



## RESOLUCIÓN NÚMERO 006439 DE 2018

“Por la cual se asigna una Contribución de Valorización por Beneficio Local ordenada por el Concejo de Bogotá D.C., mediante el Acuerdo 724 de 2018 a los predios ubicados en el Eje Oriental El Cedro.”

**LA SUBDIRECTORA GENERAL JURÍDICA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en los Acuerdos Distritales 19 de 1972, 07 de 1987, 724 de 2018, los Acuerdos 002 de 2009 y 002 de 2017 del Consejo Directivo del IDU y

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 338 de la Constitución Política, establece que *“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 del Decreto Ley 1421 de 1993, dispone que 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 que *“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 2º del Acuerdo Distrital 7 de 1987, por el cual se adopta el Estatuto de Valorización del Distrito Especial de Bogotá, hoy Distrito Capital, señala que *“Causan Contribución de Valorización, las obras de interés público que benefician a la propiedad inmueble que se ejecuten directamente o por delegación por una o más entidades de derecho público, dentro de los límites del Distrito (...)”*.

Que el artículo 71 del mismo Acuerdo, atribuye la competencia a la Subdirección Legal del Instituto de Desarrollo Urbano, hoy Subdirección General Jurídica, para asignar, mediante Acto Administrativo, el gravamen -Contribución de Valorización-, teniendo en cuenta los datos consignados en el censo predial.

Que el artículo 22 del Acuerdo 002 de 2009 del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, establece como una de las funciones de la 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:



## RESOLUCIÓN NÚMERO 006439 DE 2018

“Por la cual se asigna una Contribución de Valorización por Beneficio Local ordenada por el Concejo de Bogotá D.C., mediante el Acuerdo 724 de 2018 a los predios ubicados en el Eje Oriental El Cedro.”

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 el numeral 1 del artículo 1° ibídem, establece que el Eje Oriental El Cedro, está compuesto por las siguientes obras:

EJE CEDRO				
PROYECTO			VALOR TOTAL (millones)	
Tipo	Nombre	Tramo entre		
INFRAESTRUCTURA VIAL	Avenida Contador (CL 134 )	AK 7 y Autonorte	\$ 43.900	
	Av. Jorge Uribe Botero (KR 15)	AC 134 y AC 170	\$ 78.000	
	Avenida Sta. Bárbara (AK 19)	AC127 y AC 134	\$ 40.140	
ACERAS Y CICLORRUTAS	Aceras Calle 92 y Calle 94	Carrera 7 y Autonorte	\$ 34.700	
	Autopista Norte	Calle 77 y Calle 128B (C. Oriental)	\$ 27.700	
	Calle 116	Carrera 8 y Autopista Norte	\$ 14.600	
	Puente Peatonal Calle 112	Calle 112 con Carrera 9	\$ 9.370	
	Ciclorruta Canal Molinos (Incluye Ciclopunte Autonorte)	Entre Carrera 9 y Autonorte incluye Ciclopunte	\$ 25.160	
CONEXIONES PEATONALES TRANSVERSALES AL SUBSISTEMA DE TRANSPORTE	Calle 73	Carrera 7 y Avenida Caracas	\$ 7.480	
	Calle 79B	carrera 5 y carrera 7	\$ 1.340	
	Calle 85	Carrera 7 y Carrera 11	\$ 5.035	
CENTRO CULTURAL	Centro Felicidad CEFE	Calle 82 # 10 69	\$ 80.000	
			<b>TOTAL PROYECTOS IDU</b>	<b>\$ 287.425</b>
			<b>CENTRO CULTURAL</b>	<b>\$ 80.000</b>
			<b>ADMINISTRACION DEL RECAUDO (8% CONTRIBUCION)</b>	<b>\$ 29.394</b>
			<b>VALOR TOTAL PROYECTOS (Millones)</b>	<b>\$ 367.425</b>
			<b>VALOR TOTAL PROYECTOS + ADMINISTRACIÓN Y RECAUDO (Millones)</b>	<b>\$ 396.819</b>

\*Valor en pesos constantes 2018. El valor total se aproxima al entero más cercano.

Que el artículo 2° del Acuerdo Distrital 724 de 2018 fijó el monto distribuible en NOVECIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$906.579.000.000) y lo desagregó por cada uno de los tres ejes.

Que el artículo 2° del Acuerdo Distrital 724 de 2018 en su numeral primero, en cuanto al monto distribuible para el Eje Oriental El Cedro, señaló: “Eje Oriental El Cedro: su costo total es de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$396.819.000.000) a pesos constantes de 2018.”

Que el artículo 5° del Acuerdo Distrital 724 de 2018 establece que la Zona o Área de influencia que se fija para cada uno de los ejes está delimitado en el Anexo No. 1 (Cartografía) del citado Acuerdo, que para el Eje Oriental El Cedro comprende los predios que pertenecen a los sectores catastrales ubicados dentro de los siguientes límites geográficos:

**NORTE.** Avenida San Antonio (AC 183).

**ORIENTE.** Limite oriental del perímetro urbano del Distrito Capital.

**SUR.** Avenida Chile (AC 72) y límite norte del sector catastral 008203, “Las Acacias”.

**OCCIDENTE.** Avenida Caracas (AK 14) y Avenida Paseo de los Libertadores (AK 20 y AK 45 – Autopista Norte).



## RESOLUCIÓN NÚMERO 006439 DE 2018

“Por la cual se asigna una Contribución de Valorización por Beneficio Local ordenada por el Concejo de Bogotá D.C., mediante el Acuerdo 724 de 2018 a los predios ubicados en el Eje Oriental El Cedro.”

Que el artículo 6° del Acuerdo Distrital 724 de 2018, indica que: “Se adopta como método de distribución de la Contribución de Valorización, que se establece en el presente Acuerdo, el de avalúo ponderado por la distancia, para lo cual el Instituto de Desarrollo Urbano, liquidará el gravamen en proporción al avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con las obras, multiplicado por un factor asociado a la distancia y/o accesibilidad del predio a esta”.

Que el mismo artículo, establece que la contribución se liquidará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{A_i}{d_i^\beta} * FC$$

Donde:

$$FC = \frac{MD}{\sum \frac{A_i}{d_i^\beta}}$$

- $C_i$  : Contribución individualizada para cada predio  $i$
- $A_i$  : Avalúo catastral de cada predio  $i$
- $d_i$  : Distancia más cercana de cada predio  $i$  a la obra que lo beneficia
- MD : Monto distribuible o costo de las obras a financiar por Valorización
- FC : Factor de Conversión, cociente obtenido entre la división del monto distribuible y la sumatoria de los avalúos divididos por la distancia de cada uno de los predios  $i$
- $\beta$  : Parámetro que muestra la relación entre distancia y avalúo a partir de los efectos en el valor del suelo producto de la cercanía a bienes públicos, que se construirán con la Contribución de Valorización cuyo recaudo se ordena en el Acuerdo

Sujeta a la restricción prevista en el artículo 10 del Acuerdo Distrital 724 de 2018:

- $C_i^{PR}$  : Contribución individualizada del predio residencial  $i$
- $C_i^{PNR}$  : Contribución individualizada del predio no residencial  $i$
- $I_{predial_i}$  : Impuesto predial de cada predio  $i$

$$C_i^{PR} \leq I_{predial_i}$$

$$C_i^{PNR} \leq 2.5 I_{predial_i}$$

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 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



## RESOLUCIÓN NÚMERO 006439 DE 2018

“Por la cual se asigna una Contribución de Valorización por Beneficio Local ordenada por el Concejo de Bogotá D.C., mediante el Acuerdo 724 de 2018 a los predios ubicados en el Eje Oriental El Cedro.”

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 de conformidad con lo establecido en el Artículo 75 del Acuerdo Distrital 07 de 1987, *“Para la exigibilidad del gravamen de valorización y para la interposición de recursos, la liquidación correspondiente a cada propiedad se entenderá como un acto independiente aunque se dicte una sola resolución para asignar varias contribuciones.”*

Que con fundamento en las anteriores consideraciones es procedente asignar la Contribución de Valorización por beneficio local a los inmuebles ubicados en la Zona de Influencia Eje Oriental El Cedro, con base en el monto distribuible y el método de distribución, establecidos en el Acuerdo Distrital 724 de 2018.

En mérito de lo anterior, la Subdirección General Jurídica del Instituto de Desarrollo Urbano- IDU,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º. ASIGNACIÓN.** Asignar la Contribución de Valorización por Beneficio Local establecida en el Acuerdo Distrital 724 de 2018, a los inmuebles ubicados en el Eje Oriental El Cedro, beneficiados por la construcción del plan de obras, de conformidad con la liquidación efectuada a cada predio y cuyos numerales de asignación van del 1 al 242.303, de acuerdo con el listado anexo que hace parte integral del presente Acto Administrativo.

La contribución que se asigna en este Acto Administrativo recae sobre los predios ubicados en los siguientes sectores catastrales, de conformidad con los límites establecidos para el Eje El Cedro en el Anexo No. 1 del Acuerdo Distrital 724 de 2018:

008202, 008203, 008301, 008302, 008303, 008304, 008305, 008306, 008307, 008308, 008309, 008310, 008311, 008312, 008313, 008314, 008315, 008319, 008401, 008402, 008403, 008404, 008405, 008406, 008407, 008408, 008409, 008410, 008411, 008412, 008413, 008414, 008415, 008416, 008417, 008418, 008419, 008420, 008424, 008425, 008426, 008501, 008502, 008503, 008504, 008505, 008506, 008507, 008508, 008509, 008510, 008511, 008512, 008513, 008514, 008515, 008516, 008517, 008518, 008519, 008520, 008522, 008523, 008524, 008525, 008526, 008528, 008529, 008530, 008532, 008533, 008536, 008538, 008540, 008543, 008547, 101101, 108103, 108104, 108111, 108113, 108114, 201105, 201108, 201110 y 208203.

**ARTÍCULO 2º. NOTIFICACIÓN.** Para la notificación y discusión del presente Acto Administrativo, así como el cobro y recaudo del gravamen, se aplicará lo establecido en el Decreto Distrital 807 de 1993 y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del Acuerdo Distrital 724 de 2018.

**PARÁGRAFO 1º.** La notificación del presente Acto Administrativo se entenderá surtida en la fecha de recibo de la copia del mismo, la que se enviará al contribuyente de conformidad con lo establecido en el artículo 565 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional (Decreto Nacional 624 de 1989, modificado por la Ley 1111 de 2006), por remisión del Decreto Distrital 807 de 1993.

**PARÁGRAFO 2º.** De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Acuerdo Distrital 724 de 2018, el presente Acto Administrativo de asignación de la Contribución de Valorización deberá notificarse





## RESOLUCIÓN NÚMERO 006439 DE 2018

“Por la cual se asigna una Contribución de Valorización por Beneficio Local ordenada por el Concejo de Bogotá D.C., mediante el Acuerdo 724 de 2018 a los predios ubicados en el Eje Oriental El Cedro.”

en la dirección del predio. Lo anterior sin perjuicio de la utilización de los demás mecanismos de notificación que para el efecto utilice el IDU.

**ARTÍCULO 3º. RECURSO DE RECONSIDERACIÓN.** Contra el presente Acto Administrativo procede en sede administrativa el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación, ante el Subdirector (a) General Jurídico del IDU, en el efecto suspensivo, de conformidad con lo previsto por el inciso 1º del artículo 104 del Decreto Distrital 807 de 1993, modificado del artículo 54 Decreto Distrital 401 de 1999, que remite a los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional.

**ARTÍCULO 4º. EJECUTORIA.** La Contribución de Valorización por beneficio local que se asigna, será exigible una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, en los términos establecidos por los numerales 2, 3 y 4 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO 5º. ACTO ADMINISTRATIVO INDEPENDIENTE.** Para la exigibilidad del gravamen y para la interposición de los recursos, la liquidación efectuada a cada predio contenida en cada numeral de la presente resolución, se entenderá como un Acto Administrativo independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Acuerdo Distrital 07 de 1987.

**ARTÍCULO 6º. INSCRIPCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** La Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales, de conformidad con los criterios de priorización de cartera, realizará las gestiones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de la Contribución de Valorización en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

**ARTÍCULO 7º. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deberá publicarse en el Registro Distrital.

### PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintisiete día(s) del mes de Diciembre de 2018.

  
**MARTHA LILIANA GONZALEZ MARTÍNEZ**  
Subdirectora General Jurídica

Aprobó: Salvador Mendoza Suárez - Subdirector General de Gestión Corporativa (E)  
Aprobó: Hernando Arenas Castro - Director Técnico de Apoyo a la Valorización  
Aprobó: Sandra Liliana Saavedra Quevedo - Subdirectora Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales (E)  
Aprobó: José Antonio Velandia Clavijo - Subdirector Técnico de Operaciones.  
Proyectó: Ángela Patricia Buitrago Álvarez - Subdirección General Jurídica  
María Isabel Lugo Pulecio - Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales

