



**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN CUARTA**

CONSEJERO PONENTE: MILTON CHAVES GARCÍA

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

Referencia: Medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho
Radicación: 25000 23 37000 2012 00351 01 [20748]
Demandante: PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA
Demandado: SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL-DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS
Temas: Impuesto predial. Predios urbanizables no urbanizados. Sanción por inexactitud.

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por la demandante y la demandada contra la sentencia de 18 de octubre de 2013, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección A, que declaró la nulidad parcial de los actos demandados¹.

La parte resolutive de la sentencia apelada dispuso lo siguiente:

"FALLA

PRIMERO. Se declara la nulidad parcial de la Resolución DDI134453 de 15 de mayo de 2011 y de la Resolución DDI 021275 de 17 de mayo de 2012, proferidas la (sic) Dirección de Impuestos Distritales, mediante las cuales se determinó el impuesto predial por el año gravable de 2009 al predio ubicado en al AK 45 198-45 identificado con matrícula inmobiliaria No. 934747 y CHIP AAA0144FKEA propiedad de la sociedad PROMOTORA DE CENTROS AUTOMOTORES LTDA. – PROMOCENTRA LTDA., identificada con el NIT 800067271-1 en el punto relativo a la sanción por inexactitud.

¹ Folios 128 a 157 c. p.

SEGUNDO. Como restablecimiento del derecho se declara que la citada sociedad no está obligada al pago de la sanción por inexactitud en cuantía de \$409.923.000 impuesta los (sic) actos administrativos cuya nulidad parcial se declara en esta providencia.

TERCERO. Se niegan las demás pretensiones de la demanda.

CUARTO. No hay condena en costas.

(...)”

ANTECEDENTES

Mediante Requerimiento Especial No. RE-2010EE350753 de 21 de junio de 2010 la Secretaría de Hacienda del Distrito Capital propuso a la sociedad Promotora de Centros Para Automotores Ltda. (en adelante Promocentra Ltda.) la modificación de la declaración del impuesto predial unificado del año gravable 2009, identificada con el sticker No 2009101010002000391, en relación con inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 934747².

En el Requerimiento Especial la Administración propuso al contribuyente pasar de un impuesto a cargo de \$35.400.000 a un impuesto de \$291.602.000, más una sanción de inexactitud de \$409.923.000.

Prevía respuesta del Requerimiento Especial³, por medio de la Resolución DDI134453 de 15 de mayo de 2011⁴, la Secretaría de Hacienda Distrital modificó la liquidación privada del impuesto predial de la demandante, conforme fue propuesto en el Requerimiento Especial.

Con posterioridad a la interposición del recurso de reconsideración⁵, a través de la Resolución No. DDI-021275 de 17 de mayo de 2012, la Secretaría de Hacienda Distrital confirmó la Resolución DDI 134453 del 15 de mayo de 2011⁶.

DEMANDA

Promocentra Ltda., en ejercicio del medio de control previsto en el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, formuló las siguientes pretensiones:

“A. Principales

1. *Que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución DDI134453 de 15 de mayo de 2011 expedida por la Oficina de Liquidación de la Subdirección de Impuestos a la Propiedad de la Dirección*

² Folios 1 a 2 c. a.

³ Folios 6 a 16 c. a.

⁴ Folios 26 a 28 c. p.

⁵ Folios 30 a 44 c. p.

⁶ Folios 22 al 24 c. p.

Distrital de Impuestos mediante la cual la Autoridad Tributaria profiere Liquidación Oficial de Revisión No. 2011EE205660 relacionada con el impuesto predial unificado, vigencia 2009, del predio ubicado en la AK 45 198 45 identificado con matrícula inmobiliaria No. 934747 y CHIP AAA0144FKEA.

2. *Que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución DDI021275 del 17 de mayo de 2012 proferida por la Oficina de Recursos Tributarios de la Subdirección Jurídico Tributaria de la Dirección Distrital de Impuestos, en la cual se resuelve el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución DDI134453 del 15 de mayo de 2011.*
3. *Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad solicitada en la primera y segunda pretensión, se declare que la Sociedad Promotora de Centros Automotores Limitada ha liquidado correctamente el impuesto predial unificado, vigencia 2009, del predio ubicado en la AK 45 198 45 identificado con matrícula inmobiliaria No. 934747 y CHIP AAA0144FKEA y, que por lo tanto, no tiene deudas pendientes por dicho concepto.*
4. *Que se condene a la demandada a las costas y agencias en derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

B. Pretensiones Subsidiarias

1. *En caso que se considere ajustados a derecho los actos administrativos demandados, se declare que existe una diferencia de criterio entre Promocentra y la Secretaría de Hacienda Distrital con respecto a la Liquidación del Impuesto predial unificado, vigencia 2009, del predio ubicado en la AK 45 198 45 identificado con matrícula inmobiliaria No. 93447 y CHIP AAA144FKEA.*
2. *Como consecuencia de lo anterior se declare que no existe causales que den lugar a la imposición de sanción por inexactitud”.*

La demandante invocó como normas violadas, las siguientes:

- Artículo 209 de la Constitución Política.
- Artículo 1º del Decreto 105 de 2003.
- Artículo 4º del Decreto 564 de 2006.
- Artículos 32, 48 y 361 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Artículo 64 del Decreto 807 de 1993.

El concepto de la violación se sintetiza así:

El predio objeto de litigio para el mes de enero del 2009 pertenecía a la categoría de “No Urbanizable”.

De acuerdo al numeral 7º del artículo 1º del Acuerdo 105 de 2003, los predios “Urbanizables no Urbanizados”, son aquellos que pueden ser desarrollados urbanísticamente pero no han adelantado el proceso de urbanización. Por su parte, el numeral 8º *ídem* prevé que los predios “Urbanizados no Edificados” son aquellos en los que culminó el proceso de

urbanización y no han adelantado un proceso de construcción o edificación.

A un predio no es posible darle el tratamiento de "*Urbanizado no Edificado*", sin que previamente tenga la connotación de "*Urbanizado*" y, para que tenga ésta última característica, el predio debe tener la condición de "*Urbanizable*", para lo cual debe haberse expedido una licencia de urbanización.

Ahora, dado que el inmueble objeto de la *litis* se encuentra en un terreno de expansión urbana, en los términos de los artículos 32 y 48 del Decreto 190 de 2004 (POT), el otorgamiento de una licencia de construcción está sujeta a la existencia de un Plan Parcial y de un Plan de Ordenamiento Zonal; al igual que debe ser apto para la construcción conforme con el artículo 361 del Decreto 190 de 2004.

El Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (en adelante POZN), aplicable al área de expansión en la cual está ubicado el predio de la demandante, fue formulado mediante Decreto 043 de 2010. En consecuencia, a 1º de enero de 2009 no era posible llevar a cabo un proceso de urbanización, por cuanto, no se había expedido el POZN y había carencia de instrumentos urbanísticos para el otorgamiento de una licencia, lo que permite concluir que en el año 2009 el predio era "*No urbanizable*".

Improcedencia de la aplicación de sanción por inexactitud

En la declaración de la demandante no se utilizaron datos falsos, equivocados, incompletos o desconfigurados que dieran lugar a la imposición de la sanción por inexactitud prevista en el artículo 64 del Decreto 807 de 1993. Por el contrario, lo que se presenta es una diferencia de apreciaciones en cuanto a las condiciones jurídicas del inmueble, lo que no da lugar a la imposición de la sanción por inexactitud.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El Distrito se opuso a las pretensiones de la demanda en los siguientes términos⁷:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (en adelante UAECD) cumple con las funciones de fijar los avalúos catastrales y señalar los usos y destinos de los predios. Por este motivo, es dicha entidad la idónea para realizar modificaciones o revisiones sobre los inmuebles dentro de los parámetros fijados por la ley.

De esta manera, el certificado catastral, emitido por la UAECD, es el medio idóneo para determinar el impuesto del predio objeto de litigio, que para el

⁷ Folios 78 a 87 c. p.

año 2009 figuraba con destino 67, "*Urbanizable no urbanizado*" y "*Urbanizable no edificado*", sin uso, y con tarifa 33 por mil.

Adicionalmente, se contó con la respuesta de la Secretaría de Planeación y la Corporación de Curadores Urbanos de Bogotá, conforme a la solicitud mediante radicados 2012EE54425, 2012EE54433 y 2012EE93820, dando a conocer "*que no es preciso catalogar el predio objeto de análisis como "no urbanizable"*", teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio se consideraba, para la vigencia del año 2009, como "*Urbanizable no urbanizado*".

En los términos del inciso 2º del artículo 749 del E.T., el contribuyente debió probar que el predio tenía una destinación y tarifa diferente; lo cual no acreditó, dado que acorde con el Boletín Catastral del año 2009, el predio detentó un destino y tarifa superior a los declarados por el contribuyente.

Además, si bien el desarrollo de usos urbanos se encontraba supeditado al Plan Parcial, de acuerdo con la normativa vigente, ello no eximía al inmueble de su condición de "*Urbanizable no urbanizado*".

Para el Distrito la norma es clara. No se trata de una interpretación diferente, sino de una falta de aplicación y desconocimiento de la normativa aplicable, por lo que no es procedente el levantamiento de la sanción por inexactitud liquidada.

SENTENCIA APELADA

El **Tribunal Administrativo de Cundinamarca**, Sección Cuarta, Subsección A, acogió parcialmente las pretensiones de la demanda. Las razones de la decisión se resumen así⁸:

En el artículo 25 del Decreto 352 de 2002, en relación con los inmuebles no urbanizados, no se encuentra la tarifa del cuatro por mil, la cual sólo está prevista para inmuebles urbanos edificados residenciales de estratos 1, 2, y 3.

Para efectos de determinar el impuesto predial, se debe atender las condiciones jurídicas y económicas del predio con corte a primero de enero del año 2009 y, en caso de existir una diferencia entre la información reportada por catastro y las circunstancias reales del predio, es el contribuyente el que debe probar las condiciones particulares del inmueble.

No obra en el expediente prueba que dé lugar a la modificación de la información catastral, lo que no permite a la Autoridad Tributaria Distrital apartarse de esta información para efectos de la liquidación del impuesto.

⁸ Folios 128 a 157 c. p.

De acuerdo con el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el año 2009, el predio era considerado como "*Urbanizable no urbanizado*", categoría que no se puede evadir en razón a que no se había adoptado el Plan de Ordenamiento Zonal, pues esta circunstancia no tiene incidencia en la clasificación para efectos tarifarios del impuesto predial.

Adicionalmente, señaló que, si bien el contribuyente erró en la clasificación tarifaria, esto se presentó por una diferencia de criterios que exime a la demandante de la sanción por inexactitud.

En consecuencia, declaró la nulidad parcial de los actos demandados en el sentido de señalar que la tarifa y liquidación realizada por la Administración fue bien determinada, pero, sin que haya lugar a la imposición de la sanción por inexactitud. No condenó en costas por considerar que los asuntos tributarios son de interés público.

RECURSO DE APELACIÓN

La **demandante** apeló con fundamento en los siguientes argumentos⁹:

Manifestó que el Tribunal desconoció las pruebas del expediente, toda vez que se probó que la información catastral no concuerda con la realidad del predio y, a pesar de esto, el *a quo* sigue con total apego a lo informado por la Autoridad Catastral.

El fallador de primera instancia debió salvaguardar el principio constitucional de primacía de la sustancia sobre la forma, conforme el artículo 228 de la Constitución Política y, acatar el numeral 9º del artículo 95 ídem, que prevé el deber de contribuir con las cargas públicas del Estado dentro de los principios de justicia y equidad.

No es admisible la imposición de la tarifa del treinta y tres por mil, por cuanto el predio no puede ser objeto de desarrollo urbanístico, hecho atribuible a la inactividad del Gobierno Distrital, dado que a 1º de enero del año 2009 no había expedido el Plan Parcial y Plan Zonal de ordenamiento territorial, normas indispensables para expedir una licencia urbanística.

La sentencia adolece de falsa motivación, dado que como se encuentra en el artículo 25 del Decreto 352 de 2002, sí existe tarifa del cuatro por mil correspondiente a predios no urbanizables. Solicitó se revoque la sentencia de primera instancia y, en su lugar, se declare la nulidad de los actos administrativos demandados.

La **demandada** apeló con fundamento en los siguientes argumentos¹⁰:

⁹ Folios 159 a 168 c. p.

¹⁰ Folios 169 a 172 c. p.

Los errores en la tarifa y destinación del predio no corresponden a una diferencia de criterios sino a una falta de aplicación y desconocimiento de la norma aplicable, lo cual no da lugar a levantar la sanción por inexactitud liquidada.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

La **demandante** reiteró lo manifestado en el recurso de apelación¹¹.

La **demandada** reiteró lo dicho en el recurso de apelación¹².

El **Ministerio Público** emitió concepto:

Se encuentra probado que el predio objeto de litigio tiene la connotación de "*Urbanizable no urbanizado*"; razón por la cual no procede la pretensión de la demandante de aplicar una tarifa prevista en el artículo 2º del Acuerdo 105 de 2003 para predios "*No urbanizables*".

En vista de lo anterior, no procede el cargo de falsa motivación, por el hecho de que el *a quo* haya observado la tabla del artículo 25 del Decreto 352 de 2002, en la que, como lo indica el Tribunal, no aparece la categoría de inmuebles "*No urbanizables*" con tarifa del cuatro por mil.

La sanción de inexactitud es procedente, por no haber diferencia de criterios entre el fisco y el administrado, dado que a 1º de enero del año 2009 el predio era catalogado como "*Urbanizable no urbanizado*", cuya tarifa correspondiente es la del treinta y tres por mil.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

Cuestión previa

El presente proceso, el 30 de abril de 2014, entró para fallo al despacho de la entonces Consejera de Estado Dra. Carmen Teresa Ortiz de Rodríguez¹³, Magistrada que laboró en el Consejo de Estado hasta el 25 de abril de 2016. En su reemplazo, el 18 de octubre de 2016 tomó posesión como nueva Consejera de Estado la Dra. Stella Jeannette Carvajal Basto.

La Dra. Carvajal Basto, mediante auto del 21 de noviembre de 2016, se declaró impedida para conocer del presente proceso, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del Código General del Proceso, por cuanto suscribió la sentencia que ahora es objeto del recurso de apelación.

Debido a la ausencia de quórum en esta Sección, el 8 de febrero de 2017 se designó como conjuez al Dr. Héctor J. Romero Díaz, a fin de resolver el

¹¹ Folios 210 a 215 c. p.

¹² Folios 206 a 209 c. p.

¹³ Folio 222 c. p.

impedimento manifestado por la Dra. Carvajal Basto. Mediante auto de 18 de mayo de 2017, el impedimento fue declarado fundado y se ordenó remitir el expediente al despacho que siguiera en turno. El expediente ingresó el 14 de junio de 2017 al despacho del Consejero Ponente de esta providencia.

La Sala precisa que si bien se había sorteado conjuez para completar el quórum decisorio en el presente asunto, éste ya no será necesario toda vez que el Dr. Julio Roberto Piza Rodríguez se posesionó como Magistrado de esta Corporación el 25 de septiembre de 2017, y en aplicación del artículo 116 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la llegada de un nuevo Consejero desplaza al conjuez, en ese caso al Dr. Héctor J. Romero Díaz.

Problema Jurídico

Conforme el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante y por la parte demandada, la Sala debe determinar si el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 934747, en el año gravable 2009, le era aplicable la tarifa del cuatro por mil correspondiente a predios "*No urbanizables*" o, si el contribuyente debió aplicar la tarifa del treinta y tres por mil para predios "*Urbanizables no urbanizados y urbanizables no edificadas*", como lo determinó el Distrito Capital, con fundamento en la información reportada en Catastro Distrital.

En caso de prosperar el cambio de tarifa de cuatro por mil al treinta y tres por mil, la Sala debe determinar la procedencia de la sanción por inexactitud liquidada por el Distrito Capital, atendiendo el recurso de apelación de la parte demandada.

Caso concreto

Como lo ha manifestado esta Corporación, la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a obtener la información sobre los terrenos y edificaciones en los aspectos físico, jurídico, fiscal y económico de cada predio¹⁴.

Sobre el asunto objeto de análisis, esta Sección ya se ha pronunciado, en el sentido de determinar que, si bien la Autoridades Tributarias deben atender la información reportada por Catastro, para este caso el inmueble tenía la característica de "*Urbanizable no urbanizado*", como lo sostiene la parte demandante, ello no obsta para que en la determinación del impuesto predial se deba tener en cuenta las condiciones particulares del

¹⁴ CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA. Magistrado ponente: JULIO ROBERTO PIZA RODRÍGUEZ. Sentencia de veinticinco (25) de octubre de dos mil diecisiete (2017). Radicado número 25000-23-27-000-2012-00594-01. No. interno 20411.

predio con corte al 1º de enero del año gravable correspondiente. Al respecto, esta Sala ha señalado:

“La Sala considera que si bien fue acertado que la administración distrital acudiera a la información reportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro para establecer que los inmuebles aforados, para el año 2009, estaban catalogados como urbanizables no urbanizados, también es cierto que en el expediente obran pruebas que acreditan que, para esa fecha, y por circunstancias atribuibles al Distrito Capital, esos predios no podían ser desarrollados urbanísticamente y, por tanto, no les era aplicable la tarifa del 33 por mil, según pasa a explicarse.

(...)

Como la demandante lo alegó, el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte fue establecido mediante el Decreto Distrital 043 de 2010, *«Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones»*, esto es, con posterioridad a la causación del impuesto predial del año 2009.

Según se precisó, el Acuerdo 352 de 2002, compilatorio de las normas tributarias de Bogotá, remite a las normas del ordenamiento territorial para definir las diferentes categorías de los inmuebles en función de las que se determinan las tarifas del impuesto predial aplicables a cada caso.

Así, los artículos 238 del Decreto 469 de 2003 y 1º del Acuerdo 105 de 2003, vigentes para el año 2009, establecían que los predios *«urbanizables no urbanizados»* son los ubicados en suelo urbano o de expansión que no han adelantado un proceso de urbanización y que pueden ser desarrollados urbanísticamente.

Es decir que para que un predio pueda ser clasificado como urbanizable no urbanizado debe atender a tres exigencias: **i)** el predio debe estar ubicado en suelo urbano o de expansión; **ii)** sobre el predio no se debe haber adelantado un proceso de urbanización y **iii)** el predio puede ser desarrollado urbanísticamente.

Por tanto, de no cumplirse estas tres exigencias, el predio no podría ser clasificado como urbanizable no urbanizado y, por la misma razón, no le serán aplicables las tarifas del impuesto predial previstas para este tipo de terrenos, para el de caso del Distrito Capital, la del 33 por mil”. (Subrayas fuera del texto original)

De esta manera, las Autoridades Tributarias deben tener en cuenta la información catastral para efectos de determinar el impuesto predial unificado; sin embargo, es su deber atender las condiciones reales del inmueble con corte a 1º de enero de la respectiva vigencia fiscal.

En los términos del artículo 1º del Acuerdo 105 del año 2003, vigente en el año gravable 2009, para que un predio sea catalogado como *“Urbanizable no urbanizado”* debe cumplir con los siguientes requisitos: i) estar ubicado en suelo urbano o de expansión, ii) no haber sido objeto de un proceso de urbanización y, iii) ser objeto de desarrollo urbanístico.

Requisitos que en conjunto no se cumplen en relación con el inmueble objeto de la *litis*, dado que con corte a 1º de enero del año gravable 2009, el predio no era urbanizable, es decir, no podía ser objeto de desarrollo urbanístico y, por ende, no le era aplicable la tarifa del treinta y tres por mil, como pasa a exponerse.

De acuerdo con la certificación de 8 de mayo de 2012 emitida por la emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el predio objeto de análisis, para el año 2009, se encontraba clasificado en la categoría de "Tratamiento Urbanístico" y era objeto de formulación de un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial, como se aprecia a continuación:

"(...) El predio se encuentra en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (...)

De acuerdo con los Decretos Distritales 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial – POT, para el año 2009 y aún en la actualidad, el predio de la consulta tiene una parte en suelo urbano y otra parte en suelo de expansión urbana, y por no encontrarse urbanizado ni contar con la licencia de construcción, está clasificado con Tratamiento de Desarrollo Urbanístico según el Plano No 27 del POT.

(...)

El predio objeto de consulta, para el año 2009, debía desarrollarse mediante la formulación de un plan parcial en concordancia con el artículo 32 del el (sic) Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial – POT (...).¹⁵ (Subrayas fuera del texto original).

Acorde con el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Tratamiento de Desarrollo de un predio *"es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción"*, lo cual puede ser adelantado mediante un plan parcial¹⁶, como un procedimiento previo a la licencia de urbanización o, por medio de licencia de urbanismo expedida por la curaduría urbana.

En el presente asunto, dado que el predio en el año 2009 tenía la connotación de suelo de expansión, acorde con lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004, el desarrollo urbanístico del inmueble estaba sujeto a la emisión de un Plan Parcial de ordenamiento territorial, el cual solo vino a ser formulado con ocasión de la expedición del Decreto 043 de 2010 – Plan de Ordenamiento Territorial del Norte.

De esta manera, el inmueble objeto de litigio en el año gravable 2009 no podía ser objeto de desarrollo urbanístico, por cuanto el Plan Parcial de

¹⁵ Folio 91 y revés c. a.

¹⁶ Decreto 2181 de 2006, artículo 2º, numeral 12.

Ordenamiento Territorial, necesario para que el inmueble fuera urbanizable, solo fue expedido en el año 2010.

En este orden de ideas, en el año gravable 2009 el predio no podía ser catalogado como “*Urbanizable no urbanizado*” o “*Urbanizado no edificado*” y, por ende, de conformidad con el artículo 25 del Decreto 352 de 2002, modificado por el artículo 2º del Acuerdo 105 de 2003, la tarifa aplicable no era la del treinta y tres por mil, sino, la tarifa del cuatro por mil correspondiente a la de predios “*No urbanizables*”, como en efecto lo realizó la demandante.

En consecuencia, dado que prospera el cargo de la demandante, la Sala se abstiene de analizar la sanción por inexactitud y revocará la sentencia de primera instancia para, en su lugar, declarar la nulidad de los actos administrativos demandados y, a título de restablecimiento del derecho, dejará en firme la liquidación privada del impuesto predial unificado del año gravable 2009, presentada por la sociedad Promocentra Ltda. en el Distrito Capital, en el entendido que la actora liquidó correctamente el tributo.

En relación con las costas de segunda instancia, la Sala precisa lo siguiente:

De acuerdo con los artículos 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 361 del Código General del Proceso, las sentencias que deciden los procesos de conocimiento de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo deben resolver sobre la condena en costas, que están integradas por las expensas y gastos en que incurrió la parte durante el proceso y por las agencias en derecho. Esta regla que no se aplica a los procesos en los que se ventile un interés público.

Por su parte, el artículo 365 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), señala en su numeral 8:

“8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.”

En casos como estos, la Sala ha precisado que estas circunstancias deben analizarse en conjunto con la regla del numeral 8 citada y revisado el expediente se advierte que no existen elementos de prueba que demuestren o justifiquen las erogaciones por concepto de costas. Por tanto, no procede la condena en costas en segunda instancia.

En mérito de lo expuesto la Sala revocará la sentencia de primera instancia, declarará la nulidad de los actos administrativos demandados y dejará en firme la liquidación privada del impuesto predial unificado del año gravable 2009, presentada por la demandante en el Distrito Capital, en relación con el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 934747. Asimismo, se niega la condena en costas en segunda instancia.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: REVOCAR la sentencia de primera instancia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección A, en su lugar:

SEGUNDO: DECLARAR la nulidad de la Resolución DDI134453 mediante la cual se profiere la Liquidación Oficial de Revisión No. 2011EE205660 y la nulidad de la Resolución DDI021275 del 17 de mayo de 2012, proferidas por la Secretaría de Hacienda Distrital – Dirección Distrital de Impuestos, por medio de la cuales modificó el impuesto predial unificado, vigencia 2009, del predio ubicado en la AK 45 198 45 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 934747 y CHIP AAA0144FKEA, por las razones expuestas en esta providencia.

TERCERO: A título de restablecimiento del derecho, **DEJAR** en firme la liquidación privada del impuesto predial unificado del año gravable 2009, identificada con sticker No 23278010144410 de 14 de mayo de 2009, presentada por la sociedad Promotora de Centros Para Automotores Ltda, respecto del inmueble relacionado en el numeral 2º de la parte resolutive de esta providencia, en el entendido de que la demandante liquidó correctamente el tributo.

TERCERO: No hay lugar a condena en costas en ambas instancias.

CUARTO: ENTENDER revocado el poder otorgado a los abogados Camilo Francisco Caycedo Tribín y Zulay Andrea Arévalo García y **RECONOCER** personería al abogado Santiago Lizarazo Polanco para actuar en nombre y representación de la sociedad Promotora de Centros Para Automotores Ltda.

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

MILTON CHAVES GARCÍA
Presidente de la Sección

JULIO ROBERTO PIZA RODRÍGUEZ

JORGE OCTAVIO RAMÍREZ RAMÍREZ

Impuesto predial. Predios urbanizables no urbanizados. Plan Parcial de Ordenamiento Territorial. Sanción por inexactitud. **REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL**

Expediente 20748

Referencia: CPACA – Ley 1437 de 2011

Demandante: PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA

Apoderados: Camilo Francisco Caycedo Tribín, Zulay Andrea Arévalo García y Santiago Lizarazo Polanco.

Demandado: SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL – Dirección Distrital de Impuestos.

Apoderados: Jaime Oswaldo Nieto Medina, Gloria Marcela Cortés Jaramillo, Diego Alejandro Baracaldo Amaya, Nelson Javier Otálora Vargas.

Situación de hecho: La Secretaría de Hacienda Distrital modificó la liquidación privada del impuesto predial unificado de 2009, por considerar que el impuesto debió liquidarse con la tarifa del 33x1000, aplicable a predios "*Urbanizables no Urbanizados*", en lugar de la tarifa del 4x1000, liquidada por la demandante, de los predios "*No urbanizables*".

Argumento de demanda: Desconocimiento de la realidad del predio a 1º de enero de 2009, porque el inmueble no podía ser objeto de desarrollo urbanístico, no era urbanizable, por cuanto no había sido emitido el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial, razón por la cual el predio podía ser catalogado como "*Urbanizable no urbanizado*".

Argumento de la contestación: Conforme la información catastral, el predio en el año 2009 estaba catalogado como "*Urbanizable no Urbanizado*", circunstancia por la cual la tarifa a aplicar era la del 33x1000 y no la del 4x1000 y es procedente la sanción por inexactitud.

Primera instancia: El TA C/marca, Sección Cuarta, Subsección A, declaró la nulidad parcial de los actos demandados, porque la Administración liquidó en debida forma el impuesto predial, con la información suministrada por Catastro Distrital pero levantó la sanción por inexactitud por diferencia de criterios.

Decisión: Revoca la sentencia de primera instancia, debe atenderse las condiciones reales el predio en el año gravable 2009, que no era urbanizable, en razón a que no podía ser objeto de desarrollo urbanístico por falta de expedición del Plan Parcial y Plan Zonal de Ordenamiento Territorial.

No se condena en costas por no haber sido probadas.