STJEF
202656600026006
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026

"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

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

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

STJEF
202656600026006
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

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 7° 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.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

STJEF
202656600026006
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

Que con fundamento en las facultades conferidas por el Acuerdo Distrital 724 de 2018, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU expidió la Resolución **6441 del 27 de diciembre de 2018**, para asignar la contribución de valorización a los inmuebles ubicados en la zona de influencia del **Eje Zona Industrial**, 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	362038
Sujeto Pasivo	CALAIRES CALEFACTORES Y AIRES LTDA
Sujeto Tributo	006205241000105003
Tipo de Predio	NO RESIDENCIAL
Dirección del Predio	KR 42 BIS 17A 55 LC 503
CHIP	AAA0174ENEP
Matricula Inmobiliaria	050C01352183
Cédula Catastral	006205241000105003
Distancia a la Obra Metros	102,74
Avalúo catastral	$166.754.000
Uso	1001 "PREDIOS GRAVABLES"
Estrato	0
Contribución	$3.335.000,00

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 882624 con Certificado de Deuda Actual 139652/2021 mediante memorando IDU 202656600190993 del 17 de junio de 2026, solicitó a la Subdirección Técnica de Operaciones del IDU la verificación de los atributos del inmueble identificado en el censo predial con Chip AAA0174ENEP, Matrícula Inmobiliaria 050C01352183 y dirección alfanumérica KR 42 BIS 17A 55 LC 503 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 792927.

Que por conducto del memorando STOP- 202657600259723 de fecha 25 de agosto del 2026 la Subdirección Técnica de Operaciones remitió a la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales de la Entidad, el

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

concepto técnico respecto del predio identificado con el chip AAA0174ENEP y nomenclatura KR 42 BIS 17A 55 LC 503.

Que la abogada ejecutora SANDRA LILIANA CHAPARRO VILLALBA, por medio de la solicitud STJEF- 202656600000095 del 04 de septiembre 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 42 BIS 17A 55 LC 503.**

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 para dar respuesta al* ***memorando IDU 202656600190993 del 17 de junio de 2026,*** *enviado por la* ***Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales****, debido a que el predio se encuentra en proceso ejecutivo coactivo con expediente* ***882624,*** *por la* ***Asignación y Cobro de la Contribución de Valorización por ACUERDO 724 de 2018,*** *del predio identificado con* ***CHIP AAA0174ENEP,*** *Folio de Matrícula Inmobiliaria* ***50C-1352183*** *y Nomenclatura* ***KR 42 BIS 17A 55 LC 503;*** *Dicho Concepto Técnico está soportado en las disposiciones dictadas por el Acuerdo 724 de 2018, haciendo énfasis en el 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 ZONA INDUSTRIAL,*** *gravamen asignado mediante la Resolución* ***No. 6441*** *del 27 de diciembre de 2018.*
> - *CHIP:* ***AAA0174ENEP***
> - *Dirección Predio:* **KR 42 BIS 17A 55 LC 503**
> - *Matrícula inmobiliaria****:*** **50C-1352183**
> - *Sujeto Tributo*: **00620524100010500 3**
> - *Avalúo Catastral 2018:* **$ 166,754,000.00**
> - *Distancia a la Obra:* **102.74 m**
> - *Valor del Impuesto Predial:* **$ 1,334,000.00**

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026

"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

- *Tipo de predio*: **"NO RESIDENCIAL"**
- *Unidad de Valorización (Uso IDU):* **AC724_1001 "PREDIOS GRAVABLES"**
  Propietario: **CALAIRES CALEFACTORES Y AIRES LTDA**
- *Obra Cercana*: Código: **1007** que corresponde a **"Reconstrucción de Vías Zona Industrial de Montevideo y Puente Aranda."**

*La anterior información corresponde a los datos consignados en la base de datos que entregó la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD** 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 **UAECD** 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 Valoricemos del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el día **04/08/2026,** se evidencia que el predio identificado con **CHIP AAA0174ENEP** y Dirección **KR 42 BIS 17A 55 LC 503,** en cuanto al estado de cartera del nombrado Acuerdo**,** la contribución de valorización se encuentra en estado **ACTIVO**.*

CUERPO:

*En consulta realizada el **04/08/2026** en la base de la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD,** a través del Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, al predio identificado con **CHIP AAA0174ENEP,** presenta la siguiente información:*

- ✓ ***AVALUO CATASTRAL:** Según la UAECD 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 Avaluó Catastral del año 2018 es de **$166,754,000.00.***

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 **$1,334,000.00.

*Con relación a la validación del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1352183,** para el presente estudio técnico se evidencia que presenta estado **ACTIVO** con fecha de apertura de folio **04/01/1994,** interrelacionado con el **CHIP AAA0174ENEP** y Dirección **KR 42 BIS 17A 55 LC 503.***

***En el Sistema de Información Cartográfico**, se determinó que el predio objeto de estudio con CHIP **AAA0174ENEP,** se encontraba localizado en el sector **006205,** Manzana **24,** Lote **10**, respecto a la **DISTANCIA** que hay del centroide del polígono del lote del predio, al punto más cercano de la obra es de **102.74 m,** Obra con*

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026

"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

*código **1007** que corresponde a **"Reconstrucción de vías Zona Industrial de Montevideo y Puente Aranda."***

***En el Sistema de Información Valoricemos – SIV**, del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, el predio identificado con Chip **AAA0174ENEP,** 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 para el presente estudio técnico del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1352183,** respecto a la información Jurídica y física del predio, mediante memorando **IDU 202656600190993 del 17 de junio de 2026,** enviado por la **Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales** nos indica:*

*"De manera atenta, solicito la emisión del concepto técnico correspondiente a la asignación de la Contribución de Valorización por Beneficio Local autorizada por el Acuerdo 724 de 2018, que recae sobre el predio ubicado en la **KR 42 BIS 17A 55 LC 503**, CHIP **AAA0174ENEP** y folio de matrícula 50C-1352183, dada su presunta inexistencia física y real, ya que en diligencia de secuestro realizada por esta Subdirección el día 8 de mayo de 2026, la misma tuvo que ser suspendida, por cuanto no fue posible ubicar el predio físicamente, ya que la estructura tiene 3 pisos y el encargado de la administración del inmueble informó que **no se construyeron los pisos 4 y 5"**.*

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito se realice visita técnica al inmueble con el fin de determinar su existencia física (…)".

*Con relación a lo solicitado en el nombrado memorando se realiza la verificación de los atributos que dieron lugar a la asignación, así como las validaciones previas en atención al requerimiento de visita técnica, para precisar la ubicación del inmueble identificado con **CHIP AAA0174ENEP:***

*Una vez consultada la base de la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD**, Sistema Integrado de Información Catastral **(SIIC)**, para el predio identificado con **CHIP AAA0174ENEP** y folio de matrícula inmobiliaria **50C-1352183** se evidencia que presenta estado **ACTIVO** en el inventario predial de dicha entidad, por lo cual, fue reportado y tiene asignación por Valorización ACUERDO 724 DE 2018, en el Sistema de Información de valorización (**SIV**) del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.*

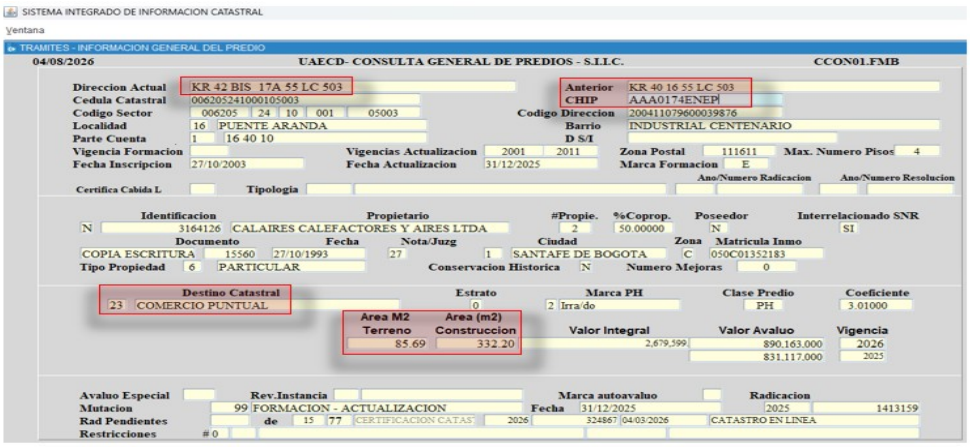
Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026

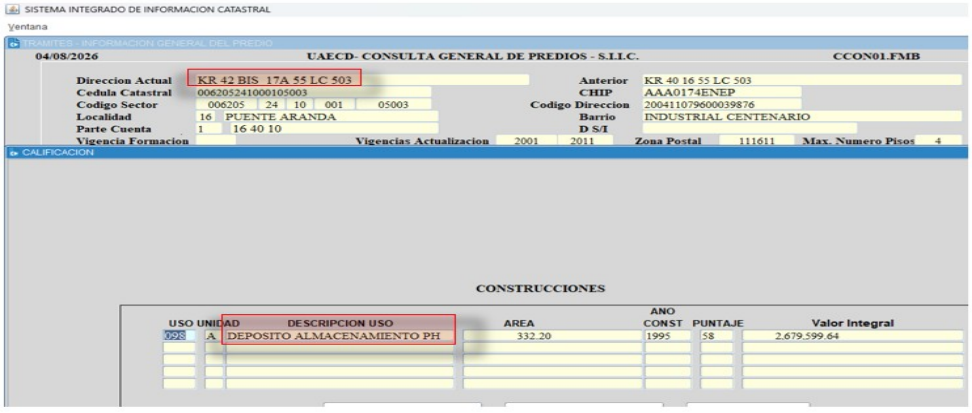
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

*Así mismo, el predio reporta Destino Catastral: **23 COMERCIO PUNTUAL** con área de terreno de **85.69 m²** y área construida de **332.20 m².***

*En la consulta **Calificación** de la base de datos del Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) el predio presenta Uso DEPOSITO ALMACENAMIENTO PH y en la **Caratula** (SIIC) describe: Tipo PH, Nombre del Edificio CENTRO INDUSTRIAL LAS AMERICAS, Número de unidades total 26 y área de terreno de todo el PH de 2.847,00 m2.*



Consulta general – SIIC



Consulta calificación – SIIC

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026

"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

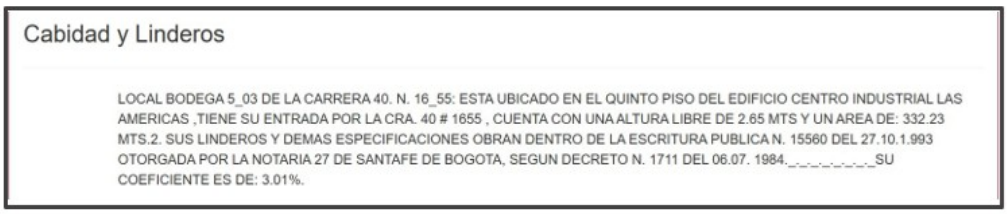


Consulta caratula – SIIC

*Por otra parte, en la base de la **Superintendencia de Notariado y Registro SNR** (Ventanilla Única de Registro **VUR**), el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1352183,** presenta estado **ACTIVO** con fecha de apertura de folio del **04 de enero de 1994,** interrelacionado con el CHIP **AAA0174ENEP** y Dirección **KR 42 BIS 17A 55 LC 503.***



Consulta VUR – Datos Básicos



Consulta VUR – Datos Básicos, Linderos

*En cuanto al estado jurídico, consultando la base de la **Superintendencia de Notariado y Registro SNR** (Ventanilla Única de Registro **VUR**), del predio **objeto de estudio** identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1352183, Anotación Nro. 1 de Fecha: 29-11-1993** especifica Reforma al Reglamento de*

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026

"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

Propiedad Horizontal, mediante escritura pública No. 15560 del 27 de octubre de 1993 de la Notaria 27 de Bogotá, en cuanto abrir 6 matrículas para los garajes en el primer piso, en el 4 piso Local y en el ***5 piso el local 503.***



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/08/2026 **Hora:** 10:36 PM **No. Consulta:** 840947970
No. Matrícula Inmobiliaria: 50C-1352183 **Referencia Catastral:** 006205241000105003

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol Lista

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-11-1993 Radicación: 1993-50C-6-93342
Doc: ESCRITURA 15560 DEL 1993-10-27 00:00:00 NOTARIA 27. DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA N. 8084 DEL 31.12.1.977 NOTARIA 4A DE BOGOTA, EN CUANTO A QUE SE ABRIRAN 6 MATRICULAS PARA LOS GARAJES EN EL PRIMER PISO, EN EL 4. PISO EL LOCAL Y EN EL 5. PISO EL LOCAL 5.03 ACTUALIZAR COEFICIENTES. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES AMERICA DEL SUR LIMITADA INVAMERICA. X
A: CALAIRES CALEFACTORES Y AIRES LIMITADA. X

Consulta VUR – Datos Jurídicos

Verificados los atributos que dieron lugar a la asignación de la Contribución de Valorización por ACUERDO 724 DE 2018, se acuerda efectuar la solicitada visita de inspección física por el profesional del Grupo de Conceptos Técnicos de la STOP Humberto Bustos Cespedes, la cual se llevó a cabo el 22 de julio de 2026, se toma registro fotográfico. Se logró establecer e identificar junto con la información proporcionada por el señor Juan Manuel Benavides, Administrador del Edificio Centro Industrial Las Américas, quien atendió la visita, que dicho PH se desarrolló en tres lotes inicialmente, los cuales se unificaron en dos edificios para hacer un todo de 6 garajes y 20 locales.

Dichos edificios cuentan con dos nomenclaturas: KR 42 BIS 17A 53 y ***KR 42 BIS 17A 55,*** *este último es según la nomenclatura catastral donde se ubicaría el predio solicitado en el memorando del presente concepto técnico, sin embargo, como también lo informan en la visita, el edificio con dirección* ***KR 42 BIS 17A 55 solo le construyeron 3 pisos.***

De acuerdo con lo anterior, y conforme a la información contenida en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC), por medio de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), el predio en mención ***(KR 42 BIS 17A 55 LC 503)*** *pero su naturaleza jurídica se encuentra vigente.*

Registro fotográfico.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026

"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"



Vista general PH CENTRO INDUSTRIAL LAS AMERICAS (2 edificios)



Vista de los Edificios que demuestra la diferencia: uno de 5 pisos y el otro de 3 pisos

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"



Edificio del PH donde se ubicaría el LC 503 (objeto de estudio), no se construyeron 4 ni 5 piso.

De igual forma, el día 03 de agosto de 2026, en la Notaría 27 de Bogotá, se solicitó copia de la Escritura Pública No. 15560 del 27/10/1993, Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, donde se incluyen las 26 unidades prediales que conformarían el CENTRO INDUSTRIAL LAS AMERICAS. (…).

El predio objeto de estudio con dirección KR 42 BIS 17A 55 LC 503 en efecto NO cuenta con estructura física, ya que no se cumplió con lo inicialmente proyectado en la escritura de Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal.

*Una vez revisada la información aportada y conforme a la **MEMORIA TÉCNICA** establecida para el **Acuerdo 724 de 2018**, el predio con CHIP **AAA0174ENEP** cumple con la siguiente especificación:*

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 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. Por lo tanto, si se identifican inconsistencias en la base de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD respecto a las unidades prediales reportadas como Conservados Indefinidos.

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 UAECD que jurídicamente se encuentren desenglobados en

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

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." *(Subrayado y negrilla fuera de texto).*

CONCLUSIÓN

De acuerdo con 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 la* ***UNIDAD DE VALORIZACION (USO IDU).***

Respecto a la asignación de la Contribución de Valorización por el ***Acuerdo 724 de 2018,*** *para el predio identificado con* ***CHIP AAA0174ENEP,*** *Matrícula Inmobiliaria* ***50C-1352183,*** *el presente Concepto Técnico sugiere* ***MODIFICAR el siguiente atributo:***

Unidad de Valorización (USO IDU) a:

- ✓ ***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 beneficien 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."

POSICIÓN JURÍDICA

Con el fin de continuar con la presente actuación y efectuada la verificación de los identificadores prediales del inmueble con dirección alfanumérica **KR 42 BIS 17A 55 LC 503**, se realiza el análisis jurídico pertinente:

Inexistencia Física de un predio

De acuerdo con la información suministrada por la STOP y la STJEF, y tras consultar 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 **050C01352183** se encuentra en estado ACTIVO.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

No obstante, una vez verificados los atributos físicos del predio, en el concepto técnico emitido por la Subdirección Técnica de Operaciones del Instituto de Desarrollo Urbano, y al consultar la escritura pública No.15560 de 27 de octubre de 1993, otorgada en la Notaría 27 de Bogotá, - donde en tres lotes unificados, se construyeron dos edificios con nomenclaturas KR 42 BIS 17A 53 y **KR 42 BIS 17A 55** para hacer 5 pisos, 6 garajes y 20 locales-, se evidenció que el inmueble no existe físicamente.

Esto se corroboró con la visita a terreno realizada el 22 de julio de 2026 por el Grupo de Conceptos Técnicos de la STOP, en la que se concluyó que el edificio con dirección KR 42 BIS 17A 55 sólo cuenta con 3 pisos ya que el 4 y el 5 piso, en el que se ubicaría el Local 503, no se construyeron, lo que permite concluir que se presentaron inconsistencias en la Asignación y Cobro de la Contribución de Valorización ordenada en el ACUERDO 724 de 2018.

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.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

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 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 Corporación[2], 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*

[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)

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

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…

(…) 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 cumplimento de los fines del Estado…"*

[3] Sentencia C-742/99.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026
"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

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 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 42 BIS 17A 55 LC 503**, 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 resolutiva 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 **362038** de la Resolución **6441 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 42 BIS 17A 55 LC 503**, Matrícula Inmobiliaria **050C01352183** y CHIP **AAA0174ENEP,** 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2600 DE 2026

"Resolución por la cual se revoca una asignación. Expediente 792927"

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

Artículo Cuarto: Remitir copia del presente acto administrativo a la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización del IDU, para lo de su competencia.

Dada en Bogotá D.C., en Octubre 13 de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
Subdirectora General Jurídica
Firma mecánica generada el 13-10-2026 02:20:14 PM 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 DIAZ - Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales
Elaboró: ALBA TERESA RAMIREZ CUSGUEN-Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V18