

## Resolución Número 4296 (Octubre 18 de 2011)

**“Por la cual se definen reglas relacionadas con la expedición de certificados de estado de cuenta para trámite notarial de la contribución de valorización por beneficio local, a que se refiere el Acuerdo 451 de 2010”**

**LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los Acuerdos 19 de 1972, 7 de 1987 y 451 de 2010, expedidos por el Concejo Distrital, Acuerdo 01 de 2009, expedido por el Consejo Directivo del IDU y demás normas concordantes, y**

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 2º del Decreto 1604 de 1966 determina que *“El establecimiento, la distribución y el recaudo de la contribución de valorización se harán por la respectiva entidad nacional, departamental o municipal que ejecuten las obras, y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras obras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente.”*

Que el Acuerdo Distrital 19 de 1972 por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento del Instituto de Desarrollo Urbano, establece como función de la entidad, la realización de las operaciones administrativas de cálculo, liquidación, distribución, asignación y cobro de la contribución de valorización, a causa de obras de interés público.

Que el artículo 92 del Acuerdo 7 de 1987, Estatuto de Valorización del Distrito Capital, define el sujeto pasivo de la mencionada contribución, cuando prescribe que *“La obligación de pagar la contribución de valorización recae sobre quien tenga el derecho de dominio o sea poseedor de uno o varios inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, al momento de la asignación del gravamen.”*

Que por medio del artículo 1º del Acuerdo Distrital 451 de 2010, se *“establece una contribución de valorización por beneficio local en el Distrito Capital de Bogotá, con la destinación específica de financiar la construcción de un plan de obras conformado por el anillo vial 1 del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –POZ Norte-, descrito en el artículo 25 del Decreto Distrital 043 de 2010 y relacionado en el Anexo No. 1 del presente*

*Acuerdo, en el marco de reparto equitativo de cargas y beneficios previsto en el mismo.”*

Que el artículo 10 del mencionado acuerdo distrital prescribe que *“La entidad competente de acuerdo con la normativa vigente asignará el monto distribuible establecido en el artículo 2 del presente Acuerdo en el año siguiente a la expedición del presente Acuerdo, mediante acto administrativo motivado expedido con base en la liquidación efectuada por la entidad competente.”*

Que el Instituto de Desarrollo Urbano, mediante la Resolución VA 017 del veintisiete (27) de septiembre de 2011, expedida por la Subdirección General Jurídica, asignó *“la contribución de valorización por beneficio local con la destinación específica de financiar la construcción del plan de obras conformado por el anillo vial 1 del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte al que hace referencia el Acuerdo 451 de 2010”*

Que según lo establecido en el artículo 16 del Acuerdo 451 de 2010, la entidad competente recaudará la contribución de valorización prevista en este, una vez se haya iniciado una de las obras de que trata el presente Acuerdo.

Que así mismo, el artículo 19 ibídem, determina que la entidad competente recaudará el pago de la contribución de valorización o de la cuota correspondiente en el curso del segundo semestre de cada año.

Que el artículo 11 del mencionado Acuerdo, determina en cuanto a las políticas de recaudo y pago que: *“La entidad administradora de la contribución establecerá plazos y número de cuotas para el pago del monto de la contribución e intereses de financiación. Podrá asimismo fijar las condiciones para el pago del gravamen en especie.*

*Para predios urbanos, el pago por cuotas se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del presente Acuerdo. Para predios rurales, de expansión urbana, urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados, la contribución podrá pagarse hasta en cinco (5) vigencias anuales, cuando el contribuyente lo desee y siempre y cuando asuma el costo financiero derivado.*

*La entidad competente podrá también establecer los plazos y cuotas en que se podrá pagar la contribución de los predios cuyo sujeto pasivo sea una fundación, asociación o demás entidades sin ánimo de lucro, que en todo caso no podrá superar el término establecido en el inciso anterior”.*

Que los predios que requieran su certificado de estado de cuenta para trámite notarial durante el período

de tiempo entre el que se asigna la contribución de valorización y la fecha de pago total establecida en el Acuerdo 451 de 2010, según su condición, deberán dejar clara su situación de pago como requisito para obtener el respectivo certificado.

Que el artículo 12 del Decreto 1604 de 1966 dispone que *“La contribución de valorización constituye gravamen real sobre la propiedad inmueble.”*

Que el artículo 13 del mencionado decreto establece que *“Los Registradores de Instrumentos Públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, ni diligencias de remate, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de las escrituras o actos a que se refiere el presente artículo por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este último caso, se dejará constancia en la respectiva comunicación, y así se asentará en el registro, sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago. En los certificados de propiedad y libertad de inmuebles, los Registradores de Instrumentos Públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecten.”*

Que el artículo 106 del Acuerdo 7 de 1987 determina que *“La expedición de todo certificado de paz y salvo para efectos notariales y para los trámites de licencias de construcción, requiere que el inmueble esté a paz y salvo con el Instituto de Desarrollo Urbano, por concepto de contribuciones de valorización y pavimentos, para tal efecto, el IDU será consultado por la Tesorería Distrital para que certifique tal situación.”*

Que el artículo 108 del Acuerdo 7 de 1987 define la sustitución de contribuyentes como un mecanismo jurídico para garantizar el pago de la contribución de valorización, cuando el sujeto pasivo de la contribución de valorización pretenda transferir jurídicamente la propiedad inmueble a un tercero.

Que el artículo 108 mencionado es del siguiente tenor:

**“Artículo 108º.- Sustitución de Contribuyentes.** Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble al cual se le han asignado uno o varios gravámenes por concepto de valorización y pavimentos, solo se podrá expedir el certificado de paz y salvo cuando la contribución o contribuciones estén totalmente canceladas. En el evento de no estar canceladas, solo se podrá expedir el paz y salvo, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

a. Que el contribuyente se encuentre al día en el pago por cuotas de las contribuciones de valorización y pavimentos.

b. Que la contribución sea inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

c. Que el adquirente del derecho asuma la obligación de pagar la parte insoluta de la contribución, mediante la suscripción de un documento de subrogación en que conste que éste se obliga a pagar dentro de los mismos plazos, porcentajes y condiciones concedidas al tradente.

d. Que en la escritura pública que garantice la transferencia del dominio, conste el saldo del gravamen y la sustitución del contribuyente, quedando el nuevo propietario con la obligación de presentar al IDU nueva escritura registrada, en un plazo máximo de noventa (90) días, transcurridos los cuales y si no se cumple lo estipulado, será exigible la totalidad de la contribución.”

Que el artículo 109 del Estatuto Distrital de Valorización prescribe que *“Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en este Estatuto, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente.”*

Que según disposición del artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987, el haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

Que, de conformidad con el Decreto Nacional 1604 de 1966 y el Acuerdo 7 de 1987, es preciso que la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano determine el procedimiento a seguir cuando, luego de asignada la contribución de valorización a que refiere el Acuerdo 451 de 2010, los sujetos pasivos de esta contribución soliciten certificado de estado de cuenta, como requisito necesario para adelantar la transferencia de dominio y/o transferencia jurídica de los bienes inmuebles de su propiedad, tales como, dación en pago, cesión, sucesión, entre otros.

Que en mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Los sujetos pasivos de la contribución a que se refiere el Acuerdo 451 de 2010,

que soliciten la expedición del certificado de estado de cuenta para trámite notarial correspondiente, deberán a título definitivo o de depósito pagar el monto de la respectiva contribución o suscribir documento de subrogación previo cumplimiento del requisito establecido en el artículo 108 del Acuerdo 7 de 1987.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Copia de esta resolución será remitida por la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización a la Superintendencia de Notariado y Registro, para conocimiento de los notarios.

**ARTÍCULO TERCERO.** Esta Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dada en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil once (2011).**

**MARÍA DEL PILAR BAHAMÓN FALLA**  
Directora General