



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

MEMORANDO

Referencia: Memorando 2024IE7001

Fecha: Junio de 2024

PARA: Elba Nayibe Núñez Arciniegas
Subgerente de Información Económica

DE: Gloria Edith Martínez Sierra
Gerente Jurídica

ASUNTO: Concepto revisión del avalúo catastral a petición del interesado para una vigencia que previamente fue revisada en el marco del procedimiento de revisión del avalúo y cuyo acto administrativo está en firme.

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 13-06-2024 03:34:18
Al Contestar Cite Este Nr.:2024IE10759 O 1 Fol:6 Anex:0
ORIGEN: Sd:190 - GERENCIA JURIDICA/MARTINEZ SIERRA GLORIA ED
DESTINO: SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA/NUÑEZ ARCI
ASUNTO: RESPUESTA A CONCEPTO REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTR
OBS: PROYECTO EDINSON ANGARITA

Reciba un cordial saludo:

Con el memorando de la referencia, la Subgerencia de Información Económica requiere que se absuelva la siguiente consulta:

“Realizado un trámite de revisión de avalúo a solicitud del propietario de un predio para una vigencia determinada, el cual culminó con la decisión de confirmar la misma, mediante acto administrativo motivado y susceptible de los recursos de reposición y apelación. Acto respecto del cual el peticionario hizo uso de estos de forma extemporánea; razón por la cual, los mismos fueron rechazados a través de acto administrativo notificado, respecto del cual procedía la queja dentro del término establecido en la Ley 1437 de 2011, recurso que no fue interpuesto.

Conforme a lo anterior se pregunta: ¿es viable proceder a la revisión del avalúo catastral a petición del propietario para la vigencia confirmada mediante acto administrativo y en firme para lo cual el peticionario manifiesta que se trata de otra petición y que aporta nuevas pruebas que sustentan su petición?

Es de anotar que por parte de esta Subgerencia no se encuentran razones para la revocatoria de la resolución que confirmó el avalúo catastral para esa vigencia”.

Antes de realizar las consideraciones jurídicas para resolver la consulta, es pertinente anotar que, dentro del plazo para responderla, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución 746 de 2024, “Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución n.º 1040

MEMORANDO

del 8 de agosto de 2023, *única de la gestión catastral multipropósito*”. Por consiguiente, en el presente escrito se tendrán en cuenta tanto los textos originales de la Resolución 1040 de 2023 como los de su modificación.

Consideraciones jurídicas

1) El artículo 4.º de la Ley 1995 de 2019, *“Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial”*, que establece la revisión del avalúo catastral, no prevé la sucesión indefinida de procedimientos de revisión del avalúo catastral de un predio para una misma vigencia a solicitud de los interesados¹ ni la exclusión de los actos administrativos que la deciden de la firmeza. Tampoco el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 de 2023, *“Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito”*, modificado por el artículo 24 de la Resolución 746 de 2024, el cual desarrolla la revisión del avalúo catastral, establece dichos supuestos. El tenor de las normas en cita es el siguiente:

Artículo 4.º de la Ley 1995 de 2019. *“Revisión de los avalúos catastrales. Los propietarios (sic) poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación.*

Parágrafo 1º. La revisión del avalúo no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales y entrará en vigencia el 1º de enero del año siguiente en que quedó en firme el acto administrativo que ordenó su anotación.

Parágrafo 2º. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago” (subrayado fuera de texto).

Artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 de 2023	Artículo 24 de la Resolución 746 de 2024
<i>“Revisión del avalúo catastral. El propietario, poseedor o las entidades encargadas de funciones relacionadas con la tierra, podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés a partir del día siguiente a la fecha de la resolución que inscriba el predio o</i>	<i>“Revisión del avalúo catastral. El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha de la resolución que</i>

¹ El anexo 1 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por la Resolución 746 de 2024, establece la noción de interesado en los siguientes términos: *“Interesado. Para el desarrollo de la gestión catastral es la persona que frente a un inmueble ostenta la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante”*.

MEMORANDO

<i>del acto que haya modificado el avalúo en el catastro.</i> <i>Esta solicitud puede realizarse independientemente del proceso catastral por el que se determinó el avalúo a revisar.</i> <u><i>En la solicitud de revisión, el solicitante deberá indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas presentadas deben corresponder específicamente a dichas vigencias. Los avalúos resultantes del trámite de la solicitud de revisión tendrán la vigencia fiscal que se indique en el acto administrativo en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud</i></u>” (subrayado fuera de texto).	<i>inscriba el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro. Esta solicitud puede realizarse independientemente del proceso catastral por el que se haya determinado el avalúo a revisar. Esta revisión también podrá adelantarse de manera oficiosa.</i> <u><i>En la solicitud de revisión, el interesado o la entidad deberá indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas presentadas deben corresponder específicamente a dichas vigencias. Los avalúos resultantes del trámite de la solicitud de revisión tendrán la vigencia fiscal que se indique en el acto administrativo en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud.</i></u> En aquellos casos en que el solicitante no indique la vigencia de la revisión, se entenderá que la solicitud versa sobre el año de presentación de la misma. <i>El gestor catastral deberá garantizar, en la revisión del avalúo, la verificación y ajuste correspondiente de la información de los componentes físico, jurídico y económico, en los cuales soportará la decisión”</i> (subrayado fuera de texto).
---	--

2) El artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 y el artículo 11 de la Resolución 746 de 2024 encuadran la revisión del avalúo catastral en las mutaciones² de cuarta clase.

Según el artículo 4.6.5 de la Resolución 1040 de 2023 y el artículo 15 de la Resolución 746 de 2024, que regulan la inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase, “*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*”.

Por consiguiente, la inscripción de las decisiones que resuelven las solicitudes de revisión del avalúo catastral requiere la firmeza de estas, lo cual no se alcanzaría si una vez finalizado el trámite

² El anexo 1 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por la Resolución 746 de 2024, establece la noción de mutación catastral así: “*Cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio*”.

MEMORANDO

se adelantarán nuevos procedimientos de revisión del avalúo catastral para la misma vigencia por petición de los interesados.

Cabe anotar que el artículo 23 de la Resolución 746 de 2024 adicionó el artículo 4.6.25 al título IV de la Resolución 1040 de 2023. La disposición incorporada también supone la firmeza de las inscripciones catastrales. El tenor de la norma es el siguiente: *“Vigencia catastral. La información física, jurídica y económica resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme. En el caso de mutaciones e inscripciones que no requieran la expedición de un acto administrativo, la fecha de vigencia catastral será la de su incorporación en la base de datos catastral”*.

3) El procedimiento administrativo de revisión del avalúo catastral está sujeto al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a las disposiciones especiales establecidas en la Resolución 1040 de 2023 y su modificación.

Sobre el particular, el artículo 4.3.8. de la Resolución 1040 de 2023 estipula: *“Actuaciones 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”*.

Así mismo, el inciso tercero del artículo 2.º de la Ley 1437 de 2011 establece: *“Las autoridades sujetarán sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este Código, sin perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales. En lo no previsto en los mismos se aplicarán las disposiciones de este Código”*.

También, el artículo 4.7.5 de la Resolución 1040 de 2023 y el artículo 25 de la Resolución 746 de 2024, que prevén el procedimiento para solicitar la revisión del avalúo catastral, remiten de manera reiterada y transcriben normas de la Ley 1437 de 2011 (peticiones incompletas, recursos, entre otras), sin perjuicio de algunas disposiciones especiales referentes a los requisitos de la solicitud de revisión, elementos probatorios y la reproducción del término fijado en la Ley 1995 de 2019 para resolver la solicitud de revisión (3 meses).

Artículo 4.7.5 de la Resolución 1040 de 2023	Artículo 25 de la Resolución 746 de 2024
<i>“Procedimiento para solicitar la revisión del avalúo catastral. La solicitud de revisión de avalúo catastral se deberá presentar ante el gestor catastral competente, de conformidad con las reglas generales de la actuación</i>	<i>“Procedimiento para solicitar la revisión del avalúo catastral... El procedimiento se adelantará conforme a las reglas generales de la actuación administrativa contempladas en la Ley 1437 de 2011, sin perjuicio de las</i>

MEMORANDO

<i>administrativa contempladas en la Ley 1437 de 2011, sin perjuicio de las previsiones especiales que se definen a continuación...”.</i>	<i>previsiones especiales que se definen a continuación...”.</i>
---	--

4) Con relación a la firmeza de los actos administrativos que resuelven las solicitudes de revisión de los avalúos catastrales, las normas especiales, como se vio anteriormente, la exigen, pero no tienen regulaciones sobre la materia. Por ende, es necesario remitirse al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 establece las siguientes causales de firmeza de los actos administrativos:

- “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”.*

Respecto a esta disposición, el tratadista Enrique José Arboleda Perdomo, quien fue miembro de la comisión redactora del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, afirmó: *“El artículo citado determina cuándo los actos administrativos causan estado, esto es, el momento en que la autoridad administrativa ha dicho su última palabra poniendo fin a un procedimiento administrativo. A pesar de la sencillez de estas formulaciones, es necesario que haya certeza sobre el tiempo a partir del cual los actos administrativos principian a ser obligatorios, tema que depende de la manera como concluya la actuación administrativa, de suerte que los cinco numerales que se comentan enseguida regulan hipótesis en que el procedimiento finaliza y por ende la decisión se torna ejecutiva”*³.

De acuerdo con lo anterior, una vez en firme el acto administrativo que decide la solicitud de revisión del avalúo catastral de una vigencia, confirmando el avalúo registrado en la base de datos catastral o modificándolo, el procedimiento administrativo en el que se formó el acto finaliza. Por lo tanto, no es viable iniciar un nuevo procedimiento de revisión del avalúo a solicitud del interesado para discutir sobre un asunto que ya fue decidido y se encuentra en firme.

³ ARBOLEDA PERDOMO, Enrique José. Comentarios al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Legis Editores S.A., tercera edición, Bogotá 2021, página 169.

MEMORANDO

5) Ahora bien, alcanzada la firmeza de la decisión sobre la revisión del avalúo catastral a solicitud del interesado, confirmando o modificando el avalúo, el procedimiento administrativo general y las normas especiales catastrales no establecen procedimientos sucesivos indefinidos de revisión del avalúo catastral para una misma vigencia.

En este punto, es importante señalar que en virtud del derecho fundamental al debido proceso las autoridades deben actuar conforme a los procedimientos previamente establecidos en la ley (artículo 29 de la Constitución Política). En Sentencia C-034 de 2014, magistrada ponente: María Victoria Calle Correa, la Corte Constitucional aseveró:

“(…) El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:

“(…) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnimoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”.[9]

En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo.[10] Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas en esos procedimientos.[11]

(…) “Así entendido, en el ámbito de las actuaciones administrativas, el derecho al debido proceso hace referencia al comportamiento que deben observar las autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones, en cuanto éstas se encuentran obligadas a “actuar conforme a los procedimientos previamente establecidos en la ley, con el fin de garantizar los derechos de quienes puedan resultar afectados por las decisiones de la administración que crean, modifican o extinguen un derecho o imponen una obligación o una sanción”[14]|| 5.5. En el propósito de asegurar la defensa de los administrados, la jurisprudencia ha señalado que hacen parte de las garantías del debido proceso administrativo, entre otros, los derechos a: (i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones

MEMORANDO

injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso (...)" (subrayado fuera de texto).

De ahí que no sea procedente adelantar un encadenamiento o sucesión de procedimientos de revisión del avalúo catastral para una misma vigencia, pues se estaría desconociendo la firmeza de los actos administrativos y creando nuevos escenarios de discusión en sede administrativa no previstos en el ordenamiento jurídico.

6) Sobre la presunción de legalidad de los actos administrativos, la Corte Constitucional ha señalado que corresponde a una manifestación del principio de seguridad jurídica. En Sentencia T-136 de 2019, magistrado ponente: José Fernando Reyes Cuartas, la Corte afirmó:

“(...) Naturaleza y concepto del principio de seguridad jurídica

25. La Corte, en sentencia C-328 de 2013, indicó que la seguridad jurídica se constituye como un principio al interior del sistema normativo. Así mismo, adujo que se materializa como una cualidad de certeza en la aplicación del derecho, en tanto la administración debe regir sus actuaciones conforme las ha realizado en situaciones previas, en la medida que debe acatar el procedimiento establecido en el ordenamiento jurídico, circunstancia que propende por crear confianza en los asociados sobre la forma en la que serán decididas sus controversias jurídicas. Al respecto, refiere la providencia citada:

“Debe señalarse que el principio de la seguridad jurídica es entendido como aquella cualidad que tiene el ordenamiento jurídico relativo a la certeza del Derecho cuando el mismo se aplica. Es, en consecuencia, un factor razonable de previsibilidad jurídica en tanto presupuesto y función del Estado, que genera confianza para el administrado, quien advierte que una situación no se va a alterar o modificar de manera súbita o repentina. Este principio sirve también al Estado como mecanismo para limitar su actuar, al adecuarlo a través de un funcionamiento ordenado, regulado y preestablecido, que le impide crear formas jurídicas distintas. Lo anterior no supone la petrificación de las leyes y de los procedimientos, pero sí asegura que de darse un cambio el mismo no sea sorpresivo sino que permita que la evolución del ordenamiento jurídico se surta de manera organizada y publicitada.”[45]

Por otra parte, a través de decisión T-502 de 2002, la Corporación estableció que la interpretación de dicho postulado debe realizarse en relación con otros principios y derechos consagrados en el ordenamiento jurídico, pues no se trata de una disposición que pueda concebirse de forma aislada o independiente. A tono con la anterior idea, es dable concebir que guarde relación con criterios de: competencia funcional; términos de decisión o para debatir cuestiones jurídicas (perención,

MEMORANDO

caducidad o prescripción); posibilidad para ejercer derechos o instrumentos procesales; y en general, poder prever las reglas que definen el devenir de los trámites judiciales. En últimas, se relaciona con la posibilidad del individuo para no ser sorprendido en situaciones en las que puedan resultar comprometidos o afectados sus intereses. Al respecto, la decisión recién citada refiere:

“En materia de competencias, la seguridad jurídica opera en una doble dimensión. De una parte, estabiliza (sin lo cual no existe certeza) las competencias de la administración, el legislador o los jueces, de manera que los ciudadanos no se vean sorprendidos por cambios de competencia. Por otra parte, otorga certeza sobre el momento en el cual ocurrirá la solución del asunto sometido a consideración del Estado. (...)

Al considerarse, en el ámbito de la certeza y estabilidad jurídica (seguridad jurídica), la existencia de precisos términos para que la administración o el juez adopten decisiones y el principio de conocimiento de las normas aplicables al caso concreto, se sigue que dichos términos fijan condiciones de estabilización respecto de los cambios normativos.” [46]

26. Tratándose de temas de competencia, valga indicar que su cumplimiento garantiza el adecuado equilibrio y contrapeso de la división del poder público, en tanto cada autoridad conoce sus límites, es decir, qué puede hacer y qué no para no invadir la órbita funcional en cabeza de otros, lo cual repercute de forma directa en los coasociados, en tanto confían que el orden establecido de las cosas permanezca igual conforme al ordenamiento jurídico. Por ejemplo, las personas comprenden que determinadas decisiones le corresponden al ejecutivo o la administración, pero que en caso de presentarse controversias o choque de intereses un tercero neutral será el encargado de tomar una decisión que resuelva la disputa.

Como se estableció, este principio representa una garantía de certeza tanto para la administración como para las personas, pues ambas reconocen y están en capacidad de prever hasta dónde puede llegar la otra, sin salirse del margen de la legalidad. El anterior control o límite impuesto tanto a las autoridades como a los particulares constituye un presupuesto que posibilita la vigencia de un orden justo, una de las finalidades que legitiman la existencia del Estado, según el artículo 2° de la Constitución. La anterior idea fue desarrollada por este Tribunal a través de la sentencia SU-014 de 2001[47] en la que se expresó que: “la seguridad jurídica que sirve de sustento para lograr un orden justo no puede ser el resultado de un proceso en el cual se viole, en los términos arriba indicados, el debido proceso”.

Presunción de legalidad de los actos administrativos

27. Las autoridades estatales se comunican a través de actos administrativos, los cuales para su formación requieren el cumplimiento de ciertos requisitos. Así mismo, para que presenten efectos jurídicos vinculantes se requiere la satisfacción de determinadas pautas (competencia, publicidad, entre otras).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

MEMORANDO

Una de las reglas establecidas por el ordenamiento jurídico es que dichos actos se presumen legales hasta tanto no sean declarados de forma contraria por las autoridades competentes para ello, función que le fue otorgada por el legislador a los jueces de la jurisdicción contenciosa administrativa. En relación con la concepción básica del acto administrativo como manifestación Estatal, resulta muy ilustrativo el siguiente pronunciamiento de esta Corporación:

“El acto administrativo definido como la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.

Como expresión del poder estatal y como garantía para los administrados, en el marco del Estado de Derecho, se exige que el acto administrativo esté conforme no sólo a las normas de carácter constitucional sino con aquellas jerárquicamente inferiores a ésta. Este es el principio de legalidad, fundamento de las actuaciones administrativas, a través del cual se le garantiza a los administrados que en ejercicio de sus potestades, la administración actúa dentro de los parámetros fijados por el Constituyente y por el legislador, razón que hace obligatorio el acto desde su expedición, pues se presume su legalidad”[48].

28. Ahora bien, el artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- hace alusión a la presunción de legalidad en los siguientes términos: “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”. (Resalto fuera del texto).

Esta determinación del legislador es razonable en el sentido de brindar certeza y estabilidad en el tráfico de relaciones jurídicas que emprende la administración con los administrados. Por un lado, la autoridad que los emite comprende que los actos a través de los cuales se manifiesta, una vez hayan cobrado ejecutoria, tienen efectos jurídicos, luego, deben ser acatados hasta tanto no sea declarada una situación contraria. Por el otro, el conglomerado social puede estar seguro de que las relaciones que se hayan consolidado serán respetadas, y por tanto, cumplirán sus efectos sin que de manera arbitraria e intempestiva dejen de ser reconocidos sin ningún tipo de aviso previo o de contar al menos con la posibilidad de oponerse a dicha situación.

(...) Por otra parte, que los actos administrativos se presuman legales hasta tanto no sean declarados de forma contraria, ya sea por la autoridad que los profirió o por el operador judicial competente, es una manifestación del principio de seguridad jurídica, pues las personas confían que la situación jurídica que les fue definida no va a cambiar de manera arbitraria y sorpresiva (...)” (subrayado fuera de texto).

MEMORANDO

La aceptación de la pluralidad posterior de procedimientos de revisión del avalúo catastral de un predio sobre una misma vigencia a petición de parte no permitiría el cierre de las actuaciones administrativas, llevando a la incertidumbre jurídica. Esto es contrario al principio de seguridad jurídica antes citado.

7) El artículo 4.º de la Ley 1995 de 2019, el artículo 4.7.5 de la Resolución 1040 de 2023 y el artículo 25 de la Resolución 746 de 2024 establecen que el interesado debe presentar las pruebas que justifiquen la revisión del avalúo catastral. También las dos últimas disposiciones citadas dan ejemplos de pruebas documentales, ordenan el análisis sobre la necesidad de la visita al predio y prevén la libertad probatoria en el trámite.

Igualmente, el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011 estipula: “Pruebas. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo.

Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales.

Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil”.

Del mismo modo, los artículos 77 y 79 *ibidem* establecen, entre otros aspectos, que con la presentación de los recursos se pueden solicitar y aportar las pruebas que se pretenden hacer valer, y el trámite que se les debe dar.

Así las cosas, es dentro del procedimiento administrativo de revisión del avalúo que se deben solicitar y aportar las pruebas que sustentan la revisión del avalúo, no con posterioridad a su finalización (firmeza).

Conclusión

Con fundamento en la Ley 1995 de 2019, las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024, expedidas por el IGAC y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la firmeza y la presunción de legalidad de los actos administrativos, el derecho fundamental al debido proceso y el principio de seguridad jurídica, no es procedente adelantar el trámite de revisión del avalúo catastral de un predio, a petición del interesado, para una vigencia que previamente fue revisada en el marco del procedimiento de revisión del avalúo a solicitud de parte y cuyo acto administrativo, confirmando o modificando el avalúo catastral, está en firme.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

MEMORANDO

Lo anterior, sin perjuicio de la revocación directa de los actos administrativos a petición de parte prevista en el capítulo IX del título III de la Ley 1437 de 2011.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1.º de la Ley 1755 de 2015, en virtud del cual “*los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento*”⁴.

Cordialmente,

GLORIA EDITH MARTÍNEZ SIERRA
Gerente Jurídica

Elaboró: Edinson A. Angarita C. / Abogado Gerencia Jurídica

⁴ Concepto Jurídico: “...se trata de una opinión, apreciación o juicio, que por lo mismo se expresa en términos de conclusiones, sin efecto jurídico directo sobre la materia de qué trata, que sirve como simple elemento de información o criterio de orientación...” (Sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Consejero Ponente: Rafael E. Ostau De Lafont Pianeta, Bogotá D.C., 22 de abril de 2010, radicación número: 11001-03-24-000-2007-00050-01).