



▶ DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Acción indicada para controvertir los actos administrativos de registro es la de simple nulidad. Sentencia 25000-23-24-000-2008-90516-01 de 2018. Consejo de Estado.



Foto: Lifeder

Decide la sección quinta del Consejo de Estado el recurso de apelación a una sentencia del Tribunal Superior de Cundinamarca, que decidió declarar probada la excepción de caducidad a una acción de simple nulidad interpuesta a una resolución que confirmaba la negativa de eliminar una anotación a un folio de matrícula inmobiliaria, ya que bajo el principio de que prevalece el fondo sobre la forma, la acción, por tratarse de un acto de carácter particular, era realmente la de nulidad y restablecimiento de derecho, y esta misma fue interpuesta fuera de los 4 meses que la ley concede para ello.

>>

CONTENIDO

▶ INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Acción natural para controvertir los actos administrativos de registro es la de simple nulidad. Sentencia 25000-23-24-000-2008-90516-01 de 2018. Consejo de Estado.

Pag. 1

Cuando el catastro esté desactualizado el contribuyente podrá probar novedades de su predio para el cálculo de impuesto predial. Sentencia 25000-23-27-000-2012-00407-01 de 2018. Consejo de Estado.

Pag. 3

Se suspende artículo que define el hecho generador de impuesto de delimitación en el municipio de Jamundí. Auto interlocutorio 820 de 2018. Juzgado Doce Administrativo Oral del Circuito de Cali.

Pag. 3

Gobierno Nacional manifiesta importancia de la participación de gremios en la campaña “Estado Simple, Colombia Ágil”. Comunicado de Prensa del 19 de Octubre de 2018. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Pag. 5



<<

Por lo anterior, la Sala luego de revisar el acto demandado en cuestión, determinó que el problema jurídico a resolver se centró en analizar los argumentos que motivaron la apelación para ver si los mismos eran suficientes para revocar la sentencia de primera instancia.

Analizó entonces el conflicto del caso, el cual surgía porque en un proyecto en se otorgó escritura pública de desenglobe y registro de PH, debido que uno de los predios resultantes se denominaba “lote afectaciones viales”, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, asumió que la escritura buscaba registrar este lote a nombre del municipio, por lo que finalmente resultó haciendo esa anotación en el folio de matrícula inmobiliaria. La anotación tuvo una consecuente solicitud de cancelación, la cual fue negada y dicho acto al surtir el proceso de vía gubernativa fue el posteriormente demandado en el caso mediante acción de simple nulidad consagrada en el artículo 84 del Código Contencioso Administrativo.



Foto:leyAldia.com

Tomó los argumentos del tribunal al decidir inhibirse a pronunciarse de fondo, por declarar de oficio la excepción indebida escogencia de la acción, ya que los actos demandados eran particulares y concretos, y que si bien conforme a la teoría de los móviles y finalidades estos podrían ser demandados por simple nulidad, para el caso concreto la acción buscaba no solo la legalidad e integridad del orden jurídico, sino también la protección de situaciones subjetivas.

Advirtió que en su momento el Tribunal manifestaba que la demanda debía interpretarse como una acción de nulidad y restablecimiento de derecho y que la misma fue interpuesta fuera de los términos que el Código Contencioso Administrativo determina para eso.

Citó entonces la Sala el mismo artículo 84 del Código Contencioso Administrativo, el cual daba cuenta de que también se podían declarar la nulidad sobre actos que implicaran el registro, para esto recordó lo mismo que en el pasado había declarado sobre que efectivamente esto era procedente incluso sin tener una causa directa sobre el caso. Adicionalmente, la misma había sido declarada la acción adecuada para controvertir este tipo de actos, a pesar de que dicha decisión tuviese efectos particulares, ya que estos tienen una enorme trascendencia al derecho de propiedad y la seguridad de este tipo de negocios jurídicos se proyecta a la protección del interés general.

Así mismo, recordó que en varias oportunidades ha manifestado que existe la oportunidad de que ciertos actos administrativos de carácter particular afectan el interés general, por lo que es necesario que las acciones de simple nulidad sean procedentes para esos casos.

También añadió que en su momento había manifestado que las anotaciones que realizaban las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos necesariamente impactan intereses particulares debido a que a que crean, modifican o extinguen situaciones jurídicas relacionadas con el derecho de dominio, por lo que nada impediría que se encausen pretensiones respecto de eso que surjan de la situación registral que se controvierte.

Por lo anterior, la Sala determinó que si bien el demandante tiene un interés y unos derechos subjetivos sobre la eventual anulación de las actuaciones acusadas, el objetivo perseguido por el control judicial va más

>>



<<

allá de esos intereses, por lo que no deberían ser valorados ya que la voluntad del legislador es clara en determinar que la acción de nulidad es procedente, por tal motivo el Tribunal debió dar trámite a esta y haberse declarado inhibido. Reiteró entonces que resulta extraño sopesar los intereses particulares ligados a la declaratoria de nulidad, debido a que efectivamente la acción de simple nulidad fue contemplada para este tipo de actos, por lo que no era procedente analizar la acción a la luz d otro medio de control.

Respecto al caso de fondo, la Sala manifestó que debido a que el Tribunal no se pronunció sobre los mismos, no era competente para hacer esto, por lo que finalmente determinó revocar la sentencia de primera instancia remitiendo el expediente para que el mismo fuese estudiado a la luz de la acción de simple nulidad.

Cuando el catastro esté desactualizado el contribuyente podrá probar novedades de su predio para el cálculo de impuesto predial. Sentencia 25000-23-27-000-2012-00407-01 de 2018. Consejo de Estado. Decide la Sección Cuarta del Consejo de Estado sobre el recurso de apelación a una sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca que no acogía la totalidad de pretensiones de una acción de nulidad sobre actos administrativos mediante los cuales se modificaban las declaraciones de impuestos predial presentados por la parte actora.

Sobre lo anterior, la Sala circunscribió el asunto a resolver en los siguientes puntos: i) si hubo debida notificación; ii) si para la declaración del 2009 los inmuebles debían ser calificados como urbanizados no edificados; iii) si se violó el principio de correspondencia entre las primeras declaraciones y lo resuelto al responder el recurso de reconsideración y iv) si la sanción por inexactitud era procedente.

Respecto del primer punto, la Sala inició precisando que si bien la parte actora manifestó que los actos no fueron notificados, los argumentos iban encaminados a cuestionar la eficacia de la notificación, asuntos completamente distintos. Sobre esto, el conflicto surgió por cuanto el Distrito no había identificado específicamente el Patrimonio Autónomo, a lo cual el mismo respondió que habían sido remitidas a la fiduciaria en la dirección consignada en las autodeclaraciones.

La Sala sobre el caso, manifestó que fue la fiduciaria la registrada como contribuyente en las declaraciones privadas, quien además conforme a la norma vigente en su momento, es la responsable de asumir las obligaciones de carácter tributario sobre el patrimonio autónomo. Adicionó que el hecho de que la fiduciaria – de la manera que lo manifestaba –, tuviese varios fideicomisos a su cargo, no la relevaba de sus deberes y por otro lado que el no especificar el nombre del patrimonio autónomo no le impedía ejercer el derecho de defensa.

Por lo anterior, aseveró que no le asistía razón a la parte demandante.

Sobre la definición del predio como urbanizado y no edificado, el debate surgió por cuanto el Distrito tomó la información del catastro que arrojaba al momento de la causación para liquidar el impuesto predial,

>>



Foto: Alcaldía de Bogotá



<<

asunto que era contrario a lo que el accionante buscaba probar, quien pretendía aplicar una tarifa del 9.5 por mil que corresponde a los predios donde se desarrollan actividades comerciales y no a la del 33 por mil que era la que se estaba aplicando.

La Sala sobre esto manifestó que bien hizo el Distrito en sustentar su liquidación con base en la información catastral, pues esta ayuda a definir en buena medida los elementos del impuesto predial, no obstante, recordó que en el pasado se ha precisado que cuando la realidad física del inmueble evidencia otra cosa, debe ser esta la que predomine, dando oportunidad al contribuyente de probar los cambios que todavía no están incluidos en la información catastral.



Foto: Catastro Inmobiliario

Citó entonces la definición de la norma distrital para lo que se considera un predio urbanizado no edificado, además de recordar varios puntos manifestados en la jurisprudencia sobre el asunto, en esto identificó dos casos, i) predio donde se culminó proceso de urbanización y no se ha adelantado proceso de construcción o ii) que se encuentre improductivo.

Para lo anterior, recordó el concepto del IGAC sobre edificio, como reunión de materiales consolidados de carácter permanente destinada a proteger contra la intemperie a personas, animales o cosas, además de que el mismo debía demostrar la vocación de permanencia de la construcción. También, que en un caso similar, había manifestado que para aplicar el cambio de tarifa,

a la fecha de la causación del impuesto, se tenía que demostrar que el edificio estaba habilitado para el desarrollo de sus usos permitidos.

Trató la Sala también el asunto sobre las tarifas altas para ciertos predios, la cual se basaba en la función social de la propiedad, siendo esta una manera de desmotivar el enriquecimiento inactivo, solo por el simple incremento del valor de la propiedad raíz, adicionando que los propietarios deben permitir el desarrollo urbano.

Entrando ya en el caso particular, encontró que el Distrito para modificar las declaraciones, tuvo en cuenta la información catastral, y que debido a que no se informó oportunamente a la autoridad catastral la existencia del nuevo edificio, en el mismo proceso de determinación del tributo, le correspondía al contribuyente probarlo.

Para lo anterior, la Sala recapituló todas las pruebas aportadas por el demandante, dentro de las cuales se encontraban certificados de libertad y tradición, licencias urbanísticas, rendición de cuentas de la fiducia, balance general del fideicomiso, contratos de arrendamiento, certificado de la constructora donde certificaba el 82% de avance, certificado del contado público y registro fotográfico.

Con base en las pruebas mencionadas, concluyó que efectivamente existía una edificación, la cual cumplía con la definición que daba para ello el IGAC, por lo que efectivamente el inmueble objeto de impuesto predial no contaba con la condición de urbanizado no edificado. Por lo anterior, la Sala consideró que los actos demandados debían ser anulados en su totalidad.

>>



<<

Adicionalmente, manifestó que las unidades inmobiliarias construidas prestaban actividades que cumplían con lo dispuesto en el código de comercio, para ser consideradas de carácter comercial, razón por la cual la tarifa aplicable era la que aducía el demandante de 9.5 por mil.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Consejo de Estado decide revocar la sentencia de primera instancia, dejando sin efecto a las liquidaciones hechas por el Distrito y en su lugar, declarar la firmeza de las presentadas por la Fiduciaria.

Se suspende artículo que define el hecho generador de impuesto de delineación en el municipio de Jamundí. Auto interlocutorio 820 de 2018. Juzgado Doce Administrativo Oral del Circuito de Cali.

Decide el Juzgado Doce Administrativo Oral del Circuito de Cali mediante auto que decidía una medida cautelar, la suspensión provisional del artículo 154 del Acuerdo Municipal 20 de 2017 de Jamundí “Por medio del cual se modifica el acuerdo No 013 de 2015 y se dictan otras disposiciones de contenido tributario”, el cual determinaba como hecho generador del impuesto de delineación urbana las actividades de urbanización y parcelación.

Como argumento principal presentado por la parte actora, se encuentra que el municipio creó hechos generadores adicionales al que permite la ley en principio que son las actividades de urbanizar y parcelar, las cuales evidenció que difieren de la acción de construir.



Foto: Diario Occidente

El juzgado en primer lugar manifestó que si es procedente la suspensión de la norma, por evidenciar una transgresión con las de superior jerarquía; explicó en línea con los argumentos de la parte actora que la ley 97 de 1913 (creadora de este impuesto), únicamente contempla como hecho generador las actividades de construir nuevos edificios, o la refacción o reparación de existentes, bajo esta idea, precisó que la actividad de urbanizar y parcelar conforme lo definen las normas no caben dentro de la naturaleza “construir”, debido a que estas últimas conforme lo ha determinado el Consejo de Estado aluden es al acondicionamiento previo del terreno para que si posteriormente se desarrolle la construcción.

► SABÍAS QUE...

Gobierno Nacional manifiesta importancia de la participación de gremios en la campaña “Estado Simple, Colombia Ágil”. Comunicado de Prensa del 19 de Octubre de 2018. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En reunión llevada a cabo entre representantes de 15 organizaciones y voceros de entidades como: Presidencia, DNP, Función Pública y Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, se dio el mensaje a los gremios a asumir el papel protagónico de la campaña “Estado Simple, Colombia Ágil”, el cual no busca

>>



<<

solo recibir solicitudes, sino que trabajará en la construcción de propuestas de cambios.

Diferencian esta campaña en cuanto que no solo abre la posibilidad de recibir quejas, sino también propuestas construidas propiamente de parte de la ciudadanía, además de poder seguir acompañando a las entidades en el cumplimiento de el plan de acción. Así mismo, manifestaron que la participación gremial estará desde el principio en la recolección de información hasta la participación de las mesas de trabajo.

Por su lado, el Estado evaluará las propuestas y dará incluso respuesta de por qué no son acogidas las mismas.

Finalmente, se manifestó que la recolección y evaluación de las propuestas irá hasta el 31 de diciembre de este año, para empezar a aplicarse en el próximo año. También, que toda la ciudadanía donde se incluye los gremios dispondrá de las herramientas para hacer seguimiento tanto la construcción del plan, como la ejecución y evaluación del mismo.



Foto: Presidencia