



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 21 de octubre de 2024

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL	31-10-2024 02:51:54
Al Contestar Cite Este Nr.:2024EE67144 O 1 Fol:1 Anex:2	
ORIGEN:	Sd:23 - GERENCIA JURIDICA/MARTINEZ SIERRA GLORIA EDI
DESTINO:	/CAROLINA PORRAS/
ASUNTO:	RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN INFORMACIÓN RADICA
OBS:	TRASLADO A SDH Y SDP PROYECTÓ MÓNICA CABRA.

Señora

CAROLINA PORRAS

carolina.porras@seedeconomics.com.co

Ciudad

Asunto: Respuesta Derecho de Petición Información

Referencia: Radicado 2024ER24074

Cordial saludo Señora Carolina,

De acuerdo a su consulta y de conformidad con el término legal establecido en el artículo 14 numeral 2 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, la Gerencia Jurídica da respuesta teniendo en cuenta el contexto de su petición, así: *“informe cuáles son los efectos jurídicos de los actos administrativos **que aprueban la mutación catastral de cuarta, dentro del proceso de conservación catastral, esto son los actos administrativos que mutan los avalúos catastrales de los predios de vigencias anteriores.**”*(Negrilla fuera de texto)

Previo a dar respuesta, es importante indicar que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- expidió la Resolución No. 1040 del 8 de agosto de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, modificada parcialmente por la Resolución No.746 de 6 de junio de 2024, base jurídica sobre la cual se dará respuesta a sus interrogantes, los cuales se señalarán en cursiva y negrilla.

En este orden de ideas, se tiene que el artículo 11 de la precitada Resolución dispone: *“Modifíquese los numerales 2 y 4 del artículo 4.5.1. de la Resolución 1040 de 2023, los cuales quedarán así: (...)*

*“**4. Mutaciones de cuarta clase.** Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral.”*

Teniendo claro en qué consisten las mutaciones de cuarta, se hace importante señalar que el artículo 4.3.8. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, señala: *“Actuaciones*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



administrativas en el proceso de conservación catastral: Los gestores catastrales garantizarán que las mutaciones catastrales, rectificaciones y/o complementaciones de la información catastral se realicen a **través de actuaciones administrativas que respeten el debido proceso y se ajusten a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y en la presente resolución**, o en las normas que las modifiquen, adicionen o deroguen. Estas actuaciones deberán cumplirse con rigor, sin importar si se originan a partir de una solicitud de parte o de oficio.” (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Ahora bien, el artículo 30 de la Resolución 746 de 2024 del IGAC establece: “***Modifíquese el artículo 4.8.2. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así ARTICULO 4.8.2. Notificaciones de los actos administrativos proferidos en desarrollo de la conservación catastral. Los actos administrativos proferidos en el proceso de conservación catastral que decidan los trámites de mutaciones, rectificaciones, cancelaciones y/o modificaciones de la información predial serán notificados al interesado de acuerdo con los procedimientos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011.***

(...)

En caso de que el acto administrativo resuelva más de una mutación y que por lo menos una de ellas deba notificarse en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011, se realizará conforme a dichas disposiciones La notificación electrónica procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera o haya presentado su solicitud a través de medios digitales dispuestos por el gestor catastral En todo caso, se remitirá electrónicamente copia integral del acto administrativo para efectos de garantizar la posibilidad de interponer los recursos de ley.” (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Ahora bien, el artículo 4.8.3. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, determina el “*Trámite de los recursos contra los actos administrativos derivados de los procesos catastrales. Los recursos se tramitarán conforme a lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o de la norma que la modifique, adicione o derogue*”

A su vez el artículo 31 de la Resolución 746 de 2024 del IGAC por medio del cual se modifica el artículo 4.8.4. de la Resolución 1040 de 2023, preceptúa: “*Recursos contra los actos administrativos. Contra los actos administrativos que decidan los trámites de mutaciones, rectificaciones, cancelaciones y/o modificaciones de la información predial se concederán los recursos ley de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011*”

Pregunta 1. Una vez se expide la resolución que muta, corrigiendo el valor del inmueble de vigencias anteriores, disminuyendo su valor.

- ***¿Desde cuándo se entiende que tiene efecto el acto administrativo que aprueba la mutación hecha al valor catastral?***

De acuerdo con lo anterior, los actos administrativos por medio de los cuales se deciden las mutaciones de cuarta siguen las reglas establecidas en la Ley 1437 de 2011, motivo por el cual, *“La jurisprudencia constante del Consejo de Estado ha considerado que el acto administrativo existe desde que la Administración ha manifestado su voluntad a través de una decisión, y su eficacia (efectos) está condicionada a que tal acto se publique o se notifique. En tal sentido, una vez existe el acto administrativo y se ha notificado o publicado, la Administración queda facultada para cumplirlo o hacerlo cumplir. Esto es lo que se denomina la fuerza ejecutoria del acto.”*¹

En este orden de ideas, la Ley 1437 de 2011, establece:

“Artículo 87. Firmeza de los actos administrativos. Los actos administrativos quedarán en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.
4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

Artículo 88. Presunción de legalidad del acto administrativo. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.

Artículo 89. Carácter ejecutorio de los actos expedidos por las autoridades. Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional.”

Revisado lo anterior, se tiene que el acto administrativo que aprueba la mutación hecha al valor catastral, tiene efecto una vez se encuentre en firme, de acuerdo con las normas descritas de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

¹ CONSEJO DE ESTADO. Radicación número: 11001-03-27-000-2016-00012-00(22362). 15 de agosto de 2018. C.P. MILTON CHAVES GARCÍA.

- *¿Los efectos del acto administrativo que mutan el valor catastral son desde la fecha en la que queda en firme el acto administrativo que mutó hacia delante, o se entiende que sus efectos son desde la vigencia que se corrigió y, por ende, muta el valor de esa vigencia?*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Resolución No. 746 de 2024 del IGAC, que dispuso: “*Modifíquese el artículo 4.6.5. de la Resolución 1040 de 2023. el cual quedará así* **ARTÍCULO 4.6.5. Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase.** *En el caso de las auto estimaciones, la fecha de la inscripción catastral corresponderá al 31 de diciembre del año de la solicitud Los reajustes definidos por el Gobierno Nacional o los gestores catastrales descentralizados se inscribirán con fecha del 1° de enero del año siguiente.*

Para el trámite de revisión de avalúos, se inscribirá la fecha del acto administrativo correspondiente, y la vigencia se indicará en la resolución en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud.

El ajuste de los avalúos derivados de modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral se inscribirá con la fecha de incorporación del avalúo en la base de datos catastral. En caso de que las modificaciones deriven de los instrumentos de ordenamiento territorial u otras que impliquen ajuste en el avalúo tendrán como fecha de inscripción la del acto administrativo correspondiente”.

- *¿En este último caso se trata de una subrogación del avalúo catastral?*

Cuando el producto de la solicitud de revisión de avalúo y/o autoestimación catastral se identifica que se debe modificar el avalúo catastral de los predios, este nuevo valor reemplaza el valor anteriormente determinado.

Pregunta 2.

- *¿Cuál es el efecto que este acto administrativo que muta el avalúo catastral tiene sobre el impuesto predial y hasta cuándo se puede reliquidar el impuesto predial?*

Se da traslado de esta pregunta a la Secretaría Distrital de Hacienda, por ser de su competencia.

Pregunta 3.

¿Cuáles son los tributos o cargas que se liquidan con base al valor catastral en el distrito capital?

Se da traslado de esta pregunta a la Secretaría Distrital de Hacienda y a la Secretaría Distrital de Planeación, por ser de su competencia.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pregunta 4.

¿Los demás tributos o cargas que se liquidan con la base catastral también deberían mutar como mutó la liquidación del impuesto predial con base en el acto administrativo que corrigió el avalúo catastral? ¿cuál es el fundamento normativo de esta mutación?

Se da traslado de esta pregunta a la Secretaría Distrital de Hacienda, por ser de su competencia.

Atentamente,


GLORIA EDITH MARTÍNEZ SIERRA
Gerente Jurídica

Elaboró: Mónica M. Cabra B. / Contratista – Dirección Jurídica 

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



GDOC-04-FR-01
v.1

