tributario Nacional de 1993 y en el Estatuto Tributario Distrital, garantizándole al contribuyente el derecho al debido y de defensa.

Así las cosas, se ha acreditado que en el caso sub-examine no hubo transgresión de la normatividad descrita por el actor en su demanda de acción de cumplimiento, al señor Juez de Conocimiento, de manera respetuosa le solicito denegar por improcedente la presente acción, por cuanto se configuran las causales de improcedencia previstas en el artículo 9 de la Ley 393 de l997.

V. PRUEBAS

En ejercicio del derecho de contradicción que le asiste a mi representada, respetuosamente solicito al Despacho tener como pruebas los siguientes:

- Expediente administrativo de cobro.

VI. NOTIFICACIONES

El representante legal del Distrito de Barranquilla, recibirá las notificaciones personales y las comunicaciones procesales en la Calle 34 No. 43-31 piso 8º de la Alcaldía de Barranquilla, D.E.I.P. La dirección electrónica es notijudiciales@barranquilla.gov.co

Recibiré notificaciones en la Cra. 52 No. 76 – 167 oficina 306 de Barranquilla y en e-mail: info@citac.com.co

Atentamente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO
C.C. 8.749.354 de Barranquilla
T.P. 38.127 del C.S.de la J.
Representante Legal de CITAC S.A.S.

Info Citac <info@citac.com.co>

EMILCEJUDITH DEL VALLE BERMUDEZ - CONTESTACIÓN ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO

1 mensaje

Info Citac <info@citac.com.co> 10 de octubre de 2023, 8:29
Para: adm10bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co, Recibo Memoriales Juzgados Administrativos - Atlántico - Barranquilla <recibomemorialesjadmbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Katerine De Los Reyes <kreyes@citac.com.co>, Jok3125@yahoo.es, edelvalleb@hotmail.com, coordinadorproyectosbaq@gmail.com, contestacionesdemandasbaq02@gmail.com

Doctor
FRANCISCO JAVIER VIDES REDONDO
JUEZ DECIMO ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: 08001-33-33-010-2023-00267-00
ACCIÓN: ACCION DE CUMPLIMIENTO
DEMANDANTE: EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMUDEZ
DEMANDADO: D.E.I.P. DE BARRANQUILLA – SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA – GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS

CONSULTORES INTEGRALES TRIBUTARIOS ADUANEROS Y CAMBIARIOS – CITAC S.A.S., identificada con Nit. 900.309.374-2, representada legalmente por el doctor **LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.749.354 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portador de la Tarjeta Profesional No. 38.127 del Consejo Superior de la Judicatura, sociedad que actúa en calidad de apoderada del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia, entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor Alcalde, doctor **JAIME PUMAREJO HEINS**, quien a su vez delegó la facultad de notificarse de las demandas y designar apoderados en el servidor que desempeñe el cargo de Jefe de la Oficina Jurídica de la misma entidad, en este caso, de quien nos ha conferido poder, doctor **ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS**, o de quien haga sus veces que se encuentre ocupando este cargo en el ejercicio de la **ACCION DE CUMPLIMIENTO** y estando dentro del término, concurro ante su despacho con el propósito de contestar el medio de control de la referencia.

El enunciado se adjunta en archivo pdf, compuesto por 10 folios, y sus antecedentes administrativos.

Atentamente,

LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO

6 adjuntos



ME869886771CO.Tiff
11K



ME781314743CO.Png
11K



ME896471575CO.Tiff
15K



ME473347021CO.Tiff
32K

EMILCE JUDITH DEL VALLE BERMUDEZ - CONTESTACIÓN ACCION DE CUMPLIMIENTO.pdf
246K

011602610019000.pdf
4716K

CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN CUARTA

CONSEJERA PONENTE: MYRIAM STELLA GUTIÉRREZ ARGÜELLO

Bogotá, D.C., once (11) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Referencia	Nulidad y restablecimiento del derecho
Radicación	08001-23-33-000-2019-00145-01 (27418)
Demandante	INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S.
Demandado	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
Temas	Impuesto de industria y comercio año gravable 2015. Ingresos obtenidos por dividendos. Sanción de inexactitud.

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia del 11 de noviembre del 2022, proferida por el Tribunal Administrativo del Atlántico, que resolvió lo siguiente:

> *"**PRIMERO. - Declarar** la nulidad de la Liquidación Oficial de Revisión Co. 504 Acto No. GGI-FI-LR-00311-18 del 20 de septiembre de 2018, por medio de la cual se modifica la Liquidación Privada No. 41591470902 del 28 de junio de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.*
>
> ***SEGUNDO. -** A título de restablecimiento del derecho, declarar que la sociedad Inversiones Herrera Cure, no deberá efectuar el pago de los valores determinados en la liquidación oficial de revisión y por consiguiente no hay lugar al pago de la sanción por inexactitud.*
>
> ***TERCERO. -** Negar las demás súplicas de la demanda.*
>
> ***CUARTO. -** Negar el reconocimiento de agencias en derecho y costas procesales conforme a la parte motiva de la sentencia.*
>
> ***QUINTO. -** Notifíquese a las partes y al agente del Ministerio Público, la presente decisión, y una vez ejecutoriada esta providencia, por Secretaría archívese el expediente previas las anotaciones a que haya lugar."*

ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

El 19 de febrero de 2016, la sociedad Inversiones Herrera Cure S.A.S. presentó la declaración del impuesto de industria y comercio (en adelante ICA) por el año gravable 2015, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. El contribuyente corrigió la liquidación privada en varias oportunidades, siendo la última, la presentada el 28 de junio de 2017, en la que registra ingresos por actividades no sujetas, por concepto de dividendos obtenidos en las sociedades Organización Clínica General del Norte y CIA S.A.S., y Centro de Radioterapia Oncológico del Norte y CIA S.A.S.

Previa expedición del requerimiento especial, la Administración profirió Liquidación Oficial de Revisión Cod. 504 Acto Nro. GGI-FI-LR-00311-18 del 20 de septiembre de 2018, que modificó la declaración de corrección desconociendo los ingresos por actividades no sujetas.

SC 5780-6

La actora prescindió del recurso de reconsideración y acudió directamente a la jurisdicción contenciosa, haciendo uso del mecanismo *per saltum*, previsto en el parágrafo del artículo 720 del Estatuto Tributario.

ANTECEDENTES PROCESALES

Demanda

En ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, contemplado en el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), la parte demandante formuló las siguientes pretensiones[1]:

> 1. *Se declare la nulidad del siguiente acto administrativo:*
>
> a. *Liquidación Oficial de Revisión Co. 504 Acto No. GGI-FI-LR-00311-18 del 20 de septiembre de-2018, por medio del cual se modifica la Liquidación Privada No. 41591470902 del 28 de junio de 2017, correspondiente al impuesto de industria y comercio en la vigencia 2015 y se impone sanción por inexactitud.*
>
> 2. *Que como consecuencia de la pretensión anterior, a título de restablecimiento del derecho se exonere de cualquier responsabilidad, tanto en lo correspondiente a una sanción por inexactitud como por el pago de intereses moratorios, a mi representada.*
>
> 3. *Que como consecuencia de la pretensión del numeral 1, a título de restablecimiento del derecho, se reconozca a mi representada como costas, los gastos judiciales, administrativos y contencioso administrativos en que han tenido que incurrir, incluyendo los gastos por concepto de honorarios profesionales de abogados, los cuales se acreditarán dentro del proceso."*

A los anteriores efectos, la demandante invocó como violados el artículo 29 de la Constitución Política; y artículo 3 numeral 1 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El demandante propuso los siguientes cargos de nulidad:

Afirmó que la Administración vulnera el principio de legalidad, por cuanto rechazó ingresos por actividades no sujetas e impuso sanción por inexactitud, desconociendo la jurisprudencia del Consejo de Estado[2] que ha precisado que no hacen parte de la base gravable del ICA los dividendos obtenidos por activos fijos, cuando la actividad de inversión no es del giro ordinario de los negocios de una sociedad.

Indicó que la citada jurisprudencia aclaró la diferencia de los conceptos de objeto social, y giro ordinario de los negocios. El primero, corresponde a aquellos actos que puede adelantar la sociedad, y el segundo, atiende a las actividades desarrolladas habitualmente.

Anotó que, si bien la actividad de inversión pertenece a su objeto social, no la realiza de forma habitual, como se puede constatar en los diferentes soportes documentales aportados al proceso.

Cuestionó que la Administración se limitó a analizar el certificado del revisor fiscal y los estados financieros en cuanto registran la causación del pago de dividendos, sin tener en cuenta que en esos mismos documentos, así como en la declaración de renta y de IVA del año 2015, los libros auxiliares de ingresos, y las declaraciones de

[1] Samai, índice 2. PDF "ED_DEMANDA_00DEMANDAINVERSIO(.pdf) NroActua 2".
[2] Citó la sentencia del 26 de julio de 2018, exp. 16812, C.P. Stella Jeannette Carvajal Basto.

SC 5780-6

ingresos de otros municipios, se verifica que la acciones de las que proviene el dividendo son un activo fijo de la sociedad, y que la actividad de inversión no corresponde al giro ordinario de sus negocios.

A su vez, discutió que el acto acusado, de manera equivocada, estableció sobre el contribuyente la condición de establecimiento de crédito, para dar aplicación al numeral 6 del artículo 50 del Decreto 924 de 2011 (Estatuto de Rentas de Barranquilla). Advirtió que la demandante no es un establecimiento de crédito, y que esa condición debe ser certificada por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Concluyó que los ingresos desconocidos por la Administración no se obtienen del giro ordinario de sus negocios, por esto, no pueden conformar la base gravable del ICA del año 2015.

Oposición de la demanda

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla controvirtió las pretensiones de la demanda con los siguientes argumentos:

Afirmó que la Administración verificó que la sociedad realiza la actividad comercial, correspondiente a la venta de activos movibles, la cual no se encuentra exenta de ICA y, por tanto, está sujeta al tributo.

Discutió que el demandante parte de una premisa equivocada debido a que el artículo 29 constitucional no consagra el principio de legalidad, y en todo caso, no demostró la forma en que el mismo fue vulnerado. Agregó que, los actos demandados gozan de presunción de legalidad, y tienen sustento en las pruebas allegadas al expediente, las cuales fueron valoradas en conjunto.

Indicó que, en la declaración del ICA del año gravable 2015, el contribuyente registró ingresos por actividades no sujetas en la suma de $30.401.462.000, por concepto de dividendos obtenidos en las sociedades Organización Clínica General del Norte y CIA S.A.S. y Centro de Radioterapia Oncológico del Norte y CIA S.A.S.

Sostuvo que la Administración rechazó tales ingresos por cuanto la participación o utilidad que recibe la sociedad demandante *"se origina en el ejercicio de una actividad financiera, por lo tanto, tal ingreso constituye base gravable para la liquidación y pago del impuesto de industria y comercio de conformidad con lo estipulado en el numeral 8 del artículo 207 del Decreto 1333 de 1986 y el numeral 6 del artículo 50 del Decreto 0924 de 2011".*

A su vez, con fundamento en el artículo 36 del Decreto 0924 de 2011, que regula las actividades sujetas en la jurisdicción de Barranquilla, advirtió que la sociedad realizó una actividad comercial gravada con ICA, en tanto tiene por objeto social comercializar acciones, *"por lo que si bien es cierto que, la sociedad no es catalogada una entidad financiera, si ejerce actividades de esa índole".*

Precisó que el acto de invertir como asociado en la constitución de sociedades comerciales, los actos de administración de las mismas, la negociación a título oneroso de las partes de interés, cuotas o acciones, constituyen hechos comerciales, de conformidad con el numeral 5 del artículo 20 del Código de Comercio.

A partir de lo anterior, afirmó que no era procedente que el contribuyente excluyera los ingresos por dividendos, pues está demostrado en su objeto social que los mismos se derivan de una actividad comercial.

SC 5780-6

Advirtió que no es coherente que la sociedad considere tales ingresos como no sujetos al tributo, a pesar de que los registró en una cuenta de ingresos, y no en una de patrimonio. Que a pesar de que sobre el actor recaía la carga de la prueba, no aportó un soporte documental que permita probar que los ingresos de $30.401.462.000 corresponden a una actividad no sujeta de las determinadas en el artículo 57 del Decreto 0924 de 2011.

Destacó que el Consejo de Estado ha reconocido que no resulta relevante si la actividad se realiza de forma ocasional o de manera permanente y, por tanto, no tiene ninguna injerencia la diferenciación entre el objeto social y el giro ordinario de los negocios[3].

Adicionalmente, refirió que, de acuerdo con los comprobantes y auxiliares, el 90.8% de los ingresos recibidos por la sociedad, corresponden a los rechazados por la Administración, por lo tanto, no cabe duda de que la mayoría de sus ingresos provienen de la realización de la actividad de inversión.

En cuanto a la sanción por inexactitud, indicó que resulta procedente considerando que las cifras glosadas son inexactas y no se ajustan a la realidad económica de la sociedad.

Finalmente, la entidad demandada propuso las excepciones denominadas *"ineptitud sustantiva de la demanda", "legalidad de las actuaciones surtidas por el Distrito de Barranquilla", "inexistencia de demostración de los cargos formulados por la parte demandante, y "excepción genérica de oficio".* Empero, la Sala anticipa que mediante auto del 28 de abril de 2022[4], el Tribunal negó la excepción de inepta demanda, y frente a las demás, adujo que su estudio se acoge en el momento de proferir sentencia.

Sentencia apelada

El Tribunal declaró la nulidad del acto demandado, con fundamento en las siguientes consideraciones:

Llevó a cabo un recuento de la jurisprudencia del Consejo de Estado que ha analizado la percepción de dividendos respecto al ICA[5], y destacó que, mediante sentencia de unificación[6], se fijó como criterio que dicho concepto estará gravado cuando corresponda a la retribución de un acto de comercio y siempre que el contribuyente asuma con carácter empresarial su participación en el mercado. Que, por esa razón, no es relevante si los dividendos provienen de activos fijos, del objeto social, o de la habitualidad con la que se llevan a cabo las inversiones, sino que se deriven *"de la actividad propia comercial bajo el marco empresarial de la sociedad que las realiza".*

A partir de lo anterior, consideró que, de la revisión de los soportes contables de la sociedad, es posible señalar que ésta ejerce una actividad mercantil. No obstante, se debe establecer si los dividendos se obtuvieron por el contribuyente actuando en condición empresarial como inversionista en sociedades.

Verificó en el certificado de revisor fiscal de la sociedad que los dividendos provienen de acciones que constituyen activos fijos, y que *"corresponden al asocio entre*

---

3 Citó la sentencia del 4 de octubre de 2018, exp. 22374., C.P. Milton Chaves García.
4 Samai del Tribunal, índice 10. Páginas 7 a 10.
5 Citó las sentencias del 16 de noviembre de 2001, exp. 12299, C.P. Ligia López Díaz; del 23 de junio de 2011, exp. 18122, C.P. Carmen Teresa Ortiz de Rodríguez; y del 20 de noviembre de 2014, exp. 18750, C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.
6 Sentencia del 2 de diciembre de 2021, exp. 23424, C.P. Julio Roberto Piza Rodriguez.

Calle 12 No. 7-65 – Tel: (+57) 6013506700 – Bogotá D.C. – Colombia
www.consejodeestado.gov.co
SC 5780-6

Inversiones Herrera Cure y las referidas clínicas, cuyo objeto responde al sector salud y de las que no se advierte el ejercicio de una actividad empresarial por parte de la actora".

Sostuvo que la Administración no comprobó que los dividendos fueron percibidos como producto de una actividad empresarial y tampoco pudo desvirtuar que se trata de una distribución ordinaria por parte de las sociedades. Por lo cual concluyó que es improcedente la adición de ingresos que realiza la entidad distrital para el año gravable 2015. Que, por esa misma razón, la sanción por inexactitud no resulta pertinente.

Finalmente, no condenó en costas al no encontrarlas probadas en el expediente.

Recurso de apelación

El demandado apeló la decisión de primera instancia, con fundamento en lo siguiente:

Sostuvo que al analizar el carácter empresarial establecido en la jurisprudencia de unificación[7], es posible señalar que:

a) El actor participó como accionista de las sociedades Clínica General del Norte y el Centro de Radioterapia Oncológico del Norte Cia S.A.S, para el periodo 2015, de modo que llevó a cabo el acto de comercio contemplado en el numeral 5 del artículo 20 del Código de Comercio. Lo que se ratifica en el objeto social del contribuyente que incluye la adquisición, enajenación e inversión de acciones.

b) El acto de comercio se realizó de forma organizada de conformidad con el certificado expedido por el revisor fiscal, el cual señala que las inversiones son permanentes y no de operaciones de naturaleza temporal.

c) De conformidad con los documentos contables, es posible concluir que, el actor llevó a cabo actos de administración de los títulos de participación en el capital social de las entidades en las que tiene inversiones, al igual que incurrió en erogaciones asociadas, lo cual es indicativo de la existencia de una organización empresarial.

Concluyó que de conformidad con las pruebas que reposan en el plenario, se encuentra demostrado que la demandante ejerció actos de comercio con carácter empresarial, por lo que se entiende que existe una actividad comercial que da lugar al hecho generador del ICA.

Cuestionó que el *a quo* no atendió la sentencia de unificación y, además, que no era posible que invirtiera la carga de la prueba sobre la Administración, debido a que el demandante es quien tiene la responsabilidad de soportar la información incluida en la declaración tributaria.

Insistió que la carga de la prueba recae en el contribuyente, porque es quien se beneficiaría con demostrar que los ingresos no están sujetos con el tributo y, además, estaba en una situación más favorable para esclarecer los hechos discutidos[8]. De manera que, le correspondía al actor soportar que los dividendos no fueron obtenidos con criterio empresarial. Mas todavía cuando se pretende una exclusión del tributo, que es de interpretación restrictiva, y para acceder a la misma, debe probarse el supuesto contemplado en la ley.

---

7 Citó la sentencia del 2 de diciembre de 2021, exp. 23424, Julio Roberto Piza Rodríguez.
8 Citó el artículo 167 de la Ley 1564 de 2012.

SC 5780-6

A partir de la sentencia de unificación, indicó que en el expediente está probado que la actividad desplegada por la actora es de carácter empresarial, toda vez que percibió rendimientos por la inversión en sociedades, de manera organizada y, además, estas utilidades corresponden a la mayoría de los ingresos declarados en la vigencia 2015.

Que al encontrarse demostrado que los datos declarados no se ajustan a la realidad económica, debe mantenerse la sanción por inexactitud.

Concepto del Ministerio Público

El Ministerio Público rindió concepto en el sentido de que se confirme la sentencia apelada, al considerar que, si bien la sociedad desarrollaba una actividad mercantil, no está demostrado que los dividendos se hubieren obtenido con carácter empresarial, de acuerdo con lo precisado para estos casos en la sentencia de unificación del Consejo de Estado[9]. Adicionalmente, consideró que sobre la Administración recaía la carga de demostrar que el contribuyente estaba incurso en el hecho generador del ICA.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

Corresponde a la Sala decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de primera instancia que declaró la nulidad del acto que determinó oficialmente el impuesto de industria y comercio a cargo de la sociedad Inversiones Herrera Cure S.A.S. por el año gravable 2015.

En los términos del recurso de apelación, se debe determinar si: *(i)* los dividendos percibidos por el contribuyente en la suma de $30.401.462.000 están gravados con ICA, y *(ii)* procede la sanción por inexactitud.

1. Procedencia del impuesto de industria y comercio en la obtención de dividendos

En la apelación, la parte demandada sostiene que los dividendos fueron obtenidos por el contribuyente por realizar un acto de comercio con carácter empresarial, puesto que los documentos contables dan cuenta que los rendimientos por inversión de sociedades constituyen la mayoría de los ingresos declarados en el año 2015 y que, además, registra erogaciones asociadas. De manera que, la carga de la prueba recaía en el demandante a fin de desvirtuar que la operación estaba gravada.

Para resolver el problema jurídico, debe tenerse en cuenta que, respecto de los dividendos obtenidos por las personas jurídicas para efectos del ICA, la Sección se pronunció en la sentencia de unificación 2021CE-SUJ-4-002 del 2 de diciembre de 2021, exp. 23424, C.P. Julio Roberto Piza Rodríguez. En esa providencia se aclaró el concepto de *"actividad comercial"* gravada con ICA por la participación en el capital de sociedades comerciales y se fijó la regla jurídica aplicable, así:

> *"**La tipificación de la «actividad comercial» implica que el hecho generador no se realiza por cuenta de un «acto de comercio» aislado, sino que requiere que el contribuyente asuma con carácter empresarial su participación en el mercado**. En este punto, adquiere relevancia el concepto de empresa, como forma de organización de los participantes en el mercado reconocida en el artículo 25 del CCo, sea que esa organización se concrete en la ordenación de los elementos reales destinados al ejercicio de la actividad (i.e. establecimiento*

[9] Citó la sentencia del 2 de diciembre de 2021, exp. 23424, CP: Julio Roberto Piza Rodríguez.

SC 5780-6

de comercio, al tenor de los artículos 515 y 516 del CCo) o en la estructuración de los elementos humanos que la hacen posible (i.e. del factor trabajo).

Así, los reconocidos «actos de comercio aislados», como es el caso del previsto en el ordinal 5.º del artículo 20 ejusdem, solo constituirán una actividad comercial gravada con el ICA cuando sean desarrollados en forma organizada. ***Al efecto son indicativos de la existencia de una organización empresarial:*** ***la afectación de un capital determinado a la actividad de inversión en sociedades comerciales, la uniformidad en el desarrollo de esa operación, la importancia relativa que la ejecución de esa actividad tenga para el contribuyente (en términos de proporción del patrimonio destinado a dicha actividad), la contratación de personal destinado a llevarla a cabo, la realización de gastos vinculados a esa actividad, la conexión del negocio mercantil con otros actos de igual naturaleza y la utilización de uno o varios establecimientos de comercio,*** *aunque ellos no estén registrados en la jurisdicción de la entidad territorial (artículos 32 del Decreto Distrital 352 de 2002 y 195 del Decreto Ley 1333 de 1986). Cuando concurren circunstancias de ese tipo, hay un alto grado de probabilidad de que se esté en presencia de una actividad mercantil.*

Corolario de los anteriores análisis, la Sala precisa que, ***para juzgar si se realiza la «actividad comercial» gravada en el ICA por la participación en el capital de sociedades comerciales, el criterio de decisión radica en determinar si se desempeña con carácter empresarial*** *la participación en los fondos propios de personas jurídicas mercantiles, percibiendo a cambio una remuneración económica, ya sea a título de dividendos u otros derechos apreciables en dinero conferidos por la entidad a quienes ostenten la calidad de socios, accionistas, asociados o partícipes.* ***De ser así, el ingreso obtenido se integrará en la base gravable del ICA del inversionista, sin que a dichos efectos sea determinante el giro ordinario de los negocios del inversionista, ni la formulación de su objeto social, ni la condición de activo fijo de las acciones poseídas, ni la profesionalidad o habitualidad con la cual se lleven a cabo las inversiones****.*

(...)

En este sentido, se establecen las siguientes ***reglas de decisión****:*

1. *En el caso de la remisión al Código de Comercio efectuada por los artículos 32 de la Ley 14 de 1983, 198 del Decreto Ley 1333 de 1986 y 34 del Decreto Distrital 352 de 2002****, se considera que una operación constituye actividad comercial gravada con el ICA cuando la misma la ejerce el sujeto pasivo con carácter empresarial****, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.*
2. *La anterior regla jurisprudencial de unificación rige para los trámites pendientes de resolver en vía administrativa y judicial. No podrá aplicarse a conflictos previamente decididos." (Resaltado de la Sala)*

En consecuencia, la presente controversia se fallará atendiendo la citada regla de unificación, y en ese entendido, se debe determinar si la percepción de dividendos por parte del contribuyente se subsume en el concepto de actividad gravada con ICA que corresponde aquella ejercida por el sujeto pasivo *"con carácter empresarial".*

A esos efectos, se pone de presente que la Sección ha precisado que, en virtud del principio general de la carga de la prueba, contenido en el artículo 167 Código General del Proceso, **la adición de ingresos o la existencia de operaciones sometidas a tributación**, con los que se busque alterar el aspecto positivo de la base gravable (v.g. adición de ingresos, sujeción al tributo), deben ser acreditados por la Administración quien, en ese caso, se constituye como el sujeto que invoca a su favor la pretendida modificación[10].

Lo anterior, obedece al deber de la autoridad tributaria de agotar una actividad de verificación suficiente respecto de la liquidación de los tributos. No obstante, en

[10] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta. Sentencia del 31 de mayo de 2018, exp. 20813, M.P. Julio Roberto Piza Rodríguez. En el mismo sentido, ver sentencia del 23 de septiembre de 2021, exp. 24967, M.P. Julio Roberto Piza Rodríguez, sentencia del 19 de agosto de 2021, exp. 24952, M.P. Milton Chaves García, y sentencia del 27 de abril de 2023, exp. 27082, CP: Wilson Ramos Girón, entre otras.

SC 5780-6

aquellos casos que medie un despliegue probatorio que permita demostrar la existencia de ingresos no declarados o la sujeción del tributo, la carga de la prueba se trasladará al declarante o el sujeto pasivo a quien le corresponderá desvirtuar los hechos comprobados por la Administración.

En el caso concreto, se encuentra que, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el contribuyente presentó declaración de corrección de ICA del año 2015, en la que registró un total de ingresos brutos ordinarios y extraordinarios del período gravable: $33.464.372.000. De los cuales: $33.221.934.000 se obtuvieron en el Distrito, que incluyen actividades no sujetas de $30.401.462.000, por concepto de dividendos obtenidos en las sociedades Organización Clínica General del Norte S.A. y Centro de Radioterapia Oncológico del Norte y CIA S.A.S.

La entidad territorial determinó que los ingresos por dividendos percibidos por la actora se encuentran gravados con ICA, con fundamento en la verificación que realizó mediante requerimiento ordinario del 8 de junio de 2017[11], a partir del cual se recaudaron las siguientes pruebas:

- Certificado de existencia y representación legal del contribuyente, que informa que el objeto social consiste en[12]:

  "1) ***La adquisición, arrendamiento, modificación, adecuación y explotación de bienes muebles e inmuebles con destino a incrementar el patrimonio social y la enajenación de los mismos dentro y fuera del territorio nacional****, 2) La realización de todo tipo de inversiones tanto en el exterior como en el país, (...), 5)* ***La adquisición, enajenación e inversión en acciones,*** *cuotas o partes de interés de todo tipo de sociedades comerciales y civiles, nacionales o extranjeras, ya sea como fundador de las mismas o mediante la adquisición de acciones, partes de interés o cuotas de sociedades previamente constituidas, o haciendo aportes en efectivo o en especie. escindiéndose o fusionándose con ellas; así como, la transmisión de dichas participaciones a cualquier título." (Resaltado de la Sala)*

- La declaración de renta de la sociedad por el año gravable 2015, que registra en el patrimonio bruto un valor total de **$239.495.989.000**: *"acciones y aportes* ***$137.460.065.000****"*[13].

- Libro auxiliar del contribuyente, relativo a la cuenta 415010 ingresos operacionales por *"dividendos de sociedades anónimas y/o asimiladas",* con corte a 31 de diciembre de 2015. Este documento registra que el contribuyente obtuvo dividendos por valor total de $65.199.549, de las sociedades Grupo Aval Acciones y Valores S.A., Isagen S.A. E.S.P., Banco de Bogotá, Corporación Financiera Colombiana S.A., Grupo Nutresa S.A., Grupo Argos S.A., Almacenes Éxito S.A., Seguro de Vida Suramericana S.A., Bancolombia S.A., y Ecopetrol S.A[14].

- Libro auxiliar del contribuyente, relativo a la cuenta 415080 ingresos operacionales por *"ingresos métodos de participación- de soc anónimas"* con corte a 31 de diciembre de 2015. Este documento registra que obtuvo dividendos por valor total de $31.531.763.565, de las sociedades Organización Clínica General del Norte, Clínica Blas de Lezo S.A., Clínica Mediesp S.A.S., Clínica General de Ciénaga S.A.S., Centro de Radioterapia Oncológica del Norte S.A.S., Clínica General de Soledad S.A.S., Inverclinicas S.A., Clínica San José de Torices S.A.S., y Clínica La Milagrosa S.A.[15].

---

11 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fl. 2
12 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fl. 11
13 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fl. 34
14 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fl. 36
15 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fl. 37

- Balance de prueba del contribuyente, con corte a diciembre de 2015, en el que se informa:

Código	Nombre de la Cuenta[16]	Débito	Crédito
415010	Dividendos de sociedades anónimas y/o asimiladas	0	65.199.549,00
415010	Ingresos métodos de participación – de soc anónimas	0	31.531.763.565,00
(...)			
519905	Inversiones	719.810.333,00	0
5305	Financieros	131.483.645,00	0

- Certificado de revisor fiscal del contribuyente que informa[17]:

"Que INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S. (...) declaró el siguiente valor en el renglón denominado ingresos por actividades no sujetas en el formulario para la declaración anual del impuesto de industria y comercio y complementario por el año gravable 2015, así:

Menos: ingresos por actividades no sujetas $30.401.462.035

Este valor corresponde a Dividendos Pagados por las sociedades Organización Clínica General del Norte S.A. por valor de $30.096.269.558 y Centro de Radioterapia Oncológico del Norte y CIA S.A.S. por valor de $305.192.476; producto de la distribución ordinaria que hacen las sociedades en favor de sus socios o accionistas de la utilidad neta realizada en el año gravable, en aplicación del artículo 30 del Estatuto Tributario.

El registro de dichas inversiones constituye un activo fijo y los dividendos que recibe la compañía son el producto de inversiones permanentes y no de operaciones de naturaleza temporal, ya que las acciones que posee INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S. en las sociedades la hace participe como socia o accionista en Instituciones prestadoras de servicios de salud, cuyo objeto es la prestación de servicios integrales de salud. (...)".

A este documento se anexó certificados de las sociedades Organización Clínica General del Norte S.A. y Centro de Radioterapia Oncológico del Norte y CIA S.A.S. que dan cuenta del pago de los citados dividendos[18].

Adicionalmente, el contribuyente aportó como prueba el certificado de contador público, que informa:

"Las acciones en: ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE S.A. Y CENTRO DE RADIOTERAPIA ONCOLOGÍCO DEL NORTE & CIA S.A.S. y que figuran a nombre de INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S. desde las fechas 10 de Marzo de 1997 y Mayo de 1992, respectivamente, están registradas contablemente como inversión permanente, lo cual está respaldado por comprobantes internos y externos que refleja su situación financiera y contable como activo fijo.

La sociedad INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S. ejerce la actividad inmobiliaria de compraventa y arriendo de inmuebles de manera permanente, habitual y profesional, constituyéndose esta en el ejercicio principal de su objeto social y con ello el giro ordinario de sus negocios[19]".

De acuerdo con las anteriores pruebas, se encuentra demostrado que el contribuyente realizó el acto de comercio previsto en el numeral 5º del artículo 20 del Código de Comercio *"La intervención como asociado en la constitución de sociedades comerciales, los actos de administración de las mismas o la negociación a título oneroso de las partes de interés, cuotas o acciones",* y que el mismo fue ejercido con carácter empresarial.

---

16 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fls. 45 a 46.
17 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fl. 48
18 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fl. 49 a 50.
19 Samai, Índice 2. Reforma demanda Fl. 55.

SC 5780-6

En efecto, la Sala evidencia que, en el año 2015, el contribuyente participó como accionista en distintas sociedades, que incluyen aquellas respecto de las cuales se obtuvieron los dividendos discutidos, y que además para realizar esta actividad destinó más de la mitad de su patrimonio (del total patrimonio bruto registrado en el impuesto de renta por $239.495.989.000, $137.460.065.000 corresponden acciones y aportes), y obtuvo más del 90% de los ingresos declarados (del total de ingresos brutos ordinarios y extraordinarios registrados en ICA por $33.464.372.000, $30.401.462.000 atañen a los ingresos por dividendos objeto de debate). De modo, que los dividendos no provinieron de una inversión cualquiera en acciones, sino que, fueron producto de una actividad organizada de negocio al que está afecto gran parte del patrimonio de Inversiones Herrera Cure S.A.S.

Súmese a lo expuesto que, consta en los documentos contables del año 2015, en particular, en el balance de prueba, que el contribuyente percibió una remuneración económica por la inversión en sociedades (dividendos), y que también incurrió en gastos asociados a esas inversiones.

Así, según el criterio fijado en la sentencia de unificación, en el caso analizado se dan los hechos indicativos de la existencia de una organización empresarial, puesto que está probada la afectación de un capital a la inversión de sociedades comerciales, la uniformidad de la operación, así como la importancia que tiene para el contribuyente la ejecución de esta actividad en términos de patrimonio y de ingresos.

Por todo lo anterior, se concluye que en el caso analizado se configuró la realización de una *"actividad comercial"* en los términos en que está definida como hecho generador del ICA, toda vez que la participación accionaria de la actora en la Organización Clínica General del Norte S.A. y Centro de Radioterapia Oncológico del Norte y CIA S.A.S. correspondió a una actividad empresarial organizada.

Por consiguiente, los dividendos recibidos deben integrarse a la base gravable del tributo como lo determinó la Administración en el acto demandado, sin que sea procedente alegar como eximente de la obligación, según el criterio de decisión fijado en la sentencia de unificación, la circunstancia de que las acciones eran activos inmovilizados en su patrimonio o que la obtención de dividendos no obedeció al giro ordinario de los negocios por no haberse ejecutado de forma habitual y profesional el acto de comercio. De ahí que no resulte relevante lo informado por los certificados de revisor fiscal y contador público frente a esos aspectos.

De manera que, la Sala concluye que la Administración ejerció la carga de la prueba mediante la comprobación de los ingresos gravados con ICA por valor de $30.401.462.000, y que el demandante no desvirtúo las pruebas recaudadas y que sirven de soporte de la actuación administrativa demandada.

Finalmente, se aclara que no le asiste razón al demandante, cuando sostiene que en el acto acusado le fue establecida la condición de establecimiento de crédito, toda vez que el sustento que dio lugar a la modificación del tributo para gravar los ingresos por dividendos fue la realización de una actividad comercial de inversión[20]. Si bien, la liquidación oficial hizo alusión al numeral 6º del artículo 50 del Decreto 0924 de 2011[21], que se refiere a la base gravable especial para el sector financiero,

[20] Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fls. 124
[21] Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fls. 125, 130 a 131.

Calle 12 No. 7-65 – Tel: (+57) 6013506700 – Bogotá D.C. – Colombia
www.consejodeestado.gov.co
SC 5780-6

lo cierto es que, en el acto, la base gravable se determinó de manera general con fundamento en el artículo 46 del mencionado decreto, que regula *"Base gravable del impuesto de industria y comercio*[22]*",* como se constata en la liquidación del tributo[23]*.*

En consecuencia, prospera el recurso de apelación presentado por la demandada, en lo que concierte a este cargo.

2. Sanción por inexactitud

Como la demandante omitió incluir en la base gravable del ICA los dividendos percibidos por la realización de actividades comerciales en el periodo cuestionado, se configuraría el hecho sancionable.

No obstante, se pone de presente que la posición mayoritaria de la Sala ha señalado que *"la inclusión de los dividendos como ingresos no gravados tuvo como causa el empleo de las posturas defendidas en el pasado por la jurisprudencia de esta Sección sobre el tratamiento en el ICA de los dividendos, superadas con la sentencia de unificación, por lo que resulta razonable la disparidad de criterio de la demandante frente al derecho aplicable*[24]*".* Por tanto, al igual que lo ha hecho en casos similares, la Sala levanta la sanción por inexactitud impuesta en el acto demandado[25].

3. Decisión

Con fundamento en lo expuesto, se revocará la sentencia apelada. En su lugar, se declarará la nulidad parcial del acto demandado únicamente en lo que concierne a la sanción por inexactitud. Y, a título de restablecimiento del derecho, se ordenará que no debe suma alguna por concepto la mencionada sanción.

Finalmente, no habrá condena en costas, en tanto no se comprobó su causación como lo exige el artículo 365 del Código General del Proceso, numeral 8, aplicable por remisión expresa del artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto, el **Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

FALLA

1. **Revocar** la sentencia del 11 de noviembre del 2022, proferida por el Tribunal Administrativo del Atlántico.

2. **Declarar** la nulidad parcial de la Liquidación Oficial de Revisión Cod. 504 Acto Nro. GGI-FI-LR-00311-18 del 20 de septiembre de 2018, expedida por la

---

22 **ARTÍCULO 46. Base gravable del impuesto de industria y comercio.** La base gravable del impuesto de industria y comercio es el promedio mensual de ingresos brutos obtenidos en el año inmediatamente anterior, expresados en moneda nacional, con exclusión de: Devoluciones, ingresos provenientes de la venta de activos fijos y de exportaciones, recaudo de impuestos de aquellos productos cuyo precio esté regulado por el Estado y percepción de subsidios.
Parágrafo primero: Los contribuyentes que desarrollen actividades parcialmente exentas o no sujetas, deducirán de la base gravable de sus declaraciones, el monto de sus ingresos correspondiente con la parte exenta o no sujeta.

23 Samai, Índice 2. PDF "ED_ANTECEDENT_124ANTECEDENTESAD(.pdf) NroActua 2" Fls. 1117 y 125.

24 Sentencia del 15 de septiembre de 2022, exp. 26334, C.P. Milton Chaves García.

25 Sentencias del 2 de diciembre de 2021, exp. 23424, y del 17 de febrero de 2022, exp. 23749, C.P. Julio Roberto Piza Rodríguez.

SC 5780-6

Secretaría de Hacienda Pública Distrital de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, únicamente en lo que concierne a la imposición de la sanción por inexactitud.

A título de restablecimiento del derecho, se declara que la sociedad Inversiones Herrera Cure S.A.S., no adeuda suma alguna por concepto de la sanción por inexactitud.

3. Sin condena en costas en ambas instancias.

Cópiese, notifíquese, comuníquese y devuélvase el expediente al tribunal de origen. **Cúmplase.**

La anterior providencia se estudió y aprobó en la sesión de la fecha.

(*Firmado electrónicamente)*
MYRIAM STELLA GUTIÉRREZ ARGÜELLO
Presidenta
Salvó voto parcialmente

Firmado electrónicamente)
STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO

Firmado electrónicamente)
MILTON CHAVES GARCÍA

(Firmado electrónicamente)
WILSON RAMOS GIRÓN

SC 5780-6

Info Citac <info@citac.com.co>

NOTIFICA ACTUACION PROCESAL RAD 2019-00145-01

1 mensaje

cese04@notificacionesrj.gov.co <cese04@notificacionesrj.gov.co> 17 de octubre de 2023, 15:48
Para: info@citac.com.co

CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN CUARTA

BOGOTA D.C.,martes, 17 de octubre de 2023

NOTIFICACIÓN No.12527

Señor(a):
LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO

email:info@citac.com.co;

sin ciudad

ACTOR: INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S.

DEMANDANDO: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN: 08001-23-33-000-2019-00145-01

LEY 1437 NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO - APELACION SENTENCIA

Para los fines pertinentes me permito informarle que en providencia del 11/10/2023 el H. Magistrado(a) Dr(a) MYRIAM STELLA GUTIERREZ ARGUELLO de CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN CUARTA , dispuso Sentencia en el asunto de la referencia.

POR MEDIO DEL PRESENTE NOTIFICO PERSONALMENTE SENTENCIA DE CONFORMIDAD CON EL INCISO 1º DEL ARTÍCULO 203 DE LA LEY 1437 DE 2011 EN CONCORDANCIA CON EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 205 DE LA LEY 1437 DE 2011 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 52 DE LA LEY 2080 DE 2021. TAMBIÉN SE REITERA LOS CANALES OFICIALES PARA RADICAR SUS MEMORIALES Y DEMÁS EN LA VENTANILLA DE ATENCIÓNVIRTUAL DE LA CORPORACIÓN. ADEMÁS PUEDE ACCEDER A EXPEDIENTE ELECTRÓNICO A TRAVÉS DE SAMAI CONSEJO DE ESTADO PREVIA ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PLATAFORMA, SE ADJUNTA TUTORIAL PARA SU REGISTRO http://190.217.24.55/manualsujetos/knowledge-base/registro-de-usuario/. ESTIMADO USUARIO SI ADJUNTA DOCUMENTOS CONFIDENCIALES O RESERVADOS FAVOR INDICAR AL MOMENTO DE SU REMISIÓN.

Para consultar y visualizar el expediente ingrese al siguiente link de SAMAI: URL Proceso

Apreciado usuario en cumplimiento del Acuerdo PCSJA23-12068 del 16/05/2023, se informa que el medio dispuesto para la radicación de demandas, memoriales, solicitud de acceso virtual a los expedientes, solicitudes de citas, copias, entre otros, es la ventanilla de atención virtual, a la que podrá ingresar a través del siguiente enlace a la Ventanilla de Atención Virtual: URL Ventanilla de Atención Virtual

Cordialmente,

Firmado electrónicamente por: OLGA CECILIA RODRIGUEZ NUMPAQUE
Fecha: 17/10/2023 15:48:05
Secretario

Se anexaron (1) documentos, con los siguientes certificados de integridad:

- Documento(1):60_08001233300020190014501 1SENTENCIASENTENCIA20231011180203.PDF

- Certificado(1) : 9A24C8DC325A2598D73CABB37A30032DACD11D70AD19CB1BE6F0F19FB43409D0

  Usted puede validar la integridad y autenticidad de los documentos remitidos, ingresando los certificados referidos al siguiente link: URL Validador

  con-246621-CAC

  Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / disminuya el consumo del papel. Se han omitido las tildes y caracteres especiales para efectos de compatibilidad.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

08001233300020190014501_60_080012333000201900145011SENTENCIASENTENCIA20231011180203_TA1334203128342368827.pdf
280K

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO

SALA DE DECISIÓN ORAL "C"

Barranquilla D. E. I. y P., veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Radicado	08-001-23-33-000-2023-00090-00
Medio de Control	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante	Celsia S.A.
Demandado	Distrito de Barranquilla
Magistrado Ponente	**JORGE ELIÉCER FANDIÑO GALLO**

II.- PRONUNCIAMIENTO

La Sala procede a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia en atención a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 182A del CPACA, adicionado por el artículo 42 de la Ley 2080 de 2021.

III. ANTECEDENTES

DEMANDA

La sociedad Celsia S.A. presentó demanda de nulidad y restablecimiento del derecho contra el Distrito de Barranquilla, solicitando que:

1. Se declare la nulidad de la Liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50687-22 del 22 de octubre de 2022.

2. Se declare que se encuentra en firme la declaración privada del Impuesto de Industria y Comercio del año gravable 2018.

3. Se declare que no hay lugar a pagar mayor impuesto ni sanción por inexactitud.

4. Se condene en costas.

La demandante sustentó la demanda en los supuestos fácticos que se sintetizan como sigue:

Que Celsia para los años 2018 y 2019 fue una empresa de servicios públicos domiciliarios.

Que para los años gravables referidos era propietaria de activos de generación de energía que vendió en los años aludidos.

Que el 27 de febrero de 2019 presentó y pagó la declaración del Impuesto de Industria correspondiente al año 2018.

Que declaró por ingresos percibidos en el Distrito de Barranquilla la suma de $ 2.317.360.000.

Que el 28 de septiembre de 2020, corrigió la susodicha declaración en lo relacionado con las autorretenciones declaradas y pagadas en el año gravable 2018.

Que el 28 de febrero de 2022, recibió Requerimiento Especial 202200001914 del 3 de agosto de 2021, ante lo cual, dio las explicaciones del caso y aportó los soportes contables.

Que no recibió en el correo electrónico destinado para tal efecto el acto de liquidación oficial.

Que el 13 de marzo de 2022, la Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito de Barranquilla previa solicitud remitió el acto acusado.

Que el acto demandado no fue notificado en debida forma.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La entidad acusada manifestó que el funcionario que expidió tanto el requerimiento especial como la liquidación oficial de revisión tenía competencia para ello por delegación de funciones.

Precisó, que rechazó al contribuyente la suma de $ 914.361.279.000, de la declaración anual del periodo gravable 2018 por concepto de Ingresos fuera del Distrito no soportados y en consecuencia los incluyó como parte de la base gravable para la liquidación oficial del impuesto de industria y comercio, ya que la sociedad actora no demostró el origen extraterritorial de dichos ingresos.

Indicó, que no pudo determinar las deducciones realizadas para la vigencia 2018.

Señaló, que el contribuyente no justificó los mayores valores imputados en la declaración anual.

Expresó, que la falta de prueba para acceder a la disminución de la base gravable en el impuesto de industria y comercio, implica que: i) el rubro sea inexistente, y ii) se hubiese utilizado en la declaración datos o factores falsos, equivocados, incompletos o desfigurados, por tanto, es procedente la sanción por inexactitud.

Propuso, la excepción de caducidad.

ACTUACIÓN PROCESAL DE LA INSTANCIA

- La demanda fue presentada el 13 de marzo de 2023.

- El Despacho sustanciador en proveído del 23 de marzo de 2023, admitió la demanda, la cual, fue debidamente notificada a las partes.

- Por fijación en lista la Secretaría del Tribunal Administrativo del Atlántico, corrió traslado de las excepciones formuladas por la parte demandada.

- Por auto del 12 de agosto de 2021, se corrió traslado para alegar de conclusión en atención a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 182A del CPACA[1], adicionado por el artículo 42 de la Ley 2080 de 2021.

ALEGACIONES

PARTE DEMANDANTE

Expuso, las razones de hecho y derecho por las cuales considera que en el presente asunto no se configuró el fenómeno jurídico de la caducidad.

PARTE DEMANDADA

Reiteró, los argumentos expuestos en el escrito de contestación de demanda.

CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Agente del Ministerio Público conceptuó que debe declararse probada la excepción propuesta, toda vez, que el hito temporal para la contabilización del término de caducidad debe ser a partir de la notificación del acto, lo cual, ocurrió el 4 de noviembre de 2022, feneciendo los cuatro (4) meses que la ley prevé para el ejercicio oportuno del medio de control, el 4 de marzo de 2023.

IV.- CONTROL DE LEGALIDAD

El trámite procesal se adelantó con observancia de los preceptos de orden constitucional y legal sin que se advierta causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

V.- CONSIDERACIONES

La Sala procede a proferir la decisión que merezca la litis.

[1] Adicionado por el artículo 42 de la Ley 2080 de 2021.

COMPETENCIA

La Corporación tiene competencia para conocer del presente proceso en primera instancia, de conformidad al numeral 2° del artículo 152 del CPACA, modificado por el artículo 28 de la Ley 2080 de 2021, en consonancia con lo consagrado tanto en el numeral 3º del artículo 156, como en el artículo 157 del mismo estatuto, modificados por los artículos 31 y 32 de la Ley 2080 de 202, respectivamente.

PROBLEMA JURÍDICO

La Sala deberá determinar si proceda dictar sentencia anticipada antes de la audiencia inicial por encontrarse probada la excepción de caducidad, por cuanto el término para ejercer el medio de control se debe contabilizar al día siguiente de la notificación personal del acto acusado a través de la red oficial de correos o de cualquier servicio de mensajería especializada.

TESIS

La Sala se anticipa en señalar que declarará probada la excepción de caducidad, toda vez, que logró determinar que la demanda fue presentada por fuera del plazo legal, por cuanto, la notificación personal a través de la red oficial de correos o de cualquier servicio de mensajería especializada está consagrada en el Estatuto Tributario

MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

CADUCIDAD

La caducidad obedece a la necesidad del Estado de imprimirle estabilidad a las situaciones jurídicas, acabando con la duda de que sus actos puedan llegar a ser anulados en cualquier tiempo, una vez expedidos. También se ha sostenido que el fin de la caducidad es el de preestablecer el tiempo en el cual el derecho debe ser ejercido y para darle así firmeza a las situaciones jurídicas.

Sobre el tema, la doctrina nacional ha señalado que la caducidad es un presupuesto procesal de la acción, y ella se configura *"…cuando la ley ha señalado un término para su ejercicio y de la relación de los hechos de la demanda o de sus anexos resulta que está ha vencido"*[2].

Por su parte, la Corte Constitucional ha sostenido "que la ley establece un término para el ejercicio de los medios de control contenciosos administrativos, de manera que, al no promoverse dentro del mismo, se produce la caducidad. Ello surge a causa de la inactividad de los interesados para obtener por los medios judiciales requeridos la defensa y el reconocimiento de los daños antijurídicos imputables al Estado. Dichos plazos constituyen entonces, una garantía para la seguridad jurídica y el interés general. Y es que la caducidad representa el límite dentro del cual el ciudadano debe reclamar del Estado determinado derecho; por ende, la actitud negligente de quien estuvo legitimado en la causa no puede ser objeto de protección, pues es un hecho cierto que quien, dentro de las oportunidades procesales fijadas por la ley ejerce sus derechos, no se verá expuesto a perderlos por la ocurrencia del fenómeno indicado"[3].

Puede decirse entonces que la caducidad es un fenómeno procesal en virtud del cual por el sólo transcurso del tiempo sin que se haya hecho uso de la acción judicial, se pierde para el administrado la posibilidad de demandar a través de la vía jurisdiccional. Para la ocurrencia de la caducidad, no se requiere de ningún elemento adicional, basta el simple transcurso del tiempo hasta completar el término que haya fijado la ley, para que el hecho causante del daño no pueda ser demandado en la vía jurisdiccional.

La caducidad deberá computarse atendiendo a la forma como el legislador haya señalado dicho término para cada acción, lo cual siempre será en días, meses o años. Para su cómputo, habrá que acudirse, por remisión, que autoriza el artículo 306 del CPACA., a la forma como lo prescribe el artículo 118 del CGP, en concordancia con el artículo 62 de la Ley 4ª de 1913[4].

[2] DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Compendio de Derecho Procesal, Tomo I Teoría General del Proceso, Sexta Edición, 1978, Editorial ABC, p. 179.
[3] Corte Constitucional, Sentencia C-565 del 17 de mayo de 2000, Exp. D-2643, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa.
[4] Régimen Político y Municipal.

CADUCIDAD EN LA LEY 2080 DE 2021

Luego de la ley 2080 de 2021 las excepciones perentorias se clasifican en nominadas e innominadas. Las primeras son aquellos medios de defensa que, una vez configurados, generan la negativa de las pretensiones de la demanda elevadas por la parte activa de la relación procesal. En otras palabras, son presupuestos materiales para una sentencia favorable". Concretamente, corresponden a cosa juzgada, **caducidad**, transacción, conciliación, falta manifiesta de legitimación en la causa y prescripción extintiva (CPACA, art. 175, parágrafo 2).

Ahora bien, si se estima que está debidamente probada la excepción de caducidad, lo que debe hacer es convocar a las partes para que presenten las alegaciones y dictar la sentencia anticipada de conformidad con las reglas que regulan dicho trámite, lo cual debe terminar en el sentido de declararla probada.

Sin embargo, si después escuchar las alegaciones el juzgador considera que no es procedente declarar como probada la excepción de caducidad, entonces no podrá expedir sentencia anticipada, y, en consecuencia, debe retornar al trámite ordinario, tal como lo indican el ordinal 3.º del artículo 182A del CPACA y el inciso final de la misma disposición

OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR EL MEDIO DE CONTROL DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

En cuanto a la oportunidad para presentar la demanda en relación con el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, el literal d) numeral 2º del artículo 164 del CPACA, dispuso que deberá interponerse dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación de acto administrativo, según el caso.

NOTIFICACIÓN DE ACTOS TRIBUTARIOS

En el caso de marras no se discute si para efectos de notificación de la liquidación oficial cuestionada deben o no aplicarse las disposiciones que sobre la materia contempla el Estatuto Tributario, por lo que, la Sala procederá a estudiar lo pertinente conforme a lo dispuesto en dicha norma, pues, la sociedad demandante funda su oposición a la prosperidad de la excepción de caducidad en lo reglado en dicho estatuto.

Al respecto, el artículo 563 prevé que la notificación de las actuaciones de la administración tributaria deberá efectuarse a la dirección informada por el contribuyente, responsable, agente retenedor o declarante, en su última declaración de renta o de ingresos y patrimonio, según el caso, o mediante formato oficial de cambio de dirección.

Por su parte, el artículo 564 establece que las decisiones o actos administrativos proferidos dentro de un proceso de determinación y discusión del tributo, pueden ser notificados de manera física o electrónica a la dirección procesal que el contribuyente responsable, agente retenedor o declarante señalen expresamente. La notificación a la dirección procesal electrónica se aplicará de manera preferente una vez sea implementada por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

A su vez, el artículo 565 estipula que los requerimientos, autos que ordenen inspecciones o verificaciones tributarias, emplazamientos, citaciones, resoluciones en que se impongan sanciones, **liquidaciones oficiales** y demás actuaciones administrativas, **deben notificarse de manera electrónica, personalmente o a través de la red oficial de correos o de cualquier servicio de mensajería especializada debidamente autorizada por la autoridad competente[5].**

En ese sentido, las liquidaciones oficiales se pueden notificar de manera electrónica, personalmente, por la red oficial de correos o por cualquier empresa de servicio de mensajería Especializada[6].

[5] Negrillas fuera del texto original.
[6] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Sentencia del 12 de diciembre de 2018, Rad.: 25000-23-37-000-2014-01291-01(23288), C.P. Stella Jeannette Carvajal Basto.

ANÁLISIS CRÍTICO DE LAS PRUEBAS FRENTE AL MARCO JURÍDICO

El accionado al contestar la demanda presentó la excepción de caducidad tras considerar que el acto demandado fue notificado por correo certificado el 4 de noviembre de 2022, tal como consta en la guía de envío GD26163 de la empresa de mensajería “Metroenvios”, por tanto, los cuatro (4) meses que tenía la sociedad actora para presentar la demanda fenecían el 4 de marzo de 2023. No obstante, fue radicada de manera extemporánea el día 14 del mismo mes y año.

De la excepción propuesta, por fijación en lista la Secretaría de este Tribunal corrió traslado respectivo.

Por su parte, la demandante descorrió el traslado aduciendo que de conformidad con el Estatuto Tributario la notificación del acto acusado debió surtirse a través del correo electrónico destinado para tal efecto, lo cual, sólo acaeció el 13 de marzo del presente año. Por lo que, al incoarse el medio de control de la referencia al día siguiente se hizo dentro del plazo legal.

En el caso objeto de análisis se observa que la demandante el 27 de febrero de 2019 presentó la declaración del impuesto de industria y comercio correspondiente al año gravable 2018.

Que la Secretaría de Hacienda Distrital a través de la Gerencia de Gestión de Ingresos Impuesto de Industria y Comercio profirió Requerimiento Especial GGI-FI-RE-60084-21 del 3 de agosto de 2021.

Que el contribuyente dio respuesta al requerimiento especial dentro del término de ley.

Que la demandada el 22 de octubre de 2022 expidió la Liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50687-22 e introdujo la notificación en el correo el 1º de noviembre a la dirección K 43A 1A SUR 143 TORRE SUR PUSO 5 MEDELLIN, recibido el 4 de noviembre del mismo año.



metroenvios

METROPOLITANA DE ENVIOS METROENVIOS LTDA
Nit. 802007653-0
Lic 003458 de 26 Ago 2013
Dir. Cra 44B No 53B 19 Tel: 3703040
Código Postal 080002
Barranquilla - Atlántico
Web: www.metropolitanadeenvios.com

Admisión
Fecha: 01-11-2022 Hora: 4:30 PM
Orden AB0440
Guia GD26163

Remitente
Nit: 890.1012.018-1
Razón Social: ALCALDIA DE
Dirección: CALLE 34 # 43-31
Código Postal: 080001
BARRANQUILLA

Destinatario
Nombre: CELSIA S.A. E.S.P.
GGI-FI-LR-50687-22 SRIVERA 212
Dirección: K 43A 1A SUR 143 TORRE SUR PISO 5 MEDELLIN
Destino: MEDELLIN C.Postal: 050022

Causales de Devoluciones
1. Desconocido
2. Rehusado
3. No Reside
4. No Reclamado
5. Direccion Errada
6. Otro - Especificar

Formato: ME-F-02-V4
Fecha Aprob: 2014-06-16

Descripcion del Envio
DOCUMENTO 1 SOBRE

Datos de entrega
Fecha: 01 NOV 2022 Hora: 17:00
Nombre legible e identificación:
Firma quien recibe:

Valor
Total : $1,500
Asegurado : 0
Peso (GMS): 1

Observación

Intentos de Entrega
1. Fecha Hora:
2. Fecha Hora:

Juan Bernardo García R.
C.C. 1.045.720.993

En este punto, reprocha la actora que el procedimiento de notificación no se llevó a cabo en debida forma, toda vez, que no se realizó de manera electrónica.

En ese orden, para la Sala contrario a lo manifestado por la accionante la actuación de la demandada no resulta caprichosa ni arbitraria, habida cuenta, que la notificación personal a través de la red oficial de correos o de cualquier servicio de mensajería especializada está consagrada en el ordenamiento jurídico. Además, de las pruebas allegadas al plenario se tiene que la notificación se surtió en la dirección registrada y en el certificado de existencia y representación legal y autorizada para tal efecto en la respuesta al requerimiento especial. De esta manera, es dable señalar que el legislador no previó este tipo de notificación como mecanismo supletorio al electrónico.

Por consiguiente, para esta Colegiatura el acto de notificación cumplió con su propósito, cual fue, poner en conocimiento del contribuyente la decisión oficial. De esta forma, la notificación cumple un doble propósito: de un lado, garantiza el debido proceso permitiendo la posibilidad de ejercer los derechos de defensa y de contradicción, y por otro, asegura los principios superiores de celeridad y eficacia al establecer el momento en que empiezan a correr los términos procesales.

En ese contexto, desciende la Sala a establecer si en el caso de marras se configuró o no el fenómeno jurídico de la caducidad.

La Liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50687-22 fue notificada el 4 de noviembre de 2022. Por lo tanto, el plazo para presentar la demanda fenecía el 5 de marzo de 2023, lo cual, no ocurrió ya que de conformidad con el acta de reparto y el correo remisorio la demanda fue presentada el 14 de marzo del presente año[7], fecha en que ya había precluido la oportunidad para instaurarla, por tal circunstancia operó el fenómeno de la caducidad.

Por lo expuesto, deviene procedente declarar probada en este estado del proceso la caducidad, y, en consecuencia, darlo por terminado.

COSTAS

De conformidad con los artículos 199 del CPACA, 365 y 366 del CGP, en el caso sub examine, la Sala considera que no hay lugar a imponer condena en costas a en esta instancia, en la medida en que no se acreditó probatoriamente su causación, es decir, no aparece prueba alguna que acredite los gastos en que incurrieron las partes para su defensa.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo del Atlántico- Sección “C”, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada la caducidad. En consecuencia, **DAR** por terminado el proceso, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas.

---

[7] **De:** Radicación Demandas Contencioso Administrativo - Atlántico - Barranquilla <demandasconadmbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co> **Enviado:** martes, 14 de marzo de 2023 8:34 a. m. **Para:** Ventanilla D08 Tribunal Administrativo - Atlántico - Barranquilla <ventanillad08tadmatl@cendoj.ramajudicial.gov.co> **Cc:** Jaime Giron <jgiron@giron-asociados.com> **Asunto:** 2023-00090 RV: Demanda NYR Celsia vs Barranquilla.

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, **ARCHIVAR** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Constancia: El proyecto de esta providencia fue estudiado y aprobado en sesión de la fecha.

LOS MAGISTRADOS

Firmado electrónicamente
JORGE ELIECER FANDIÑO GALLO
Magistrado Tribunal
008
Tribunal Administrativo del Atlántico

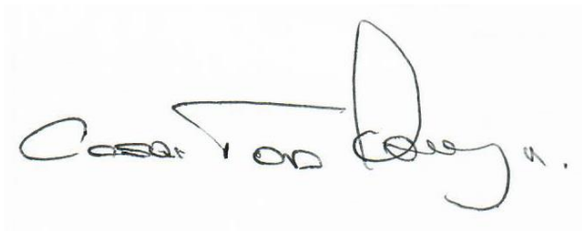
Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **875f643539f898fc07f6d8e433bfcb6a167df22c2ebb4aef3679b862cd029023**
Documento generado en 27/10/2023 08:54:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica



JORGE HERNÁN SÁNCHEZ FELIZZOLA



CESAR AUGUSTO TORRES ORMAZA

Info Citac <info@citac.com.co>

NOTIFICACIÓN SENTENCIA 2023-00090

1 mensaje

Despacho 08 Tribunal Administrativo - Atlántico - Barranquilla <des08taatl@cendoj.ramajudicial.gov.co>
27 de octubre de 2023, 9:14
Para: "Para:Para:Para:Para:procjudadm118@procuraduria.gov.co" <procjudadm118@procuraduria.gov.co>, Juan Antonio Spirko Payares <jspirko@procuraduria.gov.co>, Jaime Giron <jgiron@giron-asociados.com>, Neyla Medina <nmedina@giron-asociados.com>, "notijudiciales@barranquilla.gov.co" <notijudiciales@barranquilla.gov.co>, "info@citac.com.co" <info@citac.com.co>

NOTIFICACIÓN SENTENCIA

Se le notifica la sentencia proferida el 20 de octubre de 2023 dentro del proceso referencia.

Se adjunta la providencia en mención

LOS MEMORIALES DEBEN RADICARLOS EN EL SIGUIENTE CORREO ELECTRONICO:

ventanillad08tadmatl@cendoj.ramajudicial.gov.co, o, des08taatl@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente

CARLOS M. CARO R.
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO – SECCIÓN “C”
VIA 40 No. 73-50
BARRANQUILLA

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

24. SENTENCIA ANTICIPADA 2023-00090.pdf
674K

CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN CUARTA

CONSEJERA PONENTE: STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Referencia:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Radicación:	08001-23-33-000-2019-00815-01 [27748]
Demandante:	SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BARRANQUILLA S.A. (SPRB)
Demandado:	DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
Temas:	Impuesto predial año 2018. Bienes de uso público y bienes fiscales. Sujeción pasiva

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante[1] contra la sentencia del 24 de junio de 2022, proferida por el Tribunal Administrativo del Atlántico, por medio de la cual se negaron las pretensiones de la demanda, sin imponer condena en costas[2].

ANTECEDENTES

La Superintendencia General de Puertos y la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla S.A. (en adelante, SPRB, la sociedad o la compañía), suscribieron el contrato de concesión nro. 008 de 1993 para la construcción y puesta en funcionamiento de un puerto de servicio público habilitado para el comercio exterior y prestación de servicios a toda clase de carga, ubicado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. La concesión se otorgó con el derecho para el concesionario de ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias en un área específica[3].

Mediante la Liquidación Oficial nro. 0118546595 de 2018, la Secretaría Distrital de Hacienda – Gerencia de Gestión de Ingresos de Barranquilla determinó a cargo de la sociedad el impuesto predial unificado respecto del bien identificado con la referencia catastral 01-02-00-00-0244-0003-0-00-00-0000 (entregado en concesión) en cuantía de $3.804.376.000 por la vigencia 2018[4].

[1] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «ED_RECURSODE_014PARTEDTEAPELA(.pdf)».
[2] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «ED_SENTENCIA_013FALLO201900(.pdf)».
[3] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «*ED_ANEXOSDEM_002ANEXOSFL21(.pdf)*». Págs. 131 a 211.
[4] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «ED_RESPUESTA_0052LIQUIDACIONO(.pdf)».

SC 5780-6

El 18 de junio de 2018, la SPRB interpuso recurso de reconsideración contra el anterior acto, el cual fue decidido por la citada dependencia el 20 de agosto de 2019 mediante la Resolución nro. GGI-DT-RS-195-2019, en el sentido de confirmarlo[5].

El valor del impuesto predial unificado liquidado se pagó en 7 cuotas sufragadas entre el 3 de julio de 2018 y el 27 de diciembre del mismo año.

DEMANDA

La parte demandante, en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho previsto en el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011 (en adelante, CPACA), formuló las siguientes pretensiones[6]:

> *«1.- Que se declare la nulidad de los actos administrativos contenidos en la LIQUIDACIÓN Oficial-Factura No. 118546595 de 2018 de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla y el Recibo Oficial de Pago No. 2153837 de 2018, junto con la Resolución No. GGI-DT-RS-195-2019 del 20 de agosto de 2019 "Por medio de la cual se resuelve un Recurso de Reconsideración", la cual fue expedida por la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla.*
>
> *2.- Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad de los actos que se demandan y a título de restablecimiento del derecho se declare que la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BARRANQUILLA S.A.** no es la responsable del pago del impuesto predial que recae sobre el inmueble con referencia catastral 01-02-0244-0003-000 y folio de matrícula inmobiliaria 040-71229 de propiedad del INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS para la vigencia fiscal año 2018 y consecuentemente se ordene el reintegro de las sumas indebidamente pagadas por el cobro que se le hizo»*.

Invocó como disposiciones violadas, las siguientes[7]:

- Artículos 6, 29 y 90 de la Constitución Política (CP)
- Artículo 177 de la Ley 1607 de 2012
- Leyes 14 de 1983, 44 de 1990 y 1 de 1991
- Decretos 1301 de 1940, 3496 de 1983 y 2113 de 1992

Como concepto de la violación, expuso[8]:

Violación de normas de orden constitucional y legal

Como se advirtió desde el recurso de reconsideración interpuesto contra el acto de liquidación, el ente territorial vulneró el debido proceso y el derecho de defensa por no atender la remisión al Estatuto Tributario del orden nacional, prevista en el artículo 121 del Estatuto Tributario Distrital de Barranquilla.

Ausencia de acto previo al que liquida oficialmente el impuesto

[5] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «*ED_ANEXOSDEM_002ANEXOSFL21(.pdf)*». Págs. 75 a 97 y 15 a 71.
[6] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «*ED_DEMANDA_DEMANDA(.zip)*». Pág. 3.
[7] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «*ED_DEMANDA_DEMANDA(.zip)*». Pág. 15.
[8] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «*ED_DEMANDA_DEMANDA(.zip)*». Págs. 15 a 35.

En la sede administrativa no se expidió un acto previo (de trámite) que le concediera a la sociedad la oportunidad para controvertir el impuesto predial del año 2018, liquidado sobre el inmueble entregado en concesión.

La Gerencia de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla no es autoridad catastral y, por ende, no puede determinar los elementos físicos, jurídicos y económicos de los inmuebles.

En el caso particular no hay prueba del procedimiento de actualización de la formación catastral por parte de la autoridad competente, en el que se haya establecido que la SPRB es la propietaria o poseedora del bien inmueble objeto del tributo, y no el Instituto Nacional de Vías (en adelante, INVIAS), y en el que se hubiere fijado el valor catastral del bien.

Como no se adelantó el trámite previo para determinar el nuevo sujeto pasivo del impuesto predial, los actos acusados son nulos.

En el trámite del recurso de reconsideración se practicaron algunas pruebas decretadas por la entidad, de las cuales no se dio traslado al recurrente

Con posterioridad a la práctica de las pruebas la contribuyente presentó un escrito en el que hizo referencia a los siguientes argumentos:

La titularidad del contrato de concesión, las áreas que conforman el bien de uso público cedido, los bienes fiscales que fueron de propiedad de la extinta Empresa Puertos de Colombia – COLPUERTOS, la tradición de los mismos, y los tipos de contraprestación que se pagan por la concesión.

Indicó que la condición de sujeto pasivo del inmueble entregado en concesión está en cabeza del propietario, en la actualidad del INVIAS. Aclarándose que la sociedad nunca ha ostentado la condición de poseedora, usufructuaria, ni propietaria.

Puso de presente los antecedentes sobre la creación y liquidación de la Empresa Puertos de Colombia - COLPUERTOS, los entes que asumieron las competencias (administrativas, pensionales y de operación), y la forma en la que se dispuso sobre los activos de la entidad liquidada.

En la cláusula segunda del contrato de concesión se estableció lo referente al área entregada en concesión, estipulándose que sería *«la línea de playa y zona de bajamar»*, descrita como *«la zona de bajamar se desarrolla en forma longitudinal a lo largo de la Ribera del Río Magdalena. Dentro de esta línea se encuentra construido el denominado Muelle Viejo que comprende los atracaderos 1 al 4 y con una longitud de 701 metros. El denominado Muelle Nuevo comprende los atracaderos 5 y 6 con una longitud de 357 metros. La longitud promedio de esta playa y zona de bajamar que se entrega en concesión es de 1.058 metros sobre la cual se realizó el cálculo de la contraprestación»*[9].

El bien inmueble objeto del proceso es de carácter fiscal y no de uso público, lo que se infiere del contenido de la Resolución nro. 005731 del 19 de diciembre de 2007, mediante la cual el Ministerio de Transporte le transfirió a título gratuito al INVIAS el

[9] Página 21 de la demanda.

SC 5780-6

derecho de dominio y la posesión real y material, pacífica e ininterrumpida sobre el predio, en la que también se indicó que era de propiedad de la entidad transferente, que estaba libre de todo gravamen, embargo, pleito, etc. y se pactó la condición resolutoria.

Sumado a lo anterior, los antecedentes referentes al dominio del bien dan cuenta de que en alguna oportunidad COLPUERTOS vendió una porción del inmueble a una empresa privada, por lo que si no fuera un bien fiscal no podría haberse vendido.

En la resolución que resolvió el recurso de reconsideración la entidad se abstuvo de valorar las anteriores razones, señalando que se trataba de la reiteración de los argumentos del recurso inicial, el que fue presentado por fuera de la oportunidad legal.

Para la entidad demandada la sociedad no tenía derecho a que se le diera el traslado de las pruebas practicadas, ni presentar alegaciones frente a la evaluación de los resultados de las mismas, circunstancia que vulneró el debido proceso de la contribuyente, que implica la garantía para solicitar, presentar y controvertir las pruebas.

Falta de motivación de los actos acusados

Como se planteó en sede administrativa el contrato de concesión versa sobre dos tipos de bienes, los de uso público, que no están gravados con el impuesto predial y los fiscales. En los actos no se explican las razones por las cuales algunos bienes de uso público concesionados mutaron a fiscales para exigirse el tributo, desconociendo la validez del folio de matrícula en el que consta la propiedad del Estado.

OPOSICIÓN

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla contestó la demanda, dirigiendo la argumentación al procedimiento administrativo que culminó con la expedición de la *«Resolución No. GGI-RE-RD-02649-2019 del 15 de noviembre de 2019»* por medio de la cual se decidió una solicitud de devolución y/o compensación por el pago de lo no debido del impuesto predial unificado presentada por la actora, y de la *«Resolución No. GGI-DT-RS-20-2021 del 18 de febrero de 2021»*, que resolvió el recurso de reconsideración en el sentido de confirmar el acto recurrido, actos que son ajenos a la *litis*[10].

En lo que interesa para este proceso, las razones se sintetizan de la siguiente forma:

La sociedad portuaria no desestimó la condición de responsable del pago del impuesto predial, por el contrario, el solo hecho de ser la concesionaria de los predios le impone el deber de cumplir la obligación tributaria.

La Ley 1430 de 2010 (art. 54) estableció la regla especial de la sujeción pasiva del impuesto predial para los bienes explotados por particulares, que para el caso del Distrito se fijó en el artículo 15 del Decreto 924 de 2011, al señalar que, a partir de la entrada en vigor de la citada ley *«son igualmente sujetos pasivos del Impuesto Predial los tenedores de Inmuebles Públicos a Título de Concesión».*

[10] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «ED_CONTESTACI_DEIPDEBARRANQU(.rar)».

SC 5780-6

Además, en el Acuerdo 033 de 2013 (art. 1) se acogió la postura de la Ley 1607 de 2012 (art. 177) al establecer que *«son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil de los bienes de uso público, dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos y marítimos».*

En los actos acusados no se cambió ni se desconoció la naturaleza jurídica del bien inmueble, por el contrario, la motivación se ajustó a la realidad del predio, según la cual, es un bien inmueble de uso público entregado en concesión.

El hecho de que el propietario del bien sea la Nación – INVIAS no exime a la actora del pago del tributo, dada su condición de concesionaria que lo explota en la actividad portuaria.

La autoridad catastral y la tributaria son diferentes, sin embargo, sus actuaciones están coordinadas para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, para el caso, la determinación del impuesto predial unificado.

La Gerencia de Gestión Catastral mediante informe determinó las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas del predio en discusión, encontrando que[11]:

> *«[...] El predio identificado con referencia catastral No. 01.02.00.00.0244.0003.0.00, tiene asignadas dos zonas homogéneas físicas, la ZHF 70, la cual está asignada a la gran mayoría del predio y corresponde a las áreas de terreno donde se encuentran las construcciones acordes a los usos industriales, comerciales y portuarios, y la ZHF 97 que corresponde a la zona asignadas a los cuerpos de agua que se encuentran dentro de los predios.*
>
> *[...]*
>
> *Las zonas homogéneas geoeconómicas del predio identificado con referencia catastral No. 01.02.00.00.0244.0003.0.00, están distribuidas en dos, la ZHG 89, la cual está asignada a la gran mayoría del predio y corresponde a las áreas de terreno donde se encuentran las construcciones y la ZHG 19, que corresponde a la zona donde se cuenta las dársenas dentro del predio [...]».*

En el mismo informe, sobre la línea longitudinal de 1.058 metros descrita en la cláusula segunda del contrato de concesión, se especificó que[12]:

> *«[...] encontramos que la destinación hecha los anexos clasificados como MUELLES-CÓDIGO 48 (se diferencian de acuerdo a su estructura, longitud, capacidad, usos turísticos o de carga); a pesar de existir físicamente a lo largo de una franja de 1.058 mts, no están valorados, calificados ni inscritos en la base predial catastral del Distrito de Barranquilla [...]».*

Lo anterior denota que, a lo largo de la línea longitudinal catalogada como bien de uso público se encuentran muelles que no están inscritos en la base predial catastral, lo cual indica que los predios están avaluados catastralmente por debajo de la realidad, debido a la falta de actualización de las construcciones que tiene.

Debe tenerse en cuenta que, según la cláusula tercera del otrosí nro. 006 se acepta que en el contrato de concesión se entregaron tanto bienes de uso público como bienes fiscales.

[11] Página 24 de la contestación de la demanda.
[12] Ibidem.

SC 5780-6

Ahora, en el informe de fiscalización se detalló el resultado de la inspección realizada, de la cual se extrae que en el predio objeto de discusión *«se evidencia la realización de actividades propias de su objeto social, así mismo, se constata la ocupación y el uso que le están dando al predio tanto en zonas construidas como en las que no hay construcción, encontrándose asentamientos de container, depósitos con mercancía de todo tipo, parqueaderos de máquinas de transporte y de camiones de gran tamaño, dejando claro que el predio es utilizado y explotado con diferentes actividades»*[13].

Los bienes fiscales están gravados con el impuesto predial, en razón a que sobre ellos se ejerce el derecho de dominio, es decir, son susceptibles del uso y goce. También lo están los de uso público cuando son aprovechados económicamente por terceros, como ocurre en el caso particular.

TRÁMITE PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA

Mediante providencia del 16 de marzo de 2021, el tribunal rechazó la demanda respecto del Recibo Oficial de Pago nro. 2153837 de 2018, y la admitió frente a la liquidación oficial y la resolución que resolvió el recurso de reconsideración. Decisión en firme[14].

Por medio de auto del 9 de marzo de 2022 se prescindió de las audiencias inicial y de alegaciones y juzgamiento, se fijó el litigio, se tuvieron como pruebas las aportadas al expediente, y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión y al Ministerio Público para que emitiera concepto[15].

SENTENCIA APELADA

El Tribunal Administrativo del Atlántico en la sentencia apelada negó las pretensiones de la demanda sin condenar en costas, con fundamento en lo siguiente[16]:

La administración tiene la facultad legal para determinar el impuesto predial mediante la expedición de la liquidación oficial contenida en una factura en la que se detallan los elementos de la obligación y que presta mérito ejecutivo. Aclarándose que algunos de los factores no los establece directamente el Distrito, pues esto se toman de otras fuentes, como las del catastro, pero no puede entenderse como que aquél las estuviera fijando. Por consiguiente, la liquidación oficial es suficiente para cobrar el tributo, sin que se requiera de acto previo para su procedencia.

Las instalaciones y demás estructuras hechas sobre bienes de uso público están gravadas con el impuesto predial cuando son explotados por particulares y lo asume este último. Por su parte, la carga tributaria respecto de los bienes fiscales recae en los propietarios de los mismos (la entidad pública titular del inmueble).

En el caso particular, si bien es cierto el inmueble pertenece al INVIAS, también lo es que el mismo comprende espacios catalogados como bienes de uso público (la orilla

[13] Página 25 de la contestación de la demanda.
[14] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «ED_AUTOADMIT_007AUTO201900815(.pdf)».
[15] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «ED_AUTOFIJA_010AUTO201900815(.pdf)».
[16] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «ED_SENTENCIA_013FALLO201900(.pdf)».

SC 5780-6

del río), en los que se ubican edificaciones y estructuras cuya destinación es la explotación portuaria, situación que da lugar al cobro del impuesto predial.

En el evento que en parte del terreno correspondiente al folio de matrícula se hayan construido bienes inmuebles sobre suelo de uso público gravados con el tributo, es a la interesada en excluir esas fracciones de la liquidación en quien recae la carga argumentativa y probatoria al respecto, lo que no se cumplió en este caso.

Como la sociedad no desvirtuó la legalidad de los actos en torno a que tiene la condición de sujeto pasivo del impuesto predial unificado, se niegan las pretensiones de la demanda.

Por último, no se condena en costas por no aparecer causadas ni probadas.

RECURSO DE APELACIÓN

La **parte demandante** apeló la sentencia de primera instancia, en los siguientes términos[17]:

Puso de presente que *«se abstiene de entrar a presentar argumentaciones relacionadas con determinar si los bienes fiscales y los bienes de uso público son susceptibles de ser gravados con el Impuesto Predial Unificado, dado que la legislación y la jurisprudencia son claras en cuanto a que SI pueden recaer cargas tributarias sobre estas dos clases de bienes y en particular el impuesto predial»*[18].

La apelación se concreta en la naturaleza jurídica del bien inmueble gravado con el tributo, la existencia dentro del predio de espacios catalogados como de uso público y de edificaciones y estructuras cuya destinación es la explotación portuaria, la acreditación de que algunas fracciones del bien debían excluirse de la liquidación, y frente a ellas asumir el pago el INVIAS. Y en general, si se desvirtuó la condición de sujeto pasivo.

El inmueble sobre el que recae el impuesto predial se cataloga como un bien fiscal, y se trata de uno de los que fue de propiedad de COLPUERTOS en donde funcionaba el terminal portuario de Barranquilla.

La sociedad portuaria es titular de un contrato de concesión que comprende un área de bienes de uso público (cláusula segunda), y otras de carácter fiscal cuya titularidad ostentó COLPUERTOS entregados en concesión de infraestructura portuaria (cláusula tercera) que atañe a las zonas accesorias.

En el folio de matrícula inmobiliaria en la anotación nro. 12 de fecha 14-10-2009 se hace referencia a la *«TRANSFERENCIA DE DOMINIO BIENES FISCALES:0172 transferencia de dominio bienes fiscales a título gratuito con prohibición de enajenar el inmueble sin la autorización previa del ministerio de transporte»*[19].

[17] Índice 2 de SAMAI. Archivo: «ED_RECURSODE_014PARTEDTEAPELA(.pdf)».
[18] Página 2 del recurso de apelación.
[19] Página 5 del recurso de apelación.

SC 5780-6

En el plano del terreno de la concesión se delimita el área del bien de uso público objeto del contrato de concesión portuaria (se señala en color rojo - ribera del Río Magdalena), y el de naturaleza fiscal, bien que fuera de propiedad de COLPUERTOS (se señala en verde – estructuras, edificaciones y dársena[20]).

Para el tribunal el predio sobre el que recae el impuesto es un bien de uso público, desconociendo que lo que determina dicha naturaleza es su incorporación al uso o goce de la comunidad, que según la jurisprudencia[21] requiere de dos aspectos, a saber: (i) el material (existencia del bien) y (ii) el intencional o subjetivo (voluntad del Estado).

En el caso particular, no se acredita alguna actuación de la autoridad catastral tendiente a cambiar el carácter de bien fiscal al de uso público. Por el contrario, en el certificado de catastro aparece como titular del inmueble el INVIAS, lo que denota su naturaleza fiscal. Tampoco está probado el cambio del contrato de concesión para incorporar todas las áreas y bienes objeto del mismo bajo la categoría de bien de uso público.

El tribunal es impreciso al calificar el bien simultáneamente como fiscal y de uso público, pues se reitera, es diferente los bienes fiscales del área correspondiente al bien de uso público objeto de la concesión (ribera del Río Magdalena). No hay prueba que acredite que el folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al bien que fue de COLPUERTOS incluye las áreas de uso público, tampoco que determinen que dicho terreno hace parte, catastralmente, de la carta urbana del bien.

La fuente legal de la sujeción pasiva del impuesto predial en materia de bienes públicos no es la Ley 768 de 2002 (art. 6, num. 3), sino la Ley 1430 de 2010 (art. 54), modificada por la Ley 1607 de 2012 (art. 177). Esta última norma es relevante para efectos del cobro del tributo a concesiones portuarias sobre las áreas que tengan la condición de uso público, pues excluye los bienes y la infraestructura, y solo grava la tenencia de terceros (diferentes al concesionario) de porciones ocupadas a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga de los bienes de uso público mediante establecimiento mercantil.

Como el inmueble sobre el que se determina el impuesto predial es un bien de uso público destinado a la explotación portuaria, la autoridad catastral es la competente para calcular la base gravable, pues es la que debe fijar el avalúo que resulte de la proporción de las áreas sujetas a aprovechamiento. Por ese motivo, se estima que debieron surtirse las actuaciones previas a la liquidación oficial por parte de la autoridad catastral, con el propósito de que se excluyeran de la base los bienes de uso público y la infraestructura portuaria.

La anterior circunstancia desvirtúa el argumento del tribunal, según el cual, la falta de las pruebas sobre las fracciones de bien fiscal es imputable a la demandante, pues como se expuso desde el recurso de reconsideración, a la administración le asistía el deber de establecer, previo a la asignación del sujeto pasivo, la determinación de las áreas y mejoras gravadas que no correspondieran al carácter de bien de uso público, y su avalúo, para lo cual debió acudir a la autoridad catastral.

[20] «Parte de un puerto resguardada artificialmente y adecuada para el fondeo y la carga y descarga de embarcaciones», según definición de la RAE: https://dle.rae.es/d%C3%A1rsena.
[21] Citó apartes de la sentencia T-150 de 1995 de la Corte Constitucional, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

SC 5780-6

Todos los motivos expuestos desvirtúan la condición de sujeto pasivo del impuesto predial de la sociedad actora sobre el bien inmueble en discusión.

TRÁMITE PROCESAL EN SEGUNDA INSTANCIA

El recurso de apelación de la demandante se admitió mediante auto del 25 de julio de 2023[22]. Dentro del término de ejecutoria la parte demandada se pronunció[23] reiterando los argumentos de la contestación de la demanda.

El Ministerio Público rindió concepto[24], indicando que comparte la decisión del tribunal en razón a que *«el aprovechamiento económico se da respecto de los bienes de uso público avaluable en dinero, y se configura en el presente caso en tanto la parte demandante, dentro de la concesión realizó explotación económica, además, el bien sobre el que recae el impuesto se encuentra en manos de la demandante y fue gravado y por ende sujeto al pago del impuesto predial».* Además, el *«inmueble, objeto del tributo cuenta con espacios que son de uso público, como es la orilla del río, lo cierto es que las edificaciones y estructuras aledañas y cuya destinación es la explotación portuaria, sí están sujetos al tributo por mandato mismo de la Ley»*[25].

CONSIDERACIONES DE LA SALA

Se decide sobre la legalidad de los actos por medio de los cuales la Secretaría Distrital de Hacienda – Gerencia de Gestión de Ingresos de Barranquilla determinó el impuesto predial a cargo de la actora por el año 2018.

En los términos del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, la Sala debe establecer si el inmueble sobre el que se cobró el impuesto predial por el año 2018 es un bien de uso público o uno de naturaleza fiscal. Definido lo anterior, se analizará la sujeción pasiva del tributo.

Para resolver, se reiterará en lo pertinente la sentencia del 30 de marzo de 2023, expediente 26785[26], en la que se decidió acerca de la procedencia del impuesto predial unificado sobre los bienes entregados en concesión a la Sociedad Portuaria Regional de Santa Marta S.A., por tener connotaciones fácticas y jurídicas similares.

Para el tribunal, si bien es cierto el inmueble sobre el que recae el cobro del impuesto predial pertenece al INVIAS, también lo es que el mismo comprende espacios catalogados como bienes de uso público (la orilla del río), en los que se ubican edificaciones y estructuras cuya destinación es la explotación portuaria, situación que da lugar al cobro del tributo en cabeza de la SPRB.

También señaló el *a quo* que, podría ocurrir que no en todo el terreno correspondiente al folio de matrícula se hayan construido bienes inmuebles sobre suelo de uso público gravados con el tributo, sin embargo, la interesada en excluir esas fracciones de la

[22] Índice 4 de SAMAI.
[23] Índice 11 de SAMAI.
[24] Índice 12 de SAMAI.
[25] Páginas 12 y 13 del concepto del Ministerio Público.
[26] C.P. Myriam Stella Gutiérrez Argüello.

SC 5780-6

liquidación para que se le cobraran al propietario del predio, no cumplió con la carga argumentativa y probatoria al respecto.

En el recurso de apelación la parte actora reconoce que tanto los bienes de uso público como los de naturaleza fiscal están gravados con el impuesto predial. No obstante, concreta su argumentación en definir en cuál de las dos categorías clasifica el bien inmueble objeto del cobro, aclarando que, si es fiscal está gravado en cabeza de su propietario (INVIAS), y si es de uso público, se excluyen del cobro los bienes y la infraestructura, y solo se grava la tenencia de terceros (diferentes al concesionario) de porciones ocupadas a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga de los bienes de uso público mediante establecimiento mercantil.

Perspectiva legal del impuesto predial unificado[27]

El impuesto predial unificado fue establecido en la Ley 44 de 1990[28] *«[p]or la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz […]»*, como impuesto del orden municipal cuya administración, recaudo y control corresponde a los respectivos municipios.

Esta normativa tiene sus remotos antecedentes en la Ley 48 de 1887, por la cual se autorizó a los departamentos para crearlo y recaudarlo a título de impuesto real sobre la propiedad inmueble, destinando un porcentaje del 2% en favor de los municipios.

De acuerdo con esa facultad, la Ley 20 de 1908 permitió que los municipios cobraran dicho tributo sobre la propiedad raíz, pero, paralelamente, el Decreto 1226 del mismo año les prohibió gravar a los bienes de la Nación y a los de los Distritos ubicados en territorio de otro por la municipalidad en donde se hallaren situados (art. 21).

Esa prohibición se elevó a la categoría de excepción tributaria para *«las propiedades públicas cualquiera que sea la denominación de la persona o entidad que la administre»*, según el artículo 14 del Decreto 1227 de 1910.

Por su parte, la Ley 4ª de 1913 ordenó que las Asambleas Departamentales reglamentaran el impuesto sobre la propiedad raíz que debían cobrar los departamentos y los municipios. De hecho, la Ley 128 de 1941 distinguió al impuesto predial como todo aquél que bajo ese nombre fuera cobrado por tales entidades territoriales, así como el que recaudaran otros municipios bajo la denominación de impuesto de caminos, sobre el valor de los bienes raíces de su respectivo territorio[29].

Con el Decreto 2185 de 1951 dicho impuesto pasó a ser una renta municipal, y se facultó a los alcaldes para recaudarlo y disponer del mismo en la respectiva jurisdicción.

---

[27] En el marco de la reseña contenida en la sentencia del 24 de febrero de 1994, exp. 5001, C.P. Jaime Abella Zárate, reiterada en la sentencia del 9 de marzo de 2017, exp. 19850, C.P. Stella Jeannette Carvajal Basto.
[28] Fusionó el impuesto predial regulado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986, el de parques y arborización regulado en el Código de Régimen Municipal, el de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9ª de 1989 y la sobretasa de levantamiento catastral de que tratan las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.
[29] Por el Decreto Ley 2473 de 1948 se estableció un impuesto adicional del dos por mil sobre toda propiedad raíz, cobrado con el de catastro, exceptuando del mismo a los municipios que tuvieren una tarifa para el impuesto predial o contribución de caminos superior al dos por mil.

La Ley 29 de 1963, que fortaleció los fiscos de las entidades territoriales, derogó las disposiciones nacionales que decretaban exoneraciones o exenciones respecto del citado gravamen a favor de personas privadas, y permitió conservar las que venían aplicándose a entidades de beneficencia o asistencia pública. También señaló que las exenciones sobre el impuesto predial decretadas por el legislador con carácter temporal, continuarían vigentes por dos años más, y que las exenciones del impuesto predial y gravamen por valorización debían decretarse separadamente y solo beneficiaban el inmueble o las actividades económicas o sociales que las motivaron.

En el año 1985, la Ley 55 amplió el objeto imponible del impuesto predial, para extenderlo a ciertas entidades del orden nacional, como se desprende del artículo 61, según el cual, *«[l]os bienes inmuebles de propiedad de los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional podrán ser gravados con el impuesto predial en favor del correspondiente municipio».*

El artículo 194 del Decreto 1333 de 1986 *«[p]or el cual se expide el Código de Régimen Municipal»* incorporó la autorización legal transcrita, y la Ley 44 de 1990 mantuvo ese tratamiento excepcional para las entidades públicas, en cuanto se abstuvo de derogar el artículo 61 de la Ley 55 de 1985 que, a la luz del principio de legalidad de los tributos y predeterminación de sus elementos esenciales, entre ellos el subjetivo, sólo los inmuebles de las entidades que allí se indican serían pasibles del impuesto predial.

El ordenamiento positivo levantó esa exclusividad para los bienes de uso público, mediante: (i) el numeral 3º del artículo 6 de la Ley 768 de 2002, *«[p]or la cual se adopta el Régimen Político, Administrativo y Fiscal de los Distritos Portuario e Industrial de Barranquilla, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta»* y, (ii) los artículos 54 de la Ley 1430 de 2010 y 177 de la Ley 1607 de 2012, por las cuales se dictaron normas tributarias de control y competitividad, y se expidieron normas en materia tributaria junto con otras disposiciones, respectivamente.

El numeral 3º del artículo 6 de la Ley 768 de 2002 gravó con el impuesto predial las construcciones, edificaciones o mejoras sobre bienes de uso público de la Nación que estuvieren en manos de particulares, entendiéndose, por el contexto de la ley[30], que ellos deben ubicarse en el territorio de los distritos para las cuales se adoptó el régimen especial.

Al examinar la constitucionalidad de la norma mencionada, la sentencia C-183 de 2003 consideró el hecho de que tales bienes se encontraran en manos de los particulares que los aprovechaban y explotaban económicamente en beneficio propio.

---

[30] «**Artículo 1°. Objeto.** La presente ley consagra las normas que integran el Estatuto Político, Administrativo y Fiscal de los Distritos Especiales de Barranquilla, Cartagena de Indias y Santa Marta; su objeto es dotar a estos de las facultades, instrumentos y recursos que les permitan cumplir las funciones y prestar los servicios a su cargo; promover el desarrollo integral de su territorio para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, a partir del aprovechamiento de sus recursos y ventajas derivadas de las características, condiciones y circunstancias especiales que presentan éstos, considerados en particular.
Artículo 2°. Régimen aplicable. Los Distritos Especiales de Barranquilla, Cartagena de Indias y Santa Marta, son entidades territoriales organizadas de conformidad con lo previsto en la Constitución Política, que se encuentran sujetos a un régimen especial autorizado por la propia Carta Política, en virtud del cual sus órganos y autoridades gozan de facultades especiales diferentes a las contempladas dentro del régimen ordinario aplicable a los demás municipios del país, así como del que rige para las otras entidades territoriales establecidas dentro de la estructura político administrativa del Estado colombiano.
En todo caso las disposiciones de carácter especial prevalecerán sobre las de carácter general que integran el régimen ordinario de los municipios y/o de los otros entes territoriales; pero en aquellos eventos no regulados por las normas especiales o que no se hubieren remitido expresamente a las disposiciones aplicables a alguno de los otros tipos de entidades territoriales previstas en la C.P. y la ley, ni a las que está sujeto el Distrito Capital de Bogotá, estos se sujetarán a las disposiciones previstas para los municipios».

En ese sentido, se precisó que la norma analizada revestía al hecho generador del impuesto predial de contenido y significación patrimonial, asociándolo a la explotación económica sobre un bien de uso público y a su aprovechamiento por parte de un particular en beneficio propio, avaluable en dinero.

Por su parte, el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 y su modificatorio, artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, le atribuyeron la calidad de sujetos pasivos de impuestos departamentales y municipales a las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y todas aquellas que incurrieran en el hecho gravado, a través de consorcios, uniones temporales y patrimonios autónomos.

Para el caso del impuesto predial y la valorización de los bienes de uso público y obras de infraestructura, la Ley 1607 de 2012 previó la continuidad de su exclusión, excepto tratándose de áreas ocupadas por establecimientos mercantiles, y reconoció como sujetos pasivos del primero de dichos tributos a los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se hiciera mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión, correspondientes a puertos aéreos y marítimos.

La Corte Constitucional en la sentencia C-822 de 2011[31] al revisar la constitucionalidad de la expresión *«[e]n materia de impuesto predial y valorización, igualmente son sujetos pasivos del impuesto los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión»* contenida en el inciso primero del artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, consideró entre otras cosas que, no se vulneraban los principios de equidad, igualdad y justicia tributaria *«ya que se ha demostrado que la disposición acusada grava a los tenedores en relación con la tenencia y no con la propiedad ni con la posesión. Además, se ha resaltado que no hay punto de comparación con los tenedores corrientes y los tenedores concesionarios en virtud de la relación que éstos últimos establecen con los bienes inmuebles públicos y por el provecho que obtienen en términos de explotación económica del bien. Además, se ha reiterado que es factible gravar el beneficio derivado de la misma tenencia sobre el inmueble público entendido como las edificaciones, construcciones y mejoras adheridas de manera permanente a dichos bienes. Nada de lo anterior contradice la Constitución».*

Así pues, desde la perspectiva de la nueva legislación, la explotación económica por parte de los nuevos sujetos pasivos mencionados y en las condiciones que dispone la ley, constituye el elemento determinante para tener a los bienes de uso público como objeto pasible del impuesto predial.

Naturaleza de los bienes entregados en concesión a las sociedades portuarias

Como lo ha considerado la corporación a partir del contenido de los artículos 63, 72, 82, 102 y 332 de la CP, y 674 del CC, son **bienes de dominio público** *«los destinados al desarrollo o cumplimiento de las funciones del Estado o los que están afectados al uso común»*[32].

Dentro de la anterior categoría se clasifican los **bienes de uso público** definidos como *«aquellos cuyo dominio resulta también del Estado pero su uso pertenece a todos los habitantes*

[31] M.P. Mauricio González Cuervo.
[32] Consejo de Estado, Sección Primera, sentencia del 12 de noviembre de 2009, exp. 5001-23-31-000-2005-00213-01 (AP), C.P. Marco Antonio Velilla Moreno.

SC 5780-6

del territorio y están a su servicio permanente. Como ejemplo de ello se relacionan las calles, plazas, parques, puentes, caminos, ejidos, etc. A partir de tales características se impone que ninguna entidad estatal tiene sobre ellos la titularidad de dominio equivalente a la de un particular, por estar destinados al servicio de todos los habitantes»[33]*.*

También se catalogan los **bienes fiscales o patrimoniales** que son *«aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad […]»*[34].

Como lo señaló la Sección en la sentencia del 11 de octubre de 2023[35], sobre los bienes de uso público, *«el Estado como titular de los mismos tiene la facultad de celebrar contratos de concesión, definidos en el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y caracterizados porque en su forma de financiación el concesionario ejecuta el objeto contractual por su cuenta y riesgo; se llevan a cabo con la continua vigilancia y control de la entidad concedente respecto de la correcta ejecución de la obra o del adecuado mantenimiento del bien o servicio; y el concesionario recupera la inversión realizada y obtiene la ganancia esperada con los ingresos que produzca la obra, el bien público o el servicio concedido, mediante una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, y, en general, en cualquier contraprestación acordada».*

Es oportuno mencionar que los anteriores tipos de bienes pueden gravarse con el impuesto predial unificado, ya sea por regla general o por vía de excepción. De ese modo, en el caso de los **bienes de uso público** solo están gravados los previstos en la ley, en lo que atañe al objeto de la *litis*, en los artículos 6 (num. 3) de la Ley 768 de 2002 y 177 de la Ley 1607 de 2012[36]. Según esta última norma, *«[e]n materia de impuesto predial y valorización los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles. Son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos».* Alcance que como se explicó en precedencia, parte de la explotación económica como elemento determinante para que los bienes de uso público sean objeto del impuesto predial.

La posibilidad de gravar los bienes de uso público por vía de excepción, la reafirma el artículo 23 (par. 2) de la Ley 1450 de 2011, que establece que *«todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, **salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la Ley**»* [se destaca].

Ahora, los **bienes fiscales** pueden ser afectados con el tributo puesto que *«el objeto imponible es la propiedad raíz, y este tipo de bienes se administra de igual forma a como lo hacen los particulares, pues al tratarse de bienes fiscales también se ejerce el derecho de*

[33] Ibidem.
[34] Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 30 de abril de 2012, exp. 21699, C.P. Ruth Stella Correa Palacio.
[35] Exp. 26129, C.P. Milton Chaves García.
[36] Modificatorio del artículo 54 de la Ley 1430 de 2010.

SC 5780-6

dominio y por tanto el uso y goce del mismo»[37]. Tratándose del sujeto pasivo es el *«propietario y/o poseedor del bien, que generalmente es una entidad pública con personería jurídica de la Nación, o aquellos entes u organismos autónomos que forman parte de la estructura orgánica del Estado»*[38].

A nivel territorial, la sujeción pasiva del impuesto predial en torno a la situación de la actora, se establece en el artículo 15 del Decreto 924 de 2011[39], según el cual, *«[…] a partir de la vigencia de la Ley 1430 de 2010, son igualmente sujetos pasivos del Impuesto Predial los tenedores de Inmuebles Públicos a Título de Concesión»*, además, *«son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil de los bienes de uso público, dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos y marítimos»*[40].

Hechas las anteriores precisiones de orden legal y conceptual, pasa la Sala a determinar si el bien objeto de la *litis* es de naturaleza fiscal en cuyo caso el sujeto pasivo es la Nación, o es de uso público, por lo que solo estará gravado en cabeza de la SPRB si se explota económicamente mediante establecimiento mercantil.

En este caso, la SPRB ostenta la calidad de concesionaria según el contrato de concesión nro. 008 de 1993 celebrado con la Superintendencia General de Puertos, de cuyas cláusulas se extraen las que interesan al proceso, así[41]:

En la cláusula primera se describe el objeto del contrato de concesión, en los siguientes términos:

> *«CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA SUPERINTENDENCIA en virtud del presente contrato otorga a la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BARRANQUILLA S.A. una concesión portuaria en los siguientes términos: a) otorga a EL CONCESIONARIO el derecho a ocupar y utilizar de forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estas descritas en la Cláusula Segunda del presente contrato a cambio de la contraprestación económica de que trata la Cláusula Décima Primera de este contrato a favor de la Nación y del Municipio de BARRANQUILLA, donde operará el mencionado terminal. El Terminal será de servicio público habilitado para el comercio exterior […]».*

En la cláusula segunda del contrato se específica el área entregada en concesión, de la siguiente forma:

> *«CLÁUSULA SEGUNDA: ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN. DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN: DESCRIPCIÓN DE LA LINEA DE PLAYA Y ZONA DE BAJAMAR: La zona de bajamar se desarrolla en forma longitudinal a lo largo de la Ribera del Río Magdalena. Dentro de esta línea se encuentra construido el denominado Muelle Viejo que comprende los atracaderos 1 al 4 y con una longitud de 701 metros. El denominado Muelle Nuevo comprende los atracaderos 5 y 6 con una longitud de 357 metros. La longitud promedio de esta playa y zona de bajamar que se entrega en concesión es de 1.058 metros sobre la cual se realizó el cálculo de la contraprestación».*

[37] Consejo de Estado, Sección Cuarta, sentencia del 29 de abril de 2021, exp. 24138, C.P. Myriam Stella Gutiérrez Argüello.
[38] Consejo de Estado, Sección Cuarta, sentencia del 30 de marzo de 2023, exp. 26785, C.P. Myriam Stella Gutiérrez Argüello.
[39] Por el cual se renumera la normativa tributaria del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla contenida en el Decreto 0180 de 2010.
[40] Adicionado por el Acuerdo 033 de 2013, por el cual se adecúa y ajusta el Estatuto Tributario Distrital Decreto 180 de 2010 en virtud de lo establecido en las leyes 1430 de 2010, 1450 de 2011 1493 de 2011 y 1607 de 2012, y se dictan otras disposiciones en materia tributaria distrital.
[41] Índice 2 de SAMAI. Archivo: *«ED_ANEXOSDEM_002ANEXOSFL21(.pdf)»*. Págs. 137 a 151

SC 5780-6

En la cláusula tercera del contrato se lleva a cabo la *«DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LAS ZONAS ACCESORIAS EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS BIENES DE LA EMPRESA PUERTOS DE COLOMBIA – EN LIQUIDACIÓN ENTREGADOS EN CONCESIÓN»,* destacándose que *«los bienes entregados en concesión en virtud de este contrato, están ubicados en el Municipio de Barranquilla, Departamento del Atlántico* [se detallan los linderos (puntos, secuencias, coordenadas, etc.) de los predios a partir del levantamiento topográfico efectuado el 31 de mayo de 1993, que hace parte integral del contrato]».

La cláusula quinta contiene la *«DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES ENTREGADOS EN CONCESIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS»*, de los cuales se destacan los muelles (viejo, nuevo y fluvial), las bodegas, los talleres de mantenimiento, almacén general e *«instalaciones de la PVP»*, patios, edificio de capacitación, obras de urbanismo, etc.

En los Otrosíes nros. 006 y 007 de 2008, se evidencia que a las áreas inicialmente entregadas en concesión se sumaron otras porciones de terreno, así como edificaciones, que se identifican de forma genérica como bienes de uso público y bienes fiscales.

Es un hecho no discutido, que uno de los predios entregado en concesión es el identificado con la matrícula inmobiliaria 040-71229, respecto del cual, la Secretaría Distrital de Hacienda de Barranquilla – Gerencia de Gestión de Ingresos determinó mediante la Liquidación nro. 0118546595 el impuesto predial unificado por la vigencia 2018 en cuantía de $3.804.376.000.

Para efectos de calificar la naturaleza del bien, es oportuno referirse al artículo 5 de la Ley 9 de 1989[42], que define el espacio público como *«el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes».* La misma norma enuncia las áreas que constituyen el espacio público, de las cuales se destacan *«los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo».*

Por su parte, el artículo 166 del Decreto Ley 2324 de 1984[43] establece que *«las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente Decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni subsuelo».*

En concordancia con las anteriores disposiciones, el artículo 5 (num. 5.2.) de la Ley 1ª de 1991[44] define la concesión portuaria como *«un contrato administrativo en virtud del cual la Nación, por intermedio de la Superintendencia General de Puertos, permite que una sociedad portuaria ocupe y utilice en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y*

[42] «Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones».
[43] «Por el cual se organiza la Dirección General Marítima y Portuaria».
[44] «Por la cual se expide el Estatuto de Puertos Marítimos y se dictan otras disposiciones».

SC 5780-6

zonas accesorias a aquéllas o éstos, para la construcción y operación de un puerto, a cambio de una contraprestación económica a favor de la Nación, y de los municipios o distritos donde operen los puertos».

A su turno, el artículo 6 *ibidem* prevé que *«solo las sociedades portuarias podrán ser titulares de concesiones portuarias»*, las cuales requieren de una concesión *«para ocupar y usar en sus actividades las playas y las zonas de bajamar y zonas accesorias de aquéllas o éstas».*

Las anteriores disposiciones le permiten a la Sala inferir que el predio objeto del cobro del impuesto predial que se discute, se cataloga como un bien de uso público, pues consta que mediante el contrato de concesión para la construcción y puesta en funcionamiento de un puerto de servicio público habilitado para el comercio exterior y prestación de servicios a toda clase de carga, ubicado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se otorgó el derecho al concesionario de ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias en un área específica, que comprende, según el clausulado, los muelles (viejo, nuevo y fluvial), las bodegas, los talleres de mantenimiento, almacén general e *«instalaciones de la PVP»*, patios, edificio de capacitación, obras de urbanismo, etc.

A la misma conclusión llegó la Sección en la sentencia del 30 de marzo de 2023[45] al calificar la naturaleza de los bienes entregados en concesión a la Sociedad Portuaria Regional de Santa Marta S.A., en la que se precisó que *«[d]e acuerdo con los artículos 5 de la Ley 9 de 1989 y 166 del Decreto Ley 2324 de 1984, las playas, terrenos de bajamar y aguas marítimas son bienes de uso público».* De igual forma, *«[l]as zonas accesorias a los anteriores bienes también pueden tener la calidad de bienes de uso público, si se considera que pueden destinarse a una finalidad pública. En este sentido el artículo 6 de la Ley 1ª de 1991 establece que bajo el contrato de concesión portuaria se permite a una sociedad portuaria que ocupe y utilice de "forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos, para la construcción y operación de un puerto, a cambio de una contraprestación económica a favor de la Nación, y de los municipios o distritos donde operen los puertos»* [subraya de la sentencia que se cita].

Para la parte apelante, no toda el área de los inmuebles entregados en concesión corresponde a *«la línea de playa y zona de bajamar»,* lo cual, sustenta con un gráfico del plano del terreno en donde opera el puerto, en el que señala de forma específica la orilla del Río Magdalena afirmando que es la única porción de bien de uso público, frente a lo cual, se reitera la posición de la Sección, en el sentido que, para estos casos, *«no puede perderse de vista cuál es la finalidad y el uso de la totalidad de los predios entregados […] para efectos de clasificar los mismos como de uso público. Esto por cuanto todos los terrenos entregados en concesión están destinados a la prestación del servicio público de transporte marítimo. Se observa entonces que dichos predios [...] no son utilizados directamente por el Estado para el ejercicio de sus funciones, sino que fueron entregados por este para que a través de una concesión se destinen a una finalidad pública del Estado, como lo es la de los puertos, para promover el transporte, en virtud del derecho constitucional a la locomoción establecido en el artículo 24 de la Constitución Política»*[46]*.*

Por los anteriores motivos, considera la Sala que el inmueble objeto del proceso se clasifica como un bien de uso público y, por consiguiente, se debe establecer si la demandante era sujeto pasivo del tributo, para lo cual, se determinará si se llevaba a

[45] Exp. 26785, C.P. Myriam Stella Gutiérrez Argüello.
[46] *Ibidem*.

SC 5780-6

cabo la explotación comercial mediante establecimiento de comercio dentro del inmueble.

Para la sociedad apelante, tratándose de un bien de uso público, la normativa solo grava la tenencia de terceros (diferentes al concesionario) de porciones ocupadas a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga de los bienes de uso público mediante establecimiento mercantil.

En la sentencia que en esta oportunidad se reitera, respecto de la explotación comercial, se indicó que *«la misma consiste en ejercer una actividad con ánimo de lucro, y, de acuerdo con el artículo 515 del Código de Comercio, "se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa". Es decir, el establecimiento mercantil es una unidad económica que comprende todos aquellos bienes que estén destinados a los fines de la actividad ejercida por el comerciante, y en esa medida no se limita a un único tipo de bien».*

En el caso particular, reposa como prueba el Certificado de Existencia y Representación Legal de la SPRB, en el que consta que tiene por objeto social principal *«la administración, inversión, construcción, mantenimiento, operación, expansión y modernización de todo tipo de terminales portuarios marítimos y fluviales nacionales y extranjeros, y en especial la administración, inversión, construcción, mantenimiento, operación, expansión y modernización del Terminal Marítimo y Fluvial de Barranquilla concesionado mediante el Contrato No. 008 de 1993 […]».*

Así mismo, se evidencia a nombre de la sociedad un establecimiento de comercio para desarrollar como actividad principal la de *«ACTIVIDADES DE PUERTOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL TRANSPORTE ACUATICO»* en la dirección *«CL. 1a. CR 38 ORILLA DEL RIO M/NA»,* que si bien es cierto no coincide con la del inmueble con matrícula 040-71229, sí corresponde a la dirección con la que se identifica como un todo el Terminal Marítimo o Puerto de Barranquilla.

Lo anterior denota que, la SPRB como concesionaria del Puerto de Barranquilla ejerce actividades de explotación económica de los terrenos que hacen parte del mismo, pues presta servicios portuarios de los cuales se lucra. Sumado a que, existe un establecimiento de comercio registrado para ejecutar las actividades, el cual se encuentra ubicado en el Terminal Marítimo de Barranquilla. Además, la parte actora no probó, como era su carga, que no fuera quien explotara económicamente el terminal marítimo. Por esos motivos, para la Sala la sociedad actora es el sujeto pasivo del impuesto predial objeto de discusión.

De otra parte, en relación con los argumentos de la demandante, según los cuales, no se adelantó ante la autoridad catastral, de manera previa al acto de liquidación, los procedimientos administrativos tendientes a calificar la naturaleza del bien (como de uso público o fiscal), y que en el certificado de tradición y libertad figura como anotación que al INVIAS se le transfirió el dominio de un bien fiscal, basta con señalar que, para efectos de determinar en debida forma el tributo a cargo del contribuyente, no es necesaria la actuación previa de catastro que se echa de menos, pues en cualquier caso en sede judicial el interesado puede desplegar la carga argumentativa y probatoria tendiente a demostrar las características reales del bien - elementos jurídicos, físicos o económicos-, las cuales deben ser valoradas por el juez, como ocurrió en este caso.

SC 5780-6

Como los argumentos del recurso de apelación no prosperaron, se confirmará la sentencia de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda.

Finalmente, de conformidad con lo previsto en los artículos 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 365 del Código General del Proceso, no se condenará en costas (gastos del proceso y agencias en derecho) en esta instancia, comoquiera que no se encuentran probadas.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

1. **CONFIRMAR** la sentencia del 24 de junio de 2022, proferida por el Tribunal Administrativo del Atlántico.

2. Sin condena en costas en esta instancia.

Notifíquese y comuníquese. Devuélvase al tribunal de origen. Cúmplase.

La presente providencia se aprobó en la sesión de la fecha.

(Firmado electrónicamente)
MYRIAM STELLA GUTIÉRREZ ARGÜELLO
Presidenta

(Firmado electrónicamente)
STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO

(Firmado electrónicamente)
MILTON CHAVES GARCÍA

(Firmado electrónicamente)
WILSON RAMOS GIRÓN

SC 5780-6

Info Citac <info@citac.com.co>

NOTIFICA ACTUACION PROCESAL RAD 2019-00815-01

1 mensaje

cese04@notificacionesrj.gov.co <cese04@notificacionesrj.gov.co> 30 de octubre de 2023, 11:55
Para: info@citac.com.co

CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN CUARTA

BOGOTA D.C.,lunes, 30 de octubre de 2023

NOTIFICACIÓN No.13312

Señor(a):
LUIS CARLOS QUIÑONES QUEVEDO

email:info@citac.com.co;

sin ciudad

ACTOR: SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BARRANQUILLA S.A.

DEMANDANDO: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN: 08001-23-33-000-2019-00815-01

LEY 1437 NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO - APELACION SENTENCIA

Para los fines pertinentes me permito informarle que en providencia del 26/10/2023 el H. Magistrado(a) Dr(a) STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO de CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN CUARTA , dispuso Sentencia en el asunto de la referencia.

POR MEDIO DEL PRESENTE NOTIFICO PERSONALMENTE SENTENCIA DE CONFORMIDAD CON EL INCISO 1º DEL ARTÍCULO 203 DE LA LEY 1437 DE 2011 EN CONCORDANCIA CON EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 205 DE LA LEY 1437 DE 2011 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 52 DE LA LEY 2080 DE 2021. TAMBIÉN SE REITERA LOS CANALES OFICIALES PARA RADICAR SUS MEMORIALES Y DEMÁS EN LA VENTANILLA DE ATENCIÓNVIRTUAL DE LA CORPORACIÓN. ADEMÁS PUEDE ACCEDER A EXPEDIENTE ELECTRÓNICO A TRAVÉS DE SAMAI CONSEJO DE ESTADO PREVIA ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PLATAFORMA, SE ADJUNTA TUTORIAL PARA SU REGISTRO http://190.217.24.55/manualsujetos/knowledge-base/registro-de-usuario/. ESTIMADO USUARIO SI ADJUNTA DOCUMENTOS CONFIDENCIALES O RESERVADOS FAVOR INDICAR AL MOMENTO DE SU REMISIÓN.

Para consultar y visualizar el expediente ingrese al siguiente link de SAMAI: URL Proceso

Apreciado usuario en cumplimiento del Acuerdo PCSJA23-12068 del 16/05/2023, se informa que el medio dispuesto para la radicación de demandas, memoriales, solicitud de acceso virtual a los expedientes, solicitudes de citas, copias, entre otros, es la ventanilla de atención virtual, a la que podrá ingresar a través del siguiente enlace a la Ventanilla de Atención Virtual: URL Ventanilla de Atención Virtual

Cordialmente,

Firmado electrónicamente por: OLGA CECILIA RODRIGUEZ NUMPAQUE
Fecha: 30/10/2023 11:55:01
Secretario

Se anexaron (1) documentos, con los siguientes certificados de integridad:

- Documento(1):40_08001233300020190081501 1SENTENCIA20231027125607.PDF

- Certificado(1) : 5B0848BE59B7AF4242098BC029A295EE6BC1B706EF241F52AEDCCCFC89D87A4C

  Usted puede validar la integridad y autenticidad de los documentos remitidos, ingresando los certificados referidos al siguiente link: URL Validador

  con-249731-CAC

  Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / disminuya el consumo del papel. Se han omitido las tildes y caracteres especiales para efectos de compatibilidad.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

08001233300020190081501_40_080012333000201900815011SENTENCIA20231027125607_TA1334314049853630 11.pdf
312K