



1.20.4-2 3637

Tunja, 01 de diciembre de 2025

Señora

ELIANA CRUZ CARVAJAL

elianacruz@example.com

Ciudad.

Asunto: Respuesta “SOLICITUD DE ELIMINACIÓN DE INTERESES DE MORA Y NULIDAD DE COBRO RETROACTIVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (VIGENCIAS 2021 A 2024) – DERECHO DE PETICIÓN”

Referencia: SAC- ATU2025IE024664

Respetado (a) ciudadano (a)

De acuerdo con la solicitud de referencia, lo preceptuado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia de 1991 y los artículos 13 y ss. de la ley 1437 de 2011, sustituidos por la ley 1755 de 2015, en lo relativo al ejercicio del Derecho de Petición como norma fundamental, comedidamente el Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito se sirve a dar respuesta a los requerimientos dentro de la debida oportunidad, teniendo en cuenta:

OBJETO DE LA PETICIÓN

La ciudadana ELIANA CRUZ CARVAJAL, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.049.614.489 en calidad de peticionaria, solicitó ante el Municipio de Tunja las siguientes peticiones:

“(…) 1. Eliminar en su totalidad los intereses de mora liquidados sobre el cobro retroactivo del Impuesto Predial Unificado correspondiente a las vigencias 2021, 2022, 2023 y 2024. Es decir, dejar sin efecto y condonar todos los intereses moratorios generados por dichas vigencias, dado que la supuesta obligación en mora nunca fue notificada ni exigible en los plazos originales. La mora no puede



predicarse de quien no conocía la obligación por causa imputable a la Administración; por tanto, resultaría ilegal e injusto mantener ese cobro de intereses.

2. Anular o revocar el cobro retroactivo del Impuesto Predial Unificado de las vigencias 2021 a 2024, originado en la mutación catastral no notificada. En consecuencia, solicito se deje sin efecto la Resolución No. 15-001-00003927-2024, así como cualquier acto administrativo derivado de la misma, por haberse expedido con violación del debido proceso (falta de notificación oportuna al contribuyente). Lo anterior, sin perjuicio de que la Administración pueda adelantar correctamente el proceso de reliquidación a futuro, garantizando la notificación y el derecho de defensa, pero absteniéndose de aplicar efectos retroactivos indebidos que lesionan derechos adquiridos de buena fe.

3. Me sea expedida y entregada copia completa de la Resolución No. 15-001 00003927-2024 (incluyendo todos sus considerandos, parte resolutive y anexos), mediante la cual se realizó la reliquidación del impuesto predial de mis vigencias 2021–2024. Esto con el fin de conocer integralmente su contenido y fundamentos. Solicito que dicha copia se me facilite sin costo, en virtud del derecho de petición y del derecho a obtener copias de documentos que me conciernen.

4. Se me informe y acredite de forma expresa cómo y cuándo fue notificada oficialmente la Resolución No. 15-001-00003927-2024 a la suscrita. En particular, requiero copia de la constancia de notificación de dicha resolución (ya sea notificación personal, envío por correo certificado, fijación de edicto, o cualquier medio utilizado) y de la constancia de ejecutoria o firmeza de la misma. En caso de no existir evidencia de una notificación personal realizada en legal forma dentro de los términos previstos en la ley, solicito se indique claramente tal situación en la respuesta, pues ello sería fundamental para establecer la falta de eficacia del acto.

5. Suspender de inmediato cualquier procedimiento de cobro coactivo, embargo, medida cautelar o actuación de cobro relacionada con las sumas objeto de este reclamo (diferencias de impuesto predial 2021–2024 y sus intereses), mientras no haya un pronunciamiento de fondo sobre la presente petición. Esta suspensión temporal se solicita con el fin de prevenir un daño





antijurídico y la vulneración continua de mis derechos, en tanto se resuelve la controversia planteada. Continuar con el cobro coactivo sin atender primero esta petición podría configurar una violación adicional del debido proceso, que me vería obligada a denunciar ante las instancias judiciales.

6. Emitir la respuesta de fondo dentro del término legal de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de este derecho de petición, conforme lo establece el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015. En dicha respuesta, se ruega resolver cada uno de los puntos y solicitudes planteados de manera clara y congruente."

CONSIDERACIONES

La respuesta a esta solicitud tiene sustento en lo descrito en el artículo 23 de la Constitución Política los artículos 13 y ss. de la ley 1437 de 2011, sustituidos por la ley 1755 de 2015, por medio de los cuales se reglamenta lo relativo al ejercicio y efectividad del derecho fundamental de petición.

El Municipio de Tunja a través de la Resolución 1148 de 2023, fue habilitado como gestor catastral, con el objeto de prestar de manera eficiente el servicio público catastral en la Jurisdicción de Tunja.

La gestión catastral deberá realizarse bajo los estándares de rigurosidad que estén dirigidos a que la prestación del servicio satisfaga las necesidades de los usuarios de manera eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida.

RESPUESTA Y FUNDAMENTO JURÍDICO

En atención a la petición presentada por la ciudadana ELIANA CRUZ CARVAJAL, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.049.614.489 en calidad de peticionaria, el Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito procede a dar respuesta a su pretensión de conformidad con la Resolución No. 1148 de 2023 "Por la cual se habilita al Municipio de Tunja como gestor catastral" y en concordancia con la Resolución No. 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por





medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito" y demás normas concordantes y demás normas concordantes aplicables al caso.

A través de un estudio técnico-jurídico, se observa en la base catastral, que el Señor JOSE ANTONIO ROJAS CANTOR en calidad de representante legal de VANGUARDIA INMOBILIARIA S.A.S. solicitó ante este despacho el desenglobe del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-110641 y número catastral No. 150010103000003210901900000000, como consecuencia de la reforma al reglamento de propiedad horizontal, el cual se inscribió en la anotación No. 14 del folio de tradición:

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 20-12-2021 Radicación: 2021-070-6-20643
Doc: ESCRITURA 1752 DEL 2021-09-24 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CREA LA TERCERA ETAPA Y 25 PARQUEADEROS MAS (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: VANGUARDIA INMOBILIARIA S.A. S NIT. 9002820803 X

Que el Departamento Administrativo de Gestión Catastral a través de radicado No. TUN-2024-VEN-0001164 adelanto mutación de segunda clase sobre predio sometido a régimen de propiedad horizontal, con el objeto de incorporar predios derivados sobre el inmueble matriz.

Que dentro del proceso catastral se realizó visita de inspección ocular el día 13 de marzo de 2024, a las 08:30 de la mañana, en compañía del señor PEDRO JOSÉ ÁVILA MARTÍNEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.249.299, en calidad de solicitante y en representación del representante legal de VANGUARDIA INMOBILIARIA SAS. Durante la inspección se evidenció 10 bloques denominados 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 en los cuales se encuentran apartamentos, y en sus alrededores zonas de parqueaderos.

Que, Una vez analizada la información física y jurídica, y realizado la visita de inspección ocular, con el fin de desenglobar la propiedad horizontal con folio de matrícula 070-110641 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPERANZA ETAPA III, se toma la decisión de incorporar las unidades privadas, correspondientes a los bloques 18,19 y 20.





Que, se incorporan los predios derivados con sus áreas privadas y coeficientes de copropiedad según la Escritura pública No. 1752 del 24 de septiembre de 2021 de la notaría segunda de Tunja. Además, los cambios en zona geoeconómica, coeficientes de copropiedad, afectaran los avalúos de las diferentes unidades prediales. Además, se cancelan unidades privadas según la Escritura pública No. 1752 del 24 de septiembre de 2021 de la notaría segunda de Tunja y la consulta realizada de los folios de matrícula inmobiliaria en la Ventanilla Única de Registro.

Que, como consecuencia de lo anterior, se expide Resolución No. 15-001-00003927-2024 del 12 de diciembre de 2024 y se notifica personalmente el día 20 de diciembre de 2024. Que como consecuencia de ello, se emite constancia de ejecutoria y firmeza el día 21 de diciembre del año 2021.

Ahora bien, el artículo 4.6.3. de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el 14 de la Resolución 746 de 2024 señala:

“Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase. La fecha de inscripción de las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”

Al tenor de lo expuesto, se observa que los folios de matricula inmobiliaria fueron inscritos ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos en el año 2021:

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 20-12-2021 Radicación: 021-070-6-20643
Doc: ESCRITURA 1752 DEL 2021-09-24 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CREA LA TERCERA ETAPA Y 25 PARQUEADEROS MAS (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: VANGUARDIA INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9002820803 X

Por su parte, la norma es clara y precisa al indicar que en las mutaciones de segunda clase la fecha de inscripción corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado y a su vez, esta fecha afectará el avalúo.

Que revisado el acto administrativo por medio del cual se resuelve de fondo la mutación de segunda clase, se observa que la señora Eliana Cruz





Carvajal ostenta la titularidad de dominio sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-228425 y No. catastral 150010103000003210901900000751:

Predio:		150010103000003210901900000751		Número predial anterior:		15001010303210751901									
Código Homologado		MATRÍCULA		DESTINO ECON.		A - TERR		A - CONS		Nupre		AVALUO		VIG. FISCAL	
C 32 178 11 BQ 15 AP 588		070-228425		Habitacional		36.19		55.64		871,616,000.00				2024	
Propietarios/poseedores / ocupantes:															
NOMBRES APELLIDOS / Razón Social						TIPO DOC				NUM DOC				% PARTICIPACION	
CRUZ CARVAJAL						CÉDULA DE CONCERNIDOS				1349614409				100%	
Información Económica.															
Fecha Inscripción Catastral 20-DIC-2021															
DECRETO						VALOR AVALUO						FECHA			
DECRETO 2311/2023						871,616,000.00						01-ENE-2024			
DECRETO 2653/2022						868,925,000.00						01-ENE-2023			
DECRETO 1891/2021						865,694,000.00						01-ENE-2022			
DECRETO 1820/2020						863,781,000.00						01-ENE-2021			



VIII del Libro Quinto del Estatuto Tributario Nacional, en concordancia con los artículos 849-1 y 849-4 y con excepción de lo señalado en los artículos 824, 825 y 843-2.” (Negrilla fuera del texto original).

De conformidad con el marco normativo citado, es menester mencionar por este despacho que la verificación de deudas conexas al inmueble sobre el cual ostenta el derecho de dominio, no podrán ser desarrollados por el gestor catastral en razón a que carece de competencia. Por tal motivo, su petición debe ser dirigida de manera directa al Departamento Administrativo de Hacienda Pública, a fin que sea esta dependencia la encargada de emitir una respuesta de fondo a sus pretensiones.

Es menester indicar a la petente que el ejercicio de la gestión catastral está orientado bajo los principios de Eficiencia y eficacia, y la Seguridad Jurídica. El artículo 1.5. de la Resolución 1040 de 2023 señala:

“(…) Los gestores y operadores catastrales buscarán adelantar y aplicar las disposiciones contenidas a que la prestación del servicio satisfaga las necesidades de los usuarios de manera eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida. (...)”

“(…) La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio (...)”

De esta manera, el Departamento Administrativo de la Gestión Catastral multipropósito da respuesta a la petición incoada, habiendo cumplido con los términos establecidos en la ley 1755 de 2015

Cordialmente,

OSWALDO JIMÉNEZ MESA

Director DA Gestión Catastral Multipropósito

Proyectó: Andrés Eduardo Álvarez C. - Abogado Adscrito Unidad Jurídica Catastral.

Aprobó: Maira Alejandra Gómez L. - Profesional especializado Unidad Jurídica Catastral

