

RESOLUCIÓN NÚMERO 1663

FECHA 16 OCT 2024

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA **RESOLUCIÓN NÚMERO 25-612-000292-2023** DEL QUINCE (15) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023) DENTRO DE LA ACTUACIÓN INTERPUESTA POR EL SEÑOR **JOSÉ JESÚS GÓMEZ SOTO**, PROPIETARIO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL **25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056** DEL MUNICIPIO DE RICAURTE, DIRECCIÓN TERRITORIAL CUNDINAMARCA”.

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el Decreto 846 de 2021, Decreto 1170 de 2015 de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, Resolución 070 de 2011, Resolución 1149 de 2021, Resolución 1330 de 2022 y Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 y,

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el señor **JOSÉ JESÚS GÓMEZ SOTO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.241.497, propietario del predio identificado con código catastral No. **25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056**, del municipio de Ricaurte, radicó el día veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2023) ante la Dirección Territorial de Cundinamarca del IGAC una solicitud de revisión del avalúo a dichos predio. A este requerimiento se le asignó el radicado número 25612180000602023 y número de solicitud **2610.7DTCUN-2023-0009552-ER-000**.

SEGUNDO. Que el día nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023) la Dirección Territorial de Cundinamarca rinde informe de visita y en el mismo se conceptúa que se debe confirmar el avalúo:

“...Observaciones: Solicitud revisión de avalúo predio con No catastral 25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056 y folio de matricula inmobiliaria No 307-25012 en la zona urbana del Municipio de Ricaurte.

Teniendo en cuenta los factores anteriores se considera que este trámite debe ser: confirma avalúo.

1 6 OCT 2024

Informes presentados por Jenifer Huertas, coordinadora del proceso de conservación catastral que se realizó en el año 2022 en el Municipio de Ricaurte...

TERCERO. Que el día quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023), la Dirección Territorial de Cundinamarca profiere la Resolución No. **25-612-000292-2023**, mediante la cual confirma el avalúo del predio identificado con número predial 25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056.

CUARTO. Que el día veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023), con radicado número 2610.7DTCUN-2023-0017511-EE-001-O, la Dirección Territorial Cundinamarca elabora citación para notificación personal de la Resolución No. **25-612-000292-2023** del quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023) dirigida al señor **JOSÉ JESÚS GOMEZ SOTO**.

QUINTO. Que el día veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023), el señor **JOSÉ JESÚS GOMEZ SOTO**, se notifica personalmente de la Resolución **25-612-000292-2023** del quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).

SEXTO. Que el día veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023) mediante radicado 2610DTCUN-2023-0017694-ER-000 presentado ante la Dirección Territorial Cundinamarca, el señor **JOSÉ JESÚS GOMEZ SOTO** presenta recurso de apelación contra la Resolución **25-612-000292-2023** del quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).

SEPTIMO. Que el día siete (07) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) mediante radicado 2610DTCUN-2024-0000292-IE, la Dirección Territorial de Cundinamarca remite a esta Subdirección el recurso de apelación propuesto *per saltum*¹ por el señor **JOSÉ JESÚS GOMEZ SOTO**.

OCTAVO. Que una vez remitido el expediente por la Dirección Territorial Cundinamarca a la Subdirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin que se resolviera el Recurso de Apelación, en cumplimiento de lo dispuesto por el numeral 11 del artículo 17 del Decreto 846 de 2021, mediante auto calendado el día treinta (30) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), se decretó la práctica de pruebas ordenando a la Dirección de Gestión Catastral emitir informe bajo concepto técnico sobre el predio objeto de estudio.

NOVENO. Que a través de memorando número 2000SG-2024-0000807-IE de fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) caso número 1065557, la Subdirección General solicitó concepto técnico a la Dirección de Gestión Catastral, sobre el

¹ "...definido como aquel principio del derecho que permite saltarse la segunda instancia para recurrir directamente al superior..." Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Agraria y Rural, AC1924-2024 Radicación n.º 11001-02-03-000-2024-00630-00, once (11) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

16 OCT 2024

inmueble con código catastral Número **25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056**, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 27 del Decreto 846 de 2021.

DÉCIMO. Que bajo el Radicado Número 2500DGC-2024-0001291-IE Caso 1065557 del veinticuatro (24) de julio dos mil veinticuatro (2024), la Dirección de Gestión Catastral en cabeza de la Ingeniera Luisa Cristina Burbano Guzmán emitió concepto técnico y con radicado No. 2500DGC-2024-0001296-IE Caso 1222435 del veinticinco (25) de julio del mismo año, presentan alcance al mismo en el cual se concluyó:

(...)

CONCEPTO TÉCNICO

*Una vez analizados cada uno de los argumentos expresados por el señor JOSÉ JESÚS GÓMEZ SOTO, quien actúa como propietario, en el oficio mediante el cual interpone el recurso contra la actuación administrativa Resolución No 25-612-000292-2023 del 15/06/2023 y de la misma manera realizado el estudio de los procedimientos y normatividad vigente para el predio identificado con el número predial **25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056** del municipio de Ricaurte - Cundinamarca, mediante el citado acto administrativo recurrido, se puede concluir lo siguiente:*

- Como se puede evidenciar del análisis técnico que se presentó anteriormente, el **Aspecto Jurídico** del predio No **25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056** se encuentra **correctamente** inscrito en la resolución objeto del recurso de apelación.
- En cuanto al **Aspecto Físico - Área de Terreno**, se encuentra incorporada de manera **correcta** en la resolución objeto del recurso de apelación.
- Con relación al **Aspecto Físico - Área Construida**, se concluye que **se encuentra incorporada de manera correcta** en la resolución objeto de recurso de apelación, pues de acuerdo con lo evidenciando en la inspección ocular, la existente físicamente en el terreno corresponde a **185.11m²** con dos (2) unidades de construcción como se advierte en la **Tabla 3**.
- En cuanto al **Destino Económico A= Habitacional** del predio No 25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056 también **es correcto** en la resolución objeto del recurso de apelación.
- En lo referente al **Avalúo Catastral Fijado**, se encuentra incorporado de manera **correcta** en la resolución recurrida.

Por último, es pertinente aclarar al recurrente que lo referente al pago de Impuesto Predial es competencia de las Autoridades Municipales, de acuerdo con el Artículo 2 de la Ley 44 de 1990, el cual establece que el impuesto predial es un gravamen del orden municipal y por lo tanto la administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios. En consecuencia, cualquier reclamo sobre el particular debe ser presentado ante las autoridades municipales correspondientes..."

1 6 OCT 2024

2. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

2.1. COMPETENCIA

La presente Subdirección es competente para conocer del presente recurso en consideración a lo preceptuado en el Decreto 846 de 2021, y la normativa catastral vigente.

2.2. ANALISIS DE PROCEDENCIA DEL RECURSO (ARTÍCULO 77 LEY 1437 DE 2011).

De conformidad con lo señalado en el artículo 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, para que se dé trámite a la vía administrativa es indispensable que los recursos se presenten con el lleno de los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 77 del referido Estatuto, a saber:

2.2.1. OPORTUNIDAD

Revisado el expediente digital se constató que el recurso fue presentado dentro de los términos legales previstos en el artículo 58 de la Resolución 1149 de 2021 en concordancia con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

2.2.2. LEGITIMACIÓN

La legitimación ha sido entendida por la jurisprudencia como “(...) *la posición sustancial que tiene uno de los sujetos en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones*² (...)” En tal sentido, quien se encuentra legitimado para recurrir un acto administrativo es aquella persona que demuestre un interés legítimo respecto de la decisión adoptada o quien padezca un perjuicio cierto y directo derivado de su expedición.

Al respecto, se tiene que los artículos 33 y 37 del Decreto 1149 de 2021 en armonía con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, prevén que el derecho a recurrir los actos administrativos de naturaleza catastral, se encuentra en cabeza de quienes acrediten su condición de propietario, poseedor u ocupante de los predios objeto de controversia.

Conforme lo expuesto, y revisado el expediente se concluye que el señor **JOSE JESUS GOMEZ SOTO**, se encuentra legitimado para recurrir la Resolución objeto de análisis, por ser propietario del predio frente a la decisión recurrida objeto de estudio.

2.2.3. SUSTENTACIÓN

² Sentencia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado, el 23 de abril de 2008, exp. 16.271, M.P. Ruth Stella Correa Palacio

El numeral segundo del precitado artículo 77 de la ley 1437 de 2011, preceptúa que los recursos que se presenten en contra de los actos administrativos deben “sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad”. De lo cual se infiere que su procedencia está supeditada al cumplimiento de una carga argumentativa que permita entender las razones específicas que generan desacuerdo frente a la decisión tomada, las cuales deben apoyarse en hechos objetivos y probados en consonancia con la normatividad aplicable al caso.

Para el caso que nos ocupa se evidencia que la disconformidad del señor **JOSE JESUS GOMEZ SOTO**, se resume en:

“(…)

Por medio de la presente solicito me reciban este recurso de apelación contra la Resolución # 25-642-000292 de 2023 del municipio de Ricaurte – Cundinamarca debido al incremento del impuesto predial ya que es muy alto y el avalúo del inmueble bajo.

Aparecen un área construida de 185.11 m² pero en realidad son 169 m²

Expuesto lo anterior, se continuará con el análisis de fondo del presente caso:

3. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL FRENTE AL CASO CONCRETO.

a. PROBLEMA JURÍDICO.

¿Deben revocarse la Resolución número **25-612-000292-2023** del quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023), en la cual se ordenó confirmar el avalúo del predio identificado con número predial 25-612-01-00-00-0051-0801-8-00-00-0056?

b. RAZONES DE LA DECISIÓN.

Con fundamento en el concepto técnico rendido mediante Radicado número 2500DGC-2024-0001296-IE Caso 1222435 del veinticinco (25) de julio de los corrientes, por la Dirección de Gestión Catastral (DGC), se procede a indicar lo siguiente conforme a los resultados de la prueba técnica practicada:

“(…)

II. RESULTADOS DE LA PRUEBA TÉCNICA PRACTICADA EN INSPECCION OCULAR

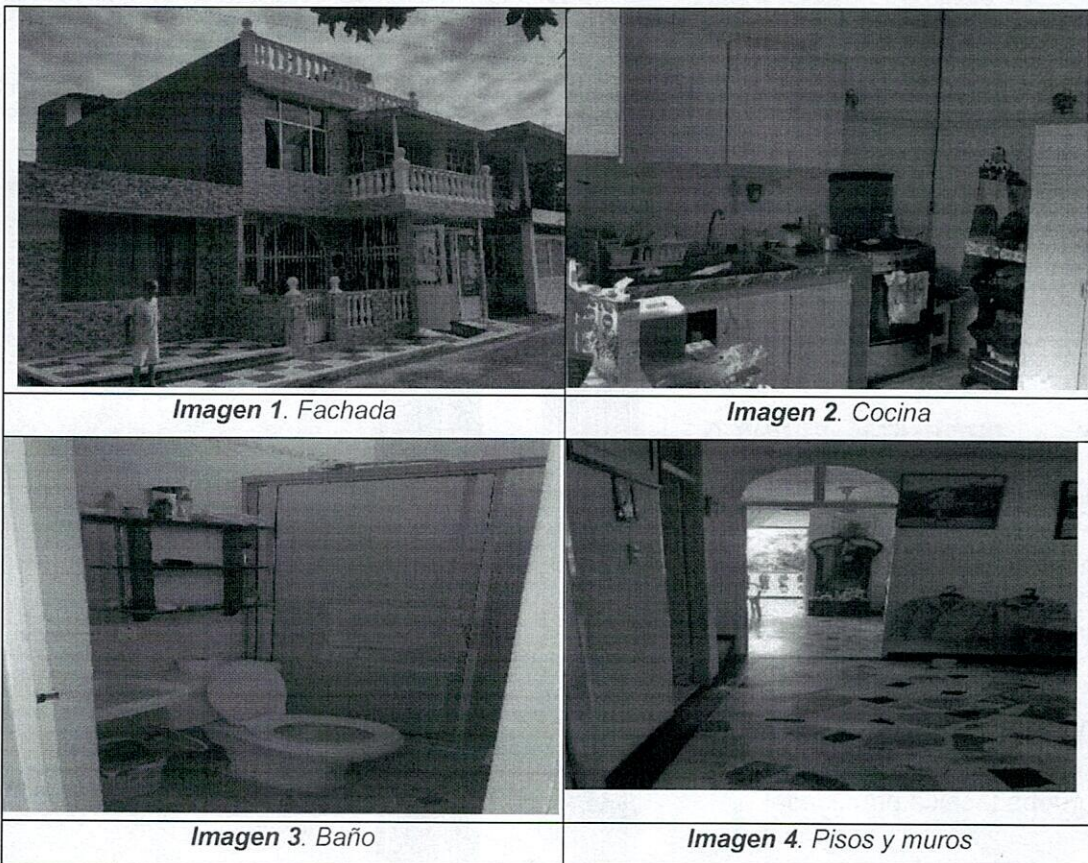
En cumplimiento del memorando del 29 de mayo del presente año con radicación No 2000SG-2024-0000807-IE No. Caso: 1065557, la Dirección de Gestión Catastral del IGAC practica visita de terreno al inmueble objeto de concepto técnico el día 04 de julio de 2024 en horas de la

mañana, contando con el acompañamiento del señor José Jesús Gómez Soto propietario del inmueble.

A continuación, se presentan los resultados de la inspección adelantada en campo por parte de esta Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

□ *Registro Fotográfico*

En las Imágenes del 1 al 8 se evidencia el registro fotográfico realizado en campo para el predio N° 25612010000000510801800000056:



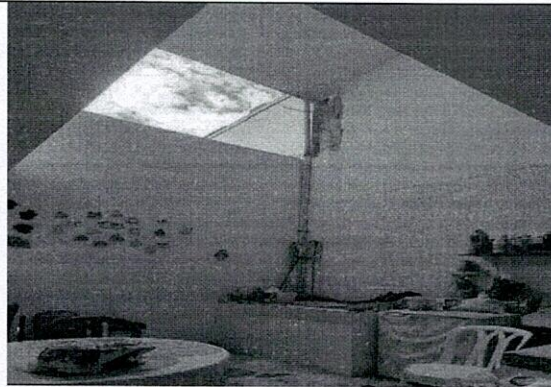
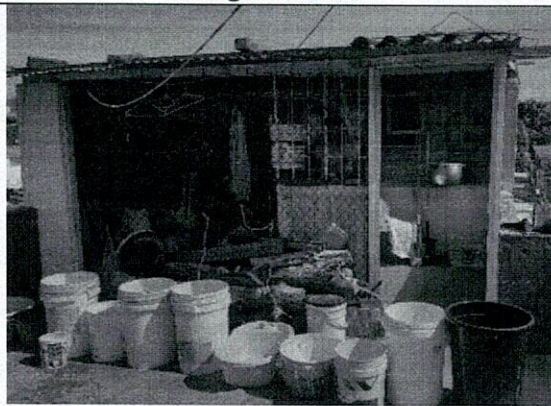


Imagen 5. Patio



Imagen 6. Acceso garaje



*Imagen 7. Anexo sobre el 2° piso
(Enramada Tipo 40)*

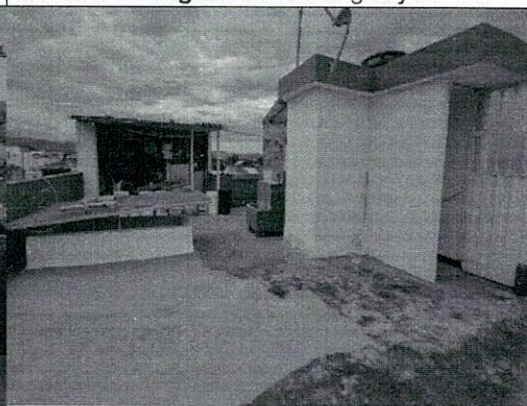


Imagen 8. Terraza y anexo

- *Aspecto Jurídico*

Como resultado de la revisión adelantada, en la resolución 25-612-000292-2023 del 15/06/2023, objeto de recurso, para el predio identificado con el No 25612010000000510801800000056 y matrícula inmobiliaria No 307-25012, ubicado en la Calle 10 No 18-41 MZ 3 CS 2 de la zona urbana del municipio de Ricaurte - Cundinamarca, figuran correctamente inscritos como propietarios los señores JOSE JESUS GOMEZ SOTO y MARIA ESTRELLA REYES PARDO identificados con la cédulas de ciudadanía No 19.241.497 y 41.363.725.

De igual manera, se evidenció que el predio figura inscrito en el Sistema Nacional Catastral - SNC en condición de copropiedad con un coeficiente de 0.00139, producto del porcentaje establecido en la Escritura Pública de Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal No 3097 del 18/12/2015 (0.139%), como se muestra en las siguientes Imágenes 9 y 10, extractadas de la consulta realizada a la Matrícula Inmobiliaria No 307-25012 en la ventanilla Única de Registro - VUR.

Cabida y Linderos

LOTE # 2 MANZANA # 3, CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 98,00 M2., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE, CUNDINAMARCA, EN LA CIUDADELA JOSE MARIA CORDOBA Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 310 DE FEBRERO 21 DE 1.989 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE 1.984)...SEGUN ESCRITURA # 1.525 DE 14 DE MAYO DE 1.993 DE LA NOTARIA 33 DE SANTA FE DE BOGOTA, EL COMPRADOR DESTINARA LA UNIDAD PRIVADA QUE CONSTRUYE CONFORME A LOS MODELOS Y PLANOS APROBADOS DE LA CIUDADELA "JOSE MARIA CORDOBA" UNICAMENTE PARA VIVIENDA CAMPESINA, DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #3097 DE 18-12-2015 DE LA NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE PREDIO ES DE 0,139%

Imagen 9. Consulta Cabida y Linderos VUR N° 307-25012

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 07-03-2016 Radicación: 2016-2272
 Doc: ESCRITURA 3097 DEL 2015-12-18 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -POR LA CUAL SE DESAFECTA UN BIEN COMUN, DESENGLOBANDO UN LOTE CON AREA DE 8200 M2. Y SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COOPROPIEDAD DE CADA UNO DE LOS PREDIOS. (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CONJUNTO JOSE MARIA CORDOBA ASODEG - PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 8080036645

Imagen 10. Consulta Anotación 15 VURN° 307-25012

□ *Aspecto Físico - Área de Terreno*

Al momento de realizar la inspección ocular se confronta la forma y ubicación del inmueble con la cartografía catastral vigente, pudiéndose verificar que estas son coincidentes con la realidad física del predio encontrada en terreno.

En la Resolución 25-612-000292-2023 del 15/06/2023, objeto de reclamación, es **correcta** el área de terreno de **98m²**, la cual es coincidente con la establecida en la descripción de cabida y linderos del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-25012.

□ *Aspecto Físico - Área Construida*

Como resultado de la inspección ocular efectuada el día 04 de julio del 2024, se pudo determinar que el área construida se encuentra **correctamente** inscrita en la resolución objeto de recursos, por corresponder con la realidad física existente en terreno, la cual en efecto es de 185.11m² discriminada con dos unidades calificadas como se detalla en la Tabla 3, en la cual, así:

ÁREA CONSTRUIDA EN TERRENO Y RESOLUCIÓN RECURRIDA VIGENTE SNC			
Unidad	Uso	Puntaje	Área m ²
A	70 (Vivienda hasta 3 pisos en PH)	49	173.95
B	02 (Enramada)	60	11.16
Área Total Construida			185.11

Tabla 3. Área Construida

Con relación al destino económico del inmueble, se encuentra **correctamente** inscrito **A= Habitacional**, en la Resolución 25-612-000292-2023 del 15/06/2023, el cual no fue objeto del recurso por parte del propietario.

□ **Avalúo Catastral Fijado**

Con relación al avalúo catastral fijado, se pudo determinar que el predio No **25612010000000510801800000056** se encuentra inscrito en el SNC con las siguientes zonas homogéneas: ZHF= 30 y ZHG= 02 (ver Imagen 11).

Unidades de zonas homogéneas				
Zona física	Zona geoeconómica	Área terreno	Vl. m ² terreno	Avalúo unidad terreno
30	02	98,00	0	0
Área total de terreno: 98 m ² <input type="button" value="Ver zonas"/>				

Imagen 11. Consulta Zonas Homogéneas SNC

Por otra parte, al consultar la cartografía catastral indica que la Zona de Valor es la No 14 con la ZHF= 40, sin embargo, no se encuentran cargadas las características vigentes de cada una de estas, como se evidencia en la siguientes Imágenes 12 y 13, compartidas por la Territorial Cundinamarca.

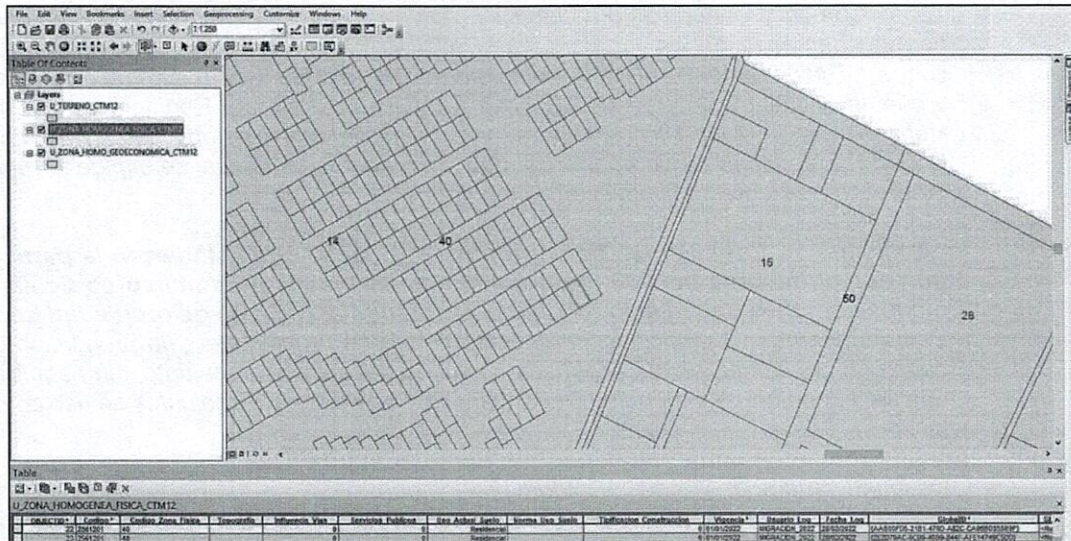


Imagen 12. Consulta cartografía catastral ZHF

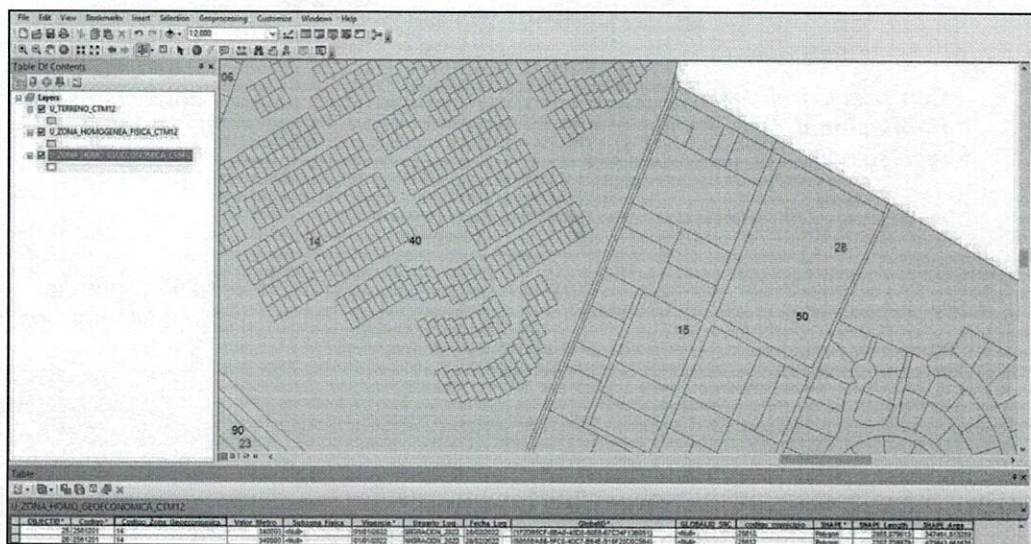


Imagen 13. Consulta cartografía catastral Zona de Valor (ZV)

Teniendo claro que el predio se encuentra jurídicamente en condición de copropiedad, como se precisó en el Aspecto – Jurídico, es importante aclarar al recurrente que al valor catastral del predio objeto de reclamación, incluye o incorpora el valor que le corresponde de las Zonas Comunes del conjunto residencial (Avalúo integral), y de la misma manera sucede para las demás unidades que conforman la CIUDADELA JOSÉ MARÍA CÓRDOBA, lo cual se realiza de acuerdo con el coeficiente de participación que le corresponde a cada inmueble y que se encuentra determinado Escritura Pública de Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal № 3097 del 18/12/2015. Esto en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 675 de fecha 03 de agosto del 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”, el cual establece que:

“Artículo 3 “...Coeficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto...).

De igual manera, el Artículo 19 ibidem precisa que:

“...Artículo 19. Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma

separada de aquellos..."

CONCEPTO TÉCNICO

Una vez analizados cada uno de los argumentos expresados por el señor JOSÉ JESÚS GÓMEZ SOTO, quien actúa como propietario, en el oficio mediante el cual interpone el recurso contra la actuación administrativa Resolución No 25-612-000292-2023 del 15/06/2023 y de la misma manera realizado el estudio de los procedimientos y normatividad vigente para el predio identificado con el número predial 25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056 del municipio de Ricaurte - Cundinamarca, mediante el citado acto administrativo recurrido, se puede concluir lo siguiente:

- Como se puede evidenciar del análisis técnico que se presentó anteriormente, el **Aspecto Jurídico** del predio No 25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056 se encuentra **correctamente** inscrito en la resolución objeto del recurso de apelación.
- En cuanto al **Aspecto Físico - Área de Terreno**, se encuentra incorporada de manera **correcta** en la resolución objeto del recurso de apelación.
- Con relación al **Aspecto Físico - Área Construida**, se concluye que **se encuentra incorporada de manera correcta** en la resolución objeto de recurso de apelación, pues de acuerdo con lo evidenciando en la inspección ocular, la existente físicamente en el terreno corresponde a **185.11m²** con dos (2) unidades de construcción como se advierte en la **Tabla 3**.
- En cuanto al **Destino Económico A= Habitacional** del predio No 25-612-01-00-00-00-0051-0801-8-00-00-0056 también **es correcto** en la resolución objeto del recurso de apelación.
- En lo referente al **Avalúo Catastral Fijado**, se encuentra incorporado de manera **correcta** en la resolución recurrida.

Por último, es pertinente aclarar al recurrente que lo referente al pago de Impuesto Predial es competencia de las Autoridades Municipales, de acuerdo con el Artículo 2 de la Ley 44 de 1990, el cual establece que el impuesto predial es un gravamen del orden municipal y por lo tanto la administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios. En consecuencia, cualquier reclamo sobre el particular debe ser presentado ante las autoridades municipales correspondientes..."

De conformidad a lo expresado por la Dirección de Gestión Catastral en su concepto técnico del veinticinco (25) de julio del presente año y las demás pruebas obrantes en el plenario, **NO** procede la revocatoria de la Resolución No. 25-612-000292-2023 del quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Se observa que la Dirección Territorial Cundinamarca realizó una verificación sopesada y detallada a la solicitud inicial del accionante, lo que le permitió concluir que, procedía mantener

la inscripción en el catastro del municipio de Ricaurte respecto al predio objeto de este pronunciamiento.

Inconforme con la decisión, el señor JOSE JESUS GOMEZ SOTO decide recurrir la misma inconforme con el incremento del avalúo y aduciendo que el área construida es inferior.

A juicio de la mencionada Dirección Territorial, en concordancia con los documentos aportados por el peticionario y la memoria del informe del modelo econométrico realizado, procede de actualización catastral del municipio de Ricaurte, concluye que las características del predio en comento corresponden a los parámetros que inciden en el avalúo y están contenidos en el citado modelo, por lo que su inscripción en el Sistema Nacional Catastral es correcta y decide no reponer su decisión.

Pues bien, para este despacho, el área construida del predio No. 25-612-01-00-00-0051-0801-8-00-00-0056, según se desprende del concepto técnico rendido por la Dirección de Gestión Catastral es de 185.11 m² verificado en visita de inspección ocular, cuya área se encuentra acorde con lo inscrito en el Sistema Nacional Catastral.

Respecto al avalúo catastral, es preciso aclarar al recurrente que, el predio de su propiedad se encuentra sometido a propiedad horizontal, por lo que, al valor catastral del mismo, incluye el valor que le corresponde de las Zonas Comunes de la copropiedad, el cual se realiza de acuerdo con el coeficiente de participación que le corresponde a cada inmueble determinado en la Escritura Pública de Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal No. 3097 del dieciocho (18) de diciembre de dos mil quince (2015), en los términos del Artículo 3 y 19 de la Ley 675 de 2001.

También es procedente, precisar al impugnante que el pago de Impuesto Predial es competencia de las Autoridades Municipales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 44 de 1990, por tratarse de un gravamen del orden municipal y por lo tanto la administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios, por lo que cualquier reclamo debe ser presentado ante estos.

Para este despacho no tiene asidero el argumento del recurrente pues tal y como se expuso en párrafos anteriores, quedó probado que tanto el área de construcción como el avalúo catastral inscrito en el SNC corresponde a lo evidenciado en campo, por lo que se confirmará la Resolución No. 25-612-000292-2023 del quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).

En mérito de lo expuesto, el Subdirector General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en uso de sus facultades legales:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR el contenido de la Resolución número 25-612-000292-2023 del quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023), proferida por la Dirección Territorial Cundinamarca, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR PERSONALMENTE el contenido de la presente Resolución al recurrente **JOSE JESUS GOMEZ SOTO**, entregándole copia de la misma e informándole que en su contra no proceden recursos; en caso de no ser posible la notificación personal, se surtirá la notificación por aviso, en los términos previstos en los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

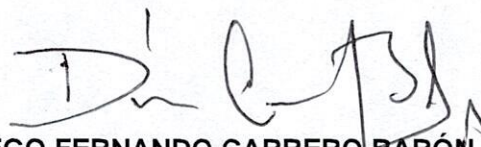
ARTÍCULO TERCERO. COMUNÍQUESE mediante **AVISO** a los **TERCEROS INTERESADOS** de conformidad con lo previsto en el inciso 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y cuando se desconozca la información del destinatario, se procederá a FIJAR en la página web y en la cartelera de la respectiva dirección territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, esto de conformidad con lo señalado en el artículo 37 ibídem.

ARTÍCULO CUARTO. Una vez se surta el trámite de notificación descrito en el Artículo Segundo de la presente Resolución, se ordena **DEVOLVER** el expediente a la Dirección Territorial del Cundinamarca para lo de su cargo.

ARTÍCULO QUINTO. Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C. 16 OCT 2024



DIEGO FERNANDO CARRERO BARÓN
Subdirector General

Proyectó: Ana María Cortés Cabrera – Abogada contratista – Subdirección General *Ana María Cortés*
Revisó: John Fredy Sánchez Vega – Profesional Especializado Subdirección General *JFV*
Aprobó: Arlid Johana Álvarez Rincón – Abogada Contratista Subdirección General *AJ*