



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER**  
**Magistrada ponente: CLAUDIA XIMENA ARDILA PÉREZ**

**AUTO QUE RECHAZA UNA PRETENSIÓN Y ADMITE LA DEMANDA FRENTE A OTRAS**

Bucaramanga, veinte (20) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

<b>MEDIO DE CONTROL</b>	NULIDAD
<b>DEMANDANTE</b>	JORGE ARMANDO NAVAS GRANADOS, identificado con C.C. 91.486.073 <a href="mailto:jang74@hotmail.com">jang74@hotmail.com</a> ;
<b>DEMANDADO</b>	ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA (AMB) <a href="mailto:notificaciones.judiciales@amb.gov.co">notificaciones.judiciales@amb.gov.co</a> ;
<b>VINCULADO</b>	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA <a href="mailto:notijudicial@alcaldiadepiedecuesta.gov.co">notijudicial@alcaldiadepiedecuesta.gov.co</a>
<b>MINISTERIO PÚBLICO</b>	XIRIS MARÍA MORA ALVARADO Procuradora 160 Judicial II Para Asuntos Administrativos <a href="mailto:xmora@procuraduria.gov.co">xmora@procuraduria.gov.co</a>
<b>RADICADO Y ENLACE DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO</b>	<a href="https://68001233300020250010400">68001233300020250010400</a>
<b>TEMA</b>	Solicitud de nulidad de actos proferidos en procedimiento de actualización catastral de predios

**I. ANTECEDENTES**

El demandante<sup>1</sup> pretende que se declare la nulidad de los siguientes actos administrativos proferidos por la entidad demandada: (i) Resolución No. 0299 del 26 de agosto de 2024, que inició el proceso de actualización catastral del municipio de Piedecuesta, Santander; (ii) Resolución No. 447 del 13 de diciembre de 2024, que aprobó el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, y estableció el valor unitario de los predios actualizados catastralmente en el municipio señalado; y (iii) Resolución No. 449 del 26 de diciembre de 2024, que ordenó la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral parcial del municipio de Piedecuesta en las zonas rural y urbana.

El demandante expone que el Municipio de Piedecuesta celebró un convenio interadministrativo con el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), para la gestión catastral, y, en cumplimiento del acuerdo de voluntades, este último expidió los actos acusados, con los que realizó la actualización del catastro multipropósito del municipio.

Manifiesta que, con ocasión de dicha actuación, los predios del municipio han presentado un aumento exponencial en su avalúo y, por ende, en el valor del impuesto predial. Esto, a su juicio, ha generado una crisis económica y social en Piedecuesta, que se traduce en una especie de expropiación, pues los habitantes no cuentan con los medios económicos para asumir tal incremento.

Argumenta que el AMB no realizó una debida publicidad de las Resoluciones Nos. 0447 y 0449 de 2024. Explica que, de acuerdo con el numeral 4.2.9. de la Resolución No. 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad debía determinar los valores comerciales de los inmuebles por medio de un

<sup>1</sup> [Documento 5.](#)

Medio de control	NULIDAD SIMPLE
Demandante	JORGE ARMANDO NAVAS
Demandado	AREA METROPOLITA DE BUCARAMANGA
Radicado	68001233300020250010400

acto general expedido antes del acto de clausura del proceso de formación, debidamente notificado, según el CPACA, para la inscripción en la base de datos catastral.

Agrega que el Área Metropolitana desconoció el numeral 4.2.12. de la mencionada resolución, con el que se obliga al gestor catastral a entregar la proyección del aumento de los valores, antes del 31 de octubre del año anterior a la entrada de la vigencia del avalúo, con el fin de que el municipio adopte medidas para mitigar el impacto de los nuevos avalúos.

Por último, sostiene que la actualización del avalúo catastral desconoció el derecho de defensa y audiencia de la población del municipio.

## II. CONSIDERACIONES

### A. La competencia de los tribunales administrativos para ejercer el control jurisdiccional de los actos de las áreas metropolitanas

De acuerdo con el artículo 152.1 del CPACA<sup>2</sup>, este Tribunal es competente para conocer, en primera instancia, de las demandas de nulidad promovidas contra los actos administrativos expedidos por funcionarios u organismos del orden departamental.

Ni la Ley 1625 de 2013, orgánica de las áreas metropolitanas, ni alguna otra norma establece expresamente que estas entidades corresponden al orden departamental. No obstante, las disposiciones especiales que regulan la materia permiten inferir que ostentan dicho nivel en función de su ámbito de competencia, la jerarquía normativa de sus actos y las autoridades que intervienen en su creación, gobierno y control.

Las áreas metropolitanas son asociaciones administrativas de municipios; una suerte de organización «supramunicipal»<sup>3</sup> creada para programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado de sus integrantes, ejecutar obras de interés metropolitano, establecer normas sobre ordenamiento territorial, racionalizar la prestación de los servicios públicos a su cargo y, cuando corresponda, asumir directamente su prestación, entre otros propósitos relacionados con los hechos metropolitanos<sup>4</sup>.

El artículo 2º de la Ley 1625 de 2013 las define como entidades administrativas de derecho público conformadas por dos o más municipios integrados alrededor de un municipio núcleo, vinculados por dinámicas e interrelaciones territoriales, ambientales, económicas, sociales, demográficas, culturales y tecnológicas que requieren una administración coordinada para la planificación y articulación de su desarrollo sostenible, desarrollo humano, ordenamiento territorial y eficiente prestación de servicios públicos.

El artículo 3º las dota de personería jurídica de derecho público, autonomía administrativa, patrimonio propio, autoridad y régimen administrativo y fiscal especial; mientras que el 4º permite que la integren, entorno a un municipio núcleo, varios municipios de un mismo departamento, o más. **Su jurisdicción abarca la**

<sup>2</sup> ARTÍCULO 152. COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES ADMINISTRATIVOS EN PRIMERA INSTANCIA. <Artículo modificado por el artículo 28 de la Ley 2080 de 2021. Consultar régimen de vigencia y transición normativa en el artículo 86. El nuevo texto es el siguiente:> Los tribunales administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. De la nulidad de actos administrativos expedidos por funcionarios u organismos del orden departamental, o por las personas o entidades de derecho privado que cumplan funciones administrativas en el mismo orden.

Igualmente, de los de nulidad contra los actos administrativos proferidos por funcionarios u organismos del orden distrital y municipal, relativos a impuestos, tasas, contribuciones y sanciones relacionadas con estos asuntos.

<sup>3</sup> CONSEJO DE ESTADO, SECCION PRIMERA, sentencia del 28 de febrero de 1983, C.P. SAMUEL BUITRAGO HURTADO, Rad. . 3.938

<sup>4</sup> ARTICULO 319. Cuando dos o más municipios tengan relaciones económicas, sociales y físicas, que den al conjunto características de un área metropolitana, podrán organizarse como entidad administrativa encargada de programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado del territorio colocado bajo su autoridad; racionalizar la prestación de los servicios públicos a cargo de quienes la integran y, si es el caso, prestar en común algunos de ellos; y ejecutar obras de interés metropolitano. La ley de ordenamiento territorial adoptará para las áreas metropolitanas un régimen administrativo y fiscal de carácter especial; garantizará que en sus órganos de administración tengan adecuada participación las respectivas autoridades municipales; y señalará la forma de convocar y realizar las consultas populares que decidan la vinculación de los municipios. Cumplida la consulta popular, los respectivos alcaldes y los concejos municipales protocolizarán la conformación del área y definirán sus atribuciones, financiación y autoridades, de acuerdo con la ley. Las áreas metropolitanas podrán convertirse en Distritos conforme a la ley. Ver también arts. 6º y 7º de la Ley 625 de 2013.

Medio de control	NULIDAD SIMPLE
Demandante	JORGE ARMANDO NAVAS
Demandado	AREA METROPOLITA DE BUCARAMANGA
Radicado	68001233300020250010400

**totalidad de los municipios que la conforman**, y su domicilio es el municipio núcleo (art. 5º ídem).

De acuerdo con el artículo 8º ídem, la iniciativa de su creación radica en **los alcaldes de los municipios interesados**, la tercera parte de los **concejales de dichos municipios**, el cinco por ciento (5%) de **los ciudadanos que integran el censo electoral totalizados de los mismos municipios y el gobernador o los gobernadores de los departamentos** a los que pertenezcan los municipios que se pretendan integrar.

El artículo 14 ídem establece los órganos de dirección y administración de las áreas metropolitanas: la junta metropolitana, el presidente de la junta metropolitana, el director y las unidades técnicas que según sus estatutos fueren indispensables para el cumplimiento de sus funciones. **La junta metropolitana está conformada por los alcaldes de cada uno de los municipios que integran el área metropolitana, un representante del concejo del municipio núcleo, un representante de los demás concejos municipales** designado entre los presidentes de las mencionadas corporaciones, un delegado permanente del gobierno nacional con derecho a voz pero sin voto y un representante de las entidades sin ánimo de lucro que tengan su domicilio en el área de su jurisdicción y cuyo objeto principal sea la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, elegido por ella misma; y es presidida por el alcalde del municipio núcleo.

Su control fiscal y de gestión corresponde a la **Contraloría Departamental** donde se encuentran los municipios que la conforman y en caso de que comprendan municipios de varios departamentos, lo ejercerá la **Contraloría Departamental del municipio núcleo** (art. 30 ídem).

En cuanto a los actos metropolitanos, el artículo 32 del mismo cuerpo normativo dispone que aquellos expedidos por la junta metropolitana se denominan acuerdos metropolitanos; los emitidos por su presidente, decretos metropolitanos, y los dictados por el director, resoluciones metropolitanas. Esta norma especifica que los dos primeros serán de superior jerarquía a los actos administrativos municipales de su jurisdicción, solo en cuanto a los asuntos atribuidos al Área Metropolitana por la Constitución y la ley. También establece que, en los asuntos atribuidos a ella, **no estará sujeta a las disposiciones de las asambleas ni de las gobernaciones de los departamentos correspondientes**.

Por último, de acuerdo con el artículo 33 de la mencionada ley, el control jurisdiccional de los actos, contratos, hechos y operaciones de las Áreas Metropolitanas **«será de competencia de la jurisdicción de lo contencioso administrativo correspondiente al departamento al cual pertenezca el municipio Núcleo»**.

A partir de lo que se ha puesto de presente, se tiene que las áreas metropolitanas son autoridades administrativas sui generis que no constituyen entidades territoriales<sup>5</sup>, por lo que no pueden homologarse a los municipios ni a los departamentos. Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de determinar la regla de competencia en el control abstracto de legalidad de sus actos, es claro que corresponden al orden departamental y no al municipal.

<sup>5</sup> CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA. SUBSECCION A. Consejero ponente: ALFONSO VARGAS RINCON. Sentencia del veinte (20) de octubre de dos mil catorce (2014). Radicación número: 11001-03-25-000-2012-00304-00(1168-12)

Tampoco encuentra fundamento el argumento del actor respecto de que las Áreas Metropolitanas son simplemente entidades administrativas y no así autoridades administrativas, pues, precisamente, los actos que son susceptibles de demanda ante la jurisdicción contencioso administrativa son los que contienen la voluntad de la Administración que, para el caso, son los Acuerdos acusados, que plasmaron la decisión del Área Metropolitana del Occidente en el sentido de otorgarle funciones de autoridad de transporte al Departamento de Transporte Público Metropolitano.

CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA. Consejero ponente: RAFAEL E. OSTAU DE LAFONT PIANETA. Sentencia del veintiséis (26) de noviembre del dos mil cuatro (2004). Radicación número: 66001-23-31-000-2001-00248-02

CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION PRIMERA. Consejera ponente: MARIA CLAUDIA ROJAS LASSO. Sentencia del doce (12) de noviembre de dos mil nueve (2009). Radicación número: 68001-23-15-000-1997-13681-01

CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION CUARTA. Consejero ponente: CARMEN TERESA ORTIZ DE RODRIGUEZ (E). Sentencia del dos (2) de mayo de dos mil trece (2013). Radicación número: 68001-23-31-000-2004-02834-01(18205)

Medio de control	NULIDAD SIMPLE
Demandante	JORGE ARMANDO NAVAS
Demandado	AREA METROPOLITA DE BUCARAMANGA
Radicado	68001233300020250010400

No pueden considerarse de orden municipal, ya que su ámbito de competencia territorial no se limita a un solo municipio, sino que abarca varios e incluso puede extenderse a diferentes departamentos. Además, su órgano colegiado de gobierno está conformado por varios alcaldes, lo que implica que las decisiones que adopta trascienden la voluntad de la administración municipal, así como sus intereses locales.

Sus actos, cuando son expedidos por la junta o el presidente, no están subordinados a los de las asambleas departamentales ni a los gobernadores, es decir, la ley asume que se encuentran en el mismo nivel jerárquico de estas autoridades departamentales. La misma homologación hace la norma al determinar la autoridad que las fiscaliza, valga decir, las contralorías departamentales. Finalmente, el Área Metropolitana de Bucaramanga fue creada mediante la Ordenanza No. 020 del 15 de diciembre de 1981, expedida por la Asamblea de Santander, es decir, su acto de creación es del nivel departamental.

Conforme a lo expuesto, la Sala concluye que los actos expedidos por el Área Metropolitana de Bucaramanga corresponden al orden departamental y no al municipal, de manera que el control abstracto de legalidad de dichos actos compete a este Tribunal, en los términos del citado art. 152.1 del CPACA.

Esta conclusión se refuerza si se considera que, aunque el H. Consejo de Estado no se ha pronunciado expresamente sobre la interpretación aquí adoptada, en plurales oportunidades ha asumido el conocimiento en segunda instancia de procesos contra acuerdos metropolitanos y resoluciones de los directores de las áreas metropolitanas.<sup>6</sup>

## **B. El acto que termina la etapa de actualización dentro del proceso catastral es objeto de control jurisdiccional**

### **1. Actos susceptibles de control judicial y precisiones sobre los actos administrativos preparatorios, de trámite, definitivos y de ejecución**

Según lo dispuesto en el artículo 169.3 del CPACA<sup>7</sup>, se rechazará de plano la demanda «**cuando el asunto no sea susceptible de control judicial**».

Son objeto de control judicial los **actos definitivos**, esto es, los que contienen - implícita o explícitamente- la voluntad de la administración encaminada a crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas. De acuerdo con el artículo 43 del CPACA, son definitivos «**los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación**».

En contraste, existen otros actos que no contienen una decisión ejecutoria, valga decir, los de **trámite, preparatorios y de ejecución**<sup>8</sup>. Los primeros, se profieren en el curso de la actuación administrativa, la impulsan y agotan cada una de sus etapas; incluso, ese impulso puede ocurrir con posterioridad a la expedición de la decisión para darle publicidad y firmeza. Los segundos, contienen decisiones administrativas necesarias para la formación del acto definitivo, pero no le ponen fin a la actuación. Contribuyen a «formar el juicio o criterio de la administración para decidir la actuación». Su objeto, más que impulsar la actuación, es «preparar o contribuir a formar la decisión o el acto final».

Los últimos, no deciden una actuación, pues solo son expedidos para ejecutar el acto definitivo, es decir, con ellos se materializa y cumple sus fines; lo hacen eficaz.

<sup>6</sup> CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA. Consejero Ponente: OSWALDO GIRALDO LÓPEZ. Sentencia del veintiséis (26) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024). Radicación núm.: 05001 23 33 000 2015 00308 02  
CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA. CONSEJERO PONENTE: HERNANDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Auto del veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023). Referencia: Medio de control de nulidad. Número único de radicación: 680012333000201900299-01

<sup>7</sup> ARTÍCULO 169. RECHAZO DE LA DEMANDA. Se rechazará la demanda y se ordenará la devolución de los anexos en los siguientes casos: 1. Cuando hubiere operado la caducidad; 2. Cuando habiendo sido inadmitida no se hubiere corregido la demanda dentro de la oportunidad legalmente establecida; 3. Cuando el asunto no sea susceptible de control judicial.

<sup>8</sup> CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION QUINTA. Consejero ponente: ALBERTO YEPES BARREIRO. Sentencia del veintiocho (28) de agosto de dos mil trece (2013). Radicación número: 11001-03-28-000-2013-00017-00

Medio de control	NULIDAD SIMPLE
Demandante	JORGE ARMANDO NAVAS
Demandado	AREA METROPOLITA DE BUCARAMANGA
Radicado	68001233300020250010400

Excepcionalmente, los de ejecución pueden ser controlados judicialmente, por ejemplo, cuando exceden lo dispuesto en el acto ejecutado.<sup>9</sup>

Para establecer si los actos cuya nulidad se pretende en este caso son objeto de control judicial se hace necesario conocer las etapas del proceso catastral y los actos que se expiden en ellas.

## 2. Las etapas del proceso catastral

De acuerdo con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019,<sup>10</sup> en concordancia con el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, la «gestión catastral es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país».

El artículo 2.2.2.2.2.<sup>11</sup> del Decreto señalado establece que la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito.

El primero, el proceso de formación catastral, es el conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad, o parte, de los predios que conforman el territorio.

Por su parte, el proceso de actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. En él se emplean mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la

<sup>9</sup> CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCIÓN SEGUNDA, SUBSECCIÓN A. Auto del diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). Radicación: 11001-03-25-000-2022-00348- 00 (2832-2022)

<sup>10</sup> ARTÍCULO 79. NATURALEZA Y ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL. <Artículo modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023. El nuevo texto es el siguiente:> La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.

Son operadores catastrales las personas jurídicas de derecho público o privado que, mediante contrato con uno o varios gestores catastrales, pueden apoyar labores operativas que sirven de insumo para los procesos de formación, actualización y conservación de la información catastral.

Con el fin de garantizar la pertinencia de la regulación catastral, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) contará con una instancia técnica asesora para orientar la regulación bajo el cumplimiento de los principios de la gestión catastral.

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control a la prestación del servicio público catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la gestión catastral, incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio.

La gestión y custodia de la información catastral corresponde al Estado a través del IGAC, quien debe promover su producción, mantenimiento y difusión. Esta información debe ser interoperable con otros sistemas de información de acuerdo con las condiciones definidas. La información catastral a cargo de los gestores catastrales se debe registrar en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o el que haga sus veces. La información registrada en el sistema se considera oficial para todos los efectos legales, para ello el IGAC definirá las condiciones de gradualidad y transición de este proceso. Los gestores catastrales deben suministrar oportunamente la información catastral requerida por el IGAC y la SNR.

PARÁGRAFO 1o. El IGAC puede determinar el modelo de gestión y operación catastral a nivel nacional, coordinar y concertar con los gestores catastrales habilitados y los municipios la prestación del servicio público catastral para garantizar cubrimiento en todo el territorio nacional y acompañar el desarrollo de la gestión catastral y el fortalecimiento de capacidades de los gestores catastrales.

PARÁGRAFO 2o. Los gestores catastrales habilitados pueden solicitar al IGAC que evalúe y autorice la devolución de la prestación del servicio público catastral y su deshabilitación como gestores. Lo anterior, no es causal para extinguir los procesos adelantados por la SNR en desarrollo de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

PARÁGRAFO 3o. La prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial y se podrá prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de IVA durante la vigencia de este Plan Nacional de Desarrollo.

<sup>11</sup> ARTÍCULO 2.2.2.2.2. Procesos de la gestión catastral. La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito.

a) Proceso de formación catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él.

b) Proceso de actualización catastral. Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

c) Proceso de conservación catastral. Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

d) Proceso de difusión catastral. Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

PARÁGRAFO. Una vez finalizado el proceso de actualización, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en la base catastral.

realidad de los inmuebles; sin que sea obligatorio para ello adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

La conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral se podrá realizar a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Por último, la difusión catastral consiste en las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios.

### 3. Actos definitivos en el proceso de formación y actualización catastral

Durante las etapas señaladas en el acápite anterior los gestores catastrales expiden varios actos. De acuerdo con el artículo 4.2.9. de la Resolución No. 1040 del 8 de agosto de 2023, modificado por el artículo 7<sup>12</sup> de la Resolución No. 746 del 6 de junio de 2024, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las etapas de actualización y formación catastral deben iniciar y culminar con la expedición de actos administrativos por parte del gestor.

Así, antes de la clausura o cierre de los mencionados procesos, el gestor debe expedir el acto administrativo que aprueba los valores comerciales de los predios. Este acto es de carácter general y se debe publicar según lo dispuesto en el CPACA. De acuerdo con la norma, en él, el gestor puede adoptar el porcentaje para la determinación del avalúo catastral, pero este puede ser o no adoptado por la administración municipal, y, en ese último caso, el gestor deberá adoptar el porcentaje mínimo establecido por la ley.

En la citada norma, también, se señala que, con la finalización o el cierre de los procesos de formación o actualización catastral, **el gestor debe expedir un acto administrativo de clausura, en el cual ordena la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, o la renovación de la inscripción de los predios que han sido actualizados, según sea el caso.** En dicho acto, también se ordenará la vigencia de los avalúos a partir del primero de enero del año siguiente al cierre del proceso. De acuerdo con la norma mencionada, el acto es de carácter general y se debe publicar según lo regulado en el CPACA, y comunicárselo a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC.

Por último, el artículo 2.2.2.2.8. del Decreto 148 de 2020<sup>13</sup> establece que la información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

<sup>12</sup> ARTÍCULO 4.2.9. Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio, que deberá ser previo al desarrollo de las actividades operativas, deberá especificar el tipo de proceso y el territorio objetivo a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

La aprobación de los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor catastral mediante acto administrativo, el cual debe ser expedido antes de la clausura o cierre de dichos procesos. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado conforme a los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

En el acto administrativo mencionado en el inciso anterior, el gestor catastral indicará el porcentaje para la determinación del avalúo catastral, el cual podrá ser adoptado por la administración municipal o distrital antes del cierre del proceso de formación o actualización, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011. En caso de que la administración municipal o distrital no adopte este porcentaje, el gestor catastral adoptará el mínimo establecido por la ley.

Una vez finalizados o cerrados los procesos de formación o actualización catastral, se deberá expedir un acto administrativo de clausura, en el cual el gestor catastral ordenará la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, o la renovación de la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido actualizados, y determinará la vigencia fiscal de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero del año siguiente al cierre de los procesos mencionados. Este acto administrativo es de carácter general, debe ser publicado de acuerdo con los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 y comunicado a la SNFR y a la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC.

<sup>13</sup> ARTÍCULO 2.2.2.2.8. Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

PARÁGRAFO. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Medio de control	NULIDAD SIMPLE
Demandante	JORGE ARMANDO NAVAS
Demandado	AREA METROPOLITA DE BUCARAMANGA
Radicado	68001233300020250010400

En auto del 25 de abril de 2024, la Sección Primera del H. Consejo de Estado<sup>14</sup> consideró, fundamentado en varias decisiones de esa sección,<sup>15</sup> que el acto que ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios, por medio del cual se culmina la etapa de actualización de la formación catastral, aunque deba ser publicado como garantía de los principios de publicidad y transparencia, constituye un acto de trámite, y por ello no puede ser objeto de control judicial, en tanto que la decisión administrativa que pone fin al procedimiento catastral es aquella que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 del Decreto No. 3496 de 1983 y en los artículos 104 y 105 de la Resolución No. 70 de 2011.

En la mencionada providencia se registró un salvamento de voto del magistrado Oswaldo Giraldo López en el que expone el carácter definitivo del mencionado acto, porque contiene una manifestación de la voluntad de la Administración que crea una situación jurídica concreta, pues ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y, por ende, la modificación de los datos de la formación catastral, actualizando los elementos físicos y jurídicos de los bienes inmuebles sujetos a la actualización.

En ese salvamento de voto se señala, también, que en la etapa de conservación solo se mantienen al día los documentos catastrales, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad raíz en sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico.

La Sala considera que la posición de la Sección Primera del H. Consejo de Estado era consistente con las normas vigentes para ese momento, toda vez que se señalaba como última etapa del procedimiento catastral la de la conservación; sin embargo, con la normativa actual la etapa de conservación es prevista para mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble, pero no determina el cierre del proceso a cargo del gestor.

La norma actual, el Decreto 748 de 2024, prevé como actos obligatorios los adelantados durante las etapas de actualización, especialmente el de clausura, con el que el gestor catastral ordena la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, o la renovación de la inscripción de los predios que han sido actualizados; cuyos avalúos cobran vigencia a partir del primero de enero del año siguiente al cierre del proceso.

Como se ve, para la Sala, este acto es definitivo y contiene una decisión ejecutoria,<sup>16</sup> en tanto que resuelve la situación jurídica de los predios actualizados, ordena la inscripción en la base de datos catastral y con él queda en firme el avalúo a partir del primero de enero. Además, de acuerdo con las normas señaladas, con su expedición se clausura el procedimiento administrativo de formación o actualización catastral.

#### **4. Los actos demandados**

Como se señaló arriba, el demandante pide la nulidad de la Resolución No. 0299 del 26 de agosto de 2024, la Resolución No. 447 del 13 de diciembre de 2024 y la Resolución No. 449 del 26 de diciembre de 2024.

<sup>14</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contenciosos Administrativo. Sección Primera. Auto del 25 de abril de 2024. M.P. Germán Eduardo Osorio Cifuentes. Nulidad. Radicación: 68001-23-33-000-2021-00033-01

En esta providencia se decidió el recurso de apelación contra el rechazo de la demanda proferido por este Tribunal por medio de auto del 9 de septiembre de 2021,

<sup>15</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Auto de 8 de junio de 2021. C.P. Roberto Augusto Serrato Valdés. Radicado núm. 11001-03-24-000-2018-00215-00. Actor: Oscar Eduardo Peña Chacón. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Sentencia de 12 de diciembre de 2019. C.P. Hernando Sánchez Sánchez. Radicado núm. 08001-23-31-000-1993-07864-01. Actor: Alejandro Orjuela Hernández. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Sentencia de 4 de agosto de 2020. C.P. Nubia Margoth Peña Garzón. Radicado núm. 05001-23-33-000-2013-00919-01. Actor: Gilber Grajales Betancur. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Sentencia de 14 de septiembre de 2020. C.P. Roberto Augusto Serrato Valdés. Radicado núm. 05001-23-31-000-2009-00160-01. Actora: María Margarita González Posada.

<sup>16</sup> CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA. SUBSECCIÓN A. Sentencia del trece (13) de agosto de dos mil veinte (2020). Consejero ponente: RAFAEL FRANCISCO SUÁREZ VARGAS. Radicación número: 25000-23-42-000-2014-00109-01(1997-16

4.1. El primer acto acusado, la **Resolución No. 00299 del 26 de agosto de 2024**, dispone en su parte resolutive:

ARTICULO 1° **Ordenar el inicio** del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de las zonas urbana y rural del municipio de Piedecuesta, con excepción del centro poblado rural N° 3 — La Esperanza, de conformidad con las normas y las demás disposiciones complementarias y concordantes referidas en la parte motiva de este proveído.

ARTICULO 2°. Comuníquese a la Alcaldía Municipal de Piedecuesta el presente acto administrativo, con el fin de que se dé a conocer a los habitantes de su jurisdicción este proceso de actualización permanente, por los medios que estén a su alcance.

ARTICULO 3°. Remítase copia de este acto administrativo a la Dirección de Gestión Catastral de IGAC y a la Superintendencia de Notariado y Registro — SNR.

ARTICULO 4°. El presente acto administrativo es de carácter general, por lo tanto, en la página electrónica oficial del Área Metropolitana de Bucaramanga, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTICULO 5°. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y contra él no proceden recursos, conforme con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011

4.2. El segundo acto impugnado, la **Resolución No. 447 del 13 de diciembre de 2024**, resuelve:

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de los predios actualizados** de la zona rural y urbana con excepción del centro poblado rural No. 3 - la Esperanza, del municipio de Piedecuesta, departamento Santander, el cual fue elaborado y sometido al Comité de Avalúos y aprobado mediante Actas de fecha de 09 y 18 de diciembre de 2024, según los valores que a continuación se detallan, los cuales corresponden al 60% del valor comercial (...)

En el acto se establecen las zonas homogéneas físicas de suelo urbano, el valor de terreno por zona homogénea geoeconómica del suelo urbano, las zonas homogéneas físicas de suelo rural, el valor del terreno por zona homogénea geoeconómica del suelo rural, las zonas homogéneas físicas de los centros poblados Umpala, Pescadero, Ruitoque Golf Country Club y Sevilla, y el valor de terreno por zona homogénea geoeconómica de los mencionados centros poblados.

El artículo segundo de la mencionada resolución dispone:

**ARTÍCULO SEGUNDO. APROBAR La determinación del valor unitario** por tipo de construcción o tipologías constructivas de los predios actualizados de la zona rural y urbana con excepción del centro poblado rural No. 3 - la Esperanza, del Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, según los valores que a continuación se detallan, los cuales corresponden al 60% del valor comercial (...)

El acto contiene la tabla para avalúo de edificaciones residenciales, unifamiliares y de otro tipo, la tabla para edificaciones multifamiliares, la tabla para uso de comercio y otros, la tabla para bodegas, la tabla para bodegas comercial y otros, y la tabla para edificaciones varias.

En sus artículos tercero a quinto prescribe:

**ARTÍCULO TERCERO. ORDENAR la liquidación del avalúo catastral** de los predios actualizados de la zona rural y urbana con excepción del centro poblado rural No. 3 - la Esperanza, del Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander con base en los valores unitarios para terreno y

construcciones que se establecen en la presente Resolución, correspondientes al 60% del valor comercial y a lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO. Tener en cuenta la aproximación del avalúo** de conformidad con el artículo 5.42. de la Resolución 1040 de 2023 modificada parcialmente por la resolución 746 de 2024: “Aproximación del avalúo catastral. El valor del avalúo catastral deberá aproximarse por exceso o por defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales e 499 pesos se aproximarán por defecto, mientras que los valores iguales o mayores a 500 pasos se aproximarán por exceso”.

**ARTÍCULO QUINTO. REMITIR copia de este acto administrativo a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC; informarse al municipio de Piedecuesta y a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) a efectúe de que ejerza las funciones la inspección, vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral.**

ARTÍCULO SEXTO. PUBLICAR la presente resolución en la página electrónica oficial de Área Metropolitana de Bucaramanga de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

4.3. Por último, la **Resolución No. 449 del 26 de diciembre de 2024**, tercer acto acusado, señala en su parte resolutive:

**ARTÍCULO 1. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los predios de las zonas urbana y rural del municipio de Piedecuesta** - Santander, con excepción del centro poblado rural No. 3 la Esperanza, actualizados de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO 2. DECLARAR vigentes los avalúos resultantes de la actualización de la formación catastral de las zonas urbana y rural del municipio de Piedecuesta** — Santander, con excepción del centro poblado rural No. 3 - la Esperanza. a partir del primero (1º) de enero de dos mil veinticinco (2025), de conformidad con el artículo 8º de la Ley 14 de 1983, el artículo 2.2.2.2.28. del Decreto No. 1170 de 20159 (modificado por el Decreto No. 148 de 2020) y su vigencia fiscal igualmente será del 01-01-2025 en aplicación del artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC No 1040 de 2023 modificado por el artículo / de la Resolución IGAC No. /46 de 2024.

**ARTÍCULO 3. REMITIR copia de la presente resolución a la administración municipal de Piedecuesta**, Departamento de Santander y, a esta última el listado de predios que contiene los avalúos vigentes provenientes del proceso de actualización catastral para los fines legales pertinentes.

**ARTÍCULO 4. REMITIR copia de este acto administrativo a la Dirección de Regulación y Habilitación, a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC y a la Superintendencia de Notariado y | Registro — SNR.**

ARTÍCULO 5. PUBLICAR en la página electrónica del Área Metropolitana de Bucaramanga, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De acuerdo con el procedimiento catastral descrito, la Resolución No. 0299 del 26 de agosto de 2024 dio inicio al procedimiento, mientras que la Resolución No. 447 del 13 de diciembre de 2024 aprobó el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, estableció el valor unitario de los predios actualizados catastralmente en el municipio de Piedecuesta y ordenó la liquidación del avalúo en un 60% del valor comercial.

Para la Sala, la primera resolución es un acto de trámite, según la clasificación vista, pues, de acuerdo con el procedimiento reseñado, se expidió con el propósito de abrir el proceso de actualización catastral. Es decir, su función fue impulsar la

Medio de control NULIDAD SIMPLE  
Demandante JORGE ARMANDO NAVAS  
Demandado AREA METROPOLITA DE BUCARAMANGA  
Radicado 68001233300020250010400

actuación administrativa sin contener una decisión de fondo ni impedir su continuación.

La segunda resolución es un acto preparatorio. A través de ella, la administración formó su juicio o criterio para adoptar la decisión definitiva, aprobó el estudio de las zonas homogéneas y fijó el porcentaje de liquidación del valor catastral. Sin embargo, con ella no se culminó el procedimiento, ya que el municipio podía acogerla o no. Se trata, por tanto, de una decisión que antecede al acto de clausura y, siguiendo el criterio mayoritario de la Sección Primera del H. Consejo de Estado, no creó situaciones jurídicas, sino que preparó la decisión final de la administración en materia de actualización catastral.

El trámite de actualización catastral, como se indicó, solo adquiere firmeza cuando se ordena su inscripción en el catastro. Así las cosas, para la Sala, el acto objeto de control en este caso es exclusivamente la Resolución No. 449 del 26 de diciembre de 2024, mediante la cual se ordenó la renovación de la inscripción de la actualización catastral parcial del municipio de Piedecuesta en las zonas rural y urbana. Además, se dispuso que los avalúos producto de la actualización de la formación catastral entrarían en vigencia a partir del 1º de enero de 2025, con lo cual se dio por concluido el procedimiento administrativo. Este acto reúne las características de un acto definitivo, pues resolvió el fondo del asunto al modificar de manera directa una situación jurídica preexistente, concretamente, la actualización del avalúo catastral de un grupo de predios en Piedecuesta.

En consecuencia, los dos primeros actos no son demandables: el primero, por ser de trámite, y el segundo, por ser preparatorio. Por lo tanto, se rechazará la pretensión de nulidad contra la Resolución No. 0299 de 2024 y la Resolución No. 447 de 2024.

Ahora bien, aunque no sean actos demandables, fueron producidos durante el procedimiento, por lo que los vicios que sobre ellos alegó el demandante, se deben estudiar, pero en lo que repercuten en la formación del acto definitivo, tal como lo ha señalado la jurisprudencia<sup>17</sup>.

### **C. Sobre el cumplimiento de los requisitos para la admisión**

De acuerdo con el artículo 137 del CPACA<sup>18</sup>, el demandante se encuentra legitimado para pretender la nulidad del acto administrativo expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga.

En cuanto a los requisitos de oportunidad y procedibilidad, la demanda no está sometida a término de caducidad, de acuerdo con el artículo 164<sup>4</sup> del CPACA y la conciliación prejudicial no se exige en estos casos.

Del estudio de la demanda<sup>9</sup>, se encuentra que reúne los requisitos formales previstos en los artículos 161 a 167 del CPACA, pues contiene: la designación de la parte demandada y su representante, las pretensiones de nulidad y la debida individualización del acto objeto de control judicial, los hechos en que se fundamentan las pretensiones, las normas violadas y el concepto de la violación, la dirección electrónica de las partes, la copia del acto acusado y las demás pruebas enunciadas, así como la solicitud de pruebas.

<sup>17</sup> CONSEJO DE ESTADO, SECCION QUINTA, C.P. ALBERTO YEPES BARREIRO, auto del 28 de agosto de 2013, Rad. 11001-03-28-000-2013-00017-00

<sup>18</sup> ARTÍCULO 137. NULIDAD. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.

Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.

2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.

3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.

4. Cuando la ley lo consagre expresamente.

PARÁGRAFO. Si de la demanda se desprendiere que se persigue el restablecimiento automático de un derecho, se tramitará conforme a las reglas del artículo siguiente.

<sup>9</sup> Ver Expediente digital cargado a SAMAI, [documento 2](#).

Medio de control NULIDAD SIMPLE  
Demandante JORGE ARMANDO NAVAS  
Demandado AREA METROPOLITA DE BUCARAMANGA  
Radicado 68001233300020250010400

No se verificó el envío simultáneo de la demanda y el de sus soportes a la demandada, sin embargo, la parte actora está relevada de este requisito según lo dispuesto en el art. 162.8 del CPACA<sup>19</sup>, toda vez que solicitó medidas cautelares.

Por último, dado que al Municipio de Piedecuesta le asiste interés en las resultas del presente proceso, se vinculará de oficio, conforme a lo dispuesto en el artículo 171.3 del CPACA<sup>20</sup>.

Teniendo en cuenta lo expuesto, esta **SALA**

## RESUELVE

**PRIMERO. RECHAZAR** las pretensiones de nulidad contra la Resolución No. 0299 del 26 de agosto de 2024 y la Resolución No. 447 del 13 de diciembre de 2024.

**SEGUNDO. ADMITIR** en PRIMERA INSTANCIA, la demanda presentada por JORGE ARMANDO NAVAS GRANADOS, en ejercicio del medio de control de NULIDAD, contra el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA (AMB), cuya pretensión es que se declare la nulidad de la Resolución No. 449 del 26 de diciembre de 2024, mediante la cual se ordenó la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral parcial del municipio de Piedecuesta en las zonas rural y urbana. **VINCULAR** al Municipio de Piedecuesta.

**TERCERO. SE ORDENA** a la Secretaría del Tribunal que proceda a **NOTIFICAR** personalmente esta providencia a la parte demandada y vinculada, así como al AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO, según lo dispuesto en el artículo 199 del CPACA, modificado por el artículo 48 de la Ley 2080 de 2021; remitiendo tanto esta providencia como la demanda y sus anexos.

**SE ADVIERTE** que la notificación se entenderá surtida a los dos (2) días siguientes del recibido de esta providencia, luego de lo cual comenzará a correr el término de traslado por treinta (30) días.

**CUARTO. INFORMAR** a la comunidad de la existencia del proceso a través del sitio web de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, según lo dispuesto en el artículo 171.5 del CPACA.

**QUINTO. INFORMAR** a las partes que la recepción de memoriales se hará a través de la ventanilla virtual de memoriales y/o escritos, en el siguiente enlace: <https://ventanillavirtual.consejodeestado.gov.co/>

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Aprobado en Sala Virtual según Acta No. 24 de 2025

[Firma electrónica en aplicativo SAMAI]

**CLAUDIA XIMENA ARDILA PÉREZ**  
Magistrada ponente

[Firma electrónica en aplicativo SAMAI]

**CAROLINA ARIAS FERREIRA**  
Magistrada

[Firma electrónica en aplicativo SAMAI]

**MARÍA EUGENIA CARREÑO GÓMEZ**  
Magistrada

19 ARTÍCULO 162. Contenido de la demanda. Toda demanda deberá dirigirse a quien sea competente y contendrá:

8. El demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación se inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda, la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado.

20 ARTÍCULO 171. ADMISIÓN DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos legales y le dará el trámite que le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada, mediante auto en el que dispondrá: (...) 3. Que se notifique personalmente a los sujetos que, según la demanda o las actuaciones acusadas, tengan interés directo en el resultado del proceso.