



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Bogotá D.C., 1 de abril de 2015

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 01-04-2015 03:48:12
Al Contestar Cite Est. Nr.:2015EE66883 O 1 For 4 Anex:0
Sd:616 - DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS/OSORIO VES
/BLANCA NURY RIACHI BRAVO
RESPUESTA RADICADO 2015ER33388
MMUNERA

Señor (a)
BLANCA NURY RIACHI BRAVO
AK 72 52B 06 AP 302
Tel.:3016852084
BOGOTÁ (BOGOTÁ D.C.)

Asunto: RESPUESTA RADICADO 2015ER33388

Respetado señor(a):

Reciba un cordial saludo de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – DIB. En atención al radicado de la referencia, mediante el cual nos indica que interpone recurso contra la liquidación del impuesto predial año 2015, para que sea revocada y se realice la reliquidación del impuesto, de manera atenta damos respuesta en el siguiente sentido:

La liquidación sugerida de los impuestos no es un acto administrativo y por tanto frente a la misma no proceden recursos, por lo que atenderemos su radicación como un derecho de petición en los términos que se exponen a continuación.

La liquidación sugerida del impuesto predial es un mecanismo que utiliza la administración para facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, para el caso del impuesto predial unificado a partir de la información oficial que reportan las diferentes Entidades, aplica las tarifas que, conforme a dicha información, corresponde de acuerdo a la regulación vigente y la pone en consideración de los contribuyentes para el cumplimiento de su obligación tributaria. Sólo una vez presentada la liquidación sugerida por el contribuyente adquiere el valor de declaración del impuesto.

Es así que frente a esta liquidación sugerida el contribuyente, quien es el responsable de denunciar los hechos determinantes del impuesto a través de su declaración y liquidación, debe verificar la información en ella contenida y en caso de tener alguna discrepancia, realizar las modificaciones que considere pertinentes y procedentes a través del portal Web. Esto sin perjuicio de acreditar por medios idóneos la realidad de esas modificaciones y su correspondencia con las normas legales cuando así sea requerido, dentro del ejercicio de las facultades de control y verificación posterior de la Administración Tributaria.

En este punto es importante precisar que el impuesto predial es un tributo que recae sobre la propiedad. El valor económico que detenta, es el que determina la capacidad

contributiva y en la regulación vigente no se encuentran previstos factores distintos a éste que permitan transformar o modificar el cumplimiento de dicha obligación.

Dicho lo anterior es importante mencionar que el impuesto predial unificado que recae sobre los inmuebles ubicados dentro del Distrito Capital, se genera a primero de enero del respectivo año gravable, siendo sujeto pasivo la persona natural o jurídica propietaria o poseedora a quien la ley le ha asignado la responsabilidad de declarar y pagar anualmente empleando como base gravable el autoavalúo el cual en ningún caso podrá ser inferior al avalúo fijado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD.

Esto último atendiendo las disposiciones de la Ley 601 de 2000, "Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital.", que estableció:

"ARTÍCULO 1°. A partir del año fiscal 2000 la base gravable del impuesto predial unificado para cada año será el valor que mediante autoavalúo establezca el contribuyente, que deberá corresponder, como mínimo, al avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto. Sin embargo, el contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un valor superior al avalúo catastral, caso en el cual no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable. (...)"

En los casos en que el contribuyente este en desacuerdo con el avalúo catastral, deberá solicitar la revisión del mismo, adjuntando las pruebas que pretenda hacer valer en el marco del procedimiento que para tal fin tiene definido el Catastro de Bogotá (como se cita más adelante), evidenciando que el valor catastral es superior al valor comercial del inmueble o que la información física del mismo presente alguna inconsistencia. En todo caso esta solicitud no exonera al contribuyente de la declaración del impuesto.

Una vez la autoridad catastral se pronuncie, el contribuyente puede presentar la corrección de su declaración dentro de los dos meses siguientes a la fecha de ejecutoria de la decisión tomada con respecto a la solicitud de revisión del avalúo, sin requerir de trámite adicional alguno⁴⁷.

En relación con los argumentos atinentes a la "falta de certeza de la base gravable", por **no informar** los fundamentos técnicos del avalúo catastral, y la "violación al derecho fundamental al debido proceso", como consecuencia de la **no notificación o comunicación del avalúo catastral**, la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital realiza las siguientes consideraciones:

⁴⁷ Decreto 807 de 1993. "(...) Artículo 23-3. Corrección de la declaración de impuesto predial por revisión del avalúo catastral. Para efectos tributarios, el propietario o poseedor podrá solicitar revisión a las autoridades catastrales de los avalúos de formación, actualización o conservación de acuerdo con los procedimientos que regulan la materia.

Parágrafo. Los contribuyentes podrán, dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la decisión de revisión de que trata el presente artículo, corregir la declaración inicialmente presentada sin necesidad de trámite adicional alguno. (...)"

El artículo segundo de la Ley 601 de 2000, "por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital", respecto a la notificación de los avalúos catastrales establecidos en el proceso de actualización catastral, establece:

"Los avalúos catastrales determinados en los procesos de formación y/o actualización catastral se entenderán notificados una vez publique el acto administrativo de clausura, y se incorpore en los archivos de los catastros. Su vigencia será a partir del primero de enero del año siguiente a aquel en que se efectuó la publicación e incorporación."

PARÁGRAFO. Los avalúos catastrales producto del proceso de formación y actualización, se deberán comunicar por correo a la dirección del predio. La no comunicación no invalida la vigencia de los avalúos catastrales". (Negrita y subrayado fuera de texto).

Respecto a esta disposición es necesario indicar, que fue objeto de control constitucional en la Sentencia C – 1251 de 2001. En este pronunciamiento la Corte Constitucional declaró exequible la citada norma, bajo el entendido que la publicación de los actos de formación y actualización catastral debe hacerse en un periódico de amplia circulación, y que su comunicación a la dirección del predio es obligatoria pero no surte los efectos de una notificación.

Si bien el peticionario cita también este proveído para sustentar su solicitud, lo cierto es que lo hace de forma parcial, extrayendo tan sólo un fragmento de la *ratio decidendi* de la Sentencia. Por ende, para efectos de contextualizar el fallo de la Corte, esta entidad se permite citar *in extenso* las razones que conllevaron a la exequibilidad de la norma en comento:

"Tratándose del avalúo catastral -de cuya formación, conservación o actualización depende la efectividad de los objetivos buscados con el impuesto predial-, la legislación sobre la materia ha establecido un procedimiento que prescinde de la expedición de actos individuales dado que dicha actuación comprende el inventario general de un gran número de predios en sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico."

El artículo 2° bajo examen, ratifica la especialidad de este procedimiento al disponer que los avalúos catastrales determinados en los procesos de formación y/o actualización catastral se entenderán notificados una vez se publique el acto administrativo de clausura y se incorpore en los archivos del catastro, actuación que es totalmente diferente de la comunicación a que se refiere el parágrafo de la misma norma que no está destinada a surtir los efectos de la notificación sino a servir como un medio de información para el contribuyente."

Por tanto, cuando la norma acusada dispone que la falta de comunicación no invalida la vigencia de los avalúos catastrales no está vulnerando ningún principio constitucional, toda vez que dicha actuación simplemente tiene carácter informativo de una decisión adoptada previamente por la administración con arreglo al procedimiento especial que regula la materia, según el cual la notificación de los avalúos de formación y actualización se surte con la publicación."



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA LIZ HACIENDA

Cabe recordar que conforme a lo dispuesto en el artículo 29 Superior, el legislador goza de amplia libertad de configuración para regular lo concerniente al debido proceso administrativo atendiendo a la naturaleza y particularidades de las actuaciones objeto de regulación. Precisamente en desarrollo de esta atribución ha establecido el procedimiento administrativo especial para el ejercicio de la función catastral, que según lo ha reconocido la jurisprudencia constitucional, no está sujeto a los procedimientos administrativos ordinarios. Ha dicho la Corte:

"...la función catastral, dada su finalidad y actividades que la caracterizan, constituye un procedimiento especial administrativo consagrado en la normatividad mencionada, el cual se encuentra previsto en el inciso 2o. del artículo 1o. del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) y no está sujeto a los procedimientos administrativos ordinarios que regula dicho ordenamiento administrativo sino en lo no contemplado y siempre y cuando resulte compatible.

"La anterior situación ha sido corroborada en diferentes pronunciamientos del Consejo de Estado al señalar que "...Las normas catastrales establecieron un procedimiento administrativo especial para el ejercicio de la función catastral."

"En este orden de ideas, la formación, conservación y actualización de la formación catastral revisten una naturaleza administrativa especial que se concreta en una regulación legal propia para los distintos aspectos que requiere su desarrollo, como ocurre con la determinación de las garantías procesales específicas destinadas a proteger los derechos de los afectados con las características que a continuación se señalan".

Con todo, cree la Corte que con el fin de que la formación y la conservación de actualización catastral puedan surtir plenos efectos jurídicos, se hace indispensable que la publicación de los respectivos actos se lleve a cabo en un periódico de amplia circulación que, por ser el medio más adecuado para asegurar el conocimiento de estas determinaciones, satisface plenamente las exigencias del principio constitucional de la publicidad de la función administrativa (art. 209 de la C.P.).

También entiende esta Corporación que si bien la comunicación de los avalúos de formación y actualización no puede producir los efectos de una notificación, en razón de su carácter meramente informativo, lo cierto es que las autoridades catastrales de todas formas están en la obligación de realizarla." (Negrita y subrayado fuera de texto).

Conforme a lo anterior, la notificación de los avalúos catastrales determinados en el proceso de actualización catastral, se cumple con la publicación en un periódico de amplia circulación del acto de clausura del referido proceso y su incorporación en los archivos de los catastros.

Asimismo, la comunicación de los avalúos catastrales que se hace a cada propietario, la cual tiene un carácter informativo, no surte los efectos de la notificación, como si lo hace la publicación, mecanismo dispuesto por la norma especial para notificar este tipo de actuaciones.

Ahora bien, para determinar los avalúos vigentes para el presente año (2015), la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital inició la actualización de la formación catastral, mediante la Resolución No.0038 de 15 de enero de 2014, adicionada por la Resolución No.0813 de 2014. Posteriormente con la Resolución 1829 del 24 de diciembre de 2014, se aprobaron los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales y se



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

ordenó la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización para la vigencia 2015.

Por último mediante la Resolución 1830 del 26 de diciembre de 2014, se clausuraron las labores de la actualización catastral vigencia 2015, se ordenó la renovación de la inscripción en el catastro de todos los sectores catastrales objeto de actualización y sus respectivos predios, se determinó la entrada en vigencia de los avalúos resultantes de la actualización y su comunicación, así como el inicio del proceso de conservación. Dicho acto administrativo fue publicado en el diario El Espectador el día 30 de diciembre de 2014, surtiendo en debida forma la notificación, en los términos expuestos por la Honorable Corte Constitucional en la sentencia referida.

Cosa diferente es lo concerniente a la comunicación del avalúo actualizado, la cual se hizo al tiempo con la remisión de los formularios para la declaración sugerida del impuesto predial unificado, comunicación, se reitera, que no surte efectos de notificación, sino que cumple con la función de informar al propietario o interesados el cambio que ha tenido el avalúo de su predio.

Por otra parte y como ya se manifestó anteriormente, el contribuyente se encuentra en la posibilidad de solicitar la revisión del avalúo catastral ante la UAECD. En efecto, la Sentencia T-377 de 1997, citada por el propio recurrente (también de forma parcial), indica sobre el particular lo siguiente:

"Las etapas de formación catastral, conservación catastral y actualización de la formación catastral consagradas en los artículos 11o. 12o. y 13o. del Decreto 3496 de 1983, poseen una regulación específica sobre garantías procesales para que los propietarios o poseedores afectados controviertan las decisiones allí adoptadas ante las autoridades que las profirieron, como lo ha establecido la Sección Primera del Consejo de Estado, en la forma que se anota en el siguiente texto jurisprudencial: [6]

"Por su parte, los artículos 29 a 40 del mismo decreto [D.N. 3496 de 1983], regulan detalladamente lo referente a la "revisión" de los avalúos y a la vía gubernativa aplicable en ese caso.

En ese sentido, el art. 29 prevé que "las autoridades catastrales informarán por medios usuales de comunicación, sobre la fecha de inscripción catastral y de vigencia de los avalúos obtenidos por formación o por actualización de la formación."

A su vez, el art. 3o insiste en que "el propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo en la Oficina de Catastro correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio" y repite que "dicha revisión se dará dentro del proceso de conservación catastral". Agrega, además, que "el propietario o poseedor podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio o mejora a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o la mejora en el catastro acompañándola de las pruebas que la justifiquen".

A continuación los arts. 31 a 40 regulan lo referente a la notificación de los cambios ocurridos durante la conservación catastral, las instancias que tiene el procedimiento gubernativo en el catastro, los recursos de reposición y apelación contra a resolución que desata la solicitud de revisión, la forma y términos de los recursos, la no obligatoriedad del recurso de reposición, el carácter directo o subsidiario del recurso de apelación, el agotamiento de la vía gubernativa, los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

plazos para resolver sobre las solicitudes de revisión y los recursos y los sitios donde debe presentarse la solicitud de revisión."

De ahí que, la normatividad en mención ofrezca la posibilidad de que los avalúos catastrales resultantes del sometimiento de un predio a un proceso de formación catastral o de actualización de la formación catastral puedan ser revisados mediante el mecanismo legalmente establecido de la revisión del avalúo dentro del proceso de conservación catastral, el cual se inicia al día siguiente de la clausura del proceso de formación catastral o de la actualización de la misma (Ley 14 de 1983, art. 9o., el D.R. 3496 de 1983, art. 30, y la Resolución 2555 de 1988, art. 129).

Como lo señala esa misma regulación, a través de esa revisión, los propietarios o poseedores de los predios objeto de la formación o de la actualización, en forma directa o por conducto de sus apoderados o representantes legales, pueden solicitar ante la autoridad catastral de la jurisdicción en que se encuentre ubicado el respectivo inmueble o en su defecto ante el Tesorero Municipal, que la administración revise la decisión adoptada durante esas etapas, con el propósito de que la modifique, siempre y cuando se demuestre por el interesado que el avalúo asignado no se ajustó a las características y condiciones del predio formado o actualizado mediante las pruebas necesarias, tales como planos, certificados de autoridades administrativas, financieras, declaraciones extrajudiciales, etc., que una vez decretadas se practicarán en un término de 10 días. Esas características y condiciones hacen referencia a los límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la producción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.

La efectividad en la utilización de ese instrumento depende, de un lado, de la apertura de la etapa de conservación catastral que debe ser ordenada por la autoridad catastral competente en la resolución que culmina el proceso de formación catastral o de la actualización de aquella y, de otro, del conocimiento oportuno que puedan tener los interesados de las decisiones adoptadas por dichas autoridades en las citadas actuaciones, por lo que las mismas están obligadas a informar por los medios usuales de comunicación la fecha de la inscripción catastral y de la vigencia fiscal de los avalúos obtenidos durante la formación catastral (D.R. 3496 de 1983, art. 29).

Ahora bien, la decisión que resulte de esa revisión admite su impugnación mediante una regulación especial que consagra un trámite que permite el ejercicio de los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que pronunció la providencia, y el de apelación, ante el inmediato superior, con el objeto de que se aclare, modifique o revoque. En los demás casos, y siempre que no haya modificaciones del avalúo, como por ejemplo en el cambio de nombre, etc. las autoridades catastrales actúan en única instancia. La forma y términos para formular los recursos, plazos para decidir, entre otros, claramente se encuentran regulados en el D.R. 3496 de 1983, arts. 32-40 y en la Resolución No. 2555 de 1988, el Título V, Capítulo I.

En cuanto a la notificación de las providencias que se expidan en la conservación catastral, ésta se hará en la forma prevista en el inciso 4° del artículo 44 del Código Contencioso Administrativo, salvo las providencias que decidan peticiones en interés particular como, v.g. la de revisión de los avalúos, que se notifica personalmente o por edicto, de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo (Resolución No. 2555/88, art. 138).

Acerca de la especialidad normativa de un recurso propio de naturaleza administrativa para controvertir las decisiones de la administración, la Sala estima necesario resaltar que no siempre los recursos administrativos dentro de la etapa gubernativa constituyen los instrumentos apropiados para controvertir en forma uniforme todos los actos proferidos por la administración; tan es así que contra los actos de carácter general, de trámite, preparatorios o de ejecución aparecen como improcedentes, salvo norma expresa (C.C.A., art. 49). El mismo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

ordenamiento jurídico puede disponer, entonces, de otros mecanismos específicamente consagrados para la revisión de las decisiones que por la administración se adopten o, eventualmente, establecer la sola posibilidad de ejercer las acciones directamente ante la jurisdicción competente, según lo considere conveniente el legislador dentro de su facultad de configuración normativa.

De otro lado, la Corte Constitucional en varios pronunciamientos se ha referido a los presupuestos básicos que deben reunir las actuaciones administrativas a fin de dar efectividad al derecho fundamental al debido proceso, como se puede observar en la Sentencia T-467 de 1995, con ponencia del Magistrado Dr. Vladimiro Naranjo Mesa, en la cual se expresó lo siguiente:

"El debido proceso debe entenderse como una manifestación del Estado que busca proteger al individuo frente a las actuaciones de las autoridades públicas, procurando en todo momento el respeto a las formas propias de cada juicio. El artículo 29 del ordenamiento constitucional lo consagra expresamente "para toda clase de actuaciones judiciales o administrativas".

Así entonces, las situaciones de controversia que surjan de cualquier tipo de proceso, requieren de una regulación jurídica previa que limite los poderes del Estado y establezcan el respeto de los derechos y obligaciones de los sujetos procesales, de manera que ninguna actuación de las autoridades dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la ley o los reglamentos." (...)

En lo que se refiere a las actuaciones administrativas, éstas deben ser el resultado de un proceso donde quien haga parte del mismo, tenga oportunidad de expresar sus opiniones e igualmente de presentar y solicitar las pruebas que demuestren sus derechos, con la plena observancia de las disposiciones que regulan la materia, respetando en todo caso los términos y etapas procesales descritas."

Lo anterior significa que cualquier actuación de naturaleza administrativa tendrá que realizarse dentro del marco constitucional antes descrito, en aras de la prevalencia del derecho fundamental de los administrados al debido proceso administrativo consagrado en el artículo 29 de la Carta Política.

En el presente caso, la Sala observa que el mecanismo de revisión del avalúo de los resultados de las etapas de formación y actualización de la formación catastral, de origen legal (Ley 14 de 1983, art. 9), detenta toda la entidad jurídica para asegurar que los cuestionamientos que resulten de las decisiones adoptadas por las autoridades catastrales se tramiten con observancia de los derechos al debido proceso y defensa (C.P., art. 29) y con protección de los derechos e intereses de los administrados, en el entendido de que se desarrolla bajo los mandatos de los principios de publicidad, doble instancia, contradicción de la prueba, revisión de la decisión, impugnación de la providencia que desata la solicitud de revisión, en la forma y términos previamente establecidos.

Su vigencia, además, presenta una regulación específica que en concepto de la Sala garantiza los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad que deben imperar en el ejercicio de la función administrativa (C.P., art. 209). (Negrita y subrayado fuera de texto).

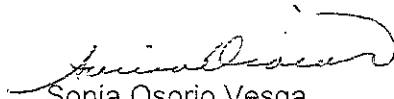
De acuerdo a lo expuesto, no se puede alegar la falta de certeza de la base gravable de impuesto predial o la violación al derecho fundamental al debido proceso, por la no notificación o comunicación del avalúo catastral, pues como ya se explicó, la administración cumplió los parámetros legales establecidos para este tipo de actuaciones.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Nuestro reto institucional se orienta hacia un modelo de servicio y de gestión encaminado hacia la excelencia. En caso de requerir información adicional los invitamos a utilizar nuestros canales de atención personalizada en los Cades y Supercades, escribiendo al correo electrónico contactenos@shd.gov.co, al chat tributario al que puede acceder desde el portal web www.haciendabogota.gov.co. Cualquier inquietud adicional estaremos atentos a resolverla.

Cordialmente,


Sonia Osorio Vesga
Directora Distrital de Impuestos

Revisado por:	<i>Marcela Munera Rivera</i>	Firma del funcionario 	Fecha de revisión.
Proyectado por:	<i>Frey Conde Payan</i>	Firma del funcionario 	Fecha de elaboración
			01/04/2015