

Señores:

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA**

**Sección Cuarta**

**Magistrada sustanciadora: Doctora: Gloria Isabel Cáceres Martínez**

**MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO**  
**Demandante: CEMEX COLOMBIA S.A.**

**DEMANDADO: MUNICIPIO DE LA CALERA.**

**Referencia: proceso Numero: 25000233700020240031900**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

**OLVIER ELIAS MUÑETONES GAITAN**, Colombiano mayor de edad, identificado con la Cedula 1077967195 de Villeta y tarjeta profesional No 210.676, expedida por el consejo superior de la Judicatura, vecino y residente en el Municipio de la Calera, obrando en calidad de apoderado judicial del Municipio de la Calera, según consta en poder que adjunto y mediante el presente escrito me permito presentar contestación al medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho de las reliquidaciones del impuesto predial unificado por las vigencias fiscales y resoluciones confirmatorias, expedidas por la Secretaría de Hacienda de La Calera: 2023 en relación con los predios identificados con Matriculas inmobiliarias No 50N-232606, 50N-20212695, 50N-20097889, 50N-20324358, 50N-20097891, 50N-20088821 50N-20099498, 50N-20099499, 50N-232598, 50N-232601, 50N-20324349, 50N-20097892, 50N-594916, 50N-645099, 50N-20582720, 50N-20388583, 50N-20324332 50N-232605, 50N-497688, 50N-20097890, 50N-20263567, 50N-232603, 50N-232604 50N-20388582, 50N-613731, 50N-20094454, 50N-20099495, 50N-20097886, 50N547340, 50N-20099500, *actos materializados en las siguientes liquidaciones oficiales (factura) y resolución confirmatoria 2486 de 26 de diciembre de 2023, expedida por la Secretaria de Hacienda. Según se indica a continuación:*

Matricula Inmobiliaria	Facturas de 2023	Resolución confirmatoria
50N-232606	230104729	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20212695	230095042	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20097889	230104802	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20324358	230071977	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20097891	230071969	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20088821	230104794	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20099498	230105049	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20099499	230105031	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-232598	230104877	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-232601	230104786	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20324349	230104851	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20097892	230104810	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-594916	230104745	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-645099	230071944	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-232599	230104661	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20388583	230104828	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20324332	230104893	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-232605	230104711	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-497688	230095471	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20097890	230104901	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20263567	230071993	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-232603	230104885	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-232604	230104687	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20388582	230094714	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-613731	230095083	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20094454	230095299	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20099495	230071985	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20097886	230104778	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-547340	230103762	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.
50N-20099500	230094706	Resolución N° 2486 de diciembre 26 de 2023.

### 1. OPORTUNIDAD:

La contestación de la presente demanda se presenta dentro del término que establece la ley 1437 de 2011, artículo 175 y siguientes,

### 2. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES:

#### PRINCIPALES:

**PRIMERA:** Me opongo a la solicitud de declaratoria de la de nulidad de los actos administrativos por medio de los cuales “Se liquida el impuesto predial unificado por las vigencias fiscales 2023 del responsable CEMEX COLOMBIA S.A. en relación con los predios identificados Matriculas inmobiliarias No 50N232606, 50N-20212695, 50N-20097889, 50N–20324358, 50N-20097891, 50N-20088821 50N-20099498, 50N-20099499, 50N-232598, 50N-232601, 50N-20324349, 50N20097892, 50N-594916, 50N-645099, 50N-20582720, 50N-20388583, 50N-20324332 50N-232605, 50N-497688, 50N-20097890, 50N-20263567, 50N-232603, 50N-232604 50N-20388582, 50N-613731, 50N-20094454, 50N-20099495, 50N-20097886, 50N547340, 50N-20099500 , actos materializados en:

- a) Las facturas expedidas por la Secretaría de Hacienda de La Calera, individualizadas por predios de la siguiente forma:

Matricula Inmobiliaria	Facturas del impuesto predial de 2023
50N-232606	230104729
50N-20212695	230095042
50N-20097889	230104802
50N-20324358	230071977
50N-20097891	230071969
50N-20088821	230104794
50N-20099498	230105049
50N-20099499	230105031
50N-232598	230104877
50N-232601	230104786
50N-20324349	230104851
50N-20097892	230104810
50N-594916	230104745
50N-645099	230071944
50N-232599	230104661
50N-20388583	230104828
50N-20324332	230104893
50N-232605	230104711
50N-497688	230095471
50N-20097890	230104901
50N-20263567	230071993
50N-232603	230104885
50N-232604	230104687
50N-20388582	230094714
50N-613731	230095083
50N-20094454	230095299
50N-20099495	230071985
50N-20097886	230104778
50N-547340	230103762
50N-20099500	230094706

- b. En cuanto a la Resoluciones 2486, del 26 de diciembre de 2023, del Secretario de Hacienda del municipio de La Calera, mediante las cuales se resolvió el recurso de reconsideración interpuesto contra las factura antes mencionadas.

Me opongo, y mi oposición radica esencialmente, en que estos actos no violan las normas en que debe fundarse, estos actos se expiden en acatamiento a un deber constitucional que se consagra en los artículos 95 (9), 287, 317, 338 de la Constitución política de Colombia y las leyes 44 de 1990, 1430 de 2010, 1607 de 2012.

**SEGUNDA.** Del mismo modo me opongo a la segunda de las pretensiones, en virtud a que las liquidaciones expedidas en 2023, no les aplica el límite del 25%, consagrado en el artículo 70 del acuerdo 019 de 2020, y estos actos se han realizado según lo señala la Ley y los acuerdos Municipales conforme se prueba más adelante en acápite de esta contestación.

**TERCERA:** De igual forma me opongo a la tercera de las pretensiones, porque los actos demandados no contravienen el ordenamiento legal y no son contrarios a los fundamentos de hecho y de derecho que dieron su origen y los actos que se expidan a futuro no podrán ser contrarios a los artículos 634 y 635 del Estatuto

Tributario Nacional y a los acuerdos Municipales, conforme se expondrá en acápite siguientes de esta contestación.

**CUARTA:** También me opongo a la cuarta de las pretensiones ya que no hay lugar a costas, porque el Municipio en ejercicio de un deber constitucional y misional está haciendo uso de las herramientas de la función pública para hacer exigible un impuesto, sin que exista temeridad o mala fe.

### 3. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

**PRIMERA:** Me opongo a esta pretensión, porque como se expone más adelante en este escrito el avalúo resultante de la autoestimación, no les aplica el artículo 70 del acuerdo 19 de 2020, y tampoco les aplica el artículo 23 de la ley 1450 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 44 de 1990.

**SEGUNDO:** Me opongo a esta pretensión, en razón a que, a los avalúos resultantes de la autoestimación, no les aplica las disposiciones que se consagran en el artículo 69 del Acuerdo 019 de 2020, el artículo 6º de la Ley 44 de 1990, ni el artículo 2 de la ley 1995 de 2019, como se indicara más adelante en este escrito y además no se acredita prueba de la vulneración de este articulado.

### 4. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

1. No nos consta, pero es importante indicar al Despacho, que la empresa demandada no pagó el impuesto predial al Municipio de la Calera, para el año 2023, sin que se aplicara en debida forma el avalúo resultante del proceso de autoestimación predial solicitado por CEMEX, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Porque expresa el IGAC, en la parte motiva de cada una las resoluciones por medio de las cuales se resuelve una solicitud de autoestimación, *“que el componente físico en cuanto a una destinación económica, áreas y calificación de la construcción es coincidente entre lo establecido en la prueba aportada, al igual que el área del terreno y las condiciones económicas de este”*

*“Que dicha solicitud implica una mutación de cuarta clase y su correspondiente inscripción en el catastro conforme lo indica el artículo 141 de la resolución 070/2011 expedida por el IGAC”*

En consideración a lo anterior, en virtud de la función constitucional y legal y en cumplimiento del deber misional llevó al municipio a reliquidar el impuesto predial para las vigencias ya citadas, porque el proceso de autoestimación solicitado por el demandante conllevó a que la base (avalúo) del inmueble sufriera un incremento ostensible, como lo prueban las resoluciones IGAC, por las cuales se ordena unos cambios en el catastro del Municipio de la Calera. *“por medio de la cual se resuelve una solicitud de Autoestimación”*.

2. Es cierto. Estos predios sufrieron procesos de conservación catastral, como consecuencia de la autoestimación solicitada y aceptada por el demandante la cual generó una mutación de cuarto orden, porque, el Proceso 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. (Decreto 148 de 2020)

3. No es cierto que como se señalara al largo de este escrito, porque el impuesto se liquida con el avalúo que genero la autoestimación solicitada a aceptada por el demandante.
4. Es cierto, pero, en el municipio de la Calera no se presentó proceso alguno de formación o actualización, tampoco existió proceso de conservación, lo que realizo fue un ajuste a los avalúos, según lo señalado por el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado a través del Artículo 6 de la Ley 242 de 1995, anualmente se define el porcentaje de ajuste del valor de los avalúos catastrales, el cual no podrá ser superior a la meta de inflación del año para el que se define el incremento, esto es diferente a los procesos de conservación..

Como se reitera el impuesto predial, y la liquidación del mismo se practicó en virtud del avalúo que arrojó la autoestimación solicitada por el demandante, la cual vario el avalúo catastral de los inmuebles liquidados objeto de demanda, consecuencia de un ostensible cambio en el valor del avalúo catastral en el componente físico en cuanto a destinación económica, áreas y calificación de la construcción, lo que implico mutaciones de cuarto orden, Que según dispone la resolución IGAC 070 de 2011:

*ARTÍCULO 114.- Mutación catastral. - Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro. (...)*

*d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y **las autoestimaciones del avalúo catastral legalmente aceptadas. (Negrillas fuera del texto).***

*Conforme al artículo 141 y siguientes de la resolución IGAC, 070 de 2011, a solicitud del demandante mediante acto administrativo se elaboró y dejo en firme el nuevo avalúo resultante de la Autoestimación siendo la base del impuesto predial como se indica a continuación:*

MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	RESOLUCIÓN IGAC	AVALUO 2015	AVALUO 2016	INCREMENTO (DIFERENCIA)
50N-547340	00-00-0022-0144-000	LA ARENA		\$ 282.000	\$ 290.000	\$ 8.000
50N-20388583	00-00-0022-0252-000	SAN GREGORIO	25-377-0750-2016 del 29/11/2016	\$ 1.161.000	\$ 18.661.000	\$ 17.500.000
50N-20324349	00-00-0022-0255-000	SANTA TERESA	25-377-0792-2016 del 29/11/2016	\$ 2.845.000	\$ 113.538.000	\$ 110.693.000
50N-20094454	00-00-0020-0122-000	SAN JORGE	25-377-0739-2016 del 29/11/2016	\$ 1.606.000	\$ 116.590.000	\$ 114.984.000
50N-20263567	00-00-0015-0770-000	BUENOS AIRES	25-377-0732-2016 del 29/11/2016	\$ 7.361.000	\$ 123.670.000	\$ 116.309.000
50N-20088821	00-00-0022-0249-000	SAN PEDRO	25-377-0785-2016 del 29/11/2016	\$ 964.000	\$ 156.200.000	\$ 155.236.000
50N-20097891	00-00-0015-0757-000	TRES ESQUINAS II	25-377-0788-2016 del 29/11/2016	\$ 2.258.000	\$ 233.573.000	\$ 231.315.000
50N-20324358	00-00-0015-0758-000	LA ESTANCIA	25-377-0786-2016 del 29/11/2016	\$ 5.493.000	\$ 276.905.000	\$ 271.412.000
50N-20097892	00-00-0022-0251-000	SAN ISIDRO	25-377-0791-2016 del 29/11/2016	\$ 4.067.000	\$ 291.861.000	\$ 287.794.000
50N-594916	00-00-0022-0243-000	LA PLAYITA	25-377-0793-2016 del 29/11/2016	\$ 9.153.000	\$ 625.145.000	\$ 615.992.000
50N-20097890	00-00-0022-0260-000	LA PRIMAVERA	25-377-0747-2016 del 29/11/2016	\$ 13.019.000	\$ 683.950.000	\$ 670.931.000
50N-232606	00-00-0022-0241-000	EL RINCON	25-377-0789-2016 del 29/11/2016	\$ 6.365.000	\$ 928.128.000	\$ 921.763.000
50N-232603	00-00-0022-0258-000	BETANIA	25-377-0729-2016 del 29/11/2016	\$ 5.387.000	\$ 848.650.000	\$ 843.263.000
50N-20097889	00-00-0022-0250-000	BUENAVISTA	25-377-0787-2016 del 29/11/2016	\$ 11.746.000	\$ 1.025.087.000	\$ 1.013.341.000
50N-20324332	00-00-0022-0259-000	LA ESPERANZA	25-377-0748-2016 del 29/11/2016	\$ 12.419.000	\$ 1.060.415.000	\$ 1.047.996.000
50N-232601	00-00-0022-0248-000	LA PLAYA I	25-377-0784-2016 del 29/11/2016	\$ 6.881.000	\$ 1.114.850.000	\$ 1.107.969.000
50N-232604	00-00-0022-0237-000	CAMPO ALEGRE	25-377-0731-2016 del 29/11/2016	\$ 12.775.000	\$ 1.454.399.000	\$ 1.441.624.000
50N-232605	00-00-0022-0240-000	SAN JOSE	25-377-0753-2016 del 29/11/2016	\$ 14.445.000	\$ 1.803.700.000	\$ 1.789.255.000
50N-232598	00-00-0022-0257-000	LA PEDRERA	25-377-0756-2016 del 29/11/2016	\$ 13.840.000	\$ 1.812.645.000	\$ 1.798.805.000
50N-20388582	00-00-0020-0066-000	LA LAGUNA	25-377-0703-2016 del 29/11/2016	\$ 23.085.000	\$ 1.496.000.000	\$ 1.472.915.000
50N-20099495	00-00-0015-0766-000	SAN BERNARDO	25-377-0737-2016 del 29/11/2016	\$ 20.222.000	\$ 1.985.373.000	\$ 1.965.151.000
50N-20097886	00-00-0022-0247-000	EL BOLSILLO	25-377-0740-2016 del 29/11/2016	\$ 17.752.000	\$ 2.107.270.000	\$ 2.089.518.000
50N-20099500	00-00-0020-0065-000	BUENAVISTA II	25-377-0790-2016 del 29/11/2016	\$ 55.842.000	\$ 4.921.950.000	\$ 4.866.108.000
50N-232599	00-00-0022-0235-000	SAN LUIS	25-377-0795-2016 del 29/11/2016	\$ 77.094.000	\$ 5.579.962.000	\$ 5.502.868.000
50N-20099498	00-00-0022-0274-000	EL GARABATO	25-377-0741-2016 del 29/11/2016	\$ 52.125.000	\$ 5.685.671.000	\$ 5.633.546.000
50N-20099499	00-00-0022-0273-000	LA SOFIA	25-377-0743-2016 del 29/11/2016	\$ 59.387.000	\$ 6.648.035.000	\$ 6.588.648.000
50N-645099	00-00-0015-0739-000	SAN GERMAN	25-377-0735-2016 del 29/11/2016	\$ 275.241.000	\$ 9.102.006.000	\$ 8.826.765.000
50N-20212695	00-00-0020-0097-000	LA POPA	25-377-0744-2016 del 29/11/2016	\$ 148.910.000	\$ 18.525.070.000	\$ 18.376.160.000
50N-613731	00-00-0020-0101-000	SANTA HELENA	25-377-0733-2016 del 29/11/2016	\$ 406.414.000	\$ 31.784.666.000	\$ 31.378.252.000
50N-497688	00-00-0020-0140-000	LA SIBERIA *ID CONSTRUCCIONES	25-377-0746-2016 del 29/11/2016	\$ 4.463.780.000	\$ 19.790.618.000	\$ 15.326.838.000

Según cuadro el proceso de autoestimación, solicitado por el demandante genera un sustancial incremento económico en la base (avalúo Catastral consecuencia de ello no le aplica las disposiciones de la ley 44 de 1990, artículo 6, la Ley 1450 de 2011, artículo 23 y artículo 2º de la Ley 1995 de 2019.

5. Es cierto.
6. Es Cierto, pero los Limites que se señalan en los artículos 59, 68, 69 y 70 del acuerdo 019 de 2020, no le aplican por los cambios económicos que sufrió los inmuebles por el proceso de autoestimación como se indica en el cuadro anterior.
7. Es parcialmente cierto, pero para el año 2023, no aplicaba la tarifa del Acuerdo Municipal 136 del 26 de diciembre de 2019, se aplicó el Acuerdo Municipal 019 de 2020, es importante indicar al despacho, que la liquidación, se practicó teniendo como base el avalúo resultante de la autoestimación del avalúo catastral. No es cierto que para el año 2023, los inmuebles objeto de demanda fueran objeto de conservación catastral, No se puede confundir la conservación catastral con el incremento anual del avalúo catastral decretado por el gobierno nacional.
8. No es cierto, pero por las razones que se expresan más adelante no aplica los límites que fija las leyes 1450 de 2011, y 1995 de 2019, ni en el artículo 59 del acuerdo 019 de 2020. En lo que se afirma que los inmuebles fueron objeto

de trámite de autoestimación es cierto y este proceso de autoestimación dio origen a la base de la liquidación del impuesto predial unificado.

9. Es cierto, pero esta autoestimación permanece como base del impuesto predial unificado.
10. Es cierto,
11. Es cierto.
12. Es cierto:
13. No es cierto, se le liquida con base en el avalúo que estableció la autoestimación.
14. No es cierto.
15. No es cierto, no se desconoce el límite máximo, porque no le aplicaba el límite del citado artículo 68 y 69 del Acuerdo Municipal 019 de 2020, ya que el mismo artículo establece como excepción para la aplicación de este límite los cambios a los elementos físicos o económicos.

El cambio en el avalúo fue consecuencia del proceso de autoestimación solicitado por CEMEX Colombia, el cual incremento el avalúo catastral de los inmuebles desde el año 2017, tal y como se desprende de las resoluciones que resolvieron las solicitudes de autoestimación, indicaron que el componente físico en cuanto a estimación económica, áreas y calificación de la construcción es coincidente con la prueba aportada, al igual que el área del terreno y las condiciones económicas de este, porque implicó una mutación de cuarta generación; como se observa, la autoestimación conllevó a cambios en elementos físicos y económicos y a un incremento en el avalúo.

El incremento del valor de la Autoestimación se encuentra acorde con el mercado inmobiliario de la zona, que el valor comercial expuesto por el peticionario se encuentra justificado en términos técnicos y económicos, en razón de ello se resolvió aceptar la solicitud de Autoestimación e incorporarse al catastro el 31 de diciembre de 2016, con vigencia fiscal del 1 de enero de 2017, es importante indicar que para los años 2017, no había acto liquidatorio en firme, porque los estados de cuenta o las liquidaciones sugeridas no son títulos ejecutivos, ni actos administrativos.

16. Es cierto, por ello se solicita se acumulen estas demandas y se revisen la indebida acumulación de pretensiones, lo que llevaría a una ineptitud sustancial.
17. No es un hecho, pero si estos actos están en firme se debe iniciar la acción de cobro.
18. No es Cierto, y el demandante no pago el impuesto predial unificado, con la nueva base que el mismo demandante solicito y acepto, la cual constituyo elemento estructural del impuesto predial unificado y para el año 2017 a 2020, el demandante pago con certificados de deuda que nunca fueron títulos ejecutivos. No hay actos en firme que haya pagado el demandante.
19. Es cierto, se expidieron resoluciones de reliquidación en razón al cambio que sufrió la base, consecuencia de la autoestimación que solicito el demandante.
20. Es cierto, pero No es un hecho relevante a las pretensiones.
21. Es cierto, pero nada tiene que ver con las pretensiones.
22. No es cierto, los actos demandados no desconocen los límites que señalaba en la normativa municipal, porque como se ha indicado a los procesos de autoestimación no aplican estos límites, porque hay cambios de carácter económico a cambiar los valores de los avalúos por solicitud de demandante.

## 5. OPOSICIÓN A LOS CARGOS Y A LAS PRESUNTAS NORMAS VIOLADAS:

1. Mi oposición radica esencialmente en que los actos administrativos demandados, no violan normas constitucionales, legales o reglamentarias en que debía fundarse, de ello no se aporte prueba y los actos administrativos se encuentra debidamente motivados, ya que la motivación del acto objeto de debate implicó la manifestación de la administración y que este tiene una causa que la justifica y obedece a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable; los motivos en que se instituye son ciertos, claros y objetivos, lo que significa y se prueba que el acto administrativo no está indebidamente motivado .

El acto administrativo se armoniza con lo señalado en la jurisprudencia del Concejo de Estado, porque la motivación es clara, puntual y suficiente, hasta tal punto que justifica la expedición de los actos y que suministra al destinatario las razones de hecho y de derecho que inspiraron la producción de los mismos, como fueron el no pago en debida forma de impuesto predial según los disponía el Acuerdo 019 de 2020, y no son contrarios a la ley 1450 de 2011 y 1995 de 2019, porque:

El impuesto predial unificado es un tributo de causación instantánea que se genera el primero de enero de cada año. Por esta razón, para cada año gravable se deben verificar a primero de enero los elementos estructurales del tributo, es decir, cuál es el predio que jurídicamente existe, **cuál es el avalúo catastral de ese mismo predio, quién es el propietario o poseedor, cuál es la tarifa aplicable de acuerdo con la norma que se encuentre vigente a esa fecha y la existencia de exenciones o beneficios fiscales;** con esa información se deberá determinar el valor del impuesto correspondiente a todo el año. (negrillas fuera del texto)

Recuerda la sección cuarta del Consejo de Estado en sentencia 20863 del 13 de diciembre de 2017; que dentro de la concepción que emana estos elementos se puede disponer lo siguiente:

*“Que el hecho generador y sujetos pasivos, del impuesto predial están constituidos por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor del bien.*

*Que según su naturaleza jurídica el impuesto predial es un gravamen real que se genera por la simple existencia del predio o propiedad raíz, de modo que no solo los propietarios pueden ser sujetos pasivos del gravamen, sino también los poseedores y los usufructuarios conforme se señala en la Ley 1430 de 2010.*

*La tarifa es la magnitud o monto que se aplica a la base gravable y en virtud de la cual se determina el valor final, en dinero, que debe pagar el contribuyente; la tarifa puede ser fija o variable: (i) expresarse en una suma de dinero, o (ii) comprender un máximo y un mínimo ajustado a la magnitud de la base gravable, o expresarse en porcentajes fijos, proporcionales (el tributo crece en forma proporcional al incremento de la base), o progresivos (aumentan en la medida en que se incrementa la base gravable). La jurisprudencia considera que no se vulnera el artículo 338 de la Constitución Política, cuando las tarifas sean razonables y proporcionales con respecto al costo que demanda prestar el servicio a la comunidad, sin desconocer que la determinación de los costos*

*reales y su redistribución entre los potenciales usuarios no es uniforme en la práctica, dadas las condiciones particulares de cada entidad territorial”.*

Los ya citados actos administrativos mediante los cuales se liquida oficialmente el impuesto predial unificado de la vigencia 2023, se expiden de conformidad con el Acuerdo 019 de 2020, expedidos por el Concejo Municipal que regulan la estructura tributaria Municipal, los elementos sustanciales del tributo y los procedimientos aplicables a la determinación, fiscalización y cobro de los impuestos Municipales.

**Los actos administrativos demandados, no violan, ni son contrarios al ordenamiento constitucional y legal, los actos administrativos liquidan el impuesto predial basados en los elementos que conformaron la base resultante de la autoestimación, solicitada por el demandante a la autoridad Catastral, autoestimación que incremento la base del impuesto de manera sustancial en beneficio del propietario demandante y por mandato legal la permanencia de la misma se dio desde el año 2017, fecha en la cual los actos administrativos que fijaron un nuevo avalúo quedan en firme. El acto objeto de demanda no es contrario a las normas en que debe fundarse y en especial al Estatuto de Rentas que regían para los periodos objeto de liquidación, porque el límite del impuesto a pagar consecuencia de la autoestimación, no les aplica las disposiciones reguladas en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, en razón a que la autoestimación se debió a cambios económicos que le dio un mayor valor a la base (avalúo catastral); la autoestimación como consecuencia del cambio en los elementos económicos exceptúa la aplicación del límite del impuesto consagrado en el ya citado acuerdo municipal 019 de 2020, expedido por el Concejo Municipal acto administrativo que regula la estructura tributaria.**

Es importante indicar y resaltar que los actos objeto de recurso, se expiden tomando como base el correspondiente impuesto y el avalúo resultante de la **autoestimación** y no de un proceso de actualización catastral; el acto administrativo no es contrario, ni son violatorios del acuerdo 019 de 2020. Artículo 69, El acto demandado ha tenido en cuenta las disposiciones legales.

Es importante señalar al fallador de instancia, que conforme con la Resolución emanada del IGAC No. 070 de 2011, Artículo 141.- que dispone que la Autoestimación del avalúo catastral. - Es el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras, de presentar antes del 30 de junio de cada año ante la correspondiente autoridad catastral, la autoestimación del avalúo catastral. (...). Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si la autoridad catastral la encuentra justificada **por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso.**

Parágrafo: La autoestimación definida en el presente capítulo se refiere a las disposiciones contenidas en la Ley 14 de 1983 y difiere de la declaración de autoestimación de que trata la legislación sobre el impuesto predial unificado.

De conformidad con el procedimiento para la autoestimación, que no autoevalúo, la autoridad catastral cuenta con términos y condiciones para dar trámite a tal solicitud y, una vez aceptada, el valor determinado se tendrá como avalúo catastral, que es la base del impuesto predial.

Teniendo claro que el valor de autoestimación, aceptado por el demandante y establecido mediante resolución por la autoridad catastral, acto en firme, constituye el avalúo catastral, será dicho valor el que se tome como base gravable del impuesto predial unificado a partir del año siguiente al de su incorporación al catastro, de conformidad con el inciso segundo del artículo 141 de la Resolución 070 de 2011.<sup>1</sup>

Se hace claridad, que no hubo un proceso de actualización, formación y conservación catastral; lo que sucedió por solicitud del contribuyente demandante fue un incremento en el valor del avalúo por autoestimación, en razón a que cambiaron las condiciones **justificadas por mutaciones físicas, de valorización** de usos es decir, las relacionadas con la renovación total o parcial del aspecto económico del predio al solicitar el proceso de autoestimación, proceso que fue concedido por el IGAC y materializado mediante actos administrados que quedaron en firme y presto ejecutividad desde los años 2017 **según consta en Resoluciones expedidas por el IGAC y aceptadas por el recurrente, dando desde 2017 permanencia en el catastro como avalúo del inmueble.**

**Para mayor claridad y distinción entre autoestimación y conservación, cabe señalar que por su parte la Resolución 070 de 2011,** en su artículo 105.- señala que la conservación catastral. - consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal. La conservación **se inicia al día siguiente en el que se inscribe la formación o la actualización de la formación del catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble.**

PARÁGRAFO: La realización de las labores del proceso de actualización de la formación catastral no interrumpe las actividades de conservación catastral.

Por su parte el artículo 106.- Objetivos de la conservación catastral. - La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos:

1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble;
2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro
3. Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral;
4. Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social de los municipios y del país.
5. Apoyar los procesos de protección de bienes inmuebles de la población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

Se reitera que la conservación **se inicia al día siguiente en el que se inscribe la formación o la actualización de la formación del catastro, y se formaliza con**

---

<sup>1</sup> Radicada entrada 1-2017-023907 No. Expediente 2362/2017/RPQRSD, Dirección de apoyo fiscal ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble.**

Mientras que la autoestimación se inicia a solicitud del propietario de los inmuebles al IGAC y si la solicitud de parte cumple la autoridad catastral la tramita, conforme se señala la resolución IGAC 070 de 2011, consecuencia de ello, se abre expediente y la autoridad catastral por considerar que el solicitante contribuyente cumple con los requisitos establecidos en la Resolución 070 de 2011, expide un acto administrativo donde se autoestimo el valor del avalúo de estos inmuebles, la autoestimación se concede, porque se presentaron cambios de los elementos físicos y en especial económicos dando un mayor precio al avalúo del inmueble que se reflejó en nuevo avalúo autoestimado, en razón al incremento en el valor del inmueble, se expide por parte de la autoridad catastral las resoluciones con la correspondiente autoestimación que sirve de base del impuesto predial.

La autoestimación según la Resolución 070 de 2011 es una mutación de cuarta generación.

En razón a lo anteriormente expuesto, no aplica el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, tampoco aplica el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, ni el límite del impuesto a pagar que se ha señalado en los ya citados actos administrativos de carácter general en especial en el Acuerdo 019 de 2020.

**Reiterando lo ya expuesto, no estamos frente a un proceso de actualización y formación del catastro, en consecuencia, no se está frente a un proceso de conservación, se está frente a un proceso de autoestimación que viene siendo por mandato legal una mutación y no una conservación catastral.**

De otro lado para la Resolución 070 de 2011, como para la Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto) “por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito; han definido:

*“ARTÍCULO 76.- Formación catastral. - La formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a obtener la información de los terrenos y edificaciones, en los aspectos físico, jurídico, fiscal y económico de cada predio. La información obtenida se registrará en la ficha predial y en los documentos gráficos, listados y formatos de control estadístico que diseñen las autoridades catastrales.*

parágrafo: En este proceso se obtiene la información correspondiente de cada uno de los predios de la unidad orgánica catastral o parte de ella, teniendo como base los aspectos antes referidos, con el fin de lograr los objetivos generales del catastro.

*ARTÍCULO 77.- Actividades de la formación. - La Formación del Catastro conlleva:*

*1. Expedición y publicación de la resolución que ordena la iniciación del proceso de formación del catastro en la unidad orgánica catastral.*

*2. Programación, alistamiento de la información básica requerida para su realización y cronograma de realización del proceso.*

*Hacer la investigación jurídica, mediante consulta directa en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.*

*4. Identificación de cada uno de los predios.*

*5. Ubicación y numeración del predio dentro de la carta catastral.*

6. *Diligenciamiento de la ficha predial, bien sea en medio análogo o digital, fechada y firmada por la persona autorizada.*
7. *Investigación del mercado inmobiliario.*
8. *Determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.*
9. *Determinación del valor de los terrenos y construcciones y/o edificaciones.*
10. *Resolución que aprueba el Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Valores Unitarios por Tipo de Construcción.*
11. *Conformación de la base de datos catastral.*
12. *Liquidación del avalúo catastral para cada predio.*
13. *Elaboración de documentos cartográficos catastrales, estadísticos, lista de propietarios o poseedores en medio análogos o digitales y*
14. *Expedición y publicación de la resolución que ordena la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, con indicación de su vigencia.*

*PARÁGRAFO 1: Para iniciar el proceso de formación se requiere la existencia de los respectivos documentos cartográficos, el límite de la unidad orgánica catastral, del perímetro urbano y de la nomenclatura general.*

*PARÁGRAFO 2: En el caso en que no se haya definido el perímetro urbano o no se haya elaborado la nomenclatura oficial por parte de la autoridad administrativa de la correspondiente unidad orgánica catastral, la autoridad catastral, dentro del proceso de formación, elaborará un proyecto de perímetro y/o nomenclatura para fines catastrales.*

*PARÁGRAFO 3: Para los efectos de la inspección predial, si no es posible acceder al interior del predio para el levantamiento y verificación de la información física y jurídica, se dispondrá lo necesario para que por otros medios pueda ser tomada.*

*ARTÍCULO 78.- Iniciación de la formación. - El proceso de formación se inicia con la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación en la unidad orgánica catastral, expedida por el director de la Dirección Territorial en el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o, por el funcionario competente en la autoridad catastral correspondiente. Esta providencia debe ser publicada para efectos de su vigencia. En el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en el Diario Oficial, y para las demás autoridades catastrales se hará de acuerdo con lo dispuesto por la ley.*

*ARTÍCULO 97.- Actualización de la formación catastral. - La actualización de la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.*

*PARÁGRAFO: La autoridad catastral definirá los predios que serán objeto de visita para efectos de la revisión del elemento físico, de conformidad con la metodología establecida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".*

*ARTÍCULO 98.- Actividades de la actualización de la formación. - En el proceso de actualización de la formación catastral se deben desarrollar las mismas actividades contempladas en los Artículos 77 a 81 de esta resolución, en cuanto sea compatible con el proceso de actualización de la formación catastral.*

**Se debe precisar, como bien lo señala el demandante, que los predios objeto de demanda para el año 2023, no fueron objeto de conservación, ni formación o actualización; que estos inmuebles sufrieron cambio en su base como**

**consecuencia de la solicitud hecha por el contribuyente, de la autoestimación que se realiza en el año 2016 y que entra en vigencia en 2017, generando hasta la fecha permanencia y que hoy es la base del (avalúo catastral) del impuesto predial.**

Según lo expuesto la autoestimación de avalúo catastral legalmente aceptada es una mutación de cuarta clase a la cual no le aplicaría las disposiciones que consagra el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, ni el artículo 69 del acuerdo 019 de 2020.

Ahora bien, el artículo 23 de la ley 1450 de 2011, por medio del cual se modifica el artículo 4 de la Ley 44 de 1990 relativo a tarifas del impuesto predial, establece un límite en la liquidación del impuesto tasado en máximo el 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, pero esto para el incremento a la tarifa mínima del 1 al 5 por mil.

Considera la Dirección de apoyo fiscal, que tal límite pretende aminorar el impacto en el incremento de las tarifas, toda vez que la nueva norma incrementa la tarifa mínima del 1 al 5 por mil y, en ese sentido, solamente resulta aplicable a los predios que fueron afectados por el incremento ordenado en dicha ley, siempre que el concejo municipal haya ajustado sus tarifas con ocasión de este mandamiento legal. Pero no les aplica a los predios que han sufrido en incremento económico en su avalúo consecuencia del proceso de autoestimación.

En ese orden de ideas, si un predio es afectado en su avalúo catastral por procesos de formación, actualización o autoestimación, las consecuencias deberán ser aceptadas por el sujeto pasivo en cada vigencia fiscal.

Según se observa la autoestimación está fundamentada en cambios físicos, valorización o cambios de uso, como se desprende de lo establecido en el artículo, 2.2.2.1.27 Decreto (1170 de 2015) y si la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso en razón a ello se le otorgo un nuevo valor al avalúo consecuencia de la autoestimación, que se mantiene permanente desde la firmeza del acto administrativo que concedió la autoestimación, sin que estos bienes fueran objeto de conservación, como afirma el demandante, en consecuencia no le es aplicable la Ley 44 de 1990, artículo 6, ni el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y los actos objeto de recurso tampoco violan los artículos 69 y 70 del acuerdo 019 de 2020.

De otra parte, la Ley 1995 de 2019. *“Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial”, dispuso en su artículo 2º. parágrafo La limitación prevista en este artículo no se aplicará para: (...) 4. Los predios cuyo avalúo resulta **de la autoestimación** que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales. (Negritas fuera del texto)*

Contrario a la manifestado por el accionante, la factura demandada acto que liquido oficialmente el impuesto, no es contrario a las disposiciones establecidas en las Leyes 44 de 1990 y 1995 de 2019, acuerdo 019 de 2020.

Es importante señalar que tanto la resolución 070 de 2011, como el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto) “Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito” **han dispuesto que la permanencia de la**

**autoestimación aceptada perdurará en el catastro**, salvo que se presente alguna de las siguientes circunstancias.

- a) Cuando el avalúo catastral resultante de un proceso de actualización catastral sea mayor que el proveniente de la autoestimación, se tendrá en cuenta el avalúo de la actualización.
- b) Cuando se presenten mutaciones de segunda y tercera clase, se aplicarán los valores unitarios definidos por la última actualización o la formación catastral.
- c) Cuando se acepte una nueva autoestimación de avalúo por parte del interesado, en la cual el nuevo valor estimado sea mayor al vigente. Una vez inscrito el avalúo de la autoestimación como avalúo catastral, será objeto del incremento anual definido en la ley.

En razón a lo expuesto y que no se presenta salvedad alguna de las expresamente señaladas en la Ley, la autoestimación practicada en el año 2016, permanece como base el avalúo resultante de la estimación desde 2016, en razón del avalúo que arrojó la autoestimación se liquidara el impuesto predial, porque la base del impuesto predial es el avalúo y a este se le aplica la tarifa y el resultado es la liquidación del impuesto, sin que estos actos sean violatorios del acuerdo 019 de 2020.

Si bien es cierto que los predios, no figuran, como lotes no construidos o construidos, ni tienen nuevo avalúo, tampoco fueron sujetos de auto avalúo, la base del avalúo fue el resultado del proceso de autoestimación que se realizó en el año 2016, en razón a lo expuesto y conforme a la Ley 44 de 1990 en concordancia con la Ley 1430 de 2010; el impuesto predial unificado fue la resultante de aplicar la base ( autoestimada) con el incremento que el gobierno nacional decreta cada año, por la tarifa y esto nos dio como resultado el impuesto liquidado en los actos objetos de litis. Es importante resaltar que la autoestimación permanece como base del impuesto predial para cada vigencia hasta tanto concurren uno de los siguientes elementos:

- a) Un proceso de actualización catastral en que el avalúo resultante sea mayor que el valor de la autoestimación.
- b) Cambios en las condiciones físicas del predio, efectuados dentro del proceso de conservación catastral. En este caso se liquidan los avalúos con los valores unitarios de terreno y construcción de la autoestimación aceptada.
- c) Una nueva declaración de autoestimación por parte del propietario.

Por mandato legal, la autoridad catastral procedió a autoestimar el avalúo, porque el propietario del inmueble, presento justificación ante el IGAC, con una de las mutaciones que consagra la resolución 070 de 2011 y como, **la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso emite la correspondiente resolución, mediante la cual auto estima el avalúo, decisión que el legislador no incluyó como limitante en el incremento del valor a cancelar por concepto de impuesto predial.**

Se insiste que la autoestimación permanece como base del impuesto predial para cada vigencia, porque no concurre ninguno de los elementos que se citan en párrafos anteriores.

Se reitera, a lo largo de este escrito la administración tributaria municipal goza de competencia Constitucional, legal y misional para expedir las reliquidaciones en virtud a la jurisprudencia.

*Para la Corte Constitucional “en asuntos tributarios, **la legislación no puede ser estática ni irreformable, pues ello equivaldría no sólo a desconocer la realidad cambiante de todo país y el dinamismo propio del Estado** sino también los fines esenciales que debe cumplir. El recaudo de tributos es básico en toda sociedad, ya que constituye el instrumento esencial de política macroeconómica con que cuenta el Estado para financiar su funcionamiento; adelantar programas de diversa índole en el campo de la salud, la educación, las obras públicas, la seguridad social, la seguridad ciudadana, en fin, satisfacer las necesidades públicas básicas.” (Sentencia C-785 de 2012. Sentencia C-393 de 1996). (Negritillas fuera del texto).*

Según pronunciamientos jurisprudenciales de la Corte Constitucional, el principio de confianza legítima respecto de la actividad del **legislador no puede entenderse de manera absoluta, por cuanto llevaría a que el ordenamiento jurídico se petrificara. Específicamente en materia tributaria, no es posible hablar de derechos adquiridos de los administrados, puesto que el legislador tiene facultad de establecer modificaciones o de crear tributos por razones de política fiscal.** Al respecto la Corte señaló que “El principio de confianza legítima, no supone la imposibilidad de modificación de las disposiciones tributarias, pues la persona no goza en principio de una situación jurídica consolidada, sino de una expectativa modificable.” (Sentencia C-903 de 2011. y Sentencia C-809 de 2007.) (Negritillas fuera del texto).

1. **En cuanto al cargo “Violación del artículo 70 del Acuerdo 019 de 2020- Limite por incremento tarifario”.**

Mi oposición a este cargo radica esencialmente en que el acto demandado no desconoce la finalidad de las normas relativas al límite por incremento tarifario, porque es desproporcionado pretender confundir, los procesos de actualización catastral, con la autoestimación del avalúo catastral, en razón a que los procesos de autoestimación emanan de la voluntad del contribuyente con el fin que la autoridad catastral le incremente el valor del avalúo catastral de un inmueble por razones de un cambio económico considerándose la autoestimación como una mutación de cuarta generación, mientras que los proceso de actualización catastral los debe realizar el ente público por mandato legal y con una metodología especial señalada en la Resolución 70 de 2011y normas posteriores que modificaron o adicionaron.

Como se ha reiterado a lo largo de este escrito, el proceso de Autoestimación del avalúo cambio la base del impuesto, lo que llevo a reliquidar; porque el límite del impuesto a pagar no le aplican las disposiciones reguladas en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, en razón a que la Autoestimación se debió a cambios económicos que le dio un mayor valor a la base (avalúo catastral resultante de la Autoestimación); como consecuencia del cambio en los elementos físicos o económicos lo cual exceptúa de la aplicación del límite del impuesto consagrado en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011.

En ejercicio del principio de buena fe, el acto objeto de recurso, se expide tomando como base el correspondiente avalúo resultante de la **Autoestimación** y no de un proceso de actualización catastral, El acto objeto de demanda ha tenido en cuenta

las disposiciones legales y es así; que conforme con la Resolución emanada del IGAC No. 070 de 2011, Artículo 141.- que dispone que la Autoestimación del avalúo catastral. - Es el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras, de presentar antes del 30 de junio de cada año ante la correspondiente autoridad catastral, la autoestimación del avalúo catastral. En los municipios donde no hubiere oficina de catastro, su presentación se hará ante el Tesorero Municipal. Dicha Autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si la autoridad catastral la encuentra justificada **por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso.**

Parágrafo: La Autoestimación definida en el presente capítulo se refiere a las disposiciones contenidas en la Ley 14 de 1983 y difiere de la declaración de Autoestimación de que trata la legislación sobre el impuesto predial unificado.

De conformidad con el procedimiento para la Autoestimación, que no autoevalúo, la autoridad catastral cuenta con términos y condiciones para dar trámite a tal solicitud y, una vez aceptada, el valor *determinado se tendrá como avalúo catastral.*

Teniendo claro que el valor de Autoestimación, aceptado mediante resolución por la autoridad catastral, constituye avalúo catastral, será dicho valor el que se tome como base gravable del impuesto Predial Unificado a partir del año siguiente al de su incorporación al catastro, de conformidad con el inciso segundo del artículo 141 de la Resolución 070 de 2011.<sup>2</sup>

Según lo anteriormente expuesto, no hubo un proceso de actualización y formación catastral, hubo un proceso de autoestimación por solicitud del contribuyente y en razón a que cambiaron las condiciones justificadas por mutaciones físicas, de valorización de usos es decir, las relacionadas con la renovación total o parcial del aspecto económico del predio al solicitar el proceso de Autoestimación, proceso que fue concedido por el IGAC y materializado mediante acto administrado que quedo en firme y presto ejecutividad desde los años 2017 según consta en las resoluciones IGAC y aceptada por el recurrente, dando permanencia en el catastro como avalúo del inmueble. (actos que se presentan como prueba).

Se resalta y se sigue reiterando, que la Autoestimación se inicia a solicitud del propietario y cuando esta cumple con los requisitos que señala la resolución IGAC 070 de 2011, se abre expediente y si la autoridad catastral considera que el solicitante contribuyente cumple con los requisitos, expide un acto administrativo donde autoestima el valor porque se presentaron cambios de los elementos físicos o económicos en el inmueble que requiere un mayor avalúo, en razón a ello se expide por parte de la autoridad catastral la resoluciones que cambian las condiciones económicas del inmueble según se evidencia en el cuadro siguiente:

---

<sup>2</sup> Radicada entrada 1-2017-023907 No. Expediente 2362/2017/RPQRSD, Dirección de apoyo fiscal ministerio de Hacienda y Crédito Público.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	RESOLUCIÓN IGAC	AVALUO 2015	AVALUO 2016	INCREMENTO (DIFERENCIA)
50N-547340	00-00-0022-0144-000	LA ARENA		\$ 282,000	\$ 290,000	\$ 8,000
50N-20388583	00-00-0022-0252-000	SAN GREGORIO	25-377-0750-2016 del 29/11/2016	\$ 1,161,000	\$ 18,661,000	\$ 17,500,000
50N-20324349	00-00-0022-0255-000	SANTA TERESA	25-377-0792-2016 del 29/11/2016	\$ 2,845,000	\$ 113,538,000	\$ 110,693,000
50N-20094454	00-00-0020-0122-000	SAN JORGE	25-377-0739-2016 del 29/11/2016	\$ 1,606,000	\$ 116,590,000	\$ 114,984,000
50N-20263567	00-00-0015-0770-000	BUENOS AIRES	25-377-0732-2016 del 29/11/2016	\$ 7,361,000	\$ 123,670,000	\$ 116,309,000
50N-20088821	00-00-0022-0249-000	SAN PEDRO	25-377-0785-2016 del 29/11/2016	\$ 964,000	\$ 156,200,000	\$ 155,236,000
50N-20097891	00-00-0015-0757-000	TRES ESQUINAS II	25-377-0788-2016 del 29/11/2016	\$ 2,258,000	\$ 233,573,000	\$ 231,315,000
50N-20324358	00-00-0015-0758-000	LA ESTANCIA	25-377-0786-2016 del 29/11/2016	\$ 5,493,000	\$ 276,905,000	\$ 271,412,000
50N-20097892	00-00-0022-0251-000	SAN ISIDRO	25-377-0791-2016 del 29/11/2016	\$ 4,067,000	\$ 291,861,000	\$ 287,794,000
50N-594916	00-00-0022-0243-000	LA PLAYITA	25-377-0793-2016 del 29/11/2016	\$ 9,153,000	\$ 625,145,000	\$ 615,992,000
50N-20097890	00-00-0022-0260-000	LA PRIMAVERA	25-377-0747-2016 del 29/11/2016	\$ 13,019,000	\$ 683,950,000	\$ 670,931,000
50N-232606	00-00-0022-0241-000	EL RINCON	25-377-0789-2016 del 29/11/2016	\$ 6,365,000	\$ 928,128,000	\$ 921,763,000
50N-232603	00-00-0022-0258-000	BETANIA	25-377-0729-2016 del 29/11/2016	\$ 5,387,000	\$ 848,650,000	\$ 843,263,000
50N-20097889	00-00-0022-0250-000	BUENAVISTA	25-377-0787-2016 del 29/11/2016	\$ 11,746,000	\$ 1,025,087,000	\$ 1,013,341,000
50N-20324332	00-00-0022-0259-000	LA ESPERANZA	25-377-0748-2016 del 29/11/2016	\$ 12,419,000	\$ 1,060,415,000	\$ 1,047,996,000
50N-232601	00-00-0022-0248-000	LA PLAYA I	25-377-0784-2016 del 29/11/2016	\$ 6,881,000	\$ 1,114,850,000	\$ 1,107,969,000
50N-232604	00-00-0022-0237-000	CAMPO ALEGRE	25-377-0731-2016 del 29/11/2016	\$ 12,775,000	\$ 1,454,399,000	\$ 1,441,624,000
50N-232605	00-00-0022-0240-000	SAN JOSE	25-377-0753-2016 del 29/11/2016	\$ 14,445,000	\$ 1,803,700,000	\$ 1,789,255,000
50N-232598	00-00-0022-0257-000	LA PEDRERA	25-377-0756-2016 del 29/11/2016	\$ 13,840,000	\$ 1,812,645,000	\$ 1,798,805,000
50N-20388582	00-00-0020-0066-000	LA LAGUNA	25-377-0703-2016 del 29/11/2016	\$ 23,085,000	\$ 1,496,000,000	\$ 1,472,915,000
50N-20099495	00-00-0015-0766-000	SAN BERNARDO	25-377-0737-2016 del 29/11/2016	\$ 20,222,000	\$ 1,985,373,000	\$ 1,965,151,000
50N-20097886	00-00-0022-0247-000	EL BOLSILLO	25-377-0740-2016 del 29/11/2016	\$ 17,752,000	\$ 2,107,270,000	\$ 2,089,518,000
50N-20099500	00-00-0020-0065-000	BUENAVISTA II	25-377-0790-2016 del 29/11/2016	\$ 55,842,000	\$ 4,921,950,000	\$ 4,866,108,000
50N-232599	00-00-0022-0235-000	SAN LUIS	25-377-0795-2016 del 29/11/2016	\$ 77,094,000	\$ 5,579,962,000	\$ 5,502,868,000
50N-20099498	00-00-0022-0274-000	EL GARABATO	25-377-0741-2016 del 29/11/2016	\$ 52,125,000	\$ 5,685,671,000	\$ 5,633,546,000
50N-20099499	00-00-0022-0273-000	LA SOFIA	25-377-0743-2016 del 29/11/2016	\$ 59,387,000	\$ 6,648,035,000	\$ 6,588,648,000
50N-645099	00-00-0015-0739-000	SAN GERMAN	25-377-0735-2016 del 29/11/2016	\$ 275,241,000	\$ 9,102,006,000	\$ 8,826,765,000
50N-20212695	00-00-0020-0097-000	LA POPA	25-377-0744-2016 del 29/11/2016	\$ 148,910,000	\$ 18,525,070,000	\$ 18,376,160,000
50N-613731	00-00-0020-0101-000	SANTA HELENA	25-377-0733-2016 del 29/11/2016	\$ 406,414,000	\$ 31,784,666,000	\$ 31,378,252,000
50N-497688	00-00-0020-0140-000	LA SIBERIA *ID CONSTRUCCIONES	25-377-0746-2016 del 29/11/2016	\$ 4,463,780,000	\$ 19,790,618,000	\$ 15,326,838,000

El proceso de Autoestimación es una mutación de cuarta generación.

Reiterando lo expuesto, no estamos frente a un proceso de actualización y formación del catastro, en consecuencia, no se está frente a un proceso de conservación, se está frente a un proceso de Autoestimación que viene siendo una mutación.

Como se observa las actuaciones de CEMEX COLOMBIA S.A., al querer aplicar unos límites al impuesto consecuencia de Autoestimación quebranta los postulados de buena fe, entonces es el contribuyente quien actúa contraviniendo el principio de buena fe y no la administración municipal, en razón de lo expuesto se debe desestimar este cargo.

Los actos demandados, no desconocen lo dispuesto por el artículo 70 del Acuerdo Municipal 019 de 2020, tampoco desconocen el límite del artículo 2º de la Ley 1995 de 2109, en atención a que el proceso de autoestimación produjo cambios a los **elementos físicos y económicos del avalúo autoestimado** de los inmuebles de propiedad de CEMEX COLOMBIA S.A., como se observa;



MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	RESOLUCIÓN IGAC	AVALUO 2015	AVALUO 2016	INCREMENTO (DIFERENCIA)
50N-547340	00-00-0022-0144-000	LA ARENA		\$ 282,000	\$ 290,000	\$ 8,000
50N-20388583	00-00-0022-0252-000	SAN GREGORIO	25-377-0750-2016 del 29/11/2016	\$ 1,161,000	\$ 18,661,000	\$ 17,500,000
50N-20324349	00-00-0022-0255-000	SANTA TERESA	25-377-0792-2016 del 29/11/2016	\$ 2,845,000	\$ 113,538,000	\$ 110,693,000
50N-20094454	00-00-0020-0122-000	SAN JORGE	25-377-0739-2016 del 29/11/2016	\$ 1,606,000	\$ 116,590,000	\$ 114,984,000
50N-20263567	00-00-0015-0770-000	BUENOS AIRES	25-377-0732-2016 del 29/11/2016	\$ 7,361,000	\$ 123,670,000	\$ 116,309,000
50N-20088821	00-00-0022-0249-000	SAN PEDRO	25-377-0785-2016 del 29/11/2016	\$ 964,000	\$ 156,200,000	\$ 155,236,000
50N-20097891	00-00-0015-0757-000	TRES ESQUINAS II	25-377-0788-2016 del 29/11/2016	\$ 2,258,000	\$ 233,573,000	\$ 231,315,000
50N-20324358	00-00-0015-0758-000	LA ESTANCIA	25-377-0786-2016 del 29/11/2016	\$ 5,493,000	\$ 276,905,000	\$ 271,412,000
50N-20097892	00-00-0022-0251-000	SAN ISIDRO	25-377-0791-2016 del 29/11/2016	\$ 4,067,000	\$ 291,861,000	\$ 287,794,000
50N-594916	00-00-0022-0243-000	LA PLAYITA	25-377-0793-2016 del 29/11/2016	\$ 9,153,000	\$ 625,145,000	\$ 615,992,000
50N-20097890	00-00-0022-0260-000	LA PRIMAVERA	25-377-0747-2016 del 29/11/2016	\$ 13,019,000	\$ 683,950,000	\$ 670,931,000
50N-232606	00-00-0022-0241-000	EL RINCON	25-377-0789-2016 del 29/11/2016	\$ 6,365,000	\$ 928,128,000	\$ 921,763,000
50N-232603	00-00-0022-0258-000	BETANIA	25-377-0729-2016 del 29/11/2016	\$ 5,387,000	\$ 848,650,000	\$ 843,263,000
50N-20097889	00-00-0022-0250-000	BUENAVISTA	25-377-0787-2016 del 29/11/2016	\$ 11,746,000	\$ 1,025,087,000	\$ 1,013,341,000
50N-20324332	00-00-0022-0259-000	LA ESPERANZA	25-377-0748-2016 del 29/11/2016	\$ 12,419,000	\$ 1,060,415,000	\$ 1,047,996,000
50N-232601	00-00-0022-0248-000	LA PLAYA I	25-377-0784-2016 del 29/11/2016	\$ 6,881,000	\$ 1,114,850,000	\$ 1,107,969,000
50N-232604	00-00-0022-0237-000	CAMPO ALEGRE	25-377-0731-2016 del 29/11/2016	\$ 12,775,000	\$ 1,454,399,000	\$ 1,441,624,000
50N-232605	00-00-0022-0240-000	SAN JOSE	25-377-0753-2016 del 29/11/2016	\$ 14,445,000	\$ 1,803,700,000	\$ 1,789,255,000
50N-232598	00-00-0022-0257-000	LA PEDRERA	25-377-0756-2016 del 29/11/2016	\$ 13,840,000	\$ 1,812,645,000	\$ 1,798,805,000
50N-20388582	00-00-0020-0066-000	LA LAGUNA	25-377-0703-2016 del 29/11/2016	\$ 23,085,000	\$ 1,496,000,000	\$ 1,472,915,000
50N-20099495	00-00-0015-0766-000	SAN BERNARDO	25-377-0737-2016 del 29/11/2016	\$ 20,222,000	\$ 1,985,373,000	\$ 1,965,151,000
50N-20097886	00-00-0022-0247-000	EL BOLSILLO	25-377-0740-2016 del 29/11/2016	\$ 17,752,000	\$ 2,107,270,000	\$ 2,089,518,000
50N-20099500	00-00-0020-0065-000	BUENAVISTA II	25-377-0790-2016 del 29/11/2016	\$ 55,842,000	\$ 4,921,950,000	\$ 4,866,108,000
50N-232599	00-00-0022-0235-000	SAN LUIS	25-377-0795-2016 del 29/11/2016	\$ 77,094,000	\$ 5,579,962,000	\$ 5,502,868,000
50N-20099498	00-00-0022-0274-000	EL GARABATO	25-377-0741-2016 del 29/11/2016	\$ 52,125,000	\$ 5,685,671,000	\$ 5,633,546,000
50N-20099499	00-00-0022-0273-000	LA SOFIA	25-377-0743-2016 del 29/11/2016	\$ 59,387,000	\$ 6,648,035,000	\$ 6,588,648,000
50N-645099	00-00-0015-0739-000	SAN GERMAN	25-377-0735-2016 del 29/11/2016	\$ 275,241,000	\$ 9,102,006,000	\$ 8,826,765,000
50N-20212695	00-00-0020-0097-000	LA POPA	25-377-0744-2016 del 29/11/2016	\$ 148,910,000	\$ 18,525,070,000	\$ 18,376,160,000
50N-613731	00-00-0020-0101-000	SANTA HELENA	25-377-0733-2016 del 29/11/2016	\$ 406,414,000	\$ 31,784,666,000	\$ 31,378,252,000
50N-497688	00-00-0020-0140-000	LA SIBERIA *ID CONSTRUCCIONES	25-377-0746-2016 del 29/11/2016	\$ 4,463,780,000	\$ 19,790,618,000	\$ 15,326,838,000

Según cuadro el proceso de autoestimación produce un cambio económico y un incremento sustancial en el avalúo de cada inmueble. Con el avalúo autoestimado y que permanece desde 2017, por mandato legal se liquida el impuesto predial.

Según lo expuesto la autoestimación de avalúo catastral legalmente aceptada es una mutación de cuarta clase a la cual no le aplicaría las disposiciones que consagra el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y recogidas en el artículo 70 del Acuerdo 019 de 2020.

Ahora bien, el artículo 23 de la ley 1450 de 2011, por medio del cual se modifica el artículo 4 de la Ley 44 de 1990 relativo a tarifas del impuesto predial, establece un límite en la liquidación del impuesto tasado en máximo el 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, pero esto para el incremento a la tarifa mínima del 1 al 5 por mil.

Considera la Dirección de apoyo fiscal, que tal límite pretende aminorar el impacto en el incremento de las tarifas, toda vez que la nueva norma incrementa la tarifa mínima del 1 al 5 por mil y, en ese sentido, solamente resulta aplicable a los predios que fueron afectados por el incremento ordenado en dicha ley, siempre que el Concejo municipal haya ajustado sus tarifas con ocasión de este mandamiento legal.

En ese orden de ideas, si un predio es afectado en su avalúo catastral por procesos autoestimación, las consecuencias deberán ser aceptadas por el sujeto pasivo en cada vigencia fiscal ya que es el quien solicita el incremento del avalúo de su predio.

Según se observa la *auto estimación está fundamentada en cambios físicos, valorización o cambios de uso, como se desprende de lo establecido en el artículo, 2.2.2.1.27 Decreto (1170 de 2015) y la autoridad catastral la encuentra*

justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso en razón a ello se procedió a la autoestimación, sin que estos bienes fueran objeto de conservación, como afirma el demandante, en consecuencia no le es aplicable la Ley 44 de 1990, artículo 6, ni el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y los actos objeto de recurso tampoco violan el artículo 70 del acuerdo 19 de 2020, ni el artículo 69 del citado acuerdo.

Es importante señalar que, en este medio de control, no se controvierte la tarifa, lo que controvierte el demandante es la base (avalúo), resultante del proceso de autoestimación que incremento el avalúo de manera considerable a solicitud del demandante.

De otra parte, la Ley 1995 de 2019. “*Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial*”, dispuso en su artículo 2º. parágrafo La limitación prevista **en este artículo no se aplicará para:** (...) 4. **Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales. (Negrillas fuera del texto)**

Contrario a la manifestado por el demandante, los actos sujetos de medios de control, si acataron las disposiciones establecidas en las Leyes 44 de 1990 y 1995 de 2019, en consideración a lo expuesto el acto objeto de litigio además de no ser contrario a la ley 1995 de 2019, en razón a su parágrafo numeral 4, tampoco es violatorio del Acuerdo 019 de 2020.

Es importante señalar que tanto la Resolución 070 de 2011, como el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto) “Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito” han dispuesto **que la permanencia de la autoestimación aceptada perdurará en el catastro, salvo que se presente alguna de las siguientes circunstancias:**

- a) Cuando el avalúo catastral resultante de un proceso de actualización catastral sea mayor que el proveniente de la autoestimación, se tendrá en cuenta el avalúo de la actualización.
- b) Cuando se presenten mutaciones de segunda y tercera clase, se aplicarán los valores unitarios definidos por la última actualización o la formación catastral.
- c) Cuando se acepte una nueva autoestimación de avalúo por parte del interesado, en la cual el nuevo valor estimado sea mayor al vigente. Una vez inscrito el avalúo de la autoestimación como avalúo catastral, será objeto del incremento anual definido en la ley.

**En razón a lo expuesto y que no se presenta salvedad alguna de las expresamente señaladas en la Ley, la autoestimación practicada en el año 2016, permanece como base el avalúo resultante de la estimación desde 2016. El acto objeto de litis, no es violatorio del acuerdo 019 de 2020.**

**Si bien es cierto que los predios, no figuran, como lotes no construidos o construidos, ni tienen nuevo avalúo, tampoco fueron sujetos de auto avalúo, la base del avalúo fue el resultado del proceso de autoestimación que se realizó en el año 2016, en razón a lo expuesto y conforme a la Ley 44 de 1990 en**

**concordancia con la Ley 1430 de 2010; el impuesto predial unificado fue la resultante de aplicar la base ( autoestimada) con el incremento que el Gobierno nacional decreta cada año, por la tarifa y esto nos dio como resultado el impuesto liquidado en el acto objeto de demanda. Es importante resaltar que la autoestimación permanece como base del impuesto predial para cada vigencia.**

Por mandato legal y a solicitud del demandante la autoridad catastral procedió a autoestimar el avalúo, porque el propietario del inmueble, presento justificación ante el IGAC, con una de las mutaciones que consagra la resolución 070 de 2011 y como, **la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso emite la correspondiente resolución, mediante la cual auto estima el avalúo con el cual se liquida el impuesto predial.**

Se reitera, a lo largo de este escrito la administración tributaria municipal goza de competencia Constitucional, legal y misional para expedir las reliquidaciones en virtud a la jurisprudencia.

*Para la Corte Constitucional “en asuntos tributarios, **la legislación no puede ser estática ni irreformable, pues ello equivaldría no sólo a desconocer la realidad cambiante de todo país y el dinamismo propio del Estado** sino también los fines esenciales que debe cumplir. El recaudo de tributos es básico en toda sociedad, ya que constituye el instrumento esencial de política macroeconómica con que cuenta el Estado para financiar su funcionamiento; adelantar programas de diversa índole en el campo de la salud, la educación, las obras públicas, la seguridad social, la seguridad ciudadana, en fin, satisfacer las necesidades públicas básicas.” (Sentencia C-785 de 2012. Sentencia C-393 de 1996). (Negrillas fuera del texto).*

## **2. En cuanto al cargo formulado: Violación del artículo 69 del Acuerdo 19 de 2020 – Limite artículo 2º. Ley 1995 de 2019**

La oposición a este cargo radica esencialmente en que el acto demandado no contraviene o viola el artículo 69 del Acuerdo 019 de 2020, ni el artículo 2º de la ley 1995 de 2019, ya que las limitaciones previstas en el artículo 69, no aplican para los predios que hayan cambiado de destino económico, disposición esta que recoge el artículo 2º de la Ley 1995 de 2019.

En razón a lo expuesto se solicita señor Juez desestimar las pretensiones de anulación del acto demandado, porque este no viola amenaza o pone en riesgo el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, porque esta norma no les aplica a los actos que reliquidaron el impuesto por las razones expuestas.

Se manifiesta que los actos demandados, no vulneran ni amenazan o son contrarios al artículo 2 de la Ley 1995, porque la limitación prevista en este artículo no aplica para los predios cuyo avalúo resulte de la autoestimación.

La Ley 1995 de 2019 “*Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial*”, dispuso en su artículo 2º. **Parágrafo. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para: (...) 4. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.**

En consideración a lo expuesto se reitera que las limitaciones previstas en los artículos 69 del Acuerdo 09 de 2020 y 2º de la Ley 1995 de 2019 no aplica porque el avalúo de los predios que liquidó el acto demandado resultado del proceso de autoestimación inscrito ante la autoridad catastral según consta en las Resoluciones:

<b>RESOLUCIÓN IGAC</b>
25-377-0750-2016 del 29/11/2016
25-377-0792-2016 del 29/11/2016
25-377-0739-2016 del 29/11/2016
25-377-0732-2016 del 29/11/2016
25-377-0785-2016 del 29/11/2016
25-377-0788-2016 del 29/11/2016
25-377-0786-2016 del 29/11/2016
25-377-0791-2016 del 29/11/2016
25-377-0793-2016 del 29/11/2016
25-377-0747-2016 del 29/11/2016
25-377-0789-2016 del 29/11/2016
25-377-0729-2016 del 29/11/2016
25-377-0787-2016 del 29/11/2016
25-377-0748-2016 del 29/11/2016
25-377-0784-2016 del 29/11/2016
25-377-0731-2016 del 29/11/2016
25-377-0753-2016 del 29/11/2016
25-377-0756-2016 del 29/11/2016
25-377-0703-2016 del 29/11/2016
25-377-0737-2016 del 29/11/2016
25-377-0740-2016 del 29/11/2016
25-377-0790-2016 del 29/11/2016
25-377-0795-2016 del 29/11/2016
25-377-0741-2016 del 29/11/2016
25-377-0743-2016 del 29/11/2016
25-377-0735-2016 del 29/11/2016
25-377-0744-2016 del 29/11/2016
25-377-0733-2016 del 29/11/2016
25-377-0746-2016 del 29/11/2016

En razón a lo anterior, hacemos las siguientes consideraciones a efectos de indicar señor Juez, que en el Municipio de la Calera no se ha hecho proceso de actualización y que el cambio de la base (avalúo catastral) obedece al proceso de autoestimación del avalúo aceptado por el hoy demandante desde año 2017 e inscrito por la autoridad catastral una vez en firme los actos que así determinaron el proceso de autodeterminación, resoluciones que quedaron en firme a partir del año 2017 y que hoy permanecen como actos administrativos.

Es importante señalar que:

La autoestimación es un derecho de los propietarios y poseedores de predios y no constituye auto avalúo.

- De la lectura de la Resolución 070 de 2011 del IGAC y el Decreto reglamentario citado que trata los temas catastrales, entendemos que la valoración por autoestimación debe ser tramitada por la autoridad catastral y procede cuando la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso. La **autoestimación hace parte de las mutaciones de cuarta clase (artículo 115 de la Resolución 070 de 2011)**, es decir, las relacionadas con la renovación total o parcial del aspecto económico del predio, **lo que nos lleva a inferir que no implica un proceso de actualización catastral.**
- El valor de autoestimación aceptado por la autoridad catastral se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, por consiguiente, servirá de base gravable en la liquidación del impuesto predial de la vigencia siguiente, partiendo de que la causación del tributo es el 1 de enero de cada año.
- El Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística No. 1170 de 2015, en relación con la autoestimación del avalúo por parte del propietario o poseedor del inmueble, establece lo siguiente:

*“Artículo 2.2.2.1.25 Autoestimación del avalúo. Antes del 30 de junio de cada año, los propietarios o poseedores de inmuebles o de mejoras podrán presentar ante la correspondiente Oficina de Catastro, la estimación del avalúo catastral, en los municipios donde no hubiere Oficina de Catastro, la presentación se hará ante el Tesorero Municipal. Dicha estimación no podrá ser inferior al avalúo vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización o cambio de uso. En la declaración de estimación del avalúo, el propietario o poseedor suministrará los datos que solicite la autoridad catastral correspondiente. Esta declaración se presentará personalmente mostrando el documento de identidad, o en su defecto, enviándola previa autenticación de la firma ante Notario, o presentándola por intermedio de apoderado o representante legal.*

*Parágrafo 1°. Para el año de 1983 los propietarios o poseedores podrán presentar en las Oficinas de Catastro o en las Tesorerías Municipales la estimación del avalúo en cualquier época y el catastro la incorporará en el transcurso del mismo año, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 14 de 1983. (Decreto 3496 de 1983, Artículo 25)”*

*Artículo 2.2.2.1.27 Aceptación de la estimación. Las autoridades catastrales, a partir de la fecha de recibo de la estimación del avalúo, aceptarán dicha estimación dentro de un plazo de treinta (30) días calendario. Si las autoridades catastrales consideran que la autoestimación del avalúo no debe ser aceptada por no estar fundamentada en cambios físicos, valorización o cambios de uso, deberán pronunciarse al respecto dentro del plazo de treinta (30) días anteriormente señalado.*

*Parágrafo 1°. Las autoridades catastrales, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de rechazo de la estimación, informarán a la Administración de Impuestos respectiva el nombre e identificación de la persona natural o jurídica a la cual se le*

*haya rechazado la autoestimación, el valor de ésta última y el avalúo catastral correspondiente. (Decreto 3496 de 1983, Artículo 27)*

- Nótese que el propietario o poseedor puede ejercer el derecho de presentar autoestimación del avalúo catastral de los inmuebles, solicitud que será rechazada por no **estar fundamentada en cambios físicos, valorización o cambios de uso, como se desprende de lo establecido en el artículo 2.2.2.1.27** citado. (Negrillas y subrayado fuera del texto)
- A igual conclusión se llega con la lectura del artículo 141 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, que señala: Artículo 141.- Autoestimación del avalúo catastral. - Es el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras, de presentar antes del 30 de junio de cada año ante la correspondiente autoridad catastral, la autoestimación del avalúo catastral. En los municipios donde no hubiere oficina de catastro, su presentación se hará ante el Tesorero Municipal. Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, **si la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso.**

Revisemos el contenido de los artículos 147 y 148 de la Resolución 070 de 2011:

- *Artículo 147.- Término para la decisión. - Las autoridades catastrales, a partir de la fecha de recibo de la autoestimación del avalúo, deberán pronunciarse dentro de un plazo de treinta (30) días calendario. **Aceptada la autoestimación del avalúo este se tendrá como avalúo catastral. (Negrillas fuera del texto)***
- *Artículo 148.- Permanencia de la autoestimación- el avalúo de la autoestimación **aceptada permanecerá** en el catastro hasta que se presente una de las siguientes situaciones: (Negrillas fuera del texto)*
  - a) Proceso de actualización catastral en que el avalúo resultante sea mayor que el valor de la autoestimación.*
  - b) Cambios en las condiciones físicas del predio, efectuados dentro del proceso de conservación catastral. En este caso se liquidan los avalúos con los valores unitarios de terreno y construcción de la autoestimación aceptada.*
  - c) Una nueva declaración de autoestimación por parte del propietario.*

*Parágrafo: Una vez **inscrito el avalúo de la autoestimación como avalúo catastral, será objeto del incremento anual definido en la ley teniendo claro que el valor de autoestimación, aceptado mediante resolución por la autoridad catastral, constituye avalúo catastral, será dicho valor el que se tome como base gravable del impuesto Predial Unificado a partir del año siguiente al de su incorporación a catastro, de conformidad con el inciso segundo del artículo 141 de la Resolución 070 de 2011.***

Reiteramos, que la autoestimación es un proceso de mutación conforme a la Resolución 070 de 2011 que dispuso en su *artículo 114.- Mutación catastral. - Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro.*

La misma norma clasifica la autoestimación legalmente aceptada por el propietario, como una mutación de cuarta clase así:

*Artículo 115.- Clasificación de las mutaciones.- Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente: a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor; b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor; c) Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de éstas; **d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral legalmente aceptadas.** e) Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación del catastro. (subrayado y negrilla fuera del texto).*

Según lo expuesto la autoestimación de avalúo catastral legalmente aceptada es una mutación de cuarta clase, a la cual no le aplicaría las disposiciones que consagra el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y el artículo 69 del Acuerdo 019 de 2020.

Finalmente es importante señalar que según el artículo 148 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, la autoestimación aceptada permanecerá en el catastro. Una vez inscrito el avalúo de autoestimación como avalúo catastral será objeto de incremento anual definido en la ley teniendo claro que el valor de la autoestimación aceptado, mediante resolución por la autoridad catastral constituye el avalúo catastral, y será dicho valor el que se toma como base gravable del impuesto predial unificado a partir del año siguiente al de su incorporación al Catastro, de conformidad con el inciso segundo del artículo 141 de la resolución 070 de 2011 IGAC.

### **3. En cuanto al cargo formulado “Cuestión transversal a los puntos 2 y 3: Error de la entidad al señalar la no aplicación de estos topes se da por un trámite de autoestimación”**

La oposición radica esencialmente, que a pesar de la vaguedad que presenta el concepto de violación, se reitera que este tope no aplica, en razón al incremento **económico que presento** el proceso de autoestimación en la base (avalúo catastral) que desde el año 2017. Presenta permeancia, manteniendo el avalúo que solicito el demandante. Porque como se ha indicado de manera reiterada la autoestimación aceptada permanecerá en el catastro. Una vez inscrito el avalúo de autoestimación como avalúo catastral será objeto de incremento anual definido en la ley teniendo claro que el valor de la autoestimación aceptado, mediante resolución por la autoridad catastral constituye el avalúo catastral, y será dicho valor el que se toma como base gravable del impuesto predial unificado a partir del año siguiente al de su incorporación al Catastro.

Señores Magistrados, en el Municipio de la Calera, no se ha hecho proceso de actualización y que el cambio de la base (avalúo catastral) obedece al proceso de autoestimación del avalúo aceptado por el hoy demandante desde año 2017 e

inscritos por la autoridad catastral una vez en firme los actos que así determinaron el proceso de autodeterminación. Las resoluciones que autoestimaron quedaron en firme a partir del año 2017 y que hoy permanecen como avalúo.

Se precisa, como bien lo señala el demandante, que los predios objeto de demanda para el año 2021, no fueron objeto de conservación, ni formación o actualización; que estos inmuebles sufrieron cambio en su base como consecuencia de la solicitud hecha por el contribuyente, en razón de la autoestimación que se realiza en el año 2016 entra en vigencia en 2017, generando hasta la fecha permanencia y que hoy es la base del (avalúo catastral) del impuesto predial.

Se indica que el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, solo aplica a los incrementos en la liquidación del impuesto predial unificado **por efectos de nuevos avalúos originados en procesos de formación o actualización catastral.**

En el Municipio de la calera no se ha practicado proceso de formación a actualización catastral porque el proceso de formación y actualización catastral se define un proceso de gestión catastral.

Según el Decreto 148 de 2020, "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario *Único del Sector Administrativo de Información Estadística*".

**ARTÍCULO 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.*

**Según lo ya expuesto, no estamos frente a un proceso de actualización y formación del catastro, en consecuencia, no se está frente a un proceso de conservación, se está frente a un proceso de autoestimación que viene siendo por mandato legal una mutación y no una conservación catastral-**

Se debe precisar, como bien lo señala el demandante, que los predios objeto de demanda para el año 2021, no fueron objeto de conservación, ni formación o actualización; que estos inmuebles sufrieron cambio en su base como consecuencia de la solicitud hecha por el contribuyente, en razón de la autoestimación que se realiza en el año 2016 entra en vigencia en 2017, generando hasta la fecha permanencia y que hoy es la base del (avalúo catastral) del impuesto predial. En razón a lo expuesto no le son aplicables los topes de manera residual que señala el artículo 6 de la Ley 44 de 1990. En consecuencia, a lo anteriormente expuesto se debe desestimar este cargo.

**4. En cuanto al cargo formulado "Fundamento para que se suspenda y no se cobren los intereses de mora derivados de la obligación tributaria y se**

**mantengan los beneficios por el pago mientras que no se resuelva el presente litigio sobre la validación de los actos administrativos objeto de la controversia”.**

Mi oposición a este cargo radica esencialmente en que el Acuerdo 019 de 2020 señala:

ARTÍCULO 60: CAUSACIÓN. El impuesto predial unificado se causa el primero (1°) de enero del respectivo año gravable, y este se debe pagar en los plazos que señale la Administración Municipal; Aunado a lo anterior, el contribuyente por mandato Constitucional debió cumplir con el deber Constitucional de contribuir con el financiamiento de las cargas Municipales, ya que el tributo es una concepción jurídica regulada por un sistema de derecho positivizado en el que se impone una carga sin contraprestación alguna. Para el ordenamiento constitucional interno, es un derecho social que implica la responsabilidad de contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado, dentro de conceptos de justicia y equidad (Constitución Política de Colombia, 1991, art. 95 #9).

A su vez el artículo 278 de la Ley 1819 de 2016, señala que los responsables de los impuestos que no cancelen oportunamente los impuestos, anticipos y retenciones a su cargo, deberán liquidar y pagar intereses moratorios por cada día calendario de retardo en el pago.

Es importante señalar según los amplios argumentos ya expuestos respetuosamente solicito desestimar este cargo y de ser el caso se aplicara las disposiciones del parágrafo 2° del artículo 634 del Estatuto Tributario Nacional.

## **5. EXCEPCIONES:**

### **INNOMINADA O GENERICA**

Excepción que se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 187 del CPACA, que se desprende de todos los hechos exceptivos que sean probados y advertidos en el transcurso del proceso, y que resulten favorables a mi cliente, los cuales solicito sean declarados de oficio.

## **6. PRUEBAS:**

**Solicito gentilmente se tenga como tales**

- Resoluciones Expedidas por el instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC” por las cuales se resuelve una solicitud de autoestimación (29 archivos).
- Comparativo de aumento del avalúo catastral autoestimado, expuesto en la presente contestación.
- Acuerdo Municipal 019 de 2020.

## **7. ANEXOS:**

- Poder Legalmente constituido otorgado al suscrito.
- Fotocopia de la cedula del suscrito abogado.
- Fotocopia de la tarjeta profesional No 210.676 del C.S de la Judicatura
- Acta de posesión del señor alcalde Dr Juan Carlos Hernández Arévalo No 01 del 01 de enero de 2024.

- Copia del Decreto 001 del 03 de enero de 2025 – “por medio del cual se hace un encargo de las funciones del despacho del alcalde municipal a un funcionario de libre nombramiento y remoción del nivel directivo.
- Los relacionados en el acápite de las pruebas.

#### 8. NOTIFICACIONES:

- La parte demandante en la dirección que aparece registrada en el escrito incoatorio.
- El Municipio de La Calera, Cundinamarca, recibirá las notificaciones en la carrera. 3ª No. 6 - 10 Parque Principal Palacio Municipal La Calera – Cundinamarca y al correo [notificacionjudicial@lcalera-cundinamarca.gov.co](mailto:notificacionjudicial@lcalera-cundinamarca.gov.co).
- El suscrito abogado en el teléfono 3214876327 o al email. [olvierabogado@gmail.com](mailto:olvierabogado@gmail.com).

De usted honorable magistrada

Atentamente,



**OLVIER ELIAS MUÑETONES GAITAN**

C.C. 1.077.967.195 De Villeta

T.P. No. 210.676 del CSJ.