

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - Base gravable. Es el avalúo catastral vigente al 1 de enero del año gravable en que se liquida el tributo, dado que, a partir de esa fecha es que surten efecto los trabajos de formación, actualización de la formación, conservación y ajuste de los avalúos / **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - Base gravable.** Es el avalúo catastral o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto / **AUTOAVALUO -** Es aplicable en los municipios que, con base en la Ley 44 de 1990, adoptan la declaración anual del impuesto elaborada por el mismo contribuyente / **AVALUO CATASTRAL - Definición.** Determinación del valor de los predios mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario / **AVALUOS CATASTRALES DE FORMACION, CONSERVACION Y AJUSTE ANUAL - Vigencia para efectos fiscales.** Se aplican a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que se ejecutaron

La base gravable del impuesto predial está prevista en el artículo 3º de la Ley 44 de 1990 que dispone lo siguiente: **Artículo 3º.-** Base gravable. La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el **avalúo catastral**, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado [...] De acuerdo con lo anterior, la base gravable del impuesto predial es el «avalúo catastral» o el «autoavalúo». Frente a este último se advierte que es aplicable en aquellos municipios que, con fundamento en la Ley 44 de 1990 hayan adoptado la declaración anual del impuesto elaborada por el mismo contribuyente. Para el caso concreto puede concluirse que la base gravable utilizada por el ente demandado es el «avalúo catastral», pues es un hecho no discutido por las partes y que se establece de lo alegado en el proceso. Ahora bien, el «avalúo catastral» fue definido por el artículo 6º de la Resolución 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma vigente para los años gravables 2001 a 2006 que fueron objeto de liquidación en el acto demandado, en los siguientes términos: **Artículo 6º. Avalúo Catastral.** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 61, 90, 94 d, 101, 102, 114 y 118 de esta resolución, el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. El artículo 3º de la Ley 14 de 1983, en lo que se refiere a la función catastral y que no fue modificada por la Ley 44 de 1990, prevé que «Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros para la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles». Todas las anteriores funciones fueron definidas en la Resolución 2555 de 1988, a la que se ha hecho referencia. Sobre la vigencia de los procesos de formación, actualización, conservación y ajuste de los avalúos, el artículo 8º de la Ley 14 de 1983 señaló lo siguiente: **Artículo 8º.-** Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 entrarán **en vigencia el 1º de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados** [...] Igualmente el artículo 19 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC, se refirió a la vigencia de los avalúos de formación, conservación y ajuste, para efectos fiscales, en los siguientes términos: **Artículo 19º. Vigencia Fiscal.** Los avalúos resultantes de la formación, actualización de la formación, o de la conservación debidamente ajustados, **tendrán vigencia para efectos fiscales a partir del 1o. de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados** [...] De lo anterior se concluye que, para efectos fiscales, los avalúos catastrales de formación, conservación y el ajuste anual tendrán vigencia y, por tanto, aplicación, a partir del **1º de enero del año siguiente** a aquel en que fueron ejecutados, previsión que a su vez guarda coherencia con el momento de causación del citado impuesto.

FUENTE FORMAL: LEY 44 DE 1990 / RESOLUCION 2555 DE 1998 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI / LEY 14 DE 1983 - ARTICULO 3 / LEY 14 DE 1983 - ARTICULO 8

NOTA DE RELATORÍA: **La síntesis del asunto es la siguiente:** Se estudió la legalidad de la Resolución 072 del 15 de mayo de 2006, por la que el municipio de López de Micay (Cauca) liquidó el impuesto predial de los terrenos de la Universidad del Cauca ubicados en su jurisdicción, por los años gravables 2001 a 2006. La Sala revocó la sentencia del Tribunal Administrativo del Cauca que negó la nulidad de dicho acto y, en su lugar, lo anuló y, como restablecimiento del derecho, determinó el impuesto a cargo de la universidad con base en los avalúos catastrales vigentes al 1° de enero de cada uno de los años gravados. Para el efecto, señaló que la modificación del avalúo catastral del predio en mención, que surgió de la corrección del área del bien que solicitó la universidad demandante, sólo tenía vigencia para el año siguiente a aquel en que se ejecutó, esto es, a partir del 1° de enero de 2007, de manera que el municipio no podía liquidar el impuesto predial de los años 2001 a 2006 con base en un avalúo catastral que no estaba vigente para el 1° de enero de cada una de esas anualidades y menos se podía entender enmendada su actuación por el hecho de disminuir a cada año el IPC, dado que tal proceder carecía de sustento jurídico.

CONSERVACION CATASTRAL - Definición y objeto / INSCRIPCION CATASTRAL EN LA FUNCION DE CONSERVACION - Aunque se efectúa a partir de la resolución que ordena inscribir la mutación no se puede confundir con el efecto fiscal que la inscripción tiene en el impuesto predial que, de acuerdo con la normativa que rige la función catastral, es a partir del 1 de enero del año siguiente / IMPUESTO PREDIAL - Base gravable. Es el avalúo catastral vigente al 1 de enero del año gravable en que se liquida el tributo, dado que, a partir de esa fecha es que surten efecto los trabajos de formación, actualización de la formación, conservación y ajuste de los avalúos

En el caso concreto se advierte que, como lo ha afirmado la demandante, solicitó a la Oficina de Catastro del Cauca la corrección del área del predio de propiedad de la Universidad, lo cual está probado con la Resolución No. 19-418-000-2006 del **12 de mayo de 2006** expedida por el Jefe de Conservación de la Oficina Territorial del Cauca [...] Con fundamento en lo anterior, el artículo 1° de resolución en mención, resolvió modificar el área de terreno y, por lo tanto, el avalúo del predio. En el acto se establece que el predio tenía inicialmente un avalúo de **\$6.454.000** vigente a **"01012006"** y pasa a ser de \$5.271.750.000. Así pues, el Jefe de Conservación fijó un nuevo avalúo catastral para el predio en mención, dentro de la labor de conservación catastral prevista en las Resoluciones 2555 de 1988 y 893 de 1994 del IGAC en concordancia con la Ley 14 de 1983, como lo prevé la propia Resolución 19-418-0003-2006. En efecto, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 3496 de 1983, la conservación catastral se define como el *"conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales de conformidad con los cambios que experimente la propiedad raíz en sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico"* y dentro de los objetivos de dicha conservación, conforme con el numeral 4° del artículo 92 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC, está el de *"establecer la base para la liquidación del impuesto predial, y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral"*. Posteriormente, el IGAC - Dirección Territorial del Cauca, mediante Resolución 19-418-0005-2006 del **31 de agosto de 2006**, ordenó inscribir en el Catastro del municipio de López de Micay el cambio efectuado mediante la Resolución No. 19-418-000-2006 del **12 de mayo de 2006**, antes mencionada, en

el sentido de fijar el avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria 1133-000-001 en la suma de \$5.271.750.000 y en la casilla correspondiente a la vigencia del avalúo consignó expresamente **“01012007”**. Al respecto se advierte que esta orden de inscripción catastral de la corrección del área del predio de la Universidad del Cauca corresponde a lo dispuesto en el artículo 106 de la Resolución 2555 de 1988 que prevé: **«Artículo 106°. Inscripción Catastral. Los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en los registros catastrales conforme a lo dispuesto en la resolución que los ordena. En la misma providencia se indicará la fecha de vigencia fiscal del avalúo»** [...] De acuerdo con lo anterior, la inscripción catastral solamente podía surtir efectos fiscales a partir del primero (1°) de enero del año siguiente a la inscripción de la conservación, de conformidad con el artículo 19 de la Resolución 2555 de 1988 antes transcrito en esta providencia, situación que fue precisada en el propio acto que ordenó la inscripción pues, además de establecer la vigencia del avalúo del predio en la suma de \$5.271.750.000 para el 1° de enero de 2007, en el artículo 4° dispuso que: **“Los avalúos inscritos con posterioridad al primero de enero tendrán vigencia fiscal para el año siguiente, ajustados con el índice que determine el Gobierno Nacional”**. De acuerdo con lo anterior y la normativa antes expuesta en cuanto a la vigencia fiscal de los avalúos, la Sala observa que la modificación del avalúo catastral del predio de la Universidad actora empezó a tener vigencia para el **año 2007**, es decir, se aplica como base gravable del impuesto predial correspondiente a ese año. No obstante lo anterior, en la Resolución 072 del 15 de mayo de 2006, objeto de demanda, el municipio demandado tomó el avalúo catastral vigente al año gravable 2007, es decir el fijado en la Resolución 19-418-000-2006 del **12 de mayo de 2006 por valor de \$5.271.750.000** y lo aplicó para cada uno de los años anteriores y le restó el IPC correspondiente a cada año [...] De la anterior liquidación y de la normativa a que se ha hecho referencia, la Sala advierte que le asiste razón a la demandante al afirmar que la actuación demandada no se ajustó a las prescripciones legales porque aplicó ‘retroactivamente’ el avalúo catastral vigente para el año 2007 como base gravable del impuesto predial de los años gravables 2001 a 2006. Lo anterior por cuanto, se reitera, el artículo 3° de la Ley 44 de 1990 prevé que la base gravable del impuesto predial es el avalúo catastral que está vigente al **1° de enero del año gravable** en que se liquida el tributo pues es a partir de esta fecha cuando surten efectos los trabajos de formación, actualización de la formación, conservación y ajuste de los avalúos. Por las razones que han sido expuestas, tampoco es procedente, como lo estimó el Tribunal, la aplicación del avalúo catastral de conservación fijado en la Resolución 19-418-000-2006 del **12 de mayo de 2006** para ese año gravable, porque dicho avalúo, se insiste, sólo tenía efectos a partir del 1° de julio de 2007. En la sentencia apelada, como lo advierte la demandante, no se tuvo en cuenta que en la Resolución demandada no solo liquidó el impuesto predial del año gravable 2006 sino también el de los años 2001 a 2005, aspecto que no fue analizado por el *a quo* [...] Para entender lo anterior es necesario precisar que el artículo 94 de la Resolución 2555 de 1988, clasifica las **«mutaciones»** para efectos catastrales, labor que hace parte del Título Cuarto - **«De la Conservación Catastral»** y dentro de tales mutaciones están las de Tercera Clase, que es a la que se refiere la respuesta transcrita, la **«inscripción»** se realiza a partir de la fecha de la resolución que la ordene, sin embargo, tal **«inscripción»** no puede confundirse con el **«efecto fiscal»** que esta tiene en el impuesto predial que, como se ha reiterado, de acuerdo con la regulación contenida en la Resolución que rige la función catastral, sólo tiene efectos a partir del **1° de enero del año siguiente** como lo prevé (i) el artículo 19 íb., antes transcrito y varias veces citado en esta providencia, que regula la vigencia fiscal de los avalúos resultantes de la conservación, entre otros, (ii) así como el artículo 106 íb. que regula la inscripción catastral en la función de

conservación, que fue lo que se ejerció respecto del predio en cuestión, al que también ya se ha hecho referencia y que indica que en la misma providencia de inscripción *catastral en la conservación*, se indicará la fecha de vigencia fiscal del avalúo que, para este caso fue indicada a partir del **1º de enero de 2007**.

FUENTE FORMAL: DECRETO 3496 DE 1983 - ARTICULO 12 / LEY 44 DE 1990 - ARTICULO 3 / RESOLUCION 2555 DE 1998 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI / RESOLUCION 893 DE 1994 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI / LEY 14 DE 1983 - ARTICULO 3

CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION CUARTA

Consejero ponente: MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA

Bogotá, D.C., catorce (14) de agosto de dos mil trece (2013)

Radicación número: 19001-23-31-000-2006-01089-01(19539)

Actor: UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Demandado: MUNICIPIO DE LOPEZ DE MICAY (CAUCA)

FALLO

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia del 23 de febrero de 2012, proferida por el Tribunal Administrativo del Cauca, mediante la cual negó las pretensiones de la demanda.

ANTECEDENTES

La Universidad del Cauca es propietaria de un inmueble ubicado en el Municipio de López de Micay, que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 126-0000-139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guapi – Cauca¹.

Mediante Resolución 19-418-0003-2006 del 12 de mayo de 2006, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), decidió favorablemente una solicitud de la Universidad actora de corrección del área de terreno del predio antes indicado e identificado catastralmente con el número 00-00-0000-1133-000; modificó el área de terreno y fijó un avalúo de \$5.271.750.000 para el año 2006².

¹ Fls. 43 a 44 c.p.

² Folio 25 c. p.

El 26 de mayo de 2006, con motivo del aumento en el avalúo catastral, la Administración Municipal envió a la Universidad del Cauca, una cuenta de cobro por \$282.999.212 por concepto del impuesto predial de los años 2002 a 2006³.

El 23 de agosto de 2006, la Universidad actora fue notificada de la Resolución 072 del 15 de mayo de 2006 expedida por el Alcalde Municipal de López de Micay, mediante la cual liquidó el impuesto predial de los terrenos de la Universidad ubicados en ese municipio por los años gravables 2001 a 2006, para un total a pagar a cargo de la demandante de \$449.709.263⁴, suma que incluye los intereses causados frente a cada uno de los años liquidados.

Mediante Resolución 128 del 21 de septiembre de 2006, el Municipio profirió mandamiento de pago con fundamento en la Resolución 072 antes indicada⁵.

DEMANDA

La Universidad del Cauca, en ejercicio de la acción prevista en el artículo 85 del Código Contencioso Administrativo, solicitó la nulidad de la Resolución 072 del 15 de mayo de 2006 proferida por el Alcalde Municipal de López de Micay (Cauca).

A título de restablecimiento del derecho, pidió que el municipio liquide el impuesto predial a cargo de la Universidad del Cauca sobre los terrenos ubicados en la Cuenca del Río Naya del Municipio de López de Micay, de acuerdo con la normativa vigente y según la liquidación efectuada, a solicitud de la demandante, por el perito de la Lonja de Propiedad Raíz que se allega a este proceso. Además, solicitó que se condene a la administración municipal al pago de costas y agencias en derecho.

La demandante invocó como normas violadas las siguientes:

- Constitución Política artículos 6° y 29
- Ley 14 de 1983 artículo 8°
- Ley 242 de 1995 artículo 6°
- Decreto 4696 de 2005
- Resolución 2555 de 1988 del IGAC

³ Folios 22 a 24 c.p.

⁴ Folios 4 a 6 c.p.

⁵ Folios 27 y 28 c.p.

Como concepto de violación expuso, en síntesis, lo siguiente:

En primer término precisó que la demandante interpuso recurso de reposición contra la Resolución 072 de 2006, pero por razones de transporte de ADPOSTAL no fue entregado a la Administración Municipal. Sin embargo, teniendo en cuenta que contra dicho acto procedía únicamente el recurso de reposición, no era necesaria su interposición para acudir ante la jurisdicción contencioso administrativa.

En cuanto al asunto de fondo, afirmó que el derecho que le asistía al municipio de López de Micay una vez hecha la corrección por el IGAC, era proceder a liquidar el impuesto predial, conforme con la Resolución de modificación del avalúo. No obstante lo anterior, el municipio demandado se extralimitó al tratar de cumplir su obligación, por cuanto el avalúo que tomó como base gravable para liquidar el impuesto predial de los años 2001 a 2006, sólo tiene efectos para el impuesto predial del año 2007.

Manifestó que de conformidad con la ley, los avalúos entran en vigencia el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, con base en el principio de anualidad del sistema presupuestal, según el cual las operaciones que se registren en el presupuesto deben corresponder a la vigencia fiscal, que comienza el 1° de enero y termina el 31 de diciembre de cada año, circunstancia que se desconoció deliberadamente, así como la calidad de predio rural que tiene el inmueble, que lo hace sujeto de normativa especial, más aún cuando el municipio de López de Micay, es considerado como predio no formado.

Señaló que la competencia del municipio demandado para liquidar y cobrar los valores del impuesto predial, estaba condicionada a la normativa especial de la Ley 14 de 1983, Resolución 2555 de 1988, Ley 242 de 1995 y el Decreto 4696 de 2005, lo que no se cumplió en este caso y se evidencia al comparar los resultados de las liquidaciones efectuadas por el alcalde y por el perito de la Lonja de Propiedad Raíz contratado por la Universidad.

Sostuvo que, por un lado, la liquidación del municipio fija a cargo de la demandante un valor a pagar de \$449.709.263 y, por el otro, la liquidación contratada por la Universidad arrojó un resultado de \$82.584.113, ésta última se

hizo de conformidad con la Resolución 19-418-000-2006 del 12 de mayo de 2006 del IGAC.

Concluyó que la actuación administrativa demandada lesiona en extremo los intereses económicos de la Universidad, motivo por el cual, el municipio demandado transgredió el artículo 29 de la Constitución Política, pues no tuvo en cuenta las normas invocadas como violadas para la liquidación del impuesto predial del inmueble..

OPOSICIÓN

El Municipio de López de Micay, al contestar la demanda, se opuso a las pretensiones de la demandante, así:

Señaló que es cierto que el ente demandado notificó al rector de la Universidad del Cauca la Resolución 072 de 15 de mayo de 2006, toda vez que el inmueble pasó de un avalúo del año gravable 2005 de \$6.176.000 a \$5.271.750.000 para el año 2006. Agregó que la Universidad venía pagando el impuesto predial sobre una hectárea de terreno, cuando en realidad era poseedora y propietaria de un área de 117.150 hectáreas.

La demandante no interpuso recurso de reposición o apelación contra la resolución demandada, razón por la cual quedó en firme dicho acto, pues como se afirma en la demanda, la actora envió el recurso de reposición por ADPOSTAL pero no llegó a su destino por inconvenientes de transporte, lo cual hace presumir que dicho acto quedó debidamente ejecutoriado en forma legal. Agregó que, incluso, el rector de la Universidad envió una misiva del 22 de agosto de 2006, en la que solicitó un plazo prudencial para el pago de la obligación.

El rector del ente demandante solicitó la revocatoria directa de la Resolución 072 la cual fue negada por la administración municipal y notificada en debida forma por estados sin que la Universidad interpusiera recurso alguno, razón por la cual también quedó ejecutoriado dicho acto. Por lo anterior, señaló que la administración municipal siguió un proceso ejecutivo-coactivo en contra de la Universidad del Cauca y se le notificó el mandamiento de pago a la apoderada de la demandante, sin que interpusiera recurso de reposición o de apelación contra la orden de pago.

En consecuencia, se ordenó seguir adelante la ejecución sin que la Universidad del Cauca interpusiera recurso alguno y se liquidó el proceso sin que la parte demandante objetara dicha liquidación, razón por la cual quedó en firme.

Afirmó que es cierto que la demandante solicitó la colaboración de un perito para la liquidación del impuesto; sin embargo, la liquidación realizada por el Municipio se hizo de acuerdo con las normas legales que rigen el tributo.

Insistió en que la Universidad del Cauca fue negligente en sus actuaciones y, por ello, no hay lugar a que prospere la acción de nulidad y restablecimiento del derecho que ha incoado en forma extemporánea, pues ha obrado el fenómeno de la 'prescripción', toda vez que, el 3 de noviembre de 2006, presentó demanda de nulidad y restablecimiento del derecho contra la Resolución 072 de 2006 del 15 de mayo de 2006, es decir, cuando habían transcurrido más de cuatro meses desde esta última fecha.

LA SENTENCIA APELADA

El Tribunal Administrativo del Cauca negó las pretensiones de la demanda por las siguientes razones.

Respecto a la 'prescripción' de la acción, precisó que las acciones contenciosas no prescriben, caducan. Entonces, si se interpreta que lo pretendido por el apoderado del municipio demandado es que se declare la caducidad de la acción, se debe concluir que la demanda se presentó en tiempo, porque la Resolución demandada se notificó el 23 de agosto de 2006 y la acción se interpuso el 3 de noviembre de 2006, por tanto, la excepción no prospera.

En cuanto a la falta de agotamiento de la vía gubernativa, tampoco prospera, ya que como el acto demandado fue expedido por el alcalde del municipio de López de Micay, que es la máxima autoridad del ente territorial, sus actos no son susceptibles del recurso de apelación y, teniendo en cuenta que el recurso de reposición no es obligatorio para agotar la vía gubernativa, en este caso, se podía demandar la resolución sin previo pronunciamiento de la Administración.

Aclaró que las partes, tanto en la etapa probatoria como en los alegatos, allegaron actuaciones relacionadas con el proceso de cobro adelantado con fundamento en el acto demandado, las cuales tienen procedimiento de control en sede judicial y, si

bien los resultados del proceso de nulidad y restablecimiento del derecho son determinantes para la ejecución de la obligación tributaria contenida en la Resolución 072, tal situación debe ser planteada por la demandante en el proceso de cobro y no en este.

Del concepto de la violación y de los argumentos jurídicos expuestos, tanto en la demanda como en los alegatos, estimó el *a quo* que la inconformidad de la Universidad con el acto demandado se limita a la forma en que el Municipio establece la base gravable para liquidar el impuesto predial para los años gravables 2001 a 2006, al considerar que el municipio no debió aplicar la Resolución 19-418-0005-2006 del 31 de agosto de 2006 por la cual el IGAC modificó el avalúo catastral de algunos predios del municipio, pero que solo entraba a regir en el año 2007.

Señaló que al proceso se aportaron fotocopias de documentos públicos que no tienen mérito probatorio, pues no cumplen los requisitos establecidos en el artículo 254 CPC, por lo tanto, no serán valorados⁶.

Luego de transcribir las normas citadas como violadas en la demanda, concluyó que la base gravable del impuesto predial que cobran los municipios que no aplican el sistema de impuesto predial unificado, es el avalúo catastral, el cual debe ser actualizado periódicamente. De igual forma, se establece expresamente que las modificaciones al avalúo tendrán efecto el 1° de enero del año siguiente a aquel en que se realizan los ajustes al mismo, dado que el gravamen es anual y se causa a partir de dicha fecha.

Con fundamento en la respuesta dada dentro del proceso, por la oficina local del IGAC, respecto de la corrección que se realizó al área del predio en discusión, indicó que el municipio liquidó el gravamen para el año gravable 2006, sobre el avalúo determinado por el IGAC mediante Resolución 19-418-0003-2006, acto que modificó el avalúo catastral del predio, en razón a la corrección de su área. Que tal como lo admite la misma demandante, la expedición y notificación de la Resolución del IGAC se produjo antes de expedirse el acto de liquidación del impuesto. En este caso, se está ante la modificación de la base gravable del impuesto predial en razón de la modificación del área del predio específico y no en consideración a los reajustes anuales de los avalúos.

⁶ No se precisa en el fallo apelado qué documentos no fueron valorados por no cumplir los requisitos de la norma.

Por lo anterior, concluyó que no es cierta la afirmación de la demandante acerca de que el municipio liquidó incorrectamente el impuesto predial del año 2006, al aplicar la Resolución 19-418-0005-2006 del 31 de agosto de 2006 del IGAC y que ésta solo entraba a regir en el año 2007.

Explicó que la diferencia entre una y otra situación determina el momento para el cual entra a operar el cambio para efectos fiscales. Conforme con la reglamentación establecida en la Resolución 2555 de 1988 para los casos de corrección de área, el efecto se da a partir de la expedición del acto administrativo, lo que quiere decir que, para el caso en estudio, es a partir de la expedición de la Resolución 19-418-0003-2006, cuando se modificó el avalúo del predio de la Universidad por cambio de área y no por reajuste anual, de manera que, el municipio, al liquidar el impuesto predial para el año 2006, con base en dicha resolución, no hizo otra cosa que aplicar el impuesto correspondiente al área previamente determinada por el IGAC.

En conclusión, sostuvo que no se demostró que el municipio hubiera aplicado anticipadamente un reajuste en el avalúo catastral para incrementar la base gravable del impuesto predial del año 2006. Lo que se evidenció es que el incremento en la base gravable se dio por motivo justificado en una corrección del área, hecho que tiene efectos inmediatos en la base gravable y, por tanto, debía ser tenido en cuenta por el municipio al expedir el acto de liquidación del impuesto.

RECURSO DE APELACION

La demandante en el escrito de apelación manifestó lo siguiente:

El *a quo* no evidenció, al momento de proferir el fallo impugnado, que la acción interpuesta está encaminada a anular la Resolución 072 de mayo 15 de 2006, la cual liquidó el valor del impuesto predial, no solamente para el año 2006, sino también para los años 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005, por lo que el municipio de López de Micay aplica retroactivamente, desde el año 2006 hasta el año 2001, la modificación del área del terreno y del avalúo que establece la Resolución 19-418-003-2006, pasando de un avalúo vigente, para el año 2005, de \$6.176.000 a uno de \$5.271.750.000 para el año 2006 y, por tanto, al aplicar este último valor a los

años 2001 a 2006, menos la proporción del IPC en cada año, actuó de manera ilegal porque contraría la normativa vigente.

Afirmó que, como consta en la certificación del IGAC, el avalúo del predio se realizó en el mes de marzo de 2006, el cual una vez en firme sólo podría aplicarse para liquidaciones posteriores del impuesto predial, pues en materia tributaria no puede aplicarse retroactivamente, como lo hizo el municipio demandado. Agregó que de los avalúos que entrega el IGAC se determina el impuesto predial para cada año y, en caso de que no se efectúen actualizaciones anuales, deberá tomarse el último avalúo para liquidar el impuesto del nuevo año.

En el certificado catastral de 11 de octubre de 2006, aportado al proceso, se detalló el avalúo para cada año, esto es, los comprendidos entre el año 2000 a 2006. Por lo anterior, no entiende cómo el Tribunal no tiene en cuenta que el municipio no solamente aplicó la Resolución 19-418-003-2006 para el año 2006 sino para los anteriores, a pesar de que la misma resolución señala que la aplicación es para la vigencia 2007 y, en su artículo 4º resolvió que los *“avalúos inscritos con posterioridad al primero de enero tendrán vigencia fiscal para el año siguiente, ajustados con el índice que determine el gobierno nacional”*.

Reiteró lo expuesto en la demanda en relación con la entrada en vigencia de los avalúos a partir del 1º de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, con base en el principio de anualidad. Insistió en que la normativa especial que rige el asunto debatido es la contenida en las normas invocadas como violadas y que no se cumplieron en este caso, lo cual se evidencia al comparar los resultados de la liquidación hecha por el municipio y la contratada por la Universidad.

Afirmó que la respuesta dada por el IGAC y que tuvo en cuenta el Tribunal en su sentencia, le da la razón a la Universidad porque indica que las funciones relacionadas con las inscripciones catastrales tienen su fundamento en la Ley 14 de 1983 y el Decreto 2555 de 1988 y que las mutaciones de tercera clase, de los predios, serán a partir de la fecha de la resolución que ordene su inscripción.

El artículo 254 del Código de Procedimiento Civil interpreta la autenticidad de los documentos públicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 252 (modificado por el artículo 1º del Decreto 2282 de 1989 y 26 de la Ley 794 de 2003) el cual señala que los documentos públicos se presumen auténticos, mientras no se compruebe lo contrario mediante tacha de falsedad. Ninguno de los

documentos aportados fueron tachados de falsos por la demandada, entendiéndose que irrefutablemente existieron.

No es de recibo la exigencia del *a quo* de copias auténticas de documentos, pues tal argumento evidencia una total denegación de justicia, lo cual contraría los artículos 83 y 229 de la Carta Política de 1991 y el artículo 2 de la Ley 270 de 1996 Estatutaria de la Administración de Justicia.

ALEGATOS DE CONCLUSION.

La **demandante** presentó extemporáneamente sus alegatos⁷.

La **demandada** y el **Ministerio Público** guardaron silencio.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

Corresponde a la Sala decidir si se ajusta a derecho la Resolución 072 del 15 de mayo de 2006, proferida por el Alcalde Municipal de López de Micay (Cauca), mediante la cual liquidó el impuesto predial a cargo de la Universidad del Cauca por los años 2001 a 2006, con fundamento en el avalúo contenido en la Resolución 19-418-0003-2006 IGAC del 12 de mayo de 2006.

Previo a estudiar el asunto de fondo planteado en el proceso, la Sala precisa que la demandante no discutió el procedimiento adelantado por el municipio demandado para determinar el impuesto predial, razón por la cual, este aspecto no será objeto de análisis por no hacer parte de los argumentos expuestos en la demanda.

En esas condiciones, en cuanto a las excepciones de caducidad y de indebido agotamiento de la vía gubernativa, debe confirmarse lo decidido por el *a quo* en este punto, porque como se expuso en el fallo apelado, obra en el expediente prueba de que la Resolución 072 acusada fue notificada a la Universidad del Cauca el 22 de agosto de 2006⁸ y la demanda fue interpuesta el 3 de noviembre de 2006⁹, esto es, dentro de los 4 meses previstos en el artículo 136 numeral 2º del C.C.A. Además, al ser expedido el acto por el Alcalde Municipal sólo procedía

⁷ Fl. 223.

⁸ Fl. 3

⁹ Fl. 60

el recurso de reposición, como se indica en la Resolución, el cual no es obligatorio para acudir ante esta jurisdicción de conformidad con el artículo 63 íb.

Precisado lo anterior, procede la Sala a analizar de fondo la cuestión discutida en el proceso.

La base gravable del impuesto predial está prevista en el artículo 3º de la Ley 44 de 1990¹⁰ que dispone lo siguiente:

Artículo 3º.- Base gravable. *La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el **avalúo catastral**, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.*
(Negrillas fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, la base gravable del impuesto predial es el «avalúo catastral» o el «autoavalúo»¹¹. Frente a este último se advierte que es aplicable en aquellos municipios que, con fundamento en la Ley 44 de 1990 hayan adoptado la declaración anual del impuesto elaborada por el mismo contribuyente¹².

Para el caso concreto puede concluirse que la base gravable utilizada por el ente demandado es el «avalúo catastral», pues es un hecho no discutido por las partes y que se establece de lo alegado en el proceso.

Ahora bien, el «avalúo catastral» fue definido por el artículo 6º de la Resolución 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi¹³, norma vigente para los años gravables 2001 a 2006 que fueron objeto de liquidación en el acto demandado, en los siguientes términos:

Artículo 6º. Avalúo Catastral. *Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 61, 90, 94 d, 101, 102, 114 y 118 de esta resolución, el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los*

¹⁰ "Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias".

¹¹ Para el Distrito Capital de Bogotá rige desde el año 1994 el artículo 155 del decreto 1421 de 1993 cuyo texto es el siguiente: "...**Artículo 155. Predial Unificado.** A partir del año gravable de 1994, introdúcese las siguientes modificaciones al impuesto predial unificado en el Distrito Capital: "1a. La base gravable será el valor que mediante autoavalúo establezca el contribuyente y el cual no podrá ser inferior al avalúo catastral o autoavalúo del año inmediatamente anterior, según el caso, incrementado en la variación porcentual del índice nacional de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Cuando el predio tenga un incremento menor o un decremento, el contribuyente solicitará autorización para declarar el menor valor.

¹² **Ley 44 de 1990. Artículo 12º.- Declaración del Impuesto Predial Unificado.** A partir del año 1991, los municipios podrán establecer la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, mediante decisión del respectivo concejo municipal. La declaración tributaria se regirá por las normas previstas en el presente capítulo.

¹³ La Resolución 2555 de 1988 del IGAC fue derogada por la Resolución 70 de 2011 (febrero 4) expedida por la misma entidad y entró en vigencia el 1º de junio de 2011.

avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

El artículo 3º de la Ley 14 de 1983, en lo que se refiere a la función catastral y que no fue modificada por la Ley 44 de 1990, prevé que «*Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros para la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles*». Todas las anteriores funciones fueron definidas en la Resolución 2555 de 1988, a la que se ha hecho referencia.

Sobre la vigencia de los procesos de formación, actualización, conservación y ajuste de los avalúos, el artículo 8º de la Ley 14 de 1983 señaló lo siguiente:

Artículo 8º.- *Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 entrarán en vigencia el 1º de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados. (Negrillas fuera de texto)*

Igualmente el artículo 19 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC, se refirió a la vigencia de los avalúos de formación, conservación y ajuste, para efectos fiscales, en los siguientes términos:

Artículo 19º. Vigencia Fiscal. *Los avalúos resultantes de la formación, actualización de la formación, o de la conservación debidamente ajustados, tendrán vigencia para efectos fiscales a partir del 1o. de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados¹⁴. (Negrillas fuera de texto)*

De lo anterior se concluye que, para efectos fiscales, los avalúos catastrales de formación, conservación y el ajuste anual tendrán vigencia y, por tanto, aplicación, a partir del **1º de enero del año siguiente** a aquel en que fueron ejecutados, previsión que a su vez guarda coherencia con el momento de causación del citado impuesto.

En el caso concreto se advierte que, como lo ha afirmado la demandante, solicitó a la Oficina de Catastro del Cauca la corrección del área del predio de propiedad de la Universidad¹⁵, lo cual está probado con la Resolución No. 19-418-000-2006

¹⁴ En igual sentido el artículo 22 del Decreto 3496 de 1983 (diciembre 26), reglamentario de la Ley 14 de 1983, dispuso que: «*Los avalúos establecidos en conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 de la Ley 14 de 1983, entrarán en vigencia el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados*».

¹⁵ La Res. 2555/88 dispone en el «**Artículo 130º. Forma de la Petición de Revisión.** *Los interesados podrán pedir por escrito, ante la respectiva Oficina de Catastro, bien directamente o por conducto de sus apoderados o representantes legales, la revisión del avalúo, con las pruebas de que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio*».

del **12 de mayo de 2006**¹⁶ expedida por el Jefe de Conservación de la Oficina Territorial del Cauca, cuyo texto dice:

«POR MEDIO DE LA CUAL SE FALLA UNA SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE AREA DE TERRENO»

EL JEFE DE CONSERVACIONES DE LA OFICINA TERRITORIAL DEL CAUCA

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIEREN LAS RESOLUCIONES 2555/88 Y 893/94 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTIN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14/93 Y

CONSIDERANDO

QUE LA DOCTORA (...), EN CALIDAD DE JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA DE LA UNIVERSIDAD DEL CAUCA **SOLICITÓ LA CORRECCIÓN DE AREA DEL PREDIO 00-00-000-1133-000 UBICADO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LOPEZ DE MICAY.**

QUE LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL PETICIONARIO SE PUEDEN SINTETIZAR ASÍ: **EL TITULO DE PROPIEDAD MENCIONA UN ÁREA DE 117.50 Has. Y NO ES CONCORDANTE CON LA DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL VIGENTE.**

QUE ESTE DESPACHO TENIENDO EN CUENTA LOS MOTIVOS EXPUESTOS POR EL PROPIETARIO ORDENÓ EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE A TITULO DE ADQUISICIÓN, CONCLUYENDO QUE **EL AREA DEL PREDIO SE DEBE INSCRIBIR CON 117.50 Has. DEBIDO A SU CARÁCTER DE PREDIO CON INSCRIPCIÓN CATASTRAL FISCAL.** (...)» (Negritas fuera de texto)

Con fundamento en lo anterior, el artículo 1º de resolución en mención, resolvió modificar el área de terreno y, por lo tanto, el avalúo del predio. En el acto se establece que el predio tenía inicialmente un avalúo de **\$6.454.000** vigente a "**01012006**" y pasa a ser de \$5.271.750.000.

Así pues, el Jefe de Conservación fijó un nuevo avalúo catastral para el predio en mención, dentro de la labor de conservación catastral prevista en las Resoluciones 2555 de 1988 y 893 de 1994 del IGAC en concordancia con la Ley 14 de 1983, como lo prevé la propia Resolución 19-418-0003-2006.

En efecto, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 3496 de 1983, la conservación catastral se define como el "*conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales de conformidad con los cambios que experimente la propiedad raíz en sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico*" y dentro de los objetivos de dicha conservación, conforme con el numeral 4º del artículo 92 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC, está el de "*establecer la base para la liquidación del impuesto predial, y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral*".

Posteriormente, el IGAC - Dirección Territorial del Cauca, mediante Resolución 19-418-0005-2006 del **31 de agosto de 2006**, ordenó inscribir en el Catastro del municipio de López de Micay el cambio efectuado mediante la Resolución No. 19-

¹⁶ Fl. 25 cp

418-000-2006 del **12 de mayo de 2006**, antes mencionada, en el sentido de fijar el avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria 1133-000-001 en la suma de \$5.271.750.000 y en la casilla correspondiente a la vigencia del avalúo consignó expresamente **“01012007”**¹⁷

Al respecto se advierte que esta orden de inscripción catastral de la corrección del área del predio de la Universidad del Cauca corresponde a lo dispuesto en el artículo 106 de la Resolución 2555 de 1988 que prevé:

«Artículo 106°. Inscripción Catastral. Los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, **se inscribirán en los registros catastrales conforme a lo dispuesto en la resolución que los ordena. En la misma providencia se indicará la fecha de vigencia fiscal del avalúo»**¹⁸.
(Negrillas fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, la inscripción catastral solamente podía surtir efectos fiscales a partir del primero (1º) de enero del año siguiente a la inscripción de la conservación, de conformidad con el artículo 19 de la Resolución 2555 de 1988 antes transcrito en esta providencia, situación que fue precisada en el propio acto que ordenó la inscripción pues, además de establecer la vigencia del avalúo del predio en la suma de \$5.271.750.000 para el 1º de enero de 2007, en el artículo 4º dispuso que: **“Los avalúos inscritos con posterioridad al primero de enero *tendrán vigencia fiscal para el año siguiente*, ajustados con el índice que determine el Gobierno Nacional”**.

De acuerdo con lo anterior y la normativa antes expuesta en cuanto a la vigencia fiscal de los avalúos, la Sala observa que la modificación del avalúo catastral del predio de la Universidad actora empezó a tener vigencia para el **año 2007**, es decir, se aplica como base gravable del impuesto predial correspondiente a ese año.

No obstante lo anterior, en la Resolución 072 del 15 de mayo de 2006, objeto de demanda, el municipio demandado tomó el avalúo catastral vigente al año gravable 2007, es decir el fijado en la Resolución 19-418-000-2006 del **12 de mayo de 2006 por valor de \$5.271.750.000** y lo aplicó para cada uno de los años

¹⁷ Folios 10 y 11 c.p.

¹⁸ Lo dispuesto en la anterior norma guarda coherencia con lo dispuesto en el artículo 19 de la misma Resolución, el cual ya fue transcrito, en cuanto a que **«Los avalúos resultantes de la formación, actualización de la formación, o de la conservación debidamente ajustados tendrán vigencia para efectos fiscales a partir del 1º de enero del año siguiente al que fueron ejecutados»**

anteriores y le restó el IPC correspondiente a cada año¹⁹, lo cual dio como resultado la siguiente liquidación inserta en el acto acusado:

AÑO	AVALUO CATASTRAL DEL PREDIO	IMPUESTO	TASA INTERES	TIEMPO MESES	INTERESES CAUSADOS	TOTAL DEUDA POR AÑO
2006	5.271.750.000 X 12 X MIL	63.261.000	-	-	-	63.261.000
2005	5.016.070.125 X 12 X MIL	60.191.842	1,72	4,5	4.658.848	64.850.690
2004	4.740.186.268 X 12 X MIL	56.882.235	1,72	16,5	16.143.178	73.025.413
2003	4.432.548.179 X 12 X MIL	53.190.578	1,72	28,5	26.074.021	79.264.599
2002	4.122.713.061 X 12 X MIL	49.472.557	1,72	40,5	34.462.583	83.935.140
2001	3.807.325.512 X 12 X MIL	45.687.906	1,72	50,5	39.684.515	85.372.421
	TOTALES	\$328.686.118			\$121.023.145	\$449.709.263

De la anterior liquidación y de la normativa a que se ha hecho referencia, la Sala advierte que le asiste razón a la demandante al afirmar que la actuación demandada no se ajustó a las prescripciones legales porque aplicó 'retroactivamente' el avalúo catastral vigente para el año 2007 como base gravable del impuesto predial de los años gravables 2001 a 2006.

Lo anterior por cuanto, se reitera, el artículo 3° de la Ley 44 de 1990 prevé que la base gravable del impuesto predial es el avalúo catastral que está vigente al 1° de enero del año gravable en que se liquida el tributo pues es a partir de esta fecha cuando surten efectos los trabajos de formación, actualización de la formación, conservación y ajuste de los avalúos.

Por las razones que han sido expuestas, tampoco es procedente, como lo estimó el Tribunal, la aplicación del avalúo catastral de conservación fijado en la Resolución 19-418-000-2006 del **12 de mayo de 2006** para ese año gravable, porque dicho avalúo, se insiste, sólo tenía efectos a partir del 1° de julio de 2007²⁰. En la sentencia apelada, como lo advierte la demandante, no se tuvo en cuenta que en la Resolución demandada no solo liquidó el impuesto predial del año gravable 2006 sino también el de los años 2001 a 2005, aspecto que no fue analizado por el *a quo*.

Ahora bien, en la respuesta del IGAC, y que fue tenida como prueba determinante por el *a quo*, se lee, en la parte que interesa al proceso, lo siguiente:

¹⁹ **Ley 44/1990. Artículo 8. Ajuste anual de la base.** El valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta del 130% del incremento del mencionado índice.

²⁰ No sobra precisar que para la fecha en que se expidió el acto demandado, esto es el 15 de mayo de 2006, ni siquiera se había expedido el acto que ordenó su inscripción en el registro catastral, lo cual sólo se produjo con la Resolución 19-418-0005-2006 del 31 de agosto de 2006, como ya se explicó.

«a. Respecto del momento en que se tiene en cuenta para efectos fiscales, la corrección de área de un predio en el artículo 109 de la misma Resolución [2555/88] estipula que **“La inscripción en el catastro de la mutación de tercera clase, será a partir de la fecha de la Resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del fundo por mejoras”**. Que para el caso del predio 00-00-000-1133-000 con matrícula inmobiliaria (...) a nombre de la Universidad del Cauca es la Resolución No. 19-418-0003-2007»

Para entender lo anterior es necesario precisar que el artículo 94 de la Resolución 2555 de 1988, clasifica las «mutaciones» para efectos catastrales, labor que hace parte del Título Cuarto – «De la Conservación Catastral» y dentro de tales mutaciones están las de Tercera Clase²¹, que es a la que se refiere la respuesta transcrita, la «inscripción» se realiza a partir de la fecha de la resolución que la ordene, sin embargo, tal «inscripción» no puede confundirse con el «efecto fiscal» que esta tiene en el impuesto predial que, como se ha reiterado, de acuerdo con la regulación contenida en la Resolución que rige la función catastral, sólo tiene efectos a partir del **1º de enero del año siguiente** como lo prevé (i) el artículo 19 íb., antes transcrito y varias veces citado en esta providencia, que regula la vigencia fiscal de los avalúos resultantes de la conservación, entre otros, (ii) así como el artículo 106 íb. que regula la inscripción catastral en la función de conservación, que fue lo que se ejerció respecto del predio en cuestión, al que también ya se ha hecho referencia y que indica que en la misma providencia de inscripción *catastral en la conservación*, se indicará la fecha de vigencia fiscal del avalúo que, para este caso fue indicada a partir del **1º de enero de 2007**.

Todo lo anterior desvirtúa el procedimiento utilizado por la Administración y avalado por el *a quo*, porque no podía liquidarse el impuesto predial de los años gravables 2001 a 2006, con base en un avalúo catastral que no era el vigente para el 1º de enero de cada uno de esos años y mucho menos entenderse enmendada tal actuación por el hecho de disminuirle a cada año el IPC, operación matemática que carece de sustento jurídico.

Por lo tanto, prospera el recurso de apelación interpuesto por la actora y, por ende, se revocará la sentencia apelada. En consecuencia, se anulará la Resolución 072 del 15 de mayo de 2006 proferida por el Alcalde Municipal de López de Micay.

²¹ Art. 94. Clasificación de las Mutaciones. Para los efectos catastrales las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente: (...) Mutaciones de Tercera Clase: las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones, construcciones o demoliciones de éstas;

En cuanto al restablecimiento del derecho, la demandante solicitó en la demanda que se ordene al municipio liquidar el impuesto predial de los años gravables 2001 a 2006 que fue determinado en la Resolución 072 de 2006, de acuerdo con la normativa legal.

Para la Sala, la solicitud de la actora resulta procedente a la luz de lo dispuesto en el artículo 170 C.C.A.²², sin embargo, con base en esta norma esta jurisdicción tiene facultades no solo para establecer la forma en que debe liquidarse el tributo sino para determinar directamente el valor adeudado por la actora, con base en los avalúos catastrales vigentes al 1º de enero de cada año, como lo dispone la normativa que ha sido analizada, lo cual está en consonancia con el *petitum* de la demanda, si se tiene en cuenta que lo realmente pretendido por la demandante es la determinación correcta del impuesto, toda vez que no ha cuestionado la obligación que tiene a su cargo, lo cual se evidencia precisamente con lo solicitado en la demanda.

Revisado el expediente se advierte que la demandante allegó con la demanda la Certificación del Director Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, del 11 de octubre de 2006, respecto de los avalúos catastrales por los años 2006 a 2001 del predio con matrícula inmobiliaria 126-000-139²³, con los siguientes valores para cada año, así:

RESOLUCIÓN 03/06	\$5.271.750.000	Avalúo para el año 2006 ²⁴
Dcto. 4321/04	\$6.176.000	Vigente 01-01-05
Dcto. 3736/03	\$6.025.000	Vigente 01-01-04
Dcto. 3240/02	\$6.025.000	Vigente 01-01-03
Dcto. 2879/01	\$5.805.000	Vigente 01-01-02
Dcto 2997/00	\$5.691.000	Vigente 01-01-01

En cuanto al avalúo vigente para el 1º de enero de 2006, que no fue incluido en la anterior certificación, se advierte que, como se indicó en el mismo acto del IGAC mediante el cual se corrigió el área de terreno del predio de la Universidad actora, el avalúo vigente para el año 2006, era de **\$6.454.000**²⁵.

Debe precisarse que el anterior certificado fue aportado en copia simple, pero aparece suscrito por la Directora Territorial de Cauca del Instituto Geográfico

²² **ARTICULO 170. CONTENIDO DE LA SENTENCIA.** La sentencia tiene que ser motivada. Debe analizar los hechos en que se funda la controversia, las pruebas, las normas jurídicas pertinentes, los argumentos de las partes y las excepciones con el objeto de resolver todas las peticiones. **Para restablecer el derecho particular, los Organismos de lo Contencioso Administrativo podrán estatuir disposiciones nuevas en reemplazo de las acusadas, y modificar o reformar éstas.** (Negrillas fuera de texto)

²³ Fl. 7 c.p.

²⁴ Respecto de este valor se indica en la casilla de "Vigencia Predial", la siguiente fecha: "01/01/2007"

²⁵ Fl. 25 c.p.

Agustín Codazzi. No fue tachado de falso ni controvertido por el ente demandado, razón por la cual no puede desconocerse su valor probatorio.

En esas condiciones, el valor del impuesto predial adeudado por la demandante por los años gravables 2001 a 2006 al Municipio de López de Micay, con base en los avalúos catastrales tomados de acuerdo con la certificación a que se ha hecho referencia y la tarifa del 12 x mil -que no fue cuestionada por la actora y que fue aplicada por el municipio demandado en el acto demandado para todos los años discutidos- corresponde a los siguientes valores:

Valor Avalúo Catastral	Vigencia	Impuesto Predial
\$6.454.000	Vigente 01-01-06	\$77.000
\$6.176.000	Vigente 01-01-05	\$74.000
\$6.025.000	Vigente 01-01-04	\$72.000
\$6.025.000	Vigente 01-01-03	\$72.000
\$5.805.000	Vigente 01-01-02	\$70.000
\$5.691.000	Vigente 01-01-01	\$68.000
TOTAL		\$433.000

Además de lo anterior, la actora adeuda a la Administración municipal los intereses moratorios a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 634 y 635 del Estatuto Tributario Nacional²⁶ y que se generen hasta el momento en que la Universidad del Cauca realice el pago ante la entidad demandada.

Finalmente, no se accede a la condena en costas, pues no se encuentra probado que la conducta asumida por el Departamento demuestre temeridad, abuso del derecho o mala fe.

En mérito de 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

- 1. REVÓCASE** la sentencia apelada del 23 de febrero de 2012 proferida por el Tribunal Administrativo del Cauca. En su lugar se dispone:

²⁶ En la Resolución 072 de 2006 el municipio demandado había aplicado esta normativa para liquidar los intereses de mora, aspecto que no fue cuestionado por la actora.

2. **ANÚLASE** la Resolución 072 del 15 de mayo de 2006 proferida por el Alcalde Municipal de López de Micay.
3. A título de restablecimiento, **DECLÁRASE** que la Universidad del Cauca adeuda al municipio de López de Micay por concepto del impuesto predial del inmueble ubicado en la cuenca del Río Naya del Municipio de López de Micay con matrícula inmobiliaria 126-0000-139, por los años gravables 2001 a 2006, la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$433.000.00), junto con los intereses moratorios liquidados hasta la fecha en que se realice el pago por parte de la demandante.
4. **NIÉGANSE** las demás pretensiones de la demanda.

Cópiese, notifíquese, devuélvase el expediente al Tribunal de origen. Cúmplase.

La anterior providencia se estudió y aprobó en sesión de la fecha.

CARMEN TERESA ORTIZ DE RODRIGUEZ
Presidente

HUGO FERNANDO BASTIDAS BARCENAS

MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA