

JURISPRUDENCIA COLOMBIANA SOBRE EL MUNICIPIO

IMPUESTOS MUNICIPALES: IMPUESTO PREDIAL

EFFECTOS JURIDICOS EX TUNC DE LA SENTENCIA DE NULIDAD DE UN ACTO ADMINISTRATIVO

Por
Libardo Orlando Riascos Gómez
Doctor en Derecho
2008

CONTENIDO

CONSEJO DE ESTADO, Sentencia de 23 de Marzo de 2001

DECAIMIENTO DEL ACTO ADMINISTRATIVO - Ocurre cuando la norma en que se fundamentó el acto acusado es retirada del ordenamiento jurídico / SENTENCIA DE NULIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL - Incide sobre los asuntos sub judice / DECLARATORIA DE NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO - Tiene efectos ex tunc, esto es, desde que fue expedido el acto / EFECTOS EX TUNC - Efectos retroactivos sobre situaciones no consolidadas / SITUACION CONSOLIDADA - No es afectada por los fallos de nulidad / SANCION POR MAYOR VALOR DE IMPUESTO PREDIAL - Improcedencia por nulidad del Acuerdo 007 DE 1996 en que se fundaba

Teniendo en cuenta que la norma en que se sustentan los actos acusados fue retirada del ordenamiento jurídico, es claro que en el sub examine operó el fenómeno jurídico del decaimiento de los actos administrativos, por estar sub judice la situación planteada y haber desaparecido los fundamentos de derecho invocados por la entidad demandada para su expedición. A juicio de la Sección las anteriores consideraciones son suficientes para dar por desvirtuada la presunción de legalidad que amparaba los actos administrativos demandados y que por encontrarse sub judice, le incide la declaratoria de nulidad del Acuerdo fundamento de los mismos. No comparte la Sala las apreciaciones del apoderado judicial del municipio demandado que defiende la legalidad de las Resoluciones acusadas bajo el argumento de que a la fecha de expedición de las mismas el Acuerdo se encontraba vigente, pues ha dicho la jurisprudencia que la declaratoria de nulidad de un acto administrativo produce efectos ex tunc, éste es, desde el momento en que éste nació viciado de nulidad, por lo tanto incide y afecta a situaciones que se encuentran en discusión ante la Administración o ante las autoridades jurisdiccionales, es decir, que no se han consolidado y por el contrario excluye a aquellas situaciones consolidadas en aras de la seguridad jurídica y de la cosa juzgada. **NOTA DE RELATORIA:** Se transcribe apartes de la Sentencia del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca del 24 de septiembre de 1998 mediante la cual declaró la nulidad del Acuerdo No.007 del 24 de enero de 1996 "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia del impuesto predial unificado", expedido por el Concejo Municipal de Yumbo. Se reitera los pronunciamientos de esta Corporación, con ponencia del doctor Daniel Manrique

Guzmán de fechas 7 de abril, 19 de mayo y 11 de agosto, todas de 2000 dictadas dentro de los expedientes números 9831, 9922 y 10424.

CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION CUARTA

Consejero ponente: JUAN ANGEL PALACIO HINCAPIE

Bogotá, D.C., marzo veintitrés (23) de dos mil uno (2001)

Radicación número: 76001-23-24-000-1997-4782-01(11598)

Actor: BRAKO LTDA.

Referencia: APELACION SENTENCIA

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del municipio de Yumbo, la parte demandada, contra la sentencia del 19 de mayo de 2000, proferida por el Tribunal Administrativo de Valle del Cauca, estimatoria de las súplicas de la demanda, instaurada por la sociedad BRAKO LTDA. contra los actos administrativos que le determinaron mayores valores por concepto de impuesto predial unificado por los períodos 1993 a 1995, a tres predios de propiedad de la actora.

ANTECEDENTES

El 9 de abril de 1996, la Tesorería Municipal de Yumbo, expidió las Resoluciones números 0329, 0330 y 0331, mediante las cuales fijó los valores a pagar a cargo de la sociedad, por concepto del impuesto predial unificado, por las *'diferencias establecidas por concepto de mejoras o construcciones'*, efectuadas respectivamente en tres predios de su propiedad, identificados con números prediales **03-03-0008-0010-000**, **03-03-0008-0011-000** y **03-03-0008-0012-000**, respecto de los períodos impositivos de 1993 a 1995 y estableció las siguientes diferencias:

Por el primer predio, cuantificó por 1994 \$942.000 y por 1995 \$1.508.000, para un total de \$2.450.000.

Por el segundo predio, cuantificó por 1994 \$940.000 y por 1995 \$1.505.000 para un total de \$2.445.000; y

Por el tercer predio, cuantificó por 1993 \$807.000, por 1994 \$940.000 y por 1995 \$1.505.000 para un total de \$3.252.000.

Al sustentar su actuación adujo la Tesorería que las *'diferencias'* en cuestión se establecieron al determinarse mediante "*estudio*" que se efectuaron construcciones o mejoras, en la vigencia fiscal de 1991, no reportadas al Instituto Geográfico Agustín

Codazzi (IGAC) ni a la Tesorería, en términos de lo previsto por el artículo 19 de la Ley 14 de 1983 y el Acuerdo 0007 del 24 de enero de 1996.

Al efecto realizó los correspondientes cálculos y ajustes con base en los avalúos de los predios practicados en 1996 por el IGAC y tasados en \$143.710.000, \$143.417.000 y \$143.417.000, respectivamente, *"el cual se deberá retrotraer a la vigencia fiscal de 1992, mediante la aplicación de los porcentajes de incremento al avalúo catastral fijados para cada vigencia fiscal por el Gobierno Nacional..."*

La sociedad interpuso recursos de reposición y apelación contra los mencionados actos administrativos, los cuales fueron decididos mediante las Resoluciones números 1-0329, 1-0330 y 1-0331, todas de agosto 28 de 1996 expedidas por la Tesorería Municipal de Yumbo (V.) y el de apelación por medio de la Resolución 2-329-330-331 expedida por el Departamento de Hacienda, Tesorería y Catastro de Yumbo el 25 de febrero de 1997, con confirmación de los actos recurridos.

Precisó la Administración que la actuación estuvo basada en el Acuerdo 0007 del 24 de enero de 1996 del Concejo Municipal de Yumbo (V.), y éste, a su vez, en los artículos 313-4 de la Constitución, 13, 18, 19 y 26 de la Ley 14 de 1983, 5, 20, 21, 22 y 23 del Decreto 3496 de 1983, 102, 103, 111 y 159 de la Resolución N° 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi; 684, lits. b) y f), del Decreto Extraordinario 624 de 1989; 2 de la Ley 44 de 1990 y 5 y 32, num. 7°, de la Ley 136 de 1994.

Igualmente, que las mejoras o construcciones que no se informaron se realizaron por lo menos desde la vigencia fiscal de 1992 o 1993 aDos en que se tramitaron las licencias de construcción y sin que el contribuyente haya demostrado que efectivamente las obras se terminaron en el primer trimestre de 1995.

Finalmente, que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi era el competente para efectuar los procesos de formación, conservación y actualización de los datos de los predios, por lo tanto cualquier inquietud relacionada con los avalúos determinados para la vigencia de 1996, debe ventilarse ante dicha autoridad, sin embargo, hasta que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi no modifique el avalúo de formación, se mantendrían los motivos legales y fácticos que dieron origen a las Resoluciones impugnadas.

DEMANDA

En la demanda ante el Tribunal, la sociedad actora por conducto de apoderado judicial, solicitó la nulidad de las Resoluciones que establecieron la diferencia del impuesto predial a que se hizo referencia anteriormente y de las Resoluciones que decidieron los recursos gubernativos y en subsidio solicitó que se determinara correctamente el gravamen teniendo en cuenta la fecha de terminación de las construcciones y el gravamen que ha autorizado el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Invocó como normas violadas los artículos 29, 313-4 y 338 de la Constitución Política, el Acuerdo 007 de 1996 del Concejo Municipal de Yumbo; 13, 18, 19 y 26 de

la Ley 14 de 1983; 5, 20, 21, 22 y 23 del Decreto 3496 de 1983; 102, 103, 111 y 159 de la Resolución No. 2555 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en síntesis por las siguientes razones:

Controvirtió la legalidad de los actos acusados, por cuanto no obstante la Administración dice que por medio de un "estudio" se demostró que las construcciones existieron, el mencionado "estudio" no aparece en ninguna parte, además que no se admitieron a la sociedad unos documentos públicos que probaban la fecha en que terminaron las construcciones y que evidenciaban que el impuesto se estaba cobrando en forma retroactiva a una fecha en que las mismas no existían, tomando como base un reavalúo efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en 1996 y retrotrayéndolo al aDo de 1991.

SeDaló que la sociedad no había incumplido la obligación de informar sobre las construcciones realizadas a los predios de su propiedad, toda vez que para la fecha que se indica en los actos acusados, no existían las mencionadas construcciones.

Finalmente manifestó que era el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la única autoridad facultada para evaluar y reevaluar, sin embargo la Administración había desconocido lo expresado en la Resolución 2555 de esa entidad y había usurpado funciones que no le correspondían, presentándose de esta forma la comisión de delitos consagrados por el Código Penal.

OPOSICION

El apoderado del Alcalde de Yumbo, en representación de la parte demandada, sostuvo que los actos acusados se fundaron en el hecho de que, con ocasión del proceso de formación catastral adelantado en 1995, con vigencia a 1996, se estableció que en los predios de propiedad de la actora, no se encontraba registrada área alguna construida y por tanto no se estaba pagando la totalidad del impuesto predial que legalmente correspondía, lo que habría motivado la impugnada actuación de la Tesorería Municipal, con arreglo a lo ordenado por el Acuerdo 0007 de 1996 y las normas legales en que éste se apoyaba.

Agregó, que de conformidad con los artículos 19 de la Ley 14 de 1983, 20 del Decreto 3496 de 1983, 187, 190 y 191 del Decreto Ley 1333 de 1986 (o Código de Régimen Municipal) y 102, 103, 111 y 159 de la Resolución N° 2525 de 1988 del IGAC, los propietarios o poseedores de predios o mejoras no incorporados al catastro, debían comunicar a las oficinas seccionales de catastro del IGAC o a las tesorerías municipales, los valores y fechas de construcción en dichos bienes.

A continuación, reprodujo los planteamientos formulados en las resoluciones por las que se desataron los recursos de la vía gubernativa y agregó que la información de la parte actora acerca de la inexistencia de un estudio adelantado por las autoridades, no es cierta, porque se efectuó un trabajo de confrontación de DATOS CATASTRALES entre los registros reportados por el IGAC a la Tesorería en el aDo de 1991 con los resultantes de la formación adelantada por dicho organismo catastral en 1995, con vigencia de 1996, además que se adelantó el procedimiento previsto en

el Acuerdo 007 de 1996 expedido por el Concejo Municipal de Yumbo para dar aplicación o hacer efectivo lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 14 de 1983.

Controvirtió las pruebas aducidas por la actora sobre la realización de las construcciones que son contradictorias con las manifestaciones del representante legal de la sociedad y seDaló además que las fichas catastrales no podían ser utilizadas como pruebas de la fecha en que los contribuyentes han terminado las construcciones, como lo había establecido el mismo Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su oficio 10.3/1403 del 1_ de agosto de 1997 que lo transcribe.

Finalmente, propuso las excepciones de '*existencia de la obligación tributaria*', e "*innominada*"

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Tribunal Administrativo de Valle del Cauca, mediante el fallo apelado, declaró la nulidad de los actos acusados y que la sociedad no está obligada a pagar las sumas allí determinadas, con fundamento en que había ocurrido el fenómeno jurídico del decaimiento de los actos administrativos con motivo de la sentencia de esa Corporación que declaró la nulidad del Acuerdo 0007 de 1997 y que fue el cimiento de los actos acusados.

SeDaló que a la misma conclusión había llegado el Consejo de Estado en la sentencia recaída dentro del expediente 24270 Actor: Beiers Dorf S.A. que por encontrarse sub judice la situación planteada y ante la declaratoria de nulidad del Acuerdo, se encontraba desvirtuada la presunción de legalidad que amparaba los actos oficiales de determinación del tributo discutido.

LA APELACION

Inconforme con la decisión de primera instancia, el apoderado del Municipio interpuso recurso de apelación, en cuya sustentación se reafirmó en lo sostenido a lo largo de la actuación, en el sentido de que al establecerse que la sociedad no declaró la totalidad de las construcciones adelantadas y no canceló el valor que le correspondía, procedió conforme lo autorizan la Constitución Política, la Ley 14 de 1983, el Decreto 3496 de 1983, la Resolución del IGAC 2555 de 1988, los Decretos 1333 de 1986 y 624 de 1989, y las Leyes 44 de 1999 y 136 de 1994, disposiciones de las cuales se establece la obligación de los propietarios de predios o mejoras no incorporadas al Catastro de comunicar tanto el valor de las mismas, como la fecha de terminación y su valor, con el fin de que se incorporen, con sus ajustes, como avalúos de los inmuebles.

SeDaló que no es capricho de la Administración el haber impuesto las sanciones a la empresa demandante, puesto que los fundamentos normativos referentes a la cuantía del impuesto predial liquidado, no se aplican al arbitrio de los funcionarios de turno, sino que corresponden a una reglamentación u ordenamiento preexistente al momento de su causación, y calificó de "*extraDa*" la posición adoptada por el a quo en la declaró la nulidad de las Resoluciones demandadas con fundamento en que el Acuerdo 0007 de 1996 había sido declarado nulo, que si bien es cierto, también lo es

que los actos acusados tuvieron en cuenta además disposiciones del orden nacional; que al momento de la expedición de las Resoluciones demandadas, gozaban de la presunción de legalidad y el Acuerdo tenía plena vigencia, pues la sentencia de nulidad fue posterior a la expedición de las mismas.

Insistió en que la actuación administrativa fue legal y que se dio aplicación al procedimiento de liquidación de las diferencias del impuesto en lo atinente a las mejoras o construcciones no denunciadas a las autoridades catastrales o a la Tesorería, como de manera clara lo estipula el artículo 19 de la Ley 14 de 1983, el Decreto 3496 de 1983 y la Resolución 2555 de 1988 expedida por el I.G.A.C., dando así aplicación al Acuerdo 007 de 1996 el cual tiene su fundamento en estas normas.

Reiteró el hecho de que la actora no demostró con documento alguno haber denunciado al I.G.A.C. o a la Tesorería Municipal sobre la existencia de construcciones o mejoras, por lo que solicitó revocar la sentencia apelada y desestimar las súplicas de la demanda.

ALEGATOS DE CONCLUSION

En esta oportunidad procesal ni las partes ni el Ministerio Público registraron actuación alguna.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

El recurrente alega que los actos acusados tuvieron como fundamento el proceso de formación catastral adelantado por el IGAC, y que como resultado del mismo se estableció que en el archivo catastral de los predios de la sociedad actora no se encontraba registrada ninguna área construida, pero que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, reportó en la formación llevada a cabo en 1995, nuevas áreas construidas, esto es, que la actora no venía cancelando el impuesto predial unificado que realmente le correspondía pagar, puesto que no cumplió con la obligación legal de informar a Catastro o a la Tesorería Municipal, en los términos del artículo 19 de la Ley 14 de 1983 y el Acuerdo municipal 007 de 1996, vigente para la fecha en que se expedieron los actos acusados, las mejoras, su valor y fecha de culminación, privando al Municipio de percibir el impuesto que legalmente correspondía. Igualmente, se da y describe el apoyo normativo de la actuación administrativa, para concluir su sujeción legal.

El Tribunal Administrativo de Valle del Cauca decidió declarar la nulidad de los actos demandados, que tuvieron como fundamento de su expedición el Acuerdo 007 de 1996 del Municipio de Yumbo, el cual fue retirado del ordenamiento jurídico mediante sentencia proferida por esa misma Corporación de fecha 24 de septiembre de 1998, decisión que la cobijaba por encontrarse sub iudice la presente litis.

Sobre este aspecto, se da el recurrente que para la fecha en que se expedieron los actos acusados, el Acuerdo que consagraba el procedimiento para establecer el impuesto predial a construcciones o mejoras realizadas por los contribuyentes sin informar a las autoridades, se encontraba vigente y por lo tanto gozaban de la

presunción de legalidad, además que dicha norma municipal daba aplicación a lo dispuesto por normas generales, como el artículo 19 de la Ley 14 de 1983 y 2 de la Ley 44 de 1990.

Pues bien, examinadas las Resoluciones que reliquidaron los impuestos prediales a cargo de la sociedad por las vigencias de 1993 a 1995, se observa que las mismas fueron expedidas por el Tesorero Municipal de Yumbo, considerando que a los predios de propiedad de la actora, le fueron encontradas construcciones o mejoras, sin que éstas fueran comunicadas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a esa Tesorería, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 14 de 1983 y al Acuerdo 0007 de 1996. *“En consecuencia de lo anterior es procedente el establecimiento de la(s) diferencia(s) dejadas de pagar, en aplicación de lo previsto sobre la materia en el Acuerdo 0007 de 1996”.*

Ahora bien, el Tribunal Administrativo de Valle del Cauca mediante sentencia del 24 de septiembre de 1998, declaró la nulidad del Acuerdo No. 007 del 24 de enero de 1996 *“Por el cual se dictan disposiciones en materia de impuesto predial unificado”* expedido por el H. Concejo Municipal de Yumbo, bajo las siguientes consideraciones:

“Por su parte el artículo primero del Acuerdo demandado prescribe que:

“En aplicación del artículo 19 de la Ley 14 de 1983, en armonía con el artículo 2 de la Ley 44 de 1990, los propietarios o poseedores de predios o mejoras que no hayan cumplido con la obligación de informar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a la Tesorería Municipal de Yumbo, el valor, la fecha de adquisición o posesión del predio, así como la fecha de terminación y el valor de las mejoras realizadas en él, lo mismo que cualquiera otra mutación que iniciada (sic) en el avalúo del inmueble, deberán cancelar, a favor del Municipio de Yumbo, Valle, la diferencia entre el impuesto liquidado con base en los datos registrados en los archivos catastrales y aquél que efectivamente debería haberse pagado con base en las mutaciones no informadas conforme a la ley’.

“La Administración Municipal establecerá esta diferencia tomando como base las tarifas aplicables y teniendo en cuenta el valor de la construcción o mejora adelantada y no reportada a la autoridad competente’.

“Cuando no fuere posible determinar el valor de la construcción o mejora se tomará como base para establecer la diferencia, el valor de la construcción o mejora fijado por la autoridad catastral, el cual se retrotraerá a la fecha en la cual se originó el incumplimiento de la obligación mediante la aplicación de los porcentajes de incremento al avalúo catastral fijados para cada vigencia fiscal por el Gobierno Nacional’.

“De la comparación de lo dispuesto en el Acuerdo 007 demandado con la disposición arriba transcrita, se deduce sin lugar a hesitación, que el H. Concejo de Yumbo al establecer el procedimiento para el avalúo de las mejoras no denunciadas por su propietario en la oportunidad señalada por el artículo 19 de la Ley 14/83, se desbordó en sus facultades legales.

"Lo anterior, por cuanto y mientras el artículo 19 antes transcrito, contempla que a los propietarios de predios y mejoras que dentro del término de un (1) año contado a partir de la promulgación de la ley, no hubieren hecho la comunicación a que alude el inciso primero del artículo 19, el valor del avalúo catastral que se establecerá de oficio, será el que conste en la escritura, el cual se reajustará anualmente en un ciento por ciento (100) (sic) del incremento del índice de precios al consumidor para empleados que determine el DANE, el Acuerdo consagra que se deberá cancelar al Municipio 'la diferencia entre el impuesto liquidado con base en los datos registrados en los archivos catastrales y aquél que efectivamente debería haberse pagado con base en las mutaciones no informadas conforme a la ley'.

"También que la Administración Municipal establecerá esta diferencia 'tomando como base las tarifas aplicables y teniendo en cuenta el valor de la construcción o mejora adelantada'.

"En cuanto hace con la mejora que no aparezca determinada en la escritura, el valor de ésta, dice la Ley, será 'el fijado por la oficina de catastro, previa una inspección judicial'. Cuando no fuere posible determinar el valor de la construcción o mejora - dice el Acuerdo-, 'se tomará como base para establecer la diferencia, el valor de la construcción o mejora fijado por la autoridad catastral, el cual se retrotraerá a la fecha en la cual se originó el incumplimiento de la obligación mediante la aplicación de los porcentajes de incremento al avalúo catastral fijados para cada vigencia fiscal por el Gobierno Nacional'.

"Como puede verse, el Acuerdo demandado consagra un procedimiento diferente no sólo para establecer el valor de las mejoras o construcciones no denunciadas oportunamente por sus propietarios, sino, que establece una tarifa del impuesto catastral a cobrar distinta a aquélla que seDala la ley".

De acuerdo a lo transcrito y como se vio anteriormente, el Municipio de Yumbo dio aplicación al procedimiento establecido en el Acuerdo 007 de 1996 para establecer las diferencias del impuesto predial dejadas de cancelar, cuando en el considerando 4_ seDala que el avalúo fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para los predios de propiedad de la actora para el año gravable de 1996, "se deberá retrotraer a la vigencia fiscal de 1992, mediante la aplicación de los porcentajes de incremento al avalúo catastral fijados para cada vigencia fiscal por el Gobierno Nacional." , procedimiento que fue precisamente el que consideró la jurisdicción que contrariaba la ley.

Se reitera en consecuencia, los pronunciamientos de esta Corporación, con ponencia del doctor Daniel Manrique Guzmán de fechas 7 de abril, 19 de mayo y 11 de agosto, todas de 2000 dictadas dentro de los expedientes números 9831, 9922 y 10424, respectivamente, en los que al decidir asuntos similares al presente, consideró la Sala que *"* teniendo en cuenta que la norma en que se sustentan los actos acusados fue retirada del ordenamiento jurídico, es claro que en el sub examine operó el fenómeno jurídico del decaimiento de los actos administrativos, por estar sub judice la situación planteada y haber desaparecido los fundamentos de derecho invocados por la entidad demandada para su expedición."*

A juicio de la Sección las anteriores consideraciones son suficientes para dar por desvirtuada la presunción de legalidad que amparaba los actos administrativos demandados y que por encontrarse sub iudice, le incide la declaratoria de nulidad del Acuerdo fundamento de los mismos.

No comparte la Sala las apreciaciones del apoderado judicial del municipio demandado que defiende la legalidad de las Resoluciones acusadas bajo el argumento de que a la fecha de expedición de las mismas el Acuerdo se encontraba vigente, pues ha dicho la jurisprudencia que la declaratoria de nulidad de un acto administrativo produce efectos ex tunc, ésto es, desde el momento en que éste nació viciado de nulidad, por lo tanto incide y afecta a situaciones que se encuentran en discusión ante la Administración o ante las autoridades jurisdiccionales, es decir, que no se han consolidado y por el contrario excluye a aquellas situaciones consolidadas en aras de la seguridad jurídica y de la cosa juzgada.

En el presente caso, a la fecha en que se produjo el fallo de nulidad del Acuerdo 007, se encontraba en trámite la primera instancia de este proceso, obligado es sujetarse a lo decidido en dicha acción pública en virtud de los efectos erga omnes de esta clase de sentencias, como lo seDala el artículo 175 del Código Contencioso Administrativo y confirmar la sentencia de primera instancia que declaró la nulidad de los actos administrativos aquí demandados, por haber operado su decaimiento al desaparecer el fundamento de derecho en que se soportaban, de conformidad con el artículo 66 ibídem.

Tampoco son de recibo las argumentaciones del recurrente cuando manifiesta que el procedimiento adelantado por el Municipio tiene respaldo legal, especialmente en los artículos 19 de la Ley 14 de 1983 y 2 de la Ley 44 de 1990, pues si bien es cierto que los contribuyentes deben informar cualquier construcción o mejora efectuada a sus predios, y que los municipios en desarrollo de sus facultades de fiscalización e investigación, tienen atribución de verificar si el tributo pagado por los contribuyentes se ajusta a la legalidad y en caso de establecer que no ha sido así, efectuar la determinación real de su cuantía, también lo es que dichas normas no consagran el procedimiento que adelantó el Municipio demandado para establecer las diferencias del impuesto predial al "*retrotraer a la vigencia fiscal de 1992 el avalúo catastral hecho por el IGAC para el aDo de 1996, mediante la aplicación de los porcentajes de incremento del avalúo catastral fijados para cada vigencia fiscal por el Gobierno Nacional*".

Tal proceder, que adicionalmente fue retirado del ordenamiento jurídico, no tiene ni siquiera respaldo lógico, menos legal, ni permite acreditar el avalúo de las construcciones no denunciadas, pues el avalúo debe corresponder a parámetros técnicos preestablecidos y comprende como elementos evaluables el precio de los terrenos y las construcciones (según sus características) independientemente, y por unidades de medida, determinados según los valores fijados en las zonas correspondientes, además de otros factores, por lo que el artículo 19 de la Ley 14 de 1983, tampoco autoriza dicha determinación, como lo hizo el Municipio demandado.

Por lo precedente se confirmará la sentencia de primera instancia, no estando así llamado a prosperar el recurso de apelación.

En mérito a lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A :

CONFIRMASE la sentencia apelada.

COPIESE, NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y DEVUELVA AL TRIBUNAL DE ORIGEN. CUMPLASE.

Se deja constancia que la anterior providencia fue estudiada y aprobada en sesión de la fecha.

JUAN ANGEL PALACIO HINCAPIE GERMAN AYALA MANTILLA

-Presidente-

DELIO GOMEZ LEYVA MARIA INES ORTIZ BARBOSA

RAUL GIRALDO LONDOCO

-Secretario-

Tomada de www.ramajudicial.com.co

Actualización: Pasto, Noviembre 23 de 2004

[Principio del documento](#)