



**CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN CUARTA**

CONSEJERO PONENTE: MILTON CHAVES GARCÍA

Bogotá D.C., veintiséis (26) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Radicación: 05001-23-33-000-2023-00295-01 (28862)¹
Demandante: CTV LTDA
Demandado: MUNICIPIO DE ENVIGADO

Temas: Impuesto Predial Unificado años 2018 a 2022. Sujeto pasivo.
Mutación catastral. Condena en costas.

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra de la sentencia del 19 de febrero de 2024, proferida por el Tribunal Administrativo de Antioquia, Sección Quinta, que accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda².

La parte resolutive de la sentencia apelada dispuso lo siguiente:

“PRIMERO. SE DECLARA la nulidad parcial de la Resolución Factura 1204171053, confirmada por la Resolución 0017802 del 12 de octubre del año 2021, y de la Resolución Factura N° 1003783285, confirmada por la Resolución 0016921 del 3 de noviembre de 2022, en las que se liquidó el impuesto predial del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-1013864.

SEGUNDO. SE DECLARA la nulidad parcial de la Resolución Factura 120417106, modificada por la Resolución 0017822 del 12 de octubre del 2021, en la que se liquidó el impuesto predial del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-1013861.

TERCERO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad parcial de los actos administrativos que liquidaron el impuesto predial del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-1013864, a título de restablecimiento del derecho, **SE ORDENA** al municipio de Envigado realizar una nueva liquidación del impuesto predial que atienda a la realidad física, jurídica, económica y fiscal del inmueble luego de la división jurídica y material que tuvo en el año 2016, y de cara únicamente al predio resultante de esa segregación, el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1271301. Asimismo, en caso de que la Constructora Tierra Verde Ltda. en liquidación haya pagado los valores liquidados en los actos declarados parcialmente nulos, el municipio de Envigado le devolverá las sumas que haya pagado de más en relación con la nueva liquidación que hará, debidamente actualizadas desde el momento en que hizo el pago y hasta que se

¹ Mediante auto del 12 de julio de 2023, el Tribunal decretó la acumulación del proceso No. 05001333301320220005100 al proceso No. 05001233300020230029500.

² Índice 02 de la plataforma SAMAI. Recuso Apelación.



haga efectiva la devolución, dando aplicación a la formula señalada en la parte motiva de esta sentencia.

CUARTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad parcial de los actos administrativos que liquidaron el impuesto predial del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-1013861, a título de restablecimiento del derecho, **SE DISPONE** que la Constructora Tierra Verde Ltda. en liquidación no está obligada a pagar las sumas liquidadas por el impuesto predial del año 2019 referido a ese inmueble, y en caso de que las haya pagado, **SE ORDENA** a la entidad demandada que proceda a efectuar la devolución de las sumas pagadas debidamente actualizadas, dando aplicación a la formula señalada en la parte motiva de esta sentencia.

QUINTO. SE CONDENA en costas al municipio de Envigado, las cuales serán liquidadas por la Secretaría de la Corporación

(...)"

ANTECEDENTES

Mediante Escritura Pública nro. 1763 del 9 de diciembre de 2016, la CONSTRUCTURA TIERRA VERDE SAS LTDA subdividió material y jurídicamente el inmueble de su propiedad, identificado con matrícula inmobiliaria 001-1013864. Con ocasión de esa subdivisión se abrieron las matrículas inmobiliarias 001- 1271301 y 001-1271302.

Del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1271301 se segregaron las matrículas inmobiliarias 001-1185986 y 001-1185985. Este último fue desarrollado y del mismo surgieron 141 unidades inmobiliarias las cuales fueron entregadas a sus propietarios antes del año 2018. A su vez, el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1185986 se subdividió en las matrículas inmobiliarias 001-1247605 y 001-1247606, las cuales fueron desarrolladas y de ellas surgieron 312 unidades inmobiliarias que fueron entregadas a sus propietarios antes de 2018.

Por su parte, el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1271302, fue cedido al municipio de Envigado, tal como consta en la escritura pública 1763 del 9 de diciembre 2016 de la Notaría Tercera de Envigado.

La constructora también adquirió otro inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1013861 mediante escritura pública del 9 de mayo de 2014³, y lo subdividió el 28 de agosto de 2014. Con ocasión de lo anterior, surgieron las matrículas inmobiliarias 001- 1185985 y 001-1185986.

En el inmueble de matrícula inmobiliaria 001-1185985 se construyó el Conjunto Residencial Montepiedra PH, del cual se originaron 141 unidades inmobiliarias entre apartamentos, cuartos útiles y parqueaderos, tal como consta en la escritura pública 2601 del 28 de agosto de 2014 de la Notaría 26 de Medellín. A su vez, el predio con matrícula inmobiliaria 001-1185986 fue subdividido por medio de la escritura pública 1377 del 15 de junio de 2016 de la Notaría 26 de Medellín, y de esta operación resultaron los inmuebles con matrículas inmobiliarias 001-1247605 y 001-1247606, en

³ Índice 20 de la plataforma SAMAI. Prueba 2, parte 1.



los cuales se desarrollaron otras etapas del Conjunto Residencial Montepiedra PH, que fueron sometidas al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública 559 del 23 de marzo de 2017 de la Notaría 26 de Medellín.

El municipio de Envigado mediante la factura nro. 1003783285 del 9 de agosto de 2022 determinó a cargo de la CONSTRUCTORA TIERRA VERDE LTDA el impuesto predial unificado respecto del inmueble original con matrícula inmobiliaria 001-1013864, correspondiente a las vigencias de los años 2018 a 2022. Decisión que fue confirmada por la Resolución nro. 0016921 del 3 de noviembre de 2022.

Así mismo, la Administración municipal expidió la factura nro. 120417106, en la que liquidó el impuesto predial por los años 2019 y 2020 a cargo de la sociedad demandante por el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 1013861; y por la Resolución 0017822 del 12 de octubre del 2021, el municipio de Envigado reconsideró el valor liquidado del año 2020, y mantuvo el valor liquidado por el año 2019.

DEMANDA

CONSTRUCTURA TIERRA VERDE SAS LTDA, en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho previsto en el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA-, formuló las siguientes pretensiones:

Proceso radicado con el número 05001 23 33 000 2023 00295 00

“PRIMERA: Que se declare la Nulidad y Restablecimiento del Derecho de la Resolución Factura N° 1003783285 mediante la cual se liquidó el impuesto predial por los años 2018 a 2022 en relación con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1013864 y la Resolución N° 0016921 del 3 de noviembre de 2022, notificada por correo electrónico el 10 de noviembre de 2022, por medio de la cual se resolvió el recurso presentado en relación con la Resolución Factura No. 1003783285.

PRIMERA CONSECUCIONAL: Que como consecuencia de lo anterior, se declare que la sociedad Constructora Tierra Verde Ltda. No adeuda al Municipio de Envigado suma alguna por concepto del Impuesto Predial en relación con el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-1013864 por los periodos fiscales 2018 a 2022. En consecuencia, se determine que Constructora Tierra Verde no debe pagar la Resolución Factura No. 1003783285.

SEGUNDA CONSECUCIONAL: Que en caso que la sociedad Constructora Tierra Verde haya pagado alguna suma relacionada con la Resolución Factura No. 1003783285 al momento del fallo, se restituya el dinero total pagado más los intereses y correcciones monetarias que haya lugar.

TERCERA CONSECUCIONAL: Que se condene al Municipio de Envigado al pago de las costas y agencias en derecho derivadas del presente proceso.”



Proceso radicado con el número 05001 33 33 013 2022 00051 00.

“PRIMERO: Que se declare la Nulidad y Restablecimiento del Derecho de la Resolución Factura No. 1204171053 mediante la cual se liquidó el impuesto predial por los años 2018, 2019 y 2020 en relación con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1013864 y la Resolución No. 0017802 del 12 de octubre del año 2021, notificada por correo electrónica el 15 de octubre de 2021, por medio de la cual se resolvió el recurso presentado en relación con la Resolución Factura No. 1204171053.

SEGUNDA: Que se declare la Nulidad y Restablecimiento del Derecho de la Resolución Factura No. 1204171064 mediante la cual se liquidó el impuesto predial por los años 2019 y 2020 en relación con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1013861 y la Resolución 0017822 del 12 de octubre del año 2021, notificada por correo electrónico el 15 de octubre de 2021, por medio de la cual se resolvió el recurso presentado en relación con la Resolución Factura No. 1204171064.

PRIMERA CONSECUENCIAL: Que como consecuencia de lo anterior, se declare que la sociedad Constructora Tierra Verde Ltda. no adeuda al Municipio de Envigado suma alguna por concepto del Impuesto Predial en relación con los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 001-1013864 por los períodos fiscales 2018, 2019 y 2020 y No. 001-1013861 en relación con los períodos fiscales 2019 y 2020. En consecuencia, se determine que Constructora Tierra Verde no debe pagar la Resolución Factura No. 1204171053, ni la Resolución Factura No. 1204171064.

SEGUNDA CONSECUENCIAL: Que en caso que la sociedad Constructora Tierra Verde haya pagado alguna suma relacionada con la Resolución Factura No. 1204171064 al momento del fallo, se restituya el dinero total pagado más los intereses y correcciones monetarias a que haya lugar.

TERCERA CONSECUENCIAL: Que en caso que la sociedad Constructora Tierra Verde haya pagado alguna suma relacionada con la Resolución Factura No. 1204171053 al momento del fallo, se restituya el dinero total pagado más los intereses y correcciones monetarias a que haya lugar.

CUARTA CONSECUENCIAL: Que se condene al Municipio de Envigado al pago de las costas y agencias en derecho derivadas del presente proceso.”

La demandante invocó como normas violadas las siguientes:

- Artículos 13, 95-9 y 363 de la Constitución Política.
- Artículos 3, 137 y 209 del CPACA.
- Artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990.
- Artículo 345 de la Ley 1819 de 2016.
- Artículo 65 de la Ley 1579 de 2012.
- Artículos 45 y 47 del acuerdo 052 de diciembre de 2017.
- Artículos 44 y 45 del acuerdo 62 de 2008 del Municipio de Envigado.
- Artículos 115, 116, 125 y 131 de la Resolución 70.



El concepto de la violación se sintetiza así:

Alegó que los inmuebles con matrícula inmobiliaria 001-1013864 y 001- 1013861 sobre los que se pretende realizar el recaudo del impuesto predial dejaron de existir jurídica y materialmente antes de las vigencias que son objeto de cobro mediante las facturas demandadas. Además, uno de los inmuebles resultantes de la subdivisión de la matrícula inmobiliaria 001-1013864 pertenece al municipio de Envigado.

Sostuvo que el cobro del tributo sobre los predios inexistentes conlleva el desconocimiento de los principios de equidad, justicia, eficiencia y progresividad, pues no es dable ser sujeto pasivo de una obligación tributaria sobre un hecho generador que es imposible de cumplirse por no existir los inmuebles.

Señaló que el municipio de Envigado desconoció lo previsto en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no efectuó la notificación o la autoridad predial no generó en tiempo la mutación catastral correspondiente, ese hecho no puede trasladarse a la demandante.

Alegó que la actora no tiene la obligación de pagar un impuesto predial respecto de predios inexistentes y/o que no son de su propiedad.

Indicó que se informó a la Administración del error al presentarse el recurso de reconsideración y, sin embargo, no consideró la precisión de la demandante al continuar con el proceso.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El **Municipio de Envigado** se opuso a las pretensiones de la demanda en los siguientes términos:

Sostuvo que la administración surtió la liquidación del impuesto predial de acuerdo con lo estipulado por la Constitución y la Ley.

Señaló que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el artículo 2.2.2.7 del Decreto Nacional 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, la Constructora tenía la obligación de informar a la autoridad catastral los cambios presentados en los inmuebles, para que fueran incorporados y/o inscritos en la base de datos catastral y sirvieran para la liquidación del impuesto predial unificado.

Estimó que la demandante pretende sustraerse de su deber constitucional de contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado con la omisión del pago de los tributos fijados en los inmuebles con matrículas inmobiliarias 001- 1013861 y 001-1013864, ya que sobre esos predios están acreditados todos los elementos de la obligación tributaria en cabeza de la sociedad.

Estimó que la parte demandante guardó silencio sobre los hechos relevantes para la solución de la litis y que adicionalmente, no se ha realizado la liquidación del impuesto predial sobre los inmuebles que se generaron luego de la subdivisión del predio.



Finalmente, manifestó que no proceden las costas y agencias en derecho, dado que la administración ha actuado bajo los preceptos constitucionales y legales respecto de la liquidación y cobro del impuesto predial unificado.

SENTENCIA APELADA

El Tribunal Administrativo de Antioquia, Sala Quinta, accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte demandada. Las razones de la decisión se resumen así:

Explicó que el impuesto predial unificado (IPU) recae sobre los bienes ubicados en el municipio de Envigado que se genera por la existencia del inmueble y se causa el primero de enero de la respectiva vigencia fiscal. En ese entendido, la autoridad tributaria debe acudir al catastro para establecer las circunstancias particulares de los predios sujetos al tributo, de modo que tal registro constituye la principal fuente de información para determinar los elementos del tributo. No obstante, la Sección Cuarta del Consejo de Estado⁴ ha precisado de tiempo atrás que cuando las circunstancias reales del inmueble difieren de las registradas por catastro al momento de la causación del tributo, deben primar las primeras.

De las pruebas allegadas al expediente, advirtió que el folio de matrícula inmobiliaria 001-103864 se cerró el 6 de marzo de 2017 cuando se registraron los inmuebles resultantes de la subdivisión jurídica y material del inmueble, con matrículas inmobiliarias 001- 1271301 y 001-1271302; misma fecha en la que se inscribió la escritura pública 1763 del 9 de diciembre 2016 de la Notaría Tercera de Envigado, por la cual se cedió al municipio de Envigado el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1271302.

Dijo que si bien la actualización de la formación catastral del predio con matrícula inmobiliaria 001-1013864 no se había producido para cuando el municipio de Envigado determinó oficialmente (mediante el sistema de facturación) la obligación tributaria a cargo de la Constructora por el impuesto predial de los años 2018 a 2022, también lo es que el hecho de que en los sistemas de información catastral no constaran los cambios jurídicos y físicos que tuvo la matrícula matriz, no significa que no hayan existido, tampoco se traduce en que el municipio de Envigado, como autoridad tributaria municipal y luego gestor catastral habilitado mediante la Resolución 95 del 2021 del IGAC, pudiese desconocer las pruebas que aportó la demandante para acreditar esos cambios, bajo el pretexto de que no habían sido objeto de verificación por parte de la Gerencia de Catastro del departamento de Antioquia.

Declaró la nulidad parcial de los actos administrativos demandados en razón a que la parte demandante dio a conocer que no era sujeto pasivo del impuesto predial en relación con el inmueble de propiedad del Municipio de Envigado, y al sostenerse lo contrario en los actos demandados, se encuentra ante la causal de nulidad por falsa

⁴ Sentencia del 24 de mayo de 2012, Exp. 17715, C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas. Reiterada entre otras, en las sentencias del 11 de junio de 2020, exp. 23287, C.P. Stela Jeanette Carvajal Basto; del 23 de marzo de 2023, exp. 26267, C.P. Milton Chaves García; y del 16 de noviembre de 2023, exp. 27656, C.P. Myriam Stella Gutiérrez Argüello.



motivación, motivo por el cual se impuso una carga desproporcionada a la demandante.

Finalmente, en cuanto al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-1271301 propiedad de la Constructora sí se tiene la obligación de pagar el impuesto predial en el municipio de Envigado en los años que fueron liquidados, pero se deberá reliquidar atendiendo a la realidad física, jurídica y económica del inmueble posterior a la división jurídica y material efectuada en 2016.

En relación con el segundo inmueble, registrado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1013861, declaró la nulidad parcial de los actos administrativos en los que se liquidó el impuesto predial del año 2019, en razón a que la Constructora no es sujeto pasivo del impuesto predial para el año 2019, toda vez que este folio de matrícula inmobiliaria se cerró en 2014 posterior a la subdivisión jurídica y material realizada, de los que surgieron dos folios de matrículas adicionales (001-1185985 y 001-1185986), y a su vez los folios en los cuales se constituyeron conjuntos residenciales sometidos a régimen de propiedad horizontal (001-1247605 y 001-1247606) mediante escritura pública. En consecuencia, el predio matriz conservó el registro catastral para los efectos de los bienes comunes, por lo que quienes tendrían la titularidad serían los copropietarios, causándose así el impuesto predial a cada unidad inmobiliaria y no sobre el predio matriz.

RECURSO DE APELACIÓN

La parte **demandada** apeló con fundamento en los siguientes argumentos⁵:

Alegó que la decisión del *a quo* es incorrecta en la medida en que la actora sí tiene la obligación de pagar el impuesto predial unificado del año 2019 sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-1013861.

Explicó que si bien surgieron los bienes inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias 001-1185985 y 001-1185986 producto de la subdivisión jurídica y material del predio con folio de matrícula inmobiliaria 001-1013861, también lo es que al realizar la mutación la autoridad catastral expidió la Resolución nro. 27871 del 26 de abril de 2019, en la que determinó que la vigencia fiscal para dichos bienes es a partir del año 2020.

Insistió que la demandante no puede omitir el pago del tributo del año 2019 respecto del bien inmueble de su propiedad, que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 001-1013861, pues de lo contrario, generaría una pérdida económica significativa y que atenta contra el municipio.

TRÁMITE PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

La parte **demandante** se pronunció frente al recurso de apelación presentado por la demandada, manifestando lo siguiente:

⁵ Índice 2 de la plataforma SAMAI. Recurso apelación.



Señaló que el municipio de Envigado [sujeto activo] impugnó el numeral cuarto de la sentencia de primera instancia, alegando que la Constructora Tierra Verde debe pagar el impuesto predial del bien con matrícula inmobiliaria 001-1013861 por el año 2019, sin tener en cuenta que la sociedad no era sujeto pasivo del tributo para ese periodo gravable porque para ese entonces el predio ya no existía. En consecuencia, el demandado debió tener en cuenta la realidad física y jurídica del inmueble al momento de liquidar el impuesto.

El **Ministerio Público** solicitó que sea confirmada la sentencia apelada, en la medida en que el municipio de Envigado debió atender a las circunstancias reales de los predios en los que se hizo la subdivisión jurídica y material, para determinar los elementos del tributo.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

En los términos del recurso de apelación, se debe determinar si la parte demandante tiene la obligación de pagar el impuesto predial unificado del periodo gravable del año 2019 en el municipio de Envigado, respecto del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1013861.

Impuesto predial unificado

El impuesto predial unificado, habilitado por la Ley 44 de 1990 y regulado en el municipio de Envigado mediante el Acuerdo 052 de 2017 modificado por los Acuerdos 044 de 2020 y 036 de 2022, es un tributo de orden municipal que recae sobre los bienes raíces ubicados en el municipio de Envigado, que se genera por la existencia del predio y que se causa el primero de enero de la respectiva vigencia fiscal, lo cual implica que la determinación de los elementos del tributo se basa en las características físicas, económicas y jurídicas que para esa fecha tenga el predio correspondiente.

En relación con lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC mediante la Resolución nro. 70 del 2011, previó en el párrafo 2 del artículo 8 que *“el avalúo catastral es el valor asignado a cada predio por la autoridad catastral en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral, tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario, sin que en ningún caso los supere”*. Y en el artículo 1º estableció que el catastro *“es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.”*

Al respecto, esta Sala⁶ ha señalado que si bien es cierto, el catastro da cuenta de las circunstancias que permiten determinar los elementos del tributo y que, por esa razón, constituye la principal fuente de información a la que se debe acudir para cuantificar el impuesto, ante una divergencia entre lo que reporta el catastro y las circunstancias reales que reviste el inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1º de enero, sobre la

⁶ Consejo de Estado, Sección cuarta, Sentencia del 24 de mayo de 2012, exp. 17715, C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas; providencia reiterada entre otras en las sentencias de 10 de septiembre de 2020, exp. 24620, C.P. Julio Roberto Piza Rodríguez; del 11 de junio de 2020, exp. 23287, C.P. Stella Jeanette Carvajal Basto; del 23 de marzo de 2023, Exp. 26267, C.P. Milton Chaves García.



información catastral que resulte desajustada a la realidad. En tal caso, la carga de la prueba le corresponde al interesado en desacreditar la información catastral del predio objeto del gravamen.

Caso concreto

Para el Tribunal, la Constructora Tierra Verde no es sujeto pasivo del impuesto predial en el año 2019, respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1013861, toda vez que este folio de matrícula se cerró en 2014 posterior a la subdivisión jurídica y material del inmueble. En consecuencia, el predio matriz conservó el registro catastral para los efectos de los bienes comunes, por lo que quienes tendrían la titularidad serían los copropietarios, causándose así el impuesto predial a cada unidad inmobiliaria y no sobre el predio matriz.

Mediante la Resolución 0017822 del 12 de octubre del 2021, el municipio de Envigado resolvió el recurso de reconsideración contra la factura 120417106. Es ese acto la Administración reconsideró el valor liquidado del año 2020, y mantuvo el valor liquidado del año 2019, bajo los argumentos que se transcriben a continuación:

“(...) la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, expide el acto administrativo denominado Resolución N° 27871 del 26 de abril de 2019, cuyo trámite es “SEGREGACIÓN (DESENGLOBE)”, en donde se elimina catastralmente el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-104143861, y se inscriben y formalizan catastralmente los folios de matrículas inmobiliarias N° 001-1185985 y 001-1185986, con una vigencia fiscal del avalúo catastral a partir del 01-01-2020.

De acuerdo con lo anterior, el Municipio de Envigado en cabeza de la Secretaría de Hacienda al estar supeditados a lo que disponga la autoridad catastral, no le queda más que aplicar la liquidación del Impuesto Predial Unificado y demás conceptos con la información que tiene la autoridad catastral, pues no tiene competencia para realizar, modificar o tomar decisiones frente a los trámites, información y procesos catastrales.

Con base en lo anteriormente expuesto, en la Resolución Factura N° 1204171064 se liquidó el Impuesto Predial Unificado y demás conceptos sobre el bien inmueble objeto de este recurso por los años 2019 y 2020, de la cual, la liquidación del año 2020 no procedía, mientras en la liquidación del periodo gravable del año 2019 que se encuentra acorde con la información catastral actual dispuesta así por la autoridad catastral mediante el acto administrativo denominado Resolución N° 27871 del 26 de abril de 2019”.

De las pruebas allegadas se evidencia que el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1013861 fue subdividido mediante la escritura pública 2601 del 28 de agosto de 2014, registrada el 24 de septiembre de 2014, fecha en la cual se cerró ese folio de matrícula inmobiliaria. Por lo tanto, el valor adeudado para el año 2019 por parte de la demandada fue posterior a la subdivisión del inmueble.

Así mismo, se observa que de dicha subdivisión surgieron los folios de matrículas inmobiliarias 001-1185985 y 001-1185986. En el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1185985 se realizó una subdivisión de la cual se constituyeron otros bienes inmuebles de un conjunto residencial sometido a RPH mediante la escritura pública



2601 del 28 de agosto de 2014, registrada el 24 de septiembre de 2014. El inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1185986 también fue subdividido y resultaron los inmuebles con matrículas inmobiliarias 001-1247605 y 001-1247606, en los cuales se desarrollaron varias unidades inmobiliarias que se sometieron al RPH por medio de la escritura pública 559 del 23 de marzo de 2017 de la Notaría 26 de Medellín, registrada el 9 de mayo de 2017.

En efecto, la Administración municipal ratificó en los actos acusados las mutaciones del inmueble, por lo que tuvo la posibilidad de indicar que la realidad jurídica del bien objeto del cobro no estaba actualizada en la información catastral desde el año 2014, periodo a partir del cual se subdividió el inmueble y surgieron las matrículas inmobiliarias 001-1185985 y 001-1185986.

Aunado a lo anterior, la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia en la Resolución 27871 del 26 de abril de 2019 da cuenta de los cambios posteriores a la subdivisión del predio, el cual dio lugar a que jurídica y materialmente surgieran dos folios de matrículas inmobiliarias [001-1185985 y 001-118598] y estas, a su vez se subdividieran en dos folios de matrículas 001-1247605 y 001-1247606, las cuales se constituyeron en propiedad horizontal registradas el 24 de septiembre de 2014 y 9 de mayo de 2017, respectivamente, con un total de 312 unidades inmobiliarias.

Por lo tanto, es claro para la Sala que para establecer el impuesto predial unificado y el sujeto pasivo sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1013861, el municipio de Envigado debió tener en cuenta las características jurídicas, físicas y económicas reales del predio para los periodos objeto de determinación del tributo [2019 y 2020], siendo que para esos años ya no existía inmueble porque, se reitera, este fue objeto de división en el año 2014.

En ese sentido no es recibo el argumento del municipio de que la información no se encontraba actualizada en Catastro, pues como se precisó antes, esta Sección ha señalado que las mutaciones ante una divergencia entre lo que reporta el catastro y las circunstancias reales que reviste el inmueble al momento de su causación, deben primar las particularidades y características del predio, observables al 1° de enero, sobre la información catastral que resulte desajustada a la realidad.

En esa medida, si bien la autoridad catastral hasta la Resolución 27871 del 26 de abril de 2019 eliminó el folio de matrícula inmobiliaria 001-1013861, no puede desconocerse que el predio dejó de existir jurídica y físicamente con anterioridad a las vigencias objeto de cobro [2019 y 2020]. De ahí que toda vez el folio de matrícula se cerró en 2014 posterior a la subdivisión jurídica y material del inmueble, la determinación efectuada en la Resolución 27871 del 26 de abril de 2019 no incide en lo aquí probado.

En consecuencia, la CONSTRUCTORA TIERRA VERDE LTDA no era sujeto pasivo del impuesto predial unificado en el año gravable 2019 ni en el año 2020, toda vez que el cobro del tributo se debía realizar de acuerdo con la real existencia del inmueble.

Las anteriores razones son suficientes para confirmar la sentencia apelada.



Condena en costas.

La parte demandada no apeló la decisión del Tribunal en relación con la condena en costas impuesta al municipio de Envigado, por lo que la Sala no hará un pronunciamiento al respecto.

Conforme con lo previsto en los artículos 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y 365 numeral 8 del Código General del Proceso, no procede la condena en costas en segunda instancia, por cuanto en el expediente no se encuentran pruebas que las demuestren o justifiquen.

En esas condiciones, procede la Sala a confirmar la decisión del Tribunal.

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

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada.

SEGUNDO: No se condena en costas en segunda instancia.

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

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

(Firmado electrónicamente)

STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO
Presidenta

(Firmado electrónicamente)

MILTON CHAVES GARCÍA

(Firmado electrónicamente)

MYRIAM STELLA GUTIÉRREZ ARGÜELLO

(Firmado electrónicamente)

WILSON RAMOS GIRÓN

Señor ciudadano este documento fue firmado electrónicamente. Para comprobar su validez e integridad lo puede hacer a través de la siguiente dirección electrónica: <http://relatoria.consejodeestado.gov.co:8086/Vistas/documentos/validador>