



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

LA SUBDIRECTORA GENERAL JURÍDICA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU), en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas en los Acuerdos Distritales 19 de 1972, 724 de 2018, 915 de 2023 y en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 624 de 1989, el Decreto Distrital 807 de 1993 artículos 3º, 104 y ss., y 169 ibídem, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo 004 de 2025 del Consejo Directivo del IDU y demás normas concordantes, vigentes y aplicables, procede a emitir el presente acto administrativo, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

Que el artículo 338 de la Constitución Política establece: *“En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos. La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos...”*

Que el numeral 3º del artículo 12 contenido en el Decreto Ley 1421 de 1993, dispone: atribuciones - Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y la ley: *“Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas: ordenar exenciones tributarias y establecer sistemas de retención y anticipos con el fin de garantizar el efectivo recaudo de aquéllos”.*

Que la norma ibídem, en el artículo 157 consagra: *“Valorización: Corresponde al Concejo establecer la contribución de valorización por beneficio local o general; determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras o fijar el monto de las sumas que se pueden a título de valorización y como recuperación de tales costos o de parte de los mismos y la forma de hacer su reparto. Su distribución se puede hacer sobre la generalidad de los predios urbanos y suburbanos del Distrito o sobre parte de ellos. La liquidación y recaudo pueden efectuarse antes, durante o después de la ejecución de las obras o del respectivo conjunto de obras (...)”*

Que el artículo 30 del Acuerdo 004 de 2025 del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, establece como una de las funciones de la



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

Subdirección General Jurídica la de “Asignar la Contribución de Valorización y resolver los recursos interpuestos por los contribuyentes.”

Que mediante el Acuerdo Distrital 724 de 2018, el Concejo de Bogotá aprobó “(...) *El cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un plan de obras (...)*”, contemplando su ejecución y cobro en tres (3) ejes de obra para la distribución del beneficio, contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus operaciones estratégicas, y el Plan de Desarrollo para Bogotá 2016 - 2020 “*Bogotá mejor para todos*”.

Que el artículo 1º del citado Acuerdo, autorizó el cobro de una contribución de valorización por Beneficio Local, para la adquisición predial y la construcción del plan de obras, detallado en tres ejes:

1. **Eje Oriental El Cedro:** Infraestructura vial y de espacio público y otras obras de infraestructura.
2. **Eje Córdoba:** Infraestructura vial y de espacio público referente a la Avenida la Sirena y otras obras.
3. **Eje Zona Industrial:** Infraestructura vial.

Que la Resolución 6316 de 21 de diciembre de 2018, expedida por la Directora General del Instituto de Desarrollo Urbano, adoptó la Memoria Técnica para la Distribución de la Contribución de Valorización por Beneficio Local, a través de la cual se fijan los fundamentos legales, la descripción de los sectores beneficiados y la operación de cálculo y distribución del tributo, acorde con lo establecido por el Concejo de Bogotá.

Que el artículo 7º del Acuerdo Distrital 724 de 2018, ordena que: “*La asignación del monto distribuible establecido en el artículo 2 del presente Acuerdo, para el financiamiento de las obras que componen cada uno de los tres ejes de obras allí descritas y detalladas en el artículo primero, se realizará, para cada uno de los tres ejes de obras, como máximo en el último día hábil del mes de diciembre del 2018.*”

Que el artículo 25 del Acuerdo 915 de 2023, por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la contribución de valorización para el Distrito Capital, le atribuye al Instituto de Desarrollo Urbano, la administración integral de la contribución de valorización.

Que con fundamento en las facultades conferidas por el Acuerdo Distrital 724 de 2018, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU expidió la Resolución **6439 del**



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

27 de diciembre de 2018, para asignar la contribución de valorización a los inmuebles ubicados en la zona de influencia del **Eje Oriental El Cedro**, publicada con el Registro Distrital 6462 del 27 de diciembre 2018 dentro de la cual se encuentra el predio identificado con los atributos que se relacionan a continuación:

Numeral	53617
Sujeto Pasivo	COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO LTDA
Sujeto Tributo	008507070400305002
Tipo de Predio	NO RESIDENCIAL
Dirección del Predio	KR 8A 153 56 IN 9 AP 502
CHIP	AAA0109AZMR
Matrícula Inmobiliaria	050N20010158
Cédula Catastral	153 18 1 537
Distancia a la Obra Metros	1072,56
Avalúo catastral	\$44.640.000
Uso	1001 “PREDIOS GRAVABLES”
Estrato	0
Contribución	\$130.945,38

Que el citado acto administrativo se notificó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional y el artículo 17 del Acuerdo 724 de 2018.

Que la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales en desarrollo del proceso administrativo de cobro coactivo 908783 con Certificado de Deuda Actual 164558/2021 mediante memorandos IDU 202556600356293 del 27 de noviembre de 2025, 202556600171873 de 5 de junio de 2025, solicitó a la Subdirección Técnica de Operaciones del IDU la verificación de los atributos del inmueble identificado en el censo predial con Chip AAA0109AZMR, Matrícula Inmobiliaria 050N20010158 y dirección alfanumérica KR 8A 153 56 IN 9 AP 502 para la asignación y cobro de la contribución de valorización por Acuerdo 724 de 2018.

Que, con base en lo anterior, se conformó el expediente administrativo No 792926.

Que por conducto de los memorandos STOP- 202557600362283 del 02 de diciembre de 2025, 202557600035283 de 6 de febrero de 2025 la Subdirección Técnica de Operaciones remitió a la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales de la Entidad, el concepto técnico



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

respecto del predio identificado con el chip AAA0109AZMR y nomenclatura KR 8A 153 56 IN 9 AP 502.

Que el abogado executor VICTOR HUGO LOPEZ GUTIERREZ, por medio de la solicitud STJEF-202656600000085 del 13 de agosto de 2026, requirió se estudie la viabilidad de proferir el acto administrativo basado en el concepto técnico allegado respecto del predio identificado con dirección alfanumérica **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**.

CONSIDERACIONES

En desarrollo de la actuación administrativa objeto de esta resolución, se cita el concepto técnico emitido por la Subdirección Técnica de Operaciones del IDU, que en lo pertinente señala:

El presente Concepto Técnico se emite en atención al **memorando IDU No. 202556600356293 del 27 de noviembre de 2025**, remitido por la **Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales**, en razón a que el predio identificado con **CHIP AAA0109AZMR**, Matrícula Inmobiliaria **050N20010158** y dirección **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**, se encuentra en proceso coactivo dentro del **expediente No. 908783**, relacionado con la asignación y cobro de la Contribución de Valorización establecida en el Acuerdo 724 de 2018; Dicho Concepto Técnico se fundamenta en las disposiciones previstas en el mencionado Acuerdo, con especial referencia al **Capítulo IV – ASIGNACIÓN Y COBRO, “ARTÍCULO 7.- ASIGNACIÓN DEL MONTO DISTRIBUIBLE, Parágrafo tercero**, establece que “Los atributos prediales para la liquidación y la asignación del monto distribuible serán aquellos contenidos en las bases más actualizadas que suministre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD al IDU. El Instituto deberá solicitar a la UAECD las referidas bases en un término no inferior a dos (2) meses previos a la fecha prevista para la respectiva asignación”. (Subrayado fuera de texto).”.

En el *Sistema de Información Valoricemos* del **Instituto de Desarrollo Urbano IDU**, los atributos gravables para la *Asignación de la Contribución de Valorización por Beneficio Local según ACUERDO 724 de 2018* del predio objeto de estudio reporta la siguiente información:

Se encuentra inmerso en la Zona de Influencia **EJE ORIENTAL EL CEDRO**, gravamen asignado mediante la Resolución **No. 6439 del 27 de diciembre de 2018**.



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

- **CHIP: AAA0109AZMR**
- **Dirección Predio: KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**
- **Matrícula inmobiliaria: 050N20010158**
- **Sujeto Tributo: 0008507070400305002**
- **Avalúo Catastral 2018: \$ 44,640,000.00**
- **Distancia a la Obra: 1,072.56 m**
- **Valor del Impuesto Predial: \$ 1,473,000.00**
- **Tipo de predio: “NO RESIDENCIAL”**
- **Unidad de Valorización (Uso IDU): AC724_1001 “PREDIOS GRAVABLES”**
- **Propietario: COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO LTDA/SEGUROS UCONAL**
- **Obra Cercana: Código: 1002 “Avenida Jorge Uribe Botero (AK 15) entre la Avenida Contador (AC 134) y la Avenida San Juan Bosco (AC 170).”**

La anterior información corresponde a los datos consignados en la base de datos que entregó la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEDC** al **Instituto de Desarrollo Urbano – IDU**, para liquidar el cobro de valorización por **Acuerdo 724 de 2018** (Radicado 20185261227112 del 21 de noviembre de 2018, base de datos suministrada a corte del 16 de noviembre de 2018), ya que la **UAEDC** es la entidad competente de reportar la información física y jurídica de cada uno de los predios del Distrito Capital, lo anterior concadenados con el parágrafo tercero del artículo 7 del mismo Acuerdo.

Validada la base de datos Valorizamos del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el día **01/12/2025**, se evidencia que el predio identificado con **CHIP AAA0109AZMR** y Dirección **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**, en cuanto al estado de cartera del nombrado Acuerdo, la contribución de valorización se encuentra en estado **ACTIVO**.

CUERPO:

En consulta realizada el día **01/12/2025** en la base de la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEDC**, Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, al predio identificado con **CHIP AAA0109AZMR**, presenta la siguiente información:

- ✓ **AVALUO CATASTRAL:** Según la UAEDC lo define como “La determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.”. Para el predio en estudio el Avalúo Catastral del año 2018 es de **\$ 44,640,000.00**



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

En relación al IMPUESTO PREDIAL: Según la SDH lo define como *“Impuesto Predial Unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Distrito Capital de Bogotá y se genera por la existencia del predio.”*. Para el predio en estudio el Impuesto Predial del año 2018 según la base del DIB – Dirección de impuestos de Bogotá_ corresponde a \$ **1,473,000.00**

De igual forma, en la verificación de Datos Básicos se estableció que el Folio de Matrícula Inmobiliaria **050N20010158** se encuentra en estado **ACTIVO**, con fecha de apertura el **17 de marzo de 1989**, interrelacionado con el **CHIP AAA0109AZMR** y la dirección **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**.

En el Sistema de Información Cartográfico, se determinó que el predio objeto de estudio con CHIP **AAA0109AZMR**, se encontraba localizado en el sector **008507**, Manzana **07**, Lote **04** respecto a la **DISTANCIA** que hay del centroide del polígono del lote del predio, al punto más cercano de la obra es de **1,072.56 m**, Obra con código **1002** que corresponde a la **“Avenida Jorge Uribe Botero (AK 15) entre la Avenida Contador (AC 134) y la Avenida San Juan Bosco (AC 170).”**

En el Sistema de Información Valoricemos – SIV, del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, el predio identificado con Chip **AAA0109AZMR**, se encuentra gravado con la Unidad de Valorización (Uso IDU **AC724_1001** *“Predios relacionados en la base de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, que están contenidos total o parcialmente en alguno de los Tres (3) Ejes o Zonas de Influencia, que reportan CHIP, Folio de Matrícula, Avalúo Catastral, Área de Terreno, Destino Catastral y que adicionalmente No cumplen con ninguna de las condiciones de Exclusión descritas en el Acuerdo 724 de 2018, Artículo 13 UNIDADES PREDIALES EXCLUIDAS.”*

Respecto a este estudio técnico correspondiente se evidencia el siguiente escenario:

De conformidad con la validación efectuada para el presente estudio técnico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **050N20010158**, y en atención a la información solicitada mediante **memorando IDU No. 202556600356293** del **27 de noviembre de 2025**, remitido por la **Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales (STJEF)**, en el cual se indica lo siguiente:

“De manera atenta le solicito emitir concepto técnico definitivo del predio ubicado en la **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**, identificado con la matrícula inmobiliaria **050N20010158**, CHIP **AAA0109AZMR**, expediente **910386**, Acuerdo **724** de



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

2018, en el que se determine su existencia real, física y jurídica, en especial si se encuentra bien gravado en todos sus atributos.

Es importante indicar que de acuerdo al memorando IDU 202557600035283 el 06 de febrero de 2025 de la Subdirección Técnica de Operaciones, informa que a causa de que el grupo de Impresión y Distribución reporto al grupo de Conceptos Técnicos, que el predio en mención presenta inconsistencias en su atributo gravable, Unidad de Valorización y USO IDU, por lo tanto, al aplicar el USO quedan excluidos o con contribución cero”.

En consideración con lo anterior, se llevaron a cabo las validaciones pertinentes con el fin de verificar los atributos del predio en relación con la asignación de la Contribución de Valorización – **Acuerdo 724 de 2018**.

Inicialmente, de acuerdo con la base de datos de la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)**, entregada al **Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)** para efectos de la asignación de la contribución establecida en el **Acuerdo 724 de 2018**, se verificó que el predio identificado con **CHIP AAA0109AZMR** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **050N20010158** se encuentra en estado **ACTIVO** dentro del inventario predial de dicha entidad. En virtud de lo anterior, dicho predio fue reportado y cuenta con asignación de Contribución de Valorización conforme al **Acuerdo 724 de 2018**, registrada en el Sistema de Información de Valorización (SIV) del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

Actualmente en la consulta general de la base de datos del **Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)** el predio reporta Destino Catastral: **61 URBANIZADO NO EDIFICADO** con un área de terreno de **24.80 m²**, Dirección **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**, Sector Catastral **008507**, Manzana **07**, Lote **04**, Construcción **003** y Resto **05002** con un área de construcción de **000.0 m²**.

Información del Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)



STJEF
202656600024016
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

RAMITES - INFORMACION GENERAL DEL PREDIO				UAECD - CONSULTA GENERAL DE PREDIOS - S.L.L.C.				CCON01.FMB			
Direccion Actual: KR 5A 153 56 IN 9 AP 502				Anterior: KR 19 153 56 INT 9 AP 502							
Cedula Catastral: 153 18 1 537				CHIP: AAA0109AZMR							
Codigo Sector: 008507 07 04 003 05002				Codigo Direccion: 150190015300569537							
Localidad: 1 USAQUEN				Barrio: BARRANCAS							
Parte Cuenta: 1 UO 2923				D S/I:							
Vigencia Formacion: 1.996				Vigencias Actualizacion: 2001 2011							
Fecha Inscripcion: 02/02/1996				Fecha Actualizacion: 31/12/2024							
Certifica Cabida L				Tipologia							
Identificacion: N 8905009111 SEGUROS UCONAL				#Propie: 2				%Coprop: 20.0000			
Documento: COPIA ESCRITURA 3450				Fecha: 18/10/1991				Nota Juzg: 22			
Tipo Propiedad: 6 PARTICULAR				Ciudad: 1 SANTA FE DE BOGOTA				Zona: N			
				Conservacion Historica: N				Matricula Immo: 050N20010158			
								Numero Mejoras: 0			
Destino Catastral: 61 URBANIZADO NO EDIFICADO				Estrato: 0				Marca PH: 2 Irra/do			
Area M2 Terreno: 24.80				Area (m2) Construccion: .00				Valor Integral: 60,264,000			
								Valor Avaluo: 69,973,000			
								Vigencia: 2025			
								2024			
Avaluo Especial: NO				Rev. Instancia: 99 FORMACION - ACTUALIZACION				Fecha: 31/12/2024			
Mutacion: de 6 77				Marca autoavaluo: N				Radificacion: 1251663			
Rad Pendientes: # 0				Fecha: 13/03/2022				CATASTRO EN LINEA			
Restricciones: # 0											
Propietarios				P. Cuenta				Avaluos			
Hist.Mut.				Restric				Caratula_PH			
Boletin				Inf.Documental				Log Cabida y Linderos			
Consultar				Dir S/I				Calificacion			
Borres				Marcas Avaluos				Notariado			
Pagos				Salir							

En relación con la información consultada en la base de datos de la **Superintendencia de Notariado y Registro (SNR)**, a través de la Ventanilla Única de Registro – **VUR**, respecto del predio identificado con el **CHIP AAA0109AZMR** y el folio de matrícula inmobiliaria No. **050N20010158**, se establece que dicho folio se encuentra en estado **ACTIVO**, con fecha de apertura del **17 de marzo de 1989**, y **NO** registra matrículas derivadas.

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad																			
Fecha: 30/11/2025		Hora: 03:28 PM																	
Nº Matrícula Inmobiliaria: 50N20010158		Referencia Catastral: 0085070400305002																	
Departamento: BOGOTÁ D.C.		Referencia Catastral Anterior:																	
Municipio: BOGOTÁ D.C.		Cédula Catastral:																	
Vereda: BOGOTÁ D.C.		Regio: AAA0109AZMR																	
No. Consulta: 747160007																			
Dirección Actual del Inmueble: CARRETERA 10 153 DE URBANIZACION EL MORAL MANZANA 7 VETERAN Direcciones Anteriores: 10 5A 153 56 IN 9 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL) Determinacion: Fecha de Apertura del Folio: 17/03/1989 Estado Publico: ACTIVO Matrícula: 050N20010158 Matrícula(s) Derivada(s): Tipo de Predio: 5 Alertas en protección, restitución y formalización Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales <table border="1"> <thead> <tr> <th>ORIGEN</th> <th>DESCRIPCION</th> <th>FECHA</th> <th>DOCUMENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Propietarios</td> </tr> <tr> <th>NÚMERO DOCUMENTO</th> <th>TIPO IDENTIFICACIÓN</th> <th>NOMBRES/APELLIDOS (Razón Social)</th> <th>PARTICIPACIÓN</th> </tr> <tr> <td colspan="4">Complementaciones</td> </tr> </tbody> </table> CONSTRUCTORA COOPERATIVA DE VIVIENDA LTDA ADQUIRO POR COMPRA A COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO SEGUN ESCR 4421 DE 25 DE FEBRERO DE 1986 NOT 31 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050N20010158 CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO ADQUIRO AS: PARTE POR COMPRA A SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE BARRIA S.A POR MEDIO DE LA ESCR 4266 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1988 NOT 22 DE BOGOTA ESTADADO POR COMPRA A MENUDO DE GUZMAN RIES GUZMAN VENEZ CARLOS POR MEDIO DE LA ESCR 482 DEL 14 DE ABRIL DE 1989 NOT 14 DE BOGOTA MENUDO DE GUZMAN RIES ADQUIRO ENTENDIENDO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA POR GUZMAN VENEZ CARLOS POR COMPRA A MENUDO DE GUZMAN RIES POR MEDIO DE ESCR 4782 DE 19-03-1991 NOT 14 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050N20010158 PARTE ADQUIRO CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA POR COMPRA A CARLOS ALBERTO ALVAREZ RIVERO E INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DE BIENES RAICES LTDA KORAL LTDA SEGUN ESCR 4014 DEL 08-11-81 NOT 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 22-03-82 BAJO LA MATRICULA 050N20010158 ESTOS ADQUIRIERON AS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DE BIENES RAICES LTDA KORAL LTDA PARTE POR COMPRA A CARLOS ALBERTO ALVAREZ RIVERO SEGUN ESCR 4719 DEL 07-03-79 NOT 14 DE BOGOTA REGISTRADA EL 26-04 DEL MEMO ADO OTRO PARTE ADQUIRO LA SOCIEDAD INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DE BIENES RAICES LTDA KORAL LTDA POR COMPRA A JAVIER PERA ANGARITA SEGUN ESCR 4941 DEL 25-08-79 NOT 14 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-08 DEL MEMO ADO ESTE ADQUIRO POR COMPRA A CARLOS ALBERTO ALVAREZ RIVERO SEGUN ESCRITURA N 439 DE 21-06-76 NOT DE CHOCONTA REGISTRADA EL 02 DE DICIEMBRE DEL MEMO ADO - ESTE ADQUIRO POR COMPRA A BERTHA MARIA BERNARDO ANTONIO MARIA HUMBERTO ALFARO TUDOVIS MARIA JORGE ENRIQUE Y JAVIER ALBERTO GALVIS ESCOBAR SEGUN ESCR 4422 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1985 NOT 14 DE BOGOTA REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1986 Cabida y Linderos				ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO	Propietarios				NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES/APELLIDOS (Razón Social)	PARTICIPACIÓN	Complementaciones			
ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO																
Propietarios																			
NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES/APELLIDOS (Razón Social)	PARTICIPACIÓN																
Complementaciones																			



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

Las anteriores consultas en las bases de datos del **Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)** y de la **Superintendencia de Notariado y Registro SNR**, permiten determinar que el predio se encuentra **ACTIVO**, con la correcta asignación del **Avalúo Catastral 2018**, valor de **impuesto predial** y la inclusión en la **Unidad de Valorización AC724_1001 “Predios Gravables”**, en razón a que presenta como **Destino Catastral 61 – Urbanizado no edificado**. Así mismo, se corrobora que la dirección registrada actualmente para el inmueble es **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**.

Ahora bien, en atención a la solicitud contenida en el memorando, cuyo propósito consiste en **realizar una visita técnica para determinar su existencia real, física y jurídica, en especial si se encuentra bien gravado en todos sus atributos**, se informa que el **11 de enero de 2022** se llevó a cabo la inspección correspondiente, en la cual se observaron los siguientes aspectos:

FORMATO		VERSIÓN	
FO-VF-09		2.0	
ACTA DE INSPECCIÓN FÍSICA			
MOTIVO DE VISITA	Verificación de características físicas del predio	DATOS PREDIO	ACUERDO: AC 724/2018
DATOS PERSONA CONTACTADA	NOMBRE: <u>Jesús Hernán Cifuentes Gómez</u> TELÉFONO: <u>300 5513 384</u> DIRECCIÓN: <u>Cra 8a 153-56 in 9 AP 502</u>	VINCULO CON EL PROPIETARIO O POSEEDOR	FIRMA DE QUIEN ATIENDE LA VISITA <u>Administrador</u>
INFORMACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO		INFORMACIÓN FÍSICA DEL PREDIO	
NOMBRE COMPLETO	TIPO DE IDENTIFICACIÓN	No. IDENTIFICACIÓN	POSEEDOR
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	
ANEXOS ☐ SÍ ☐ NO ☐		Fijo ☐ Celular ☐	
Folios:		Descripción:	
DESCRIPCIÓN VISUAL:		Gráfico del predio	
USO:		PISOS:	
DESCRIPCIÓN Y RESULTADO DE LA VISITA		Observaciones:	
Observaciones:		Según información suministrada por la administración no se construyeron las etapas 9, 10, 11 y 12 del PH ubicado en la Cra 8a 153-56, de igual forma no se desarrollaron los locales proyectados para la primera planta. Se encuentra un lote sin desarrollo.	
SOLICITUD DE PARTE:		FIRMA:	

Se realizó visita técnica a la **Propiedad Horizontal El Moral** el **11 de enero de 2022**, realizada por el Profesional **FERLEIN MOLINA ALEY**, donde evidenció que la propiedad horizontal está construida desde la Torre 1 hasta la Torre 8, y que **las Torres 9 y 10, nunca fueron construidas**, en este lugar se encuentra una **zona verde**, como se observa en el registro fotográfico anexo a este concepto técnico.



STJEF

202656600024016

Información Pública

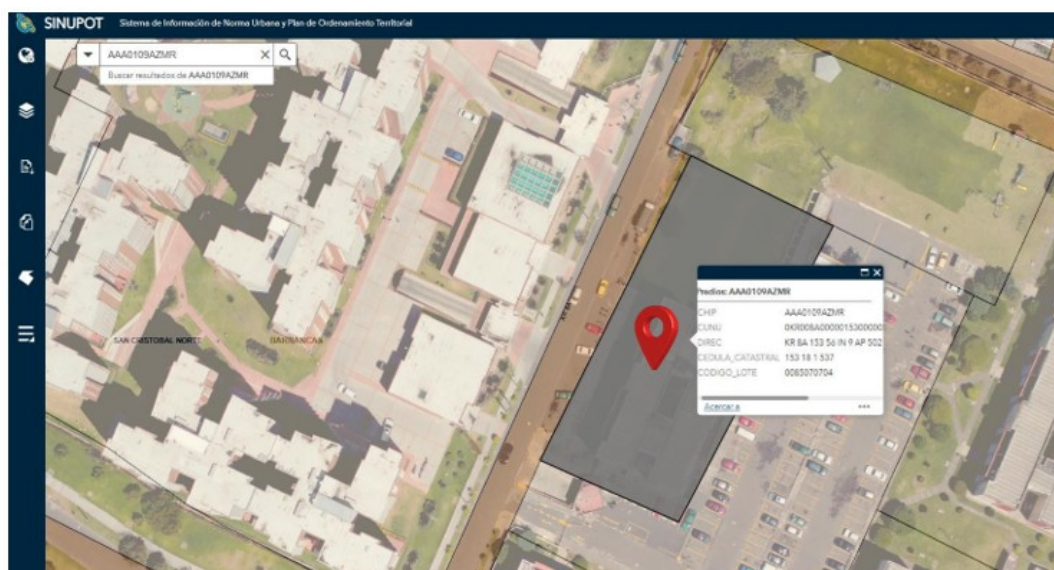
RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

Respecto a lo anterior se establece:

1. El folio de matrícula inmobiliaria **050N20010158**, se encuentra **ACTIVO** en la base de datos de la **Superintendencia de Notariado y Registro SNR** a través de la Ventanilla Única de Registro – VUR, el cual corresponde al **Apartamento 502 Interior 09**, además este folio se encuentra inscrito en la base de datos de la **UAECD** en su plataforma **SIIC**, con destino Catastral **“URBANIZADO NO EDIFICADO”**, pero según visita a terreno la Torre 9 y 10 nunca fueron Construidas.
2. El predio objeto de estudio presenta vida jurídica pero **no se puede establecer su existencia física.**
3. La información registrada en la base de datos de la **UAECD** presenta inconsistencia en cuanto a la identificación y actualización del predio en el momento de la asignación, teniendo en cuenta que para la distribución de la valorización, se tomó como insumo básico la información que indicaba la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEC**D en su base de datos, por ser esta Entidad la competente para determinar física y jurídicamente este dato para cada uno de los predios del Distrito Capital, el Instituto incurrió en la misma inconsistencia. Teniendo en cuenta lo anterior, los factores de liquidación del predio en estudio con Chip **AAA0109AZMR**, se sugiere **MODIFICAR**.

Ubicación real y física del terreno predio en estudio.

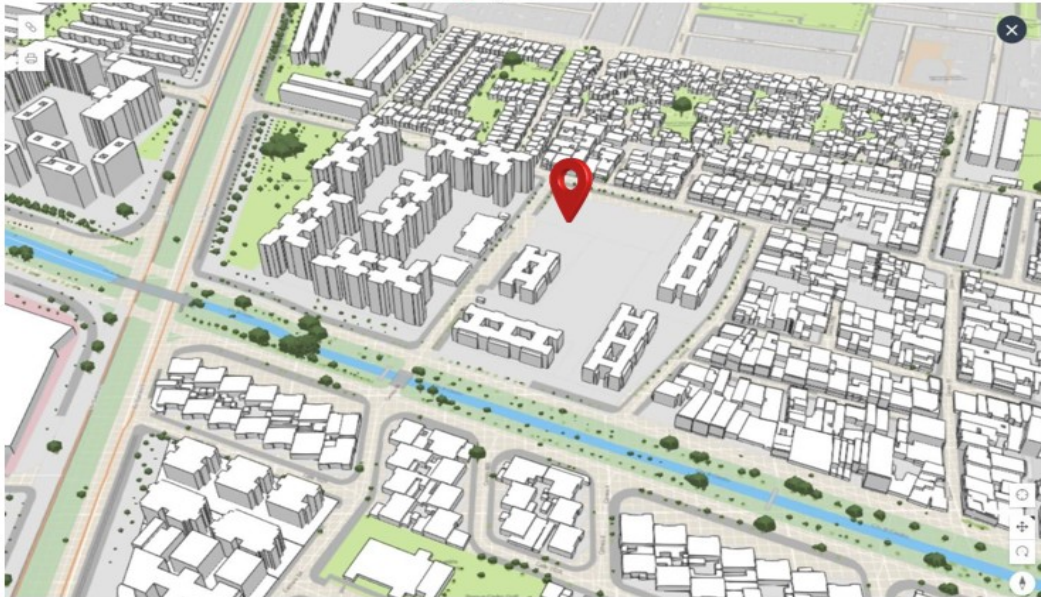


Consulta base SINUPOT.

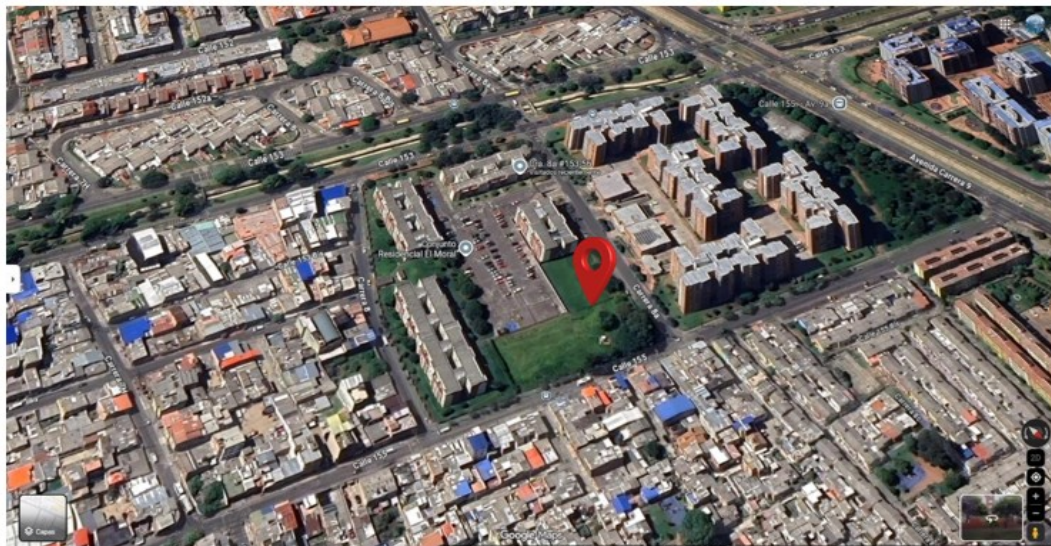


STJEF
202656600024016
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026
“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”



Consulta base MAPAS BOGOTÁ.



Consulta GOOGLE MAPS



STJEF
202656600024016
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026
“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”



Registro Fotográfico - Propiedad Horizontal El Moral





STJEF
202656600024016
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026
“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”



Registro Fotográfico - Propiedad Horizontal El Moral



Registro Fotográfico - Propiedad Horizontal El Moral



STJEF
202656600024016
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026
“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”



Registro Fotográfico - Propiedad Horizontal El Moral



Registro Fotográfico - Propiedad Horizontal El Moral

Por todo lo anterior, este concepto técnico concluye que el predio identificado con CHIP **AAA0109AZMR** debe ser Excluido por cumplir con la siguiente condición que define la Memoria Técnica del Acuerdo 724 de 2018:



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

UNIDAD DE VALORIZACIÓN (USO IDU): AC724_7990.PREDIOS CON DESTINO CATASTRAL 99 – CONSERVADO INDEFINIDO *.

” Predios relacionados en la base de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEC, que están contenidos total o parcialmente en alguno de los Tres (3) Ejes o Zonas de Influencia, que reporten Destino Catastral 99 – CONSERVADO INDEFINIDO. Corresponde a unidades prediales que, al realizar el análisis respectivo, no se logra su localización física, cartográfica o jurídica.

También se aplicará esta unidad de valorización (Uso IDU AC724_7990), a los predios en PH reportados en la base de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEC que jurídicamente se encuentren desglobados en unidades prediales independientes con número de pisos asignado, pero que en terreno NO fueron desarrolladas. Se debe constatar en terreno que el predio no está en construcción.” ...

CONCLUSION:

De acuerdo a la información consultada en las bases de datos de las entidades competentes, en concordancia con la normatividad legal vigente y según lo dispuesto por el **AC 724 de 2018**, **SI se identificaron inconsistencias en las bases entregadas para la asignación relacionada con el USO** respecto a la siguiente información:

Respecto a la *asignación de la Contribución de Valorización por el Acuerdo 724 de 2018*, del predio identificado con CHIP **AAA0109AZMR**, Folio de Matrícula Inmobiliaria **050N20010158**, el presente Concepto Técnico sugiere **MODIFICAR el Uso:**

Unidad de valorización (Uso IDU):

UNIDAD DE VALORIZACIÓN: AC724_7990 PREDIOS CON DESTINO CATASTRAL 99 – CONSERVADO INDEFINIDO

Lo anterior, conforme al Decreto 1604 de 1966 “El cual establece el impuesto de valorización, por el artículo 3º de la Ley 25 de 1921 como una “contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local”, Acuerdo 7 de 1987 “Por el cual se adopta el estatuto de Valorización del Distrito Especial de Bogotá”; Acuerdo 724 de 2018 “Por el cual se establece el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un plan de obras, y se dictan otras disposiciones”, Memoria Técnica explicativa de la Valorización por Beneficio Local Acuerdo 724 de 2018 y demás normas vigentes.”



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

POSICIÓN JURÍDICA

Con el fin de continuar con la presente actuación, efectuada la verificación de los identificadores prediales del inmueble con dirección alfanumérica **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**, se realiza el análisis jurídico pertinente:

Inexistencia Física de un predio

De acuerdo con la información suministrada por la STOP y la STJEF, consultada la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR) el folio de matrícula inmobiliaria **050N20010158** se encuentra en estado ACTIVO; en el concepto técnico emitido la Subdirección Técnica de Operaciones del Instituto de Desarrollo Urbano se determinó que se presentan inconsistencias en la Asignación y Cobro de la Contribución de Valorización por ACUERDO 724 de 2018, toda vez que el inmueble no existe físicamente.

Según los hallazgos contenidos en el concepto técnico emitido por la Subdirección Técnica de Operaciones del Instituto de Desarrollo Urbano, previamente transcrito, se establece que la asignación inicialmente liquidada a la unidad predial objeto de esta actuación, no se ajusta a la realidad, ya que según información obtenida en la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD al predio con CHIP **AAA0109AZMR**, se evidencia que actualmente tiene Destino Económico **61_Urbanizado No Edificado**, Área de construcción **0.00 M2**.

Se consultó la información de la visita técnica realizada por el profesional FERLEIN MOLINA ALEY el 11 de enero de 2022, en la que se evidenció que las Torres 9 y 10 no fueron construidas, en su lugar se encuentra zona verde, por lo que se corrobora la inexistencia física de la unidad predial **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**.

En relación al caso puntual, se tiene que la Memoria Técnica de la Distribución de la Contribución de Valorización por Beneficio Local Acuerdo 724 de 2018, aprobada por la Dirección General del IDU, con la Resolución 6316 de 2018, respecto de las unidades gravables, excluidas y exentas, señala que *“...es del caso mencionar que algunas de los Unidades de Valorización (Usos IDU) proyectados, no están mencionados textualmente en el Acuerdo 724 de 2018, pero teniendo en cuenta la normatividad legal vigente y las experiencias en asignaciones anteriores, es procedente incluirlos, ya que presentan*



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

condiciones y características particulares que inciden directamente en este tipo de asignación, cobro y recaudo...”.

Como es el caso de los: “**PREDIOS CON DESTINO CATASTRAL 99 – CONSERVADO INDEFINIDO. UNIDAD DE VALORIZACIÓN (USO IDU) AC724_7990. Predios relacionados en la base de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, que están contenidos total o parcialmente en alguno de los Tres (3) Ejes o Zonas de Influencia, que reporten Destino Catastral 99 – CONSERVADO INDEFINIDO, corresponde a unidades prediales que, al realizar el análisis respectivo, **no se logra su localización física, cartográfica o jurídica.**”** (resaltado fuera de texto)

Revocatoria

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 93, dispone en relación a las causales de revocación de los actos administrativos lo siguiente:

“Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

El Instituto de Desarrollo Urbano, asigna la contribución de valorización autorizada por el Concejo Distrital a los sujetos pasivos, a través de actos administrativos (resoluciones), con base en el inventario catastral suministrado por la UAECD y de acuerdo con las reglas definidas en el texto del acuerdo y su memoria técnica.

Estos actos administrativos de asignación son susceptibles de discusión en sede administrativa o, de mecanismos adicionales de los que puede hacer uso la Administración de manera oficiosa, bajo ciertas circunstancias y limitaciones, para revisarlos y corregirlos.

La base catastral en que se fundamenta la asignación puede presentar inconsistencias en relación con los atributos de los predios y/o con su estado jurídico; cuando la administración se percata de la comisión de errores en la



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

asignación del gravamen, es su obligación corregir su actuación para que se ajuste a las reglas del acuerdo.

Así las cosas, dado que tanto el estatuto de valorización como el Acuerdo 724 de 2018 y su memoria técnica señalan cuales son los predios susceptibles del gravamen, asignar la contribución a un predio considerado INEXISTENTE está en manifiesta oposición con lo dispuesto por las normas que rigen dicho tributo, configurándose entonces la causal contenida en el numeral 1 del artículo 93 del CPACA, es decir, que la contribución asignada está en manifiesta oposición a la ley.

En jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado, se argumentó en este sentido: *“cuando se trata de actos que no han conferido positivamente derechos a los destinatarios, sino que más bien les han irrogado cargas u obligaciones..., esos límites a las facultades administrativas de revocación (...) desaparecen y la administración recobra sus facultades íntegras de volver sobre sus propios actos”(...)*

“En cuanto al tiempo dentro del cual la Administración Pública puede revocar un acto administrativo por razones de oportunidad, cabe advertir que puede hacerlo en cualquier momento: al respecto no hay término. (...)”¹

Así mismo, la Alta Corporación², ha precisado en relación con la procedencia de la revocatoria, facultad de la Administración, *“(...) Conviene advertir que si la revocatoria directa de un acto de la administración tributaria ocurre por razones de mérito, oportunidad o conveniencia, ésta es procedente así el peticionario haya interpuesto recursos o haya operado la caducidad de la acción, ya que la revocación por dichas causales puede ser declarada en cualquier momento. La doctrina extranjera, han concluido que es posible revocar un acto por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, en cualquier tiempo, incluso existiendo sentencia en firme, aún más cuando se trata de un acto que no crea derechos, si no que impone gravámenes (...)”*.

La Honorable Corte Constitucional, se ha referido a la revocación directa de los actos administrativos: *“La revocación directa tiene un propósito diferente: el de dar a la autoridad la oportunidad de corregir lo actuado por ella misma, inclusive de oficio, ya no con fundamento en consideraciones relativas al interés particular del recurrente sino por una causa de interés general que consiste en la recuperación del imperio de la legalidad o en la reparación de un daño público...”*

¹ Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta, Consejero ponente: Jorge Octavio Ramírez en sentencia de segunda instancia proferida el 15 de abril de 2015 dentro del expediente 7600-23-31-000-2009-00555-01 (19483).

² Consejo de Estado en sentencia proferida el 15 de abril de 2015, dentro de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho con radicación: 7600 1-23-31-000-2009-00555-01)



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

(...) La revocación directa es la prerrogativa que tiene la administración para enmendar, en forma directa o a petición de parte, sus actuaciones contrarias a la ley o a la Constitución, que atenten contra el interés público o social o que generen agravio injustificado a alguna persona. Y es una prerrogativa en tanto que la administración puede extinguir sus propios actos por las causales previstas en la ley y está facultada para hacerlo en cualquier momento, incluso cuando el acto administrativo ya ha sido demandado ante lo contencioso administrativo; pero, también es una obligación que forzosamente debe asumir en los eventos en que, motu proprio, constatare la ocurrencia de una de las causales señaladas. Si así fuere, la administración tiene el deber de revocar el acto lesivo de la constitucionalidad o legalidad o atentatorio del interés público o social o que causa agravio injustificado a una persona”³.

Conforme lo han manifestado las Altas Cortes, cuando una actuación de la administración impone una obligación o una sanción al administrado, podrá esta revocar el acto administrativo sin pedirle consentimiento al particular siempre y cuando, se configure alguna de las causales del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En el caso que nos ocupa, la revocatoria del acto administrativo que impone un gravamen al administrado, se encausa en el numeral primero del citado artículo que establece: *“Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley (...).

Aunado a lo anterior el artículo 209 de la Constitución Política Nacional, establece: *“la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado...”*

A su vez, el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, establece que las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo, entre otros, a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad y transparencia, al tiempo que determina que el principio de eficacia, tendrá

³ Sentencia C-742/99.



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026**“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”**

en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

Igualmente, en aplicación de los principios tributarios de justicia y equidad y conforme a lo dispuesto en el artículo 113 del Decreto 807 de 1993, las decisiones de la administración tributaria relacionadas con la determinación de los tributos deberán fundarse en los hechos que aparezcan demostrados en el expediente.

Una vez revisados los documentos aportados, la información sistematizada de los archivos magnéticos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, esta Subdirección General considera pertinente acoger tanto el concepto técnico emitido por la Subdirección Técnica de Operaciones, como la viabilidad jurídica manifestada por la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales en el sentido de revocar la asignación de la contribución de valorización al predio con dirección alfanumérica **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**, con fundamento en la normatividad enunciada y el numeral 1 del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, como en efecto se hará en la parte resolutive de este acto administrativo.

En mérito de lo expuesto, la Subdirectora General Jurídica del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU),

RESUELVE:

Artículo Primero: Revocar el numeral **53617** de la Resolución **6439 del 27 de diciembre de 2018** y, en consecuencia, la asignación y liquidación de la Contribución de Valorización por Beneficio Local autorizada por el Acuerdo 724 de 2018 para la unidad predial con dirección alfanumérica **KR 8A 153 56 IN 9 AP 502**, Matrícula Inmobiliaria **050N20010158** y CHIP **AAA0109AZMR**, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta resolución.

Artículo Segundo: Notificar el contenido del presente acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional en aplicación del artículo 17 del Acuerdo 724 de 2018.

Artículo Tercero: Informar que contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Artículo Cuarto: Remitir copia del presente acto administrativo a la Dirección



STJEF

202656600024016

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2401 DE 2026

“Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792926”

Técnica de Apoyo a la Valorización del IDU, para lo de su competencia.

Dada en Bogotá D.C., en Septiembre 21 de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ

Subdirectora General Jurídica

Firma mecánica generada el 21-09-2026 11:12:27 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: JUAN GUILLERMO PLATA PLATA-Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales
Revisó: ANGELA PATRICIA BUITRAGO ALVAREZ- Asesor Subdirección General Jurídica
Validó: SANDRA LILIANA SAAVEDRA QUEVEDO – Profesional Especializado Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales
Apoyo a la revisión: MARÍA EUGENIA DÍAZ - Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales
Elaboró: ALBA TERESA RAMÍREZ CUSGUEN-Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales