

TRD- 2022-100.13.100

RESOLUCIÓN No. 100

13 de septiembre de 2022

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LOS VALORES COMPENSADOS EN LA RESOLUCIÓN No. 013 del 26 de abril de 2022, "POR LA CUAL SE DA CUMPLIMIENTO A UNA SENTENCIA JUDICIAL, SE ORDENA EL PAGO DE LA CONDENA IMPUESTA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Alcalde Municipal de Palmira - Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, la ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO:

La Constitución Política en su artículo 29 consagra el derecho fundamental al debido proceso el cual, según el precepto, "*se aplicará a todas las actuaciones judiciales y administrativas*". La jurisprudencia constitucional define esta garantía como un principio inherente al Estado de Derecho que "*posee una estructura compleja y se compone por un plexo de garantías que operan como defensa de la autonomía y libertad del ciudadano, límites al ejercicio del poder público y barrera de contención a la arbitrariedad*"¹ y cuyo alcance está supeditado al deber de las autoridades, tanto judiciales como administrativas, de respetar y garantizar el ejercicio de los derechos de defensa y contradicción.

Que a través de la resolución No. 013 del 26 de abril de 2022, se dio cumplimiento a la Sentencia judicial, ordenada por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca mediante sentencia No. 67 del 16 de junio de 2015, dentro del proceso identificado con radicado No. 76001-23-31-000-2012-00074-01 instaurado en contra del Municipio de Palmira, demandante la sociedad comercial JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho.

Que dentro del artículo segundo de la resolución No. 013 del 26 de abril de 2022, se compensaron las sumas adeudadas por la sociedad comercial JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., de acuerdo con la certificación de obligaciones tributarias No. TRD - 2022-141.8.1.394 expedida por la Subsecretaría De Ingresos y Tesorería, quien realizó la consulta en la base de datos del Sistema Integral de Información Financiera SIIFWEB del Municipio de Palmira en lo concerniente al Impuesto Predial Unificado, Impuesto de Industria y Comercio y la Retención en la Fuente de Industria y Comercio y en las bases internas la información correspondiente al Impuesto de Alumbrado Público y se determinó que la entidad beneficiaria posee las siguientes obligaciones de los impuestos anteriormente mencionados.

¹ Sentencia C-035 de 2014. Cfr. Sentencia 1263 de 2001

NIT	RAZÓN SOCIAL	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
800.094.968-9	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	\$64.213.215
NIT	RAZÓN SOCIAL	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
800.094.968-9	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	\$247.715.000

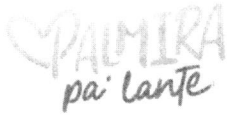
Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los recursos administrativos son medios de impugnación con los que se concede la facultad de controvertir o de impugnar una decisión de la administración, entendida como la acción de oponerse o de interponer un recurso, puede ser satisfecha no solamente a través del recurso de reposición u apelación, sino mediante el uso de diversos medios.

Que en el caso de la Ley 1437 de 2011, se concreta: (i) en la posibilidad de interponer el recurso de reposición ante el mismo funcionario que expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque, contenida en el artículo 74, numeral 1; (ii) y en la facultad de acudir a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo para que, mediante los medios de control establecidos y contenidos en los artículos 135 a 148 de la Ley 1437/11, se decida la controversia de que se trate, mediante sentencia judicial, sujeta a los recursos de ley.

Que el artículo sexto de la resolución No. 013 del 26 de Abril de 2022, de manera expresa establece que contra la presente resolución procede el recurso de reposición en cuanto a los valores a compensar previsto en dicho acto administrativo, así mismo es clara en indicar que en los demás aspectos no procede ningún recurso por tratarse del cumplimiento de una orden Judicial.

Que la entidad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., el pasado 03 de Agosto de 2022 interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación contra la resolución No. 013 de 26 de abril de 2022, bajo el radicado PQR20220023710.

Que, de conformidad con lo antes expuesto, solamente se dará el trámite procesal al recurso de reposición en relación con los valores compensados y por ende no se dará trámite al subsidio de apelación interpuesto, basado en el aspecto que al tratar el tema sobre la controversia administrativa del acto y por regla general, contra los actos definitivos proceden los recursos de reposición, apelación y queja. En cambio, contra los actos de ejecución, no procede recurso alguno. No obstante, en aquellos casos en que se profiera un acto para el cumplimiento de una orden judicial *in genere*, en el cual sea necesaria la realización de una operación de juicio, ya sea porque se verifican hechos o se dispone acerca de la aplicación del derecho, no puede considerarse que se está en presencia de un acto de mera ejecución, ya que, materialmente, como ocurre con los actos definitivos, se trata de una expresión de voluntad creadora de efectos jurídicos, en la que se define el alcance, la extensión e incluso la eficacia de una situación jurídica. De manera que, se están justificando la procedencia del recurso administrativo de reposición, garantizando la no transgresión del derecho al debido proceso administrativo por parte del ente territorial.



Que, por lo anterior, se procederá a revisar las siguientes razones o argumentos dados por la parte impugnante:

“A) CONSIDERACIONES DE CONSTRUCTORA JARAMILLA MORA S.A.S.

“FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con los hechos expuestos y con la finalidad de argumentar el presente recurso, procedo a manifestar los motivos de inconformidad con la Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022 recurrida, así:

1. PAGO DE NO LO DEBIDO POR ERROR EN LA TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES OBJETO DE COMPENSACION DE IMPUESTO PREDIAL

Los valores de los impuestos prediales de los inmuebles que fueron compensados por el Municipio resultan equivocados respecto de mi representada, primero porque Jaramillo Mora Constructora SA no es actualmente titular de derechos sobre dichos inmuebles que den cuenta de un saldo pendiente de pago, y segundo porque el Municipio no realiza un detalle de dichos predios por lo cual no es dable ejercer el derecho de contradicción y defensa respecto de dichos predios.

La Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Palmira, compensó erradamente los valores aparentemente adeudados por mi representada correspondiente al Impuesto Predial Unificado de inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio, toda vez que los liquidó sin tener en cuenta las circunstancias de hecho y el Derecho Real de Dominio que versa sobre estos. Tanto así que, Jaramillo Mora Constructora S.A no es actual propietaria de ninguno de los inmuebles relacionados en la Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022.

De conformidad con el Decreto No. 052 del 18 de abril del 2018, por medio el cual se compila el Estatuto Tributario del Municipio de Palmira, Valle del Cauca, se determinó el carácter de gravamen real del Impuesto Predial Unificado, esto es que el Municipio puede perseguir su cobro a quien sea el propietario, poseedor o a quien haya adquirido a cualquier título, así:

ARTÍCULO 20.1. CARÁCTER DE DERECHO REAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.

Esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido el inmueble en pública subasta ordenada por el juez, caso en el cual el juez deberá cubrirlos con cargo al producto del remate.

Para autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominio sobre inmueble, deberá acreditarse ante el notario que el predio se encuentra al día por concepto del impuesto predial. (Fuente: artículo 1.7 del Acuerdo 20 de 2012 y artículo 60 de la Ley 1430 de 2010)

De igual modo, el Acuerdo No. 016 del 17 de diciembre del 2020 del Concejo Municipal de Palmira “POR EL CUAL SE EXPIDEN Y MODIFICAN NORMAS TRIBUTARIAS SUSTANCIALES Y PROCEDIMENTALES, SE ADOPTA EL IMPUESTO UNIFICADO BAJO EL RÉGIMEN SIMPLE DE

TRIBUTACIÓN (SIMPLE), SE OTORGAN UNOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" se determinó como hecho generador aquel que:

"ARTÍCULO 20. HECHO GENERADOR. Lo constituye un elemento jurídico relacionado con el derecho de propiedad o posesión que se ostenta sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Palmira.

Propiedad: Con la propiedad se tiene un derecho real a una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno. La prueba de la existencia de un inmueble es el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifica.

Posesión: Cuando es un poseedor se goza de la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño de forma pacífica y sin oposición, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

También constituye hecho generador del impuesto predial unificado, la tenencia a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión del aeropuerto, las áreas ocupadas por edificios, parqueaderos, instalaciones, dispuestos para los usuarios internos o externos del aeropuerto y las áreas que proporcionen bienes y servicios relacionados con la explotación comercial del aeropuerto. (Fuente: artículo 20 del Acuerdo 71 de 2010 modificado por el artículo 1.4 del Acuerdo 52 de 2014, compilado en artículo 20 del Decreto Extraordinario No.052 de 2018) (Subrayas y negritas por fuera del texto original).

Así mismo el antedicho acuerdo determina como sujeto pasivo del tributo:

"ARTÍCULO 22. SUJETO PASIVO. Es la persona natural o jurídica propietaria o poseedora de bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Palmira, así como las sociedades de hecho y aquellos en quienes se realice el hecho gravado a través de algunas formas contractuales, como los consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos o contratos de cuentas en participación, en quienes se figure el hecho generador del impuesto.

También es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, los tenedores de bienes inmuebles dados en concesión a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión del aeropuerto.

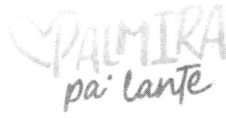
Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad, serán sujetos pasivos del gravamen solidariamente, todos y cada uno de los comuneros.

PARÁGRAFO: Frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos los fideicomitentes y/o beneficiarios, son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos. En los contratos de cuenta de participación el responsable del cumplimiento de la obligación de declarar es el socio gestor; en los consorcios, socios o partícipes de los consorcios, uniones temporales, lo será el representante de la forma

RESOLUCIÓN

contractual. Todo lo anterior, sin perjuicio de la facultad Tributaria respectiva de señalar agentes de retención frente a tales ingresos. (Fuente: artículo 22 del Acuerdo 71 de 2010 modificado por el artículo 1.5 del Acuerdo 52 de 2014 y artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, compilado en artículo 22 del Decreto Extraordinario No.052 de 2018)" (Subrayas y negritas por fuera del texto original).

DOCUMENTO DE IDENTIDAD	PROPIETARIO	CODIGO PREDIO	PROYECTO	OBJECCION	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
66754549	ROGERO GOMEZ MARYBEL	10109980030000'	GUAYACANES DEL PARQUE	Muto catastralmente al lote individual - Escritura Publica 3566 del 28 de octubre del 2005 Notaria Tercera de Palmira	378-142721
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10109970009000'	GUAYACANES DEL PARQUE	Muto catastralmente al lote individual	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10109970014000'	GUAYACANES DEL PARQUE	Muto catastralmente al lote individual	SE DESCONOCE
94450610	LOPEZ BECERRA RICHARD TULIO	10109960006000'	GUAYACANES DEL PARQUE	Muto catastralmente al lote individual	378-142655
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103230110901'	GUAYACANES DEL PARQUE	Muto catastralmente al lote individual	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103230057901'	GUAYACANES DEL PARQUE	Muto catastralmente al lote individual	SE DESCONOCE
900190468 - 1	CONSTRUCCION S-E- INVERSIONES-J- M-9	10205080018902'	LAS MERCEDES	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
NO EXPIDE PREDIAL	NO EXPIDE PREDIAL	100697001811'	NO EXPIDE PREDIAL	NO EXPIDE PREDIAL	NO EXPIDE PREDIAL
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005890001800000 01	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005890001800000 02	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005890001800000 03	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA	SE DESCONOCE



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARÍA GOBIERNO

RESOLUCIÓN

				CONSTRUCTORA S.A	
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 04	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 05	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 06	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 07	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 08	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 09	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 011	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 012	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 013	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 014	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE





Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARÍA GOBIERNO

RESOLUCIÓN

SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 013	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 016	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 017	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 018	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0109000005890001800000 019	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0109000005890001800000 020	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0109000005890001800000 021	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 022	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0109000005890001800000 023	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005890001800000 024	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0109000005890001800000 025	CONDOMINIO VEREDA	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA	SE DESCONOCE

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709505 - 2109671

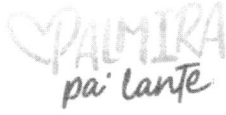


SC-CER415753

Handwritten signature

AMJA

			ZAMORANO ETAPA 1	CONSTRUCTORA S.A	
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 026	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 027	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 028	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 029	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 030	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 031	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 032	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 033	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	70103000005890001800000 034	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARÍA GOBIERNO

RESOLUCIÓN

SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 085	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 086	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 087	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 088	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 040	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 041	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 042	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 043	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 044	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 045	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 046	CONDOMINIO VEREDA	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA	SE DESCONOCE



Handwritten signature

AMJA

			ZAMORANO ETAPA 1	CONSTRUCTORA S.A	
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 047	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 048	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 049	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 050	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 051	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 052	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 053	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 054	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 055	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	10103000005800001800000 056	CONDOMINIO VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE

RESOLUCIÓN

SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 057	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 058	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 059	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 060	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
SE DESCONOCE	SE DESCONOCE	*0103000005800001800000 061	CONDominio VEREDA ZAMORANO ETAPA 1	NO CORRESPONDE A JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	SE DESCONOCE
1.151.950.234 y 31.063.690	SEBASTIAN ORCIZO FRANCO Y LUZ ELENA FRANCO LEÓN	100097270802*	LC 16 FORESTAL CLUB PARCELACION CA	Multicadastramento al lote individual - Escritura Pública 3305 del 17 de diciembre de 2020	378-203116
51.960.598 y 16.667.625	MARITZA ESCOBAR DE ORTIZ APODERADA DE LORENA BASTIDAS CASTRO Y JAVIER ESCOBAR VALDERRAMA	100097268802*	LC 22 FORESTAL CLUB PARCELACION CA	Multicadastramento al lote individual - Escritura Pública 2366 del 04 de septiembre de 2020	378-203143

La Resolución No. 0070 del 04 de febrero del 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificada por la Resolución No. 1149 del 19 de agosto del 2021, por medio del cual actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito establece que la mutación catastral son "...los cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio, una vez han sido formados."; de igual manera, especifica que la mutación catastral de segunda clase ocurre respecto del cambio de propietario, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal, tal inscripción **deberá realizarla la entidad catastral correspondiente**, sin embargo, para el caso que nos ocupa es evidente que el municipio de Palmira no ha realizado la mutación catastral por cambio de propietario que le corresponde realizar para los inmuebles relacionados en la Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022 expedida por el Municipio de Palmira, generando en contra de mi representada una deuda que no tiene y realizando una compensación errada de la Sentencia.

De la Sentencia

Ahora bien, Jaramillo Mora Constructora S.A dentro del término legal otorgado para recurrir la resolución no logró identificar a que folios de matrícula inmobiliaria correspondían los números prediales mencionados por el Municipio en la Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022, con el fin de demostrar a través de prueba sumaria la improcedencia de la compensación realizada, por lo tanto y de acuerdo con la carga dinámica de la prueba establecida en el Código General del Proceso, es el Municipio a quien corresponde la carga por encontrarse en una situación más favorable para aportar

RESOLUCIÓN

las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su **cercanía con el material probatorio**, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, **por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio**, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares¹; por lo tanto, es el Municipio quien debe allegar o informar el número de matrícula inmobiliaria de los predios relacionados en la Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022 y de verificar en dichos certificados el verdadero titular con el fin de actualizar la información catastral respectiva.

No obstante, y atendiendo a la obligación y derecho de los particulares en el ejercicio de la función administrativa, mi representada presentó a su despacho Derecho de Petición a través del cual elevó solicitud de información para que tanto el Municipio de Palmira como la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD indiquen los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles relacionados en Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022 expedida por el Municipio de Palmira, con el propósito de poner en evidencia la ausencia de la titularidad de Jaramillo Mora Constructora S.A del Derecho Real de Dominio de dichos inmuebles y por lo tanto demostrar la indebida compensación realizada por valor de SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS (\$64.213.215 MCT/E), por aparente deuda al Impuesto Predial Unificado.

De conformidad con lo anterior, es pertinente indicar que **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** no ostenta la calidad de propietario o poseedor sobre los inmuebles relacionados en la Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022 y, por tanto, al no poseer el Derecho Real de Dominio sobre estos, ni estar en ninguna de las condiciones establecidas en la normatividad expuesta, no le corresponde la obligación de cancelar valores adeudados por concepto del Tributo de Impuesto Predial Unificado. Para ello se procede a hacer una relación detallada de los inmuebles mencionados por la Secretaría Jurídica y sus correspondientes observaciones en cuanto al titular.

Ahora bien, el Consejo de Estado ha determinado a través de su jurisprudencia la definición del pago de lo no debido como:

“Se configuran “pagos en exceso” cuando se cancelan por impuestos sumas mayores a las que corresponden legalmente, y existe “pago de lo no debido”, en el evento de realizar pagos “sin que exista causa legal para hacer exigible su cumplimiento”.

Los pagos en exceso o de lo no debido se originan en las declaraciones, actos administrativos o providencias judiciales, cuando comportan un valor pagado de más o la ausencia de obligación, lo que da derecho a solicitar su compensación o devolución.² (Subrayas y negritas por fuera del texto original).

Es por lo expuesto que para el caso que nos ocupa nos encontramos ante un cobro o pago de lo no debido y en conclusión, el Municipio de Palmira mediante Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022, no debió haber compensado el valor de SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS (\$64.213.215 MCT/E), por concepto de deuda del Impuesto Predial Unificado de los inmuebles relacionados en dicho acto administrativo, con el pago de la sentencia de Segunda Instancia proferida por el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso

Administrativo, Sección Cuarta del 20 de agosto del 2020 que confirmó sentencia de primera instancia la cual declaró la nulidad de las resoluciones No. 1150-22-9-825 del 20 de septiembre de 2010 y la resolución No. 1150-22-9-404 del 1 de octubre del 2011; toda vez que mi representada no es titular de derechos que la obliguen como sujeto pasivo de la obligación tributaria del impuesto predial unificado de los mencionados inmuebles en la Resolución recurrida, y por lo tanto a la fecha del presente recurso, mi representada no tiene deuda por dicho concepto con el Municipio de Palmira que deba ser objeto de compensación.

PRETENSION

1. **REVOQUE el artículo 2 de la Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022 expedida por el Municipio de Palmira, "Por medio de la cual se da cumplimiento a una sentencia judicial, se ordena el pago de la condena impuesto y se distan otras disposiciones" por indebida compensación de obligaciones tributarias por evidente ausencia de legitimación en la causa por pasiva del pago del Impuesto Predial Unificado de los inmuebles señalados en dicha resolución y pago de lo no debido, en su lugar, PROCEDER con el pago de SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS (\$64.213.215) MCT/E a la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. conforme lo expuesto en el acápite de fundamentación en derecho.**
2. **TENER POR PRESENTADO el derecho de Petición del 12 de julio del 2022, mediante el cual se elevó solicitud de información para que tanto el Municipio de Palmira como la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD indiquen los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles relacionados en Resolución No. 013 del 26 de abril del 2022 expedida por el Municipio de Palmira.**

B) CONSIDERACIONES DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.

Ante la lectura y el análisis del presente Recurso de reposición, se procede a realizar las siguientes observaciones, e ilustraciones legales teniendo como punto de partida las consideraciones que a continuación se expresan así:

1. FUENTES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

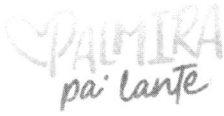
1.1. Marco Constitucional:

De acuerdo con los artículos 287, 300-4 y 313-4 de la Constitución Política, las entidades territoriales gozan de autonomía para gestionar sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley y, en virtud de esa autonomía, tanto las asambleas departamentales como los concejos municipales pueden decretar tributos y gastos locales.

El artículo 287 de la Carta, establece que «*las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley*». De conformidad con esta norma, no hay discusión en cuanto a que la autonomía fiscal no es absoluta, sino que está limitada por la Constitución y la ley.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709505 - 2109671





"ARTICULO 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

1. *Gobernarse por autoridades propias.*
2. *Ejercer las competencias que les correspondan.*
3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
4. *Participar en las rentas nacionales."*

El artículo 313 de la Constitución Política, consagra las funciones de los Concejos Municipales, resaltando entre ellas, lo dispuesto en el numeral 3° y 5°: 3.

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro t mpore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos

Conforme con los referidos principios, la Constitución también hizo referencia a las competencias de los municipios en materia tributaria, para señalar en el artículo 313-4 que corresponde a los Concejos «votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales».

El artículo 338 de la Constitución Política dispone:

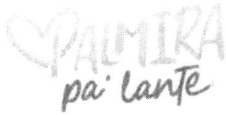
«ARTÍCULO 338. En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos, las bases gravables, y las tarifas de los impuestos.

La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos.

Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un periodo determinado, no pueden aplicarse sino a partir del periodo que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo.» (Subraya la Sala)

El Constituyente quiso que las entidades territoriales, en este caso los municipios y Distritos, gozaran de autonomía en materia tributaria al interior de su jurisdicción. Para ello, se resalta que el propósito estaba encaminado a otorgarles la facultad para decretar impuestos, claro está, que previamente hayan sido creados o autorizados por el legislador, en tiempos de paz, el Congreso de la República.

Respecto al contenido y alcance del artículo 338 Constitucional, la Corte Constitucional ha dicho que:



«Esta norma establece dos mandatos centrales. De un lado, ella consagra lo que la doctrina ha denominado el principio de representación popular en materia tributaria, según el cual no puede haber impuesto sin representación. Por ello la Constitución autoriza únicamente a las corporaciones de representación pluralista -como el Congreso, las asambleas y los concejos- a imponer las contribuciones fiscales y parafiscales. De otro lado, este artículo consagra el principio de la predeterminación de los tributos, ya que fija los elementos mínimos que debe contener el acto jurídico que impone la contribución para poder ser válido, puesto que ordena que tal acto debe señalar los sujetos activo y pasivo de la obligación tributaria, así como los hechos, las bases gravables y las tarifas.

La predeterminación de los tributos y el principio de representación popular en esta materia tienen un objetivo democrático esencial, ya que fortalecen la seguridad jurídica y evitan los abusos impositivos de los gobernantes, puesto que el acto jurídico que impone la contribución debe establecer previamente, y con base en una discusión democrática, sus elementos esenciales para ser válido.

Ahora bien, esta norma constitucional debe ser interpretada en consonancia con los artículos 287, 300 Ord 4º y 313 Ord 4º, que autorizan a las entidades territoriales a establecer tributos y contribuciones, de conformidad con la Constitución y la ley. Esto muestra entonces que la Constitución autoriza a las entidades territoriales, dentro de su autonomía, a establecer contribuciones, pero siempre y cuando respeten los marcos establecidos por la ley, puesto que Colombia es un país unitario. Esto no significa, sin embargo, que el legislador tenga una absoluta discrecionalidad en la materia ya que, como ya lo ha establecido esta Corte, la autonomía territorial posee un contenido esencial que en todo caso debe ser respetado».

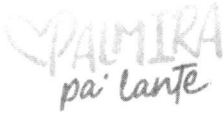
La Constitución consagra la autonomía fiscal de las entidades territoriales, pero en criterio de la Corte Constitucional esta autonomía no es ilimitada, pues deriva de la Constitución y la Ley. Ello implica que si el congreso ha fijado los elementos del tributo, las asambleas y concejos no pueden apartarse de lo dispuesto por la Ley.

En ese sentido, reconociendo expresamente el marco de autonomía tributaria que la Constitución les concede a los Concejos Municipales y Distritales y a las Asambleas Departamentales, sus atribuciones deben ejercerse de acuerdo con la Carta Política y la ley, por lo que sus disposiciones -Acuerdos y Ordenanzas- no pueden desconocer o incumplir dichas normas, por ser jerárquicamente superiores.

1.2 Del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Palmira.

Actualmente la Normatividad relacionado con la parte sustancial y formal de los tributos en el municipio de Palmira, se encuentra compilada en el Decreto Extraordinario No. 105 del 17 de Junio del año 2021, donde se encuentran adoptadas la normatividad relacionada con el Impuesto Predial unificado en el Municipio de Palmira.

El impuesto predial unificado en el municipio de Palmira, está autorizado por la Ley 14 de 1983, Decreto ley 1333 de 1986, ley 44 de 1990, por los Acuerdos Municipales de Palmira y es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARÍA GOBIERNO

RESOLUCIÓN

- A. El impuesto predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto Ley 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;
- B. El impuesto de parques y arborización, regulado por el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto – Ley 1333 de 1986:
- C. El impuesto de estratificación socioeconómico creado por la Ley 9a de 1989, y,
- D. La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

Con ocasión a los hechos generadores, la sujeción pasiva y la base gravable, encontramos lo siguiente:

“ARTÍCULO 20. HECHO GENERADOR. *Lo constituye un elemento jurídico relacionado con el derecho de propiedad o posesión que se ostenta sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Palmira.*

Propiedad: Con la propiedad se tiene un derecho real a una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno. La prueba de la existencia de un inmueble es el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifica.

Posesión: Cuando es un poseedor se goza de la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño de forma pacífica y sin oposición, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

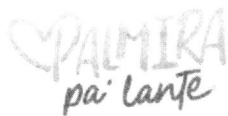
También constituye hecho generador del impuesto predial unificado, la tenencia a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión del aeropuerto, las áreas ocupadas por edificios, parqueaderos, instalaciones, dispuestos para los usuarios internos o externos del aeropuerto y las áreas que proporcionen bienes y servicios relacionados con la explotación comercial del aeropuerto. (Fuente: artículo 20 del Acuerdo 71 de 2010 modificado por el artículo 1.4 del Acuerdo 52 de 2014, compilado en artículo 20 del Decreto Extraordinario No.052 de 2018)

“ARTÍCULO 22. SUJETO PASIVO. *Es la persona natural o jurídica propietaria o poseedora de bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Palmira, así como las sociedades de hecho y aquellos en quienes se realice el hecho gravado a través de algunas formas contractuales, como los consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos o contratos de cuentas en participación, en quienes se figure el hecho generador del impuesto.*

También es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, los tenedores de bienes inmuebles dados en concesión a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión del aeropuerto.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709505 - 2109671





Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad, serán sujetos pasivos del gravamen solidariamente, todos y cada uno de los comuneros.

PARÁGRAFO: Frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos los fideicomitentes y/o beneficiarios, son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos. En los contratos de cuenta de participación el responsable del cumplimiento de la obligación de declarar es el socio gestor; en los consorcios, socios o partícipes de los consorcios, uniones temporales, lo será el representante de la forma contractual. Todo lo anterior, sin perjuicio de la facultad Tributaria respectiva de señalar agentes de retención frente a tales ingresos. (Fuente: artículo 22 del Acuerdo 71 de 2010 modificado por el artículo 1.5 del Acuerdo 52 de 2014 y artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, compilado en artículo 22 del Decreto Extraordinario No.052 de 2018)

Artículo 23. BASE GRAVABLE. - *Será el avalúo catastral determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.*

En el caso de los bienes inmuebles entregados en concesión del aeropuerto, la base gravable se determinará así:

- A. Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual;*
- B. Para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial, la cual será determinada por la Secretaría de Planeación del Municipio;*
- C. En los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral, específicamente el avalúo catastral.*

Los propietarios de predios o mejoras no incorporados al catastro deberán informar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi la escritura registrada o documento de adquisición, así como también la fecha de terminación de las edificaciones, con el fin de que dicho Instituto incorpore estos inmuebles de conformidad con lo señalado en las reglamentaciones que se expidan al respecto."

1.3 De la Gestión catastral en el Municipio de Palmira a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi hasta marzo de 2021 y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a partir de marzo de 2021.

La evolución de la política catastral del país ha girado tradicionalmente en torno al desarrollo institucional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como autoridad catastral del país, a la evolución normativa del impuesto predial y a la articulación del catastro con el registro de la propiedad². En primer lugar, la visión del catastro como una función pública a cargo del Estado, dada su relevancia como fuente de financiamiento, derivó en la concentración de esta función en el IGAC³, entidad que tiene históricamente ha concentrado la gestión catastral en el país.

² Una revisión más detallada de los antecedentes normativos se puede consultar en el Documento CONPES 3859.

³ Creado originalmente mediante el Decreto 290 de 1957, "Por el cual se dictan normas para el fomento agropecuario"

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

www.palmira.gov.co

Teléfono: 2709505 - 2109671



RESOLUCIÓN

Sin embargo, el monopolio catastral en cabeza del IGAC tuvo importantes cambios debido a que el Consejo Nacional de Política Económica y Social expidió el documento Conpes 3958 de 2019, con el cual expone una *“Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito”* que plantea a un horizonte de mediano plazo, la actualización de la información catastral de todo el país. Así mismo, plantó la reconfiguración del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – convirtiéndolo en la entidad encargada de habilitar nuevos catastros, de dar los lineamientos técnicos y metodologías catastrales y le asigna la nueva misión a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR – como ente encargado de la inspección, vigilancia, control y sanción.

Consecuentemente, el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022 *“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”* en los artículos 79 a 82 fortalece las decisiones adoptadas por el Conpes 3958 de 2019 en lo relativo a los catastros y retoma las figuras de gestores catastrales, cuyos requisitos para la habilitación, quedaron consignados en el Decreto 1983 de 2019.

Es menester aclarar que, en las últimas décadas, las competencias para realizar el catastro recayeron en las llamadas Autoridades catastrales. Según al artículo 25 de la Resolución 70 de 2011, estas son: *“Son el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados de las labores catastrales en el Departamento de Antioquia y en los Municipios de Cali y Medellín”*. Por esta razón, la información catastral del municipio de Palmira estuvo hasta 2020 en cabeza del IGAC.

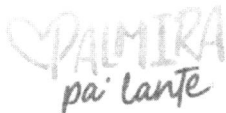
No obstante, dentro del proceso de modernización del IGAC se expidió la Resolución 1010 de 2020 que suprimió, a partir del 1 de enero de 2021, la Unidad Operativa Catastral de Palmira, así como otras 42 UOC del país, trasladando a la Territorial Valle ubicada en Cali, todos los procesos catastrales del municipio.

Dicho acto administrativo resultó un inconveniente para la prestación del servicio catastral en Palmira, al tratarse de un municipio con más de 120.000 predios, lo que genera importantes solicitudes de trámites catastrales por parte de los propietarios, algunos de los cuales se encuentran en zonas rurales alejadas del casco urbano, por lo que centralizar el servicio en la Territorial Valle ubicada en Cali generaría un impacto negativo en la eficiencia y eficacia de la atención al ciudadano. Por esta razón se suscribió el contrato 385 de 2021 entre la Secretaría de Hacienda y La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

La firma de este contrato es posible en virtud del artículo 79 de Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" establece que la gestión catastral es un servicio público cuyo objeto es la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito

De conformidad con lo preceptuado en los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, se reglamentó el marco de la gestión catastral⁴ con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el servicio sea prestado de manera eficiente, la manera como los gestores y operadores catastrales desarrollarán sus actividades en la prestación del servicio y las funciones que tendrán las entidades de regulación, inspección, vigilancia y control del servicio público.

⁴ Decreto 148 de 2020 "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"



Adicional a lo anterior, encontramos que los procesos catastrales son competencia exclusiva del gestor, tal como lo menciona el Decreto 1983 de 2019 en el artículo 2.2.2.5.5, el cual preceptúa:

“ARTÍCULO 2.2.2.5.5. Aspectos generales de la prestación del servicio público de gestión catastral, el cual indica “Los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.

En desarrollo de los servicios o actividades contratados, los gestores catastrales deberán dar cumplimiento a todo el marco regulatorio que expida el Gobierno Nacional. El servicio público será prestado por el gestor catastral bajo su dirección, autonomía y responsabilidad ante el ente territorial contratante y los particulares”

Adicional a lo anterior, tenemos que, para la fecha de los hechos, el artículo 152 de la Resolución No. 70 del 2011 “Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral”, estableció una serie de obligaciones para el Propietario o Poseedor de los Bienes Inmuebles, preceptuando la información actualizada de los predios de su propiedad

“RESOLUCIÓN 70 DE 2011 del IGAC “Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral”

ARTÍCULO 152.- Verificación e información. - El propietario o poseedor está obligado a:

1. **Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada**
2. **Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.**
3. **Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.”**

Aunado a lo anterior, tenemos que actualmente se encuentra vigente la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, la cual también confirma que era responsabilidad exclusiva de La Constructora Jaramillo Mora S.A., de cerciorarse, revisar o concertar que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro del Municipio de Palmira con la información actualizada.

La **RESOLUCIÓN 1149 DE 2021 del IGAC** indica *“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”*

“Artículo 64. Suministro de información. El propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. **Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.**

2. Informar al gestor catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.
3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.
4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue". (Subrayado Propio)

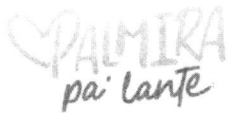
Nótese, que JARAMILLO MORA no ha obrado de buena fe e incurrió en una infracción, debido a que omitió actualizar la base catastral de los predios que hoy son objeto de reclamación, con base a la compensación efectuada a través de Resolución 013 de 2022, haciendo incurrir en error a la Administración Tributaria del Municipio de Palmira, por no haber dado cumplimiento a sus deberes legales establecido en el artículo 81 de la Ley 1955 de 2019 así como al artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021.

Tenemos entonces que la Gestión catastral se estructura con tres componentes principales: físico, jurídico y económico. El componente físico tiene por objeto determinar el predio por medio de un código universal, que contiene su descripción físico-geométrica de localización, forma, construcciones, linderos y cabida que se consigna en el mapa predial. El componente jurídico del catastro indica y anota en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho y el objeto predial o bien inmueble.

En los casos en que se refiera a un propietario, el componente jurídico integra el registro de la propiedad, el cual es el servicio público prestado por el Estado, con funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, que tiene como objetivo básico servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, de conformidad con el artículo 756 del Código Civil⁵. En el caso de referirse a un poseedor u ocupante, se refiere al levantamiento de la información e inscribe los documentos pertinentes a la posesión u ocupación. El componente económico es la función pública realizada por las autoridades catastrales tendiente a establecer el valor de los predios, obtenido mediante la investigación y el análisis estadístico del mercado inmobiliario del país, y la base gravable para la definición del impuesto predial unificado en el Municipio de Palmira.

Así las cosas, tenemos que lo estatuido en el art. 83 de la Constitución Política, "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados **de la buena fe**, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas."⁶ De esta cláusula

⁵ Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción



RESOLUCIÓN

constitucional se derivan varios elementos importantes a la hora de valorar la forma en la que se desarrollan las relaciones entre las personas privadas y la administración. En primer lugar, se tiene que el principio de buena fe, esto es, la convicción de estar obrando de conformidad a la Constitución y la ley, es un deber que se encuentra tanto a cargo de los particulares como del propio sector público.

En segundo lugar, el principio de buena fe no solo ha de regir las relaciones entre estos dos tipos de personas, sino que también habrá de tener vigencia en las relaciones internas que se presenten entre entidades del sector público y en aquellas que se presenten entre sujetos no estatales. Como elemento correlativo al deber de actuar con rectitud en las relaciones que se tienen con otros, quien actúa de buena fe tiene el derecho a esperar del otro un comportamiento similar.

En el campo de las relaciones jurídicas que se establecen entre la administración y los particulares como es el caso que hoy nos ocupa, el principio de la buena fe cobra especial importancia, pues en este escenario no es cualquier persona quien se encuentra obrando sino que se trata del ente que a su vez es responsable de garantizar la vigencia del ordenamiento jurídico. Es por ello que en las actuaciones que los particulares desarrollan frente a la administración, la buena fe se presume, sin que ello impida que la misma pueda desvirtuarse. En torno a esto se ha afirmado que *"(...) la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario"*.⁷

En este punto y una vez revisado los argumentos del recurrente, para la administración Municipal, es claro que los valores compensados en la Resolución No. 013 del 26 de Abril de 2022, con los supuesto esgrimidos obedecen a la realidad, en la cual con la Certificación con la certificación de obligaciones tributarias No. TRD - 2022-141.8.1.394 expedida por la Subsecretaría De Ingresos y Tesorería, quien realizó la consulta en la base de datos del Sistema Integral de Información Financiera SIIFWEB del Municipio de Palmira en lo concerniente al Impuesto Predial Unificado, Impuesto de Industria y Comercio y la Retención en la Fuente de Industria y Comercio y en las bases internas la información correspondiente al Impuesto de Alumbrado Público y se determinó que la entidad beneficiaria posee las siguientes obligaciones de los impuestos que fueron compensado a través de la resolución que ordena el pago en el cumplimiento de una Sentencia Judicial.

En esa misma vía, establecemos que los hechos son verídicos, gozan de buena fe y en nada contrarían la realidad, puesto que el acto administrativo por medio del cual se ordenó el pago, para *Dar cumplimiento a la Sentencia No. 67 del 16 de junio de 2015 proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca dentro del medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho que promovió la sociedad comercial JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. contra el Municipio de Palmira, identificado con radicado No. 76001-23-31- 000-2012-00074-01, la que fue confirmada por fallo del 20 de agosto de 2020, dictado por el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta, y a su vez se compenso del valor de la condena judicial neta referida en el anterior numeral, las sumas adeudadas por la sociedad comercial JARAMILLO*

⁷ Corte Constitucional, sentencia C-1198 de 2008, (MP. Rodrigo Escobar Gil. AV. Jaime Araujo Rentería).

RESOLUCIÓN

MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT No. 800.094.968-9, por concepto de impuesto predial unificado la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS (\$64.213.215) MCT/E, tiene el soporte normativo vigente a la fecha, que sirvieron de fundamento para la actuación adelantada.

Basado en lo anterior, la administración municipal no evidencia PAGO DE NO LO DEBIDO POR ERROR EN LA TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES OBJETO DE COMPENSACION DE IMPUESTO PREDIAL, no encontrando precedente la solicitud realizada por el recurrente, razón que conlleva a ratificar en todas sus partes la Resolución No. 013 del 26 de abril de 2022.

En mérito de lo anterior, el Alcalde Municipal de Palmira,

RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Resolución No. 013 del 26 de abril de 2022, conforme a las disposiciones enunciadas en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente resolución de conformidad con los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011, modificado por la ley 2080 de 2021.




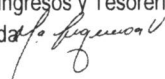
ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira - Valle del Cauca, a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).



ÓSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
Alcalde municipal

Proyectó: John Mario Mendoza Jiménez – Abogado Contratista 
Revisó: Ángela María Jiménez Avilés- Contratista 
Letty Margareth Escobar Burbano – Subsecretaria de Ingresos y Tesorería 
Aprobó: María Eugenia Figueroa Vélez – Secretaria de Hacienda 
Nayib Yaber Enciso – Secretario Jurídico