



**ACUERDO No. 7 DE 1987**

**ACUERDO No. 7 DE 1987  
ACUERDO No. 7 DE 1987  
ACUERDO No. 7 DE 1987  
ACUERDO No. 7 DE 1987**

Por el cual se adopta el estatuto de Valorización del Distrito especial de Bogotá.

**ACUERDO No. 7 DE 1987**

Por el cual se adopta el estatuto de Valorización del Distrito especial de Bogotá.

**EL CONCEJO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA,**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 43 de la Constitución Nacional y las leyes 195 de 1936 y 63 de 1968,

**ACUERDA:**

**TITULO I**

**CAPITULO I**

**DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º. DEFINICION.** La contribución de Valorización es un gravamen real sobre las propiedades inmuebles, sujeta a registro destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de las obras.

Por plan o conjunto de obras, se entiende aquel que se integra con cualquier clase de obras que por su ubicación, conveniencia de ejecución y posibilidad de utilización complementa los tratamientos de desarrollo, rehabilitación o redesarrollo definidos en el plan de desarrollo vigente.

**Artículo 2º. OBRAS QUE CAUSAN VALORIZACION.** Causan contribución de Valorización, las obras de interés público que beneficien 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 Especial de Bogotá.

**Inciso 2º.** Subrogado por el artículo 12 del Acuerdo 16 de 1990

NOTA: En este inciso decía:

" También podrán causar contribución de Valorización las obras, planes o conjuntos de obras que se adelanten por el sistema de inversión concertada entre el sector público y privado, caso en el cual el Concejo de Bogotá reglamentará su cobro"

**Inciso 3º.** Cuando el Distrito Especial de Bogotá realice obras, planes o conjunto de obras cuyos beneficios sobrepasen sus límites, deberá realizarse un convenio con el municipio o municipios respectivos para que estos cobren la contribución de valorización en sus jurisdicciones y reembolsen al Distrito Especial total o parcialmente los costos en que éste haya incurrido para la realización de las obras que los benefician.

**Parágrafo.** El Alcalde garantizará la destinación y la función pública de las obras que hayan sido motivo de cobro por valorización.

**Artículo 3º. ORGANISMO ENCARGADO DE SU MANEJO.** El Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, podrá realizar las operaciones administrativas de cálculo, liquidación y distribución de la contribución de valorización, por obras ordenadas por este sistema, ya construidas, en construcción o que se construyan directamente, por delegación o concertación, por el IDU, o por cualquier otra entidad de derecho público del orden Distrital. La asignación y cobro de las mismas compete exclusivamente al IDU, sin perjuicio de que se retribuya a la entidad correspondiente los valores recaudados disminuidos en un treinta por ciento (30%), destinados a gastos de administración del recaudo de las contribuciones.

**Parágrafo.** El IDU queda facultado para contratar con otras entidades de Derecho Público del orden Nacional, Departamental y Regional el cobro del gravamen por obras que se ejecuten por ellas, dentro de los límites del Distrito Especial, de conformidad con las disposiciones legales vigentes (CRPM. Art. 243). Art. 243).

**NOTA:** Véase el Artículo transitorio No. 2 del Acuerdo 16 de 1980

## **CAPITULO II**

### **DE LA ORDENACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS**

**Artículo 4º. ORDENACION.** La ejecución y cobro de las obras que hayan de realizarse por el sistema de Valorización, en el Distrito Especial se ordenarán por el Concejo de Bogotá.

**Parágrafo 1º.** El Alcalde Mayor de Bogotá, durante la vigencia de cada plan cuatrienal, podrá ordenar la ejecución y cobro por el sistema de Valorización de tramos viales y obras complementarias solicitadas por la comunidad por valor hasta de \$ 30 millones, previo concepto favorable de las juntas directivas del Departamento de Planeación Distrital y del Instituto de Desarrollo Urbano. Dicho valor será reajustado cada año según el incremento de los precios al consumidor del DANE. Las obras cuyo valor este entre \$ 20 millones y \$ 30 millones, requerirán aprobación previa de la Comisión de Presupuesto del Concejo.

**Parágrafo 2º.** El costo distribuible de estas obras no incluirá valor alguno por la administración a favor del IDU o de otra entidad Distrital.

**Parágrafo 3º.** Las obras deberán ser aprobadas en forma expresa por el 51% de los propietarios y ocupantes beneficiados.

**Artículo 5º.** Subrogado por el artículo 10 del Acuerdo 16 de 1990

NOTA: Este artículo decía:

**"PLANIFICACION PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS.** Las entidades distritales, previo concepto favorable de la Junta de Planeación Distrital, presentarán ante el Concejo de Bogotá, dentro del primer trimestre de cada año, el plan cuatrienal de las obras, planes o conjunto de obras, ordenados por el sistema de valorización, que a su juicio deban realizarse durante ese período.

El plan propuesto deberá contener la sustentación técnica, económica, financiera y la viabilidad administrativa de cada una de las obras que contemple y efecto ambiental y social del mismo. En el estudio se analizará igualmente si el beneficio que de ello se deriva es general a toda la ciudad, meramente local o mixto"

**NOTA:** Aunque el artículo 7 del Acuerdo 7 de 1987, debe entenderse que se trata de una subrogación, de acuerdo con el contexto del mismo estatuto, especialmente del artículo 10. Es clara que el subrogar la norma, deroga la anterior.

Artículo 6º. **OBLIGATORIEDAD DEL PLAN.** El plan de obras por Valorización aprobado por el Concejo de Bogotá, constituirá el programa de ejecución de obras por dicho sistema, para las entidades del Distrito Especial de Bogotá.

Parágrafo. Los pagos recibidos por el IDU por gravámenes de obras incluidas en cada plan cuatrienal de obras por valorización, serán destinados únicamente a dichos programas hasta la terminación de las obras respectivas.

**Artículo 7º. REVISION DEL PLAN.** Anualmente el Concejo de Bogotá revisará el plan de obras, el cual podrá ser modificado según las necesidades de la comunidad, garantizando en todo caso, la realización completa de la obra, plan o conjunto de obras, cuya ejecución se haya emprendido.

Parágrafo. Para el cumplimiento de este artículo, las entidades distritales previo concepto de la Junta de Planeación Distrital, presentará la sustentación de las actualizaciones o modificaciones que a su juicio se requieran.

**Artículo 8º. COORDINACION PRESUPUESTAL.** El presupuesto de las obras públicas que deban realizarse por el sistema de Valorización abarcará mínimo dos períodos fiscales. El primero en que se incluirán las partidas necesarias para la adquisición de inmuebles y otras inversiones que se requieran antes de la iniciación de las obras civiles; el segundo contendrá las partidas necesarias para la ejecución y culminación de las obras.

**Artículo 9º. CONTRATACION.** El organismo competente de la entidad contratante, antes de proceder a la ejecución de una obra o conjunto de obras por el sistema de valorización, deberá verificar que se hayan reunido los siguientes requisitos:

- a. Inclusión de la obra o conjunto de obras en los planes generales y programas de desarrollo, debidamente aprobados por el Distrito Especial por disposiciones legales vigentes.
- b. Inclusión de la obra, plan o conjunto de obras en la planeación cuatrienal de que trata el artículo 5º. De este acuerdo
- c. Convenios administrativos entre entidades ejecutoras
- d. Disponibilidad total previa adquisición en las zonas necesarias para la ejecución del contrato por adjudicar.
- e. Disponibilidad presupuestal aprobada para la ejecución del contrato por adjudicar.
- f. Presupuesto estimado de la recuperación de las inversiones por realizar

**Parágrafo.** La comisión del plan del Concejo podrá autorizar la licitación y adjudicación de contratos, haciendo la excepción a lo estipulado en el literal "d" de este artículo.

## TITULO II

### CAPITULO PRIMERO

#### DE LA ZONA DE INFLUENCIA

**Artículo 10º. DEFINICION.** Zona de influencia es la extensión superficial hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras.

**Artículo 11º. CRITERIOS PARA FIJAR LA ZONA DE INFLUENCIA.** La zona de influencia se fijará evaluando los beneficios generales, locales y mixtos, teniendo en cuenta:

- a. El tipo de obra o conjunto de obras a ejecutar.
- b. La ubicación de la obra, plan o conjunto de obras dentro del plan oficial de zonificación del Distrito Especial.
- c. El tipo de beneficios generados por la obra.
- d. Las condiciones socioeconómicas generales de los propietarios.
- e. Las características generales de los predios y uso de los terrenos.

**Artículo 12º. APROBACION.** El Instituto de Desarrollo Urbano, previo consejo de su junta directiva y de la Junta de Planeación Distrital, someterá a la planeación de la junta Asesora y de contratos de demarcación de las zonas de influencia de las obras cuya construcción haya sido ordenada por el sistema de valorización.

**Parágrafo.** En el evento de ser realizada la obra por una entidad diferente, se requerirá previamente el concepto de la Junta Directiva del IDU.

**Artículo 13º . MODIFICACION DE LA ZONA DE INFLUENCIA.** La zona de influencia podrá modificarse dentro del proceso de distribución o una vez terminada la obra, ampliándola o disminuyéndola. En ambos casos se variará la zona de distribución para contener en ella los no incluidos o para liquidarla nuevamente sobre los no excluidos. En este caso se seguirán los trámites de aprobación establecidos en el artículo anterior.

**Artículo 14º. FORMA DE INFLUENCIA PROVISIONAL.** El IDU teniendo en cuenta los criterios enunciados en el artículo 11 del presente Acuerdo, determinará una zona de influencia provisional que tendrá por objeto convocar a elección de representantes de los propietarios, con quienes se iniciará el proceso de fijación de la zona de influencia.

### TITULO III

#### CAPITULO PRIMERO

##### DE LOS REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES

**Artículo 15º. PARTICIPACION DE LOS BENEFICIADOS.** Los propietarios y poseedores de los inmuebles comprendidos en la zona de influencia provisional de una obra, plan o conjunto de obras, por los cuales ha de exigirse la contribución de Valorización, serán citados por el IDU para que elijan sus representantes, quienes participarán en el proceso de la zona de influencia, en la elaboración de los presupuestos o cuadro de valores, en la determinación del costo de la obra, la distribución de la contribución, en la vigilancia de la inversión de los fondos destinados a la misma y en la liquidación, determinación y entrega de la obra, de conformidad con lo establecido en el presente estatuto.

**Artículo 16º. CONVOCATORIA.** La dirección del Instituto de Desarrollo Urbano hará conocer a los beneficiados, a través de los diferentes medios de comunicación social, el plazo para la inscripción y retiro de las papeletas, los días de votación, los lugares donde están ubicadas las urnas y la fecha del escrutinio. En tal información se expresará además la obra o conjunto de obras de que se trata, el número de representantes principales y suplentes que se han de elegir y se advertirá que la facultad de elegirlos se entiende delegada en la junta directiva del Instituto de Desarrollo Urbano, si los beneficiados no hicieren la lección. El periodo de elección de que trata este artículo, será de cuarenta y cinco (45) días hábiles improrrogables, distribuidos así; 14 días para la inscripción y 30 días para la votación.

Parágrafo 1º. Para los fines de este artículo, el Instituto de Desarrollo Urbano, a través de su oficina de divulgación y comunicación, hará la publicidad necesaria llamando a participar activamente a la comunidad beneficiada en la elección de sus representantes.

Parágrafo 2º. El IDU convocará a la elección de los representantes de los propietarios dentro de los 30 días contados a partir de la sanción de cada plan cuatrienal de obras por Valorización

**Artículo 17º. NUMERO DE REPRESENTANTES.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en la zona de influencia provisional, tendrán derecho a elegir tres representantes principales con sus respectivos suplentes cuando esta no supere los 50.000 predios. Si superan este número,

se adicionará un representante más a fracción mayor de 14.000 predios, sin que en ningún caso el número de ellos sobrepase de siete.

**Artículo 18º. NUEVOS CONTRIBUYENTES.** En el caso previsto del artículo 14 de este estatuto, los nuevos contribuyentes estarán representados por quienes como principales o suplentes, actuaron o estuvieron actuando en el proceso de distribución y asignación de la contribución. Sin embargo, cuando se amplíe la zona de beneficio en un área equivalente al 30% o más, se adicionará en uno el número de representantes.

**Artículo 19º. CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES.** Para ser representante de los beneficiados se requiere ser ciudadano en ejercicio, domiciliado en la ciudad de Bogotá dentro de la zona de influencia provisional.

**Artículo 20º. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** No podrán ser elegidos representantes de los propietarios:

- a. Los empleados oficiales.
- b. Los miembros del Concejo Distrital.
- c. Los miembros de las juntas Directivas de las Entidades Públicas del Distrito Especial de Santa Fe de Bogotá.
- d. Los que hayan participado a título personal o como socios o empleados de una firma en los estudios y construcción de la respectiva obra.
- e. Quienes hayan sido representantes de los beneficiados ante el Instituto de Desarrollo Urbano, por concepto de otra obra o conjunto de obras.
- f. Quienes directamente o como apoderados, adelanten contra el Distrito Especial de Bogotá o cualquiera de sus Entidades, procesos administrativo o litigio, por la razón de contribución de Valorización de la obra en que pretenda ser representante.
- g. Quienes se encuentren en mora en el pago de las contribuciones de Valorización o de pavimentos.
- h. Quienes habiendo sido funcionarios del Instituto de Desarrollo urbano no hayan cumplido un año de retiro.

Las anteriores inhabilidades e incompatibilidades se hacen extensivas a cónyuge o compañero permanente y a los parientes que se encuentren dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

**NOTA:** Véase el párrafo 2º. Del artículo 11 del acuerdo 16 de 1990.

**Artículo 21º. HONORARIOS DE LOS REPRESENTANTES.** Los representantes tendrán una remuneración por cada reunión previamente convocada y a la cual asistan. Su cuantía será definida por la Junta Directiva del IDU, sin que la remuneración mensual a cada representante exceda la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LA ELECCION DE REPRESENTANTES DE LOS BENEFICIARIOS**

**Artículo 22º.** El Instituto de Desarrollo Urbano Abrirá una inscripción de los candidatos a representante: las listas serán dadas a conocer a los beneficiados a través de las Juntas de Acción Comunal, de Organizaciones Comunitarias del Sector legalmente reconocidas. Esta inscripción se surtirá ante la Secretaría General del IDU.

Parágrafo. Para efectos de la inscripción, el candidato deberá presentar los documentos que acrediten las calidades para ser representante junto con un memorial de solicitud de inscripción respaldado no menos de 50 propietarios o poseedores de predios localizados en la zona de beneficio, relacionando el nombre, cédula y firma de cada uno.

**Artículo 23º. VOTACION.** Cada elector tendrá derecho a depositar un voto por cada unidad predial que le pertenezca. En el voto deberá escribir el voto de su candidato.

**Artículo 24º. UNIDAD PREDIAL.** Para efectos del presente estatuto, se define la unidad predial como el área cobijada por cada matrícula inmobiliaria o inscripción en la oficina de registro de Instrumentos Públicos y desenglobada catastralmente. En el caso de posesión se tendrá por unidad predial la acreditada como tal por el interesado, mediante prueba sumaria o judicial.

Los predios en los cuales se hayan practicado loteos o desarrollos en propiedad horizontal que no están registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y desenglobados catastralmente a la fecha de votación, a pesar de estar aprobado por el departamento administrativo de Planeación Distrital y la Secretaría de Obras Públicas, se considerarán como una unidad predial y solamente tendrá derecho a un voto.

**Artículo 25º. VOTOS.** El IDU suministrará las papeletas de votación con la información necesaria. El beneficiado deberá validar el voto personalmente, previa identificación y presentación de la escritura registrada del inmueble, si es propietario o la prueba de ser poseedor.

**Artículo 26º. DE LOS PODERES.** Cuando el propietario o poseedor no pueda comparecer personalmente a validar el voto podrán hacerlo mediante representante legalmente acreditado.

En este caso, los poderes deberán presentarse por lo menos 5 días hábiles antes de vencerse el término de la votación.

Tratándose de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder se deberá presentar la prueba de que la persona que lo confiere tiene la representación de la entidad o sucesión que figure como dueña o poseedora del inmueble.

En caso de coexistencia de poderes conferidos a distintas personas, será preferido el de fecha posterior. Si todos tienen la misma fecha, ninguno de estos será reconocido. Si el propietario o poseedor se presentaren con el fin de ejercer directamente su derecho, quedarán sin efecto tales poderes.

**Artículo 27º. CONSIGNACION DEL VOTO.** Con la papeleta de votación validada por el IDU podrá votar el interesado personalmente o cualquiera otra persona que la posea, de manera que al votar no se requiera identificación del sufragante.

**Artículo 28º. VALIDEZ.** Nos serán validados los votos de las personas que no utilicen las papeletas de votación expedidas por el IDU, ni de quienes voten por candidatos no inscritos.

**Artículo 29º. ELECCION.** Se elegirán igual número de representantes principales y suplente. Como principales se elegirán en su orden quienes tengan mayor número de votos y como suplentes los siguientes en votación.

**Artículo 30º. VOTOS EN BLANCO Y CASO DE EMPATE.** Los votos en blanco no se tendrán en cuenta para ningún efecto y los casos de empates se decidirán a la suerte.

**Artículo 31º. ESCRUTINIO.** El IDU conformará una comisión integrada por el Director o su delegado, el Secretario General, el Subdirector Legal o su delegado, el Subdirector Financiero o su delegado, el Auditor Fiscal ante el IDU o su delegado y tres (3) de los electores, la cual hará el escrutinio de los votos dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al último de la votación.

Los electores designados para el escrutinio que no concurrieren, podrán ser reemplazados por tres (3) personas que asistan como testigos, preferencialmente propietarios o poseedores.

**Artículo 32º. ELECCION SUBSIDIARIA.** La Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Urbano designará los representantes, tanto principales como suplentes, cuando la elección no se verifique por renuncia de los propietarios o poseedores, cuando los principales y los suplentes debidamente elegidos no acepten el cargo o no tomen posesión de él dentro del término legal o cuando se produzca su falta absoluta.

La Junta Directiva Hará la elección por sorteo de una lista de profesionales dentro de las asociaciones de profesionales legalmente reconocidas.

**Artículo 33º. ACEPTACION Y POSESION.** Los representantes disponen de un término de diez (10) hábiles contados a partir de la fecha en que se les comunique por escrito su elección, para aceptar el cargo y posesionarse ante el director del IDU, obligándose por el acto a cumplir las funciones que le señale el presente estatuto. Vencido este término, si el elegido como principal no se posesionare, la Dirección declarará de inmediato la vacancia del cargo y a la vez comunicará el hecho al suplente, para que posea a posesionarse en la forma y términos señalados para el principal.

En igual forma se procederá cuando el principal o suplente no asistiere injustificadamente a dos (2) reuniones consecutivas.

**Artículo 34º. DERECHO DE INFORMACION.** Los representantes tendrán acceso a toda la documentación e información necesaria para cumplir con sus funciones.

**Artículo 35º. OBLIGACIONES DE LOS REPRESENTANTES.** Los representantes están obligados:

- a. A asistir a las reuniones de la Junta de Vigilancia y a cualquier otra que sea convocada.
- b. A suministrar periódicamente, al menos cada seis(6) meses a las personas gravadas con las contribuciones, los datos e información relativos al proceso de valorización en que participen.
- c. A presta al IDU su colaboración para la adquisición oportuna de los inmuebles necesarios para la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras, del cual sean representantes.

## **CAPITULO TERCERO**

## DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

**Artículo 36º. COMPOSICION.** Para efectos del proceso de distribución, ejecución y liquidación de las contribuciones de valorización, para cada obra, plan o conjunto de obras, se integrará la Junta de Vigilancia compuesta por los representantes principales de los beneficiados o sus suplentes elegidos; dos (2) concejales de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Urbano o sus suplentes; el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o su delegado; el Representante Legal o el delegado de cada una de las entidades distritales que intervengan en la obra, plano o conjunto de obras; el Director del Instituto de Desarrollo Urbano o su delegado; el Subdirector Legal del IDU o su delegado; el jefe de la división de valorización del IDU y el jefe de la sección de contribuciones del IDU, quien actuará como secretario de la Junta, con voz pero sin voto.

La Junta será presidida por el Director del IDU, quien le convocará por escrito, por lo menos una vez por mes, con no menos de tres (3) días de anticipación a la fecha en que se ha de celebrar la reunión.

**Artículo 37º. FUNCIONES DE LA JUNTA.** La Junta tendrá como función la vigilancia de la ejecución, distribución y liquidación de las contribuciones de valorización y en este fin deberá estudiar, elaborar y rendir concepto a la Junta Directiva del Instituto, sobre:

- a. La zona de influencia.
- b. La ejecución de la obra, plan o conjunto de obras.
- c. Características generales del diseño de las obras.
- d. El presupuesto o cuadro de valores de la obra.
- e. El monto distribuible de la obra, plan o conjunto de obras.
- f. El método de distribución de las contribuciones.
- g. El proyecto de distribución y liquidación de las contribuciones.

**Artículo 37º. CUORUM.** La Junta sesionará con la mayor simple de sus miembros y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de sus asistentes.

La actuación de la Junta se hará constar en actas y sus recomendaciones se presentarán a consideración de la Junta directiva del Instituto.

La inasistencia de los representantes a la junta, no será obstáculo para que la administración realice las obras y el proceso de distribución y asignación.

## TITULO IV

### CAPITULO PRIMERO

#### DE LA DENUNCIA DE INMUEBLES

**Artículo 39º. DIVULGACION.** El IDU divulgará ampliamente a la ciudadanía a través de los distintos medios de comunicación el plazo y la forma como los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la zona de influencia provisional deberán hacer la denuncia de sus inmuebles. El plazo para la denuncia será hasta de tres (3) meses, prorrogables hasta por un mes (1) más, cuando una vez aprobada por la Junta asesora de contratos la zona de influencia se encontrare que esta incluye sectores que no hicieron parte de la zona de influencia provisional.

**Parágrafo.** El IDU promoverá las campañas publicitarias necesarias para el cumplimiento de lo previsto en este artículo.

**Artículo 40º. OBLIGATORIEDAD.** Toda persona propietaria o poseedora de predios situada dentro de la zona de influencia, está obligada a efectuar la denuncia ante el Instituto de Desarrollo Urbano del inmueble o inmuebles que le pertenezcan o posean, en las fechas en que éste señale, allegando la información requerida en los formatos que para el efecto le suministre el IDU.

**Parágrafo 1º.** Para aquellos predios constituidos en propiedad horizontal, deberá acompañarse la denuncia con una copia de reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado y desenglobado catastralmente junto con la lista de propietarios de todas las unidades que conforman el globo con la respectiva cédula catastral.

**Parágrafo 2º.** Aquellos propietarios o poseedores que por alguna circunstancia no reciban el formato de denuncia, deberá reclamarlo oportunamente en el IDU y dar cumplimiento con lo establecido en este artículo.

**Parágrafo 3º.** Los propietarios o poseedores deberán registrar ante el IDU cualquier cambio posterior que ocurra en los datos denunciados, dentro de los noventa (90) días posteriores a la fecha de denuncia.

**Artículo 41º. CENSO PREDIAL.** Para facilitar la denuncia, el IDU conformará el censo predial y los datos suministrados por el catastro distrital y demás entidades competentes y lo dará a conocer ampliamente a los presuntos beneficiados para que puedan participar en el proceso de valorización.

Con base en las confirmaciones o modificaciones que contenga cada denuncia, el IDU conformará el censo predial y los datos resultantes serán los que utilizará para la liquidación, distribución y notificación de las contribuciones. En consecuencia, serán imputables al contribuyente los errores que tengan como origen la omisión de hacer la denuncia, el predio, o las equivocaciones en que éste incurra al hacerla.

## TITULO V

### CAPITULO PRIMERO

#### DE LAS DISTRIBUCION DE LAS CONTRIBUCIONES

**Artículo 42º. DEFINICION.** Se entiende por distribución, el proceso mediante el cual se determinará el presupuesto o costo de la obra, el monto y el método de distribución, la fijación de plazos y formas de pago, con el fin de determinar la contribución que deba pagar, con el fin de determinar la contribución que deba pagar cada propietario o poseedor de los inmuebles beneficiados con las obras, plan o conjunto de obras ordenadas por el sistema de valorización.

NOTA: Véase el párrafo 3º. Del artículo 4º. Del acuerdo 16 de 1990.

**Artículo 43º. MONTO DISTRIBUIBLE.** El monto distribuiste será el costo de la obra, plan o conjunto de obras, de conformidad con lo definido en el artículo 45 de este estatuto.

Parágrafo. Si la contribución se distribuye antes de realizarse la obra o durante su ejecución, se determinará con base en el presupuesto. En este caso una vez terminada y liquidada la obra, los organismos directivos de las entidades ejecutoras del plan determinarán si la contribución debe reajustarse.

**Artículo 44º. DISTRIBUCION DE ACUERDO AL TIPO DE BNEFICIO.** Para la distribución del monto así conformado, se tendrá en cuenta todos los predios urbanos de la ciudad, si la obra, plan o conjunto de obras, es de aquellos que producen un beneficio general; si el beneficio es meramente local, se determine en aquellos predios ubicados dentro de la zona de influencia que se determine para tal fin, y si beneficia en mayor grado a unos predios en partes a todos los

predios de la ciudad, se distribuirá entre unos y otros en la proporción que para tal fin establezca el Concejo de Bogotá, al aprobar el plan de obras.

**Artículo 45º. COSTO DE LA OBRA.** Por costo de la obra, plan o conjunto de obras se entiende el valor de todas las inversiones y gastos que ella requiera hasta su terminación, tales como estudios, proyectos, ejecución, financiación, adquisición de inmuebles indemnización, construcciones e instalaciones, reajustes, interventoría, obras de ornato y amoblamiento, adicionado en un 30% más como costo de administración del recaudo de las contribuciones.

NOTA: Véase el artículo 6º. Del Acuerdo 16 de 1990.

El porcentaje de administración que ha de corresponder a los predios destinados a vivienda en cada sector, será el que se fija en la escala siguiente, de acuerdo con la calificación de éste tenga en la tabla de estratificación fijada por el departamento Administrativo de Planeación Distrital:

Grupo	Estratificación	Porcentaje de Administración Del recaudo	
1	Bajo - bajo	cinco por ciento	(5%)
2	Bajo	cinco por ciento	(5%)
3	Bajo - medio	quince por ciento	(15%)
4	Medio	veinte por ciento	(20%)
5	Medio - alto	veinticinco por ciento	(25%)
6	Alto	treinta por ciento	(30%)

**Parágrafo.** En las contribuciones que se decreten con carácter de beneficio general, se exceptúan de los porcentajes fijados en este artículo, los predios ubicados en los estratos 1,2,y 3 siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos: 1º. Tener uso principal de vivienda y máximo dos pisos de altura su construcción. 2º. No excede el tamaño del lote de 200 M2 en el estrato 2; y, 100 M2. En el estrato 3.

En estos estratos se aplicarán los porcentajes de administración del recaudo de 1%, 3% y 8%, respectivamente.

**Artículo 46º. PRESUPUESTO.** Llámase presupuesto de una obra, plan o conjunto de obras, a la estimación económica anticipada del costo que éstas hayan de tener al momento de su ejecución, adicionada en un porcentaje prudencial para imprevistos y administración en forma legal.

Para determinar el porcentaje de administración que ha de corresponder a cada sector se seguirá la tabla establecida en el artículo anterior.

**Artículo 47º. FACTOR DE DISTRIBUCION.** Llámese factor de distribución al coeficiente por el cual se multiplicará el área del inmueble, a fin de dejar la mayor o menor capacidad de absorción que éste tiene frente al beneficio común, causado por la obra, plan o conjunto de obras.

**Artículo 48º. AREA VIRTUAL.** Se entenderá por área virtual de un inmueble, el producto resultante de multiplicar su área real por el respectivo factor de contribución.

**Artículo 49º. FACTOR DE CONVERSION PARA AREAS VIRTUALES.** Es el factor numérico resultante de dividir el presupuesto o costo a distribuir, entre la suma e áreas virtuales.

**Artículo 50º. PREDIOS EXCEPTUADOS.** Los predios contemplados en el artículo 24 de la Ley 20 de 1974 (Concordato de la Santa Sede), los bienes de uso público que define el artículo 674 de Código Civil y los estipulados en el artículo 23 de la ley 6ª de 1972, no se tendrán en cuenta para la distribución de las contribuciones.

**Parágrafo.** La excepción sólo se aplicará al área dedicada específicamente a los fines de la Ley.

**Artículo 51º. SECTORIZACION DE OBRAS.** Si por su extensión, por comprender diferentes niveles económicos o por razones de orden técnico, no fuere conveniente hacer la distribución por toda la obra, plan o conjunto de obras, se podrá dividir esta en diferentes tramos o sectores que para el efecto constituyen obras independientes.

**Artículo 52º. BENFICIO ESPECIAL.** Los terrenos urbanizables no urbanizados y los lotes no edificados en zonas urbanizadas, se gravarán con un factor de explotación equivalente al área edificable permitida por las normas sobre uso del suelo.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LOS METODOS DE DISTRIBUCION PARA OBRAS QUE CAUSEN BENEFICIO LOCAL**

**Artículo 53º. DETERMINACIONES DEL METODO.** Para cada obra o conjunto de obras la junta de vigilancia elaborará el estudio del método que ha de seguirse para la distribución de las contribuciones de valorización dentro de la zona de influencia, de acuerdo con las características de los predios y las modalidades del beneficio, con la finalidad de que las contribuciones resultantes se ajusten a las normas legales y a los principios de equidad que regulan la contribución de valorización y lo someterá para la aprobación de la junta directiva.

**Artículo 54º. CARACTERISTICAS DE LOS PREDIOS.** Para los fines del artículo anterior, el Instituto presentará ante la junta de vigilancia un análisis de las características propias de los inmuebles y de aquellas que lo relacionen con la obra, plan o conjunto de obras, teniendo en cuenta:

- a. La extensión superficial del inmueble.
- b. El frente del predio.
- c. La distancia entre el predio y la obra.
- d. El acceso a la obra o conjunto de obras.
- e. La forma del inmueble.
- f. La topografía del terreno.
- g. Los accidentes naturales como corriente de agua, zonas pantanosas y otras fuentes de insalubridad.
- h. La prestación y dotación de servicios públicos para viviendas ubicadas en sectores de baja estratificación.
- i. La contribución económica que el beneficiado haya prestado voluntariamente para la ejecución de la obra, que será tomada en cuenta en todos los predios que conformarán el globo para el cual constituyó su aporte inicial. Si el aporte consiste en la construcción de parte de la obra, sólo se tendrá en cuenta cuando ésta cumpla las especificaciones técnicas requeridas por la entidad ejecutante.
- j. La destinación, intensidad y usos de terreno, así como los cambios; que antes, durante y después de realizada la obra, o conjunto de obras, generen y sean aprobadas por el organismo competente hasta un año después de su liquidación.
- k. Las condiciones socioeconómicas generales de los propietarios.

- l. Las afectaciones vigentes por planes debidamente aprobados por la Junta de Planeación Distrital y el Concejo de Bogotá.
- m. La destinación del inmueble para el funcionamiento de instituciones de utilidad común sin ánimo de lucro que prestan servicios de educación, salud o asistencia social.

**Artículo 55º. BIENES DESTINADOS A LA PRESTACION DE UN SERVICIO PUBLICO.** Los bienes destinados exclusivamente a la asistencia social, educación, salud y acción comunal, siempre que no tengan ánimo de lucro, tendrán un tratamiento especial, tendiente a hacerles menos gravosa la contribución. En el evento de que cambien de destinación total o parcialmente, se reajustará la contribución conforme a sus nuevas condiciones de uso.

**Artículo 56º. METODO DE DISTRIBUCION.** Los métodos para distribuir la contribución generada por obra, plan o conjunto de obras que causen beneficio local, son las siguientes:

- a. Método de los frentes. Consiste en la distribución del gravamen en proporción a la longitud de los frentes de los predios beneficiados directamente con la obra.
- b. Método de las áreas. Consiste en la distribución proporcional del beneficio de acuerdo con la extensión superficial de los predios comprendidos dentro de la zona donde se irrigará el presupuesto o costo distribuido.
- c. Método de los frentes y áreas. De conformidad con los ítems que conforman el presupuesto o cuadro de costos de la obra, la distribución tiene en cuenta que algunos rubros como el de adquisición de las zonas se distribuye en función con las áreas y otros como el costo de las obras civiles, se irrigue en función de los frentes.
- d. Método de doble avalúo. Consiste en distribuir el presupuesto o costo en proporción a los mayores valores económicos de cada predio, deducidos mediante avalúos comerciales realizados por el IDU antes de iniciar la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras y una vez concluidas las mismas

Este método sólo será aplicable cuando la distribución se realice con posterioridad a la terminación de la obra.

- e. Método de las zonas. Mediante el trazado de una serie de líneas paralelas a la obra y asignación de un porcentaje de un presupuesto o costo distribuido a cada una de las franjas, se determinará en forma decreciente el beneficio a medida que se alejan del eje de la respectiva obra. La contribución será directamente proporcional al área del predio cobijado por la franja.

- f. Método de los factores de beneficio. Consiste en la distribución de la contribución con base en unos factores o coeficientes numéricos, que califican las características diferenciales más sobresalientes de los predios y las circunstancias que los relacionan con las obras, escogido su valor entre los límites del beneficio generado por ellas. El producto o sumatoria de los factores parciales, genera el factor de distribución definitivo para cada predio.

A un mismo predio podrá asignársele distintos coeficientes dividiéndolo en dos o más sectores, de acuerdo con sus características, con la finalidad de gravarla en las mejores condiciones de equidad.

- g. Método de comparación. Sistema de la contribución de valorización, podrá emplearse cualquiera de los métodos enunciados anteriormente u otro que se ajuste a las condiciones de beneficio de la obra, plan o conjunto de obras.

## **CAPITULO TERCERO**

### **DE LA APROBACION DEL MONTO Y DE LA DISTRIBUCION**

**Artículo 57º. APROBACION DEL MONTO DISTRIBUIBLE.** La junta de vigilancia conformará el monto distribuible correspondiente a la obra o conjunto de obras y lo someterá a consideración de la junta directiva, quien mediante resolución tomará la decisión respectiva.

**Artículo 58º. APROBACION DE LA DISTRIBUCION.** La junta de vigilancia elaborará la distribución de las contribuciones con base en el monto distribuible y el método de distribución aprobados y la someterá a consideración de la junta directiva, quien la aprobará mediante resolución, junto con la autorización de la asignación y determinación de las formas de pago, plazo e intereses para la cancelación de la contribución.

**Artículo 59º. RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.** Las resoluciones de la junta directiva del IDU que aprueben el monto distribuible, el método de distribución y la distribución, requieren publicación en la Gaceta Distrital.

**Artículo 60º. ANALISIS JURIDICO.** Antes de impartir su apelación al proyecto de distribución del gravamen, la junta directiva examinará si se han cumplido los trámites establecidos en este estatuto para expedir la resolución. Con este fin el IDU presentará un análisis jurídico de toda la actuación. Si la junta no

encontrare irregularidad alguna, aprobará la distribución y autorizará a la Subdirección legal del Instituto, para dictar la resolución o resoluciones mediante las cuales debe imponerse a cada propietario la contribución que le corresponda.

**Artículo 61º. MEMORIA TECNICA.** La fundamentación legal, descripción de las zonas o sectores beneficiados y la operación de cálculo y distribución del gravamen de valorización, se consignarán en una memoria técnica explicativa, sin la cual la junta directiva del Instituto no dará aprobación a la distribución correspondiente.

## **CAPITULO CUARTO**

### **DEL BENEFICIO GENERAL**

**Artículo 62º. LIQUIDACION.** En la contribución que por beneficio general ha de corresponder a cada predio de los que están destinados a vivienda, se tendrá en cuenta el porcentaje que según su ubicación por estrato socioeconómico le corresponda, individualizada en función del área del mismo. Para los efectos de este artículo, establécese la siguiente tabla de absorción de beneficio por estrato:

ESTRATO	% DE ABSORCION
1 Bajo-bajo	cinco por ciento (5%)
2 Bajo	cinco por ciento (5%)
3 Bajo medio	quince por ciento (15%)
4 Medio	veinte por ciento (20%)
5 Medio alto	veinticinco por ciento (25%)
6 Alto	treinta por ciento (30%)

**Parágrafo.** En las contribuciones que se decretan con carácter de beneficio general, se exceptúan de los porcentajes fijados en este artículo, los predios ubicados en los estratos 1, 2 y 3, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos: 1º. Tener uso principal de vivienda y máximo dos pisos de altura su construcción. 2º. No exceder el tamaño del lote en 200 M2 en estrato 1; 150 M2 en el estrato 2; y 100 M2 en el estrato 3.

El porcentaje de absorción para los estratos 1,2 y 3 del beneficio, será del 1%, 3% y 8%, respectivamente.

**Artículo 63** Subrogado por el artículo 7º del Acuerdo 16 de 1990.

Nota: Esta norma decía:

## **"FACTURACION Y**

. El Instituto de Desarrollo Urbano, facturará en el mes de junio de cada año la liquidación al gravamen general correspondiente a cada predio.

En las facturas se consignará la estratificación del inmueble, el área de base de la liquidación, el valor de la contribución y la fecha de vencimiento, además de los datos de identificación del predio y del sujeto pasivo de la obligación.

**Parágrafo.** El IDU podrá contratar cuando así lo estime conveniente, con otras dependencias del Distrito, la facturación de este cobro"

**Artículo 64 VENCIMIENTO.** Vencida la fecha para el pago, el saldo insoluto comenzará a devengar intereses moratorios a la tasa del dos por ciento (2%) mensual (Decreto 1336/96)

**Artículo 65 MERITO EJECUTIVO.** La facturación servirá de base para el acto administrativo que prestará mérito ejecutivo y su cobro se hará por jurisdicción coactiva, si transcurridos 12 meses a partir de su vencimiento, esta no se ha cancelado.

**Artículo 66 CONFORMACION DEL MONTO Y ESCOGENCIA DEL METODO DEL RECAUDO.** No obstante lo anterior, al aprobarse el plan de obras y el tipo de beneficio, el Concejo podrá optar por escoger un método de liquidación que se ajuste más a las condiciones específicas de la obra que pretenda cobrarse, así como autorizar al Instituto de Desarrollo Urbano para integrar una sola distribución de costos correspondientes a diferentes obras que causen total o parcialmente beneficio general y que deban liquidarse durante un mismo año.

## **CAPITULO QUINTO**

### **DE LA LIQUIDACION DE LA OBRA O CONJUNTO DE OBRAS**

**Artículo 67. OBLIGATORIEDAD DE LA LIQUIDACION.** Cuando la distribución de la contribución de valorización se hiciere antes de la terminación de la obra, plan o conjunto de obras durante el año siguiente a su terminación, se liquidarán sus costos con el mismo procedimiento establecido para la

aprobación del monto distribuido. Determinado el costo definitivo, se elaborará un balance que consignará la diferencia entre este y el presupuesto inicial.

**Parágrafo.** El balance deberá ser publicado por dos (2) veces en diarios de circulación en la ciudad.

**Artículo 68. PROCESO DE REVISION DEL BALANCE.** Corresponde a la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Urbano, autorizar la asignación del valor faltante o la devolución o compensación del excedente que resulte del balance antes mencionado. Para este efecto del Director queda obligado a someter a dicho balance a consideración de la Junta. Será causal de mala conducta su omisión.

**Parágrafo.** La asignación de los valores faltantes o la devolución de los excedentes no altera la ejecutoria de la providencia que asignó la contribución liquidada con base en el presupuesto estimado de la obra ni la exigibilidad de la misma.

**Artículo 69. DISTRIBUCION DE FALTANTES O LIQUIDACION DE EXCEDENTES.** La distribución de los valores faltantes o la liquidación de los excedentes, se hará siguiendo el método y los criterios que se tuvieron en cuenta para fijar la cuantía del gravamen inicial.

**Artículo 70.** Las obras de uso público que se ejecuten por el IDU, cuyo mantenimiento corresponda a la Secretaría de Obras Públicas, se entregarán a esta entidad una vez se liquide cada contrato. Dicha entrega se hará dentro de los 30 días siguientes a la liquidación, mediante el envío a la secretaría de las memorias de construcción y los planos respectivos. Las demás obras se entregarán a las entidades correspondientes siguiendo el mismo proceso.

## **TITULO VI CAPITULO PRIMERO**

### **DE LA ASIGNACION DE LA CONTRIBUCION**

**Artículo 71. INDIVIDUALIDAD.** De acuerdo con la contribución del gravamen aprobado por la junta directiva del Instituto y teniendo en cuenta los datos

consignados en el censo predial, la subdirección legal del Instituto procederá a asignar el gravamen.

**Artículo 72. PROCEDIMIENTO.** La asignación se hará por medio de resolución motivada, en cuya parte resolutive se indicarán el nombre del sujeto pasivo de la contribución, la nomenclatura del inmueble, la cédula catastral, el área, la matrícula inmobiliaria, la cuantía de la contribución, las formas de pago, la exigibilidad, los recursos que preceden contra ella. Así mismo, ordenará su comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de que ésta proceda a inscribir el gravamen.

**Artículo 73. OBRAS DEL PLAN GENERAL.** Cuando un inmueble resulte beneficiado por la construcción de diversas obras, ordenadas por el Concejo de Bogotá o por la Alcaldía Mayor de Bogotá, se impondrá al propietario o poseedor una contribución por cada una de ellas, pero si tales obras hacen parte de un plan general de obras o de una etapa del plan vial, el gravamen total podrá liquidarse como si se tratara de una sola.

**Artículo 74. NOTIFICACION DE LAS RESOLUCIONES DE ASIGNACION.** Las resoluciones administrativas mediante las cuales se asigne la contribución individual, se notificarán personalmente al interesado o a su representante legal o apoderado dentro de los cinco(5) días hábiles siguientes a su expedición.

**Inciso 2º.** Subrogado por el artículo 8º. Del Acuerdo 16 de 1990.

**Inciso 3º.** Subrogado por el artículo 8º. Del Acuerdo 16 de 1990.

**NOTA :** Este artículo decía:

" Para el efecto el IDU publicará el correspondiente aviso de citación dentro de los cinco(5) días calendario siguientes a la fecha de la resolución. Por dos(2) días consecutivos, en diarios de amplia circulación en la ciudad, igualmente citará a los interesados mediante hojas volantes que se repartirán en la zona de influencia".

Quienes no comparecieren dentro del término anteriormente establecido, serán notificados por edicto, fijado en lugar público de la Secretaría de la subdirección legal del Instituto de Desarrollo Urbano por el lapso de diez(10) días hábiles, vencido el cual, la notificación se entenderá surtida".

**Artículo 75. ACTO ADMINISTRATIVO INDEPENDIENTE.** 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.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LOS RECURSOS**

**Artículo 76. CONSULTA DEL CONTRIBUYENTE.** Para todos los efectos se establece una instancia especial previa al ejercicio de los recursos legales, en la cual el contribuyente podrá consultar el gravamen asignado con los funcionarios que el IDU designe para tal fin. En dicha instancia se procederá a verificar, corregir y aclarar las dudas que exprese el contribuyente.

La anterior instancia se cumplirá dentro de los cuarenta y cinco(45) días siguientes a la notificación de la resolución que asigna el gravamen, mediante auto que hará parte integrante de la citada resolución. Esta decisión deberá proferirse dentro de los diez(10) días siguientes a la solicitud del contribuyente.

**Artículo 77. RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.** Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito.
3. El de queja cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De éste recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco(5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea el caso.

Son actos definitivos, que ponen fin a una actuación administrativa, los que deciden directamente o indirectamente el fondo del asunto; los actos de trámite pondrán fin a una actuación cuando hagan imposible continuarla.

**Artículo 78. OPORTUNIDAD Y PRESENTACION.** De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal o dentro de los cinco(5) días siguientes a ella, o la desfijación del edicto, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos, podrán presentarse ante el Procurador Regional o ante el Personero Municipal, para que ordene su recibo y tramitación e imponga las sanciones correspondientes.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Transcurridos los términos sin que se hubieren interpuesto los recursos procedentes, la decisión quedará en firme.

Los recursos de reposición y de queja no son obligatorios para aumentar la vía gubernativa.

**Artículo 79. REQUISITOS.** Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad y con indicación del nombre del recurrente.
2. Acreditar el pago o el incumplimiento de lo que el recurrente reconoce deber; y garantizar el cumplimiento de la parte de la decisión que recurre cuando ésta sea exigible conforme a la ley.
3. Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente.

**Artículo 80. RECHAZO DEL RECURSO.** Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos expuestos, el funcionario competente deberá rechazarlo; contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.

**Artículo 81. DESISTIMIENTO.** De los recursos podrá desistirse en las condiciones del Artículo 13 del Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 82. EFECTO SUSPENSIVO.** Los recursos se concederán en el efecto suspensivo.

**Artículo 83. OPORTUNIDAD.** Los recursos de reposición y de apelación siempre deberán resolverse de plano, a no ser que al interponer éste último, se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

**Artículo 84. ADMISIBILIDAD.** Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil.

Los gastos que ocasione la práctica de una prueba serán de cargo de quien la pidió y si son varios, o si decretan de oficio, se distribuirán en cuotas iguales entre todos los interesados.

**Artículo 85. TERMINO.** Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta(30) días, ni menor de diez(10). Los términos inferiores a treinta(30) días, podrán prorrogarse una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta(30) días.

En el auto que decreta la práctica de pruebas se indicará, con toda exactitud, el día que vence el término probatorio.

**Artículo 86. CONTENIDO DE LA DECISION.** Concluido el término para practicar pruebas y sin necesidad de auto que así lo declare, deberá proferirse la decisión definitiva. Esta se motivará en sus aspectos de hecho y de derecho y en los de conveniencia si es del caso.

La decisión resolverá todas las cuestiones que hayan sido planteadas y la que aparezcan con motivo del recurso, aunque no lo haya sido antes.

**Artículo 87. SILENCIO ADMINISTRATIVO.** Transcurrido el plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición de los recursos de reposición o apelación sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa.

El plazo mencionado se interrumpirá mientras dure la práctica de pruebas.

La ocurrencia del silencio administrativo negativo previsto en el inciso 1º no exime a la autoridad de responsabilidad, ni le impide resolver mientras no se haya acudido ante la jurisdicción en lo contencioso administrativo.

**Artículo 87. NOTIFICACION.** Las decisiones se notificarán en la forma prevista en los artículos 44, Inciso 4º. Y 45 del Código Contencioso Administrativo.

## **TITULO VII CAPITULO PRIMERO**

### **DE LA EXIGIBILIDAD DE LA CONTRIBUCION**

**Artículo 89. IMPOSICION.** La contribución de valorización se puede imponer y hacer efectiva, antes de iniciar la obra o conjunto de obras, en el curso de su ejecución o una vez concluidas.

Si la contribución se impone antes de iniciar una obra, el Instituto tendrá un plazo máximo de dos (2) años para iniciar la construcción de la obra, transcurridos los cuales si no se iniciare, se procederá a devolverla incrementada con la misma tasa de interés de financiación con que se haya recaudado.

**Artículo 90. EXIGIBILIDAD.** La contribución de valorización se hace exigible una vez ejecutoriada la resolución administrativa que la asigna.

**Artículo 91. REGISTRO DE LA CONTRIBUCION.** Una vez asignada la contribución y ejecutoriado el acto administrativo que la impone, deberá ser comunicado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los fines legales consiguientes.

**Artículo 92. SUJETO PASIVO.** La obligación de pagar la contribución recae sobre quien tenga el derecho de dominio o sea poseedor de uno o varios inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, al momento de la asignación del gravamen.

Cuando el inmueble pertenezca a diversos dueños sin comunidad de dominio entre ellos, se grabará a cada propietario en proporción al avalúo o coeficiente de la propiedad de la unidad de dominio. Pero si no fuere fácil establecer esta proporción, se grabará a todos los propietarios con el total de la contribución, entendiéndose que son solidarios en la obligación de pagarla. Cuando la propiedad se encuentre desmembrada, la contribución se expondrá impondrá exclusivamente al nudo propietario.

Cuando la propiedad esté en fideicomiso, la contribución se impondrá al fideicomisario. El derecho de servidumbre activa no se grabará separadamente, si no que se tendrá en cuenta para determinar la capacidad del predio dominante para absorber el beneficio.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION**

**Artículo 93. FORMAS DE PAGO.** El pago de la contribución de la valorización podrá hacerse de contado en dinero o en bienes inmuebles o por cuotas. De contado en los tres primeros meses a partir de la fecha en que quede legalmente ejecutoriada la resolución de asignación, concediéndose un descuento equivalente al diez por ciento(10%) del valor de la contribución. Por cuotas, en los plazos que se aprueben para cada liquidación, las cuotas se fijarán por la Junta Directiva del Instituto, de acuerdo con el valor de cada contribución y con las condiciones socio - económicas de los beneficiarios, sin que excedan de sesenta (60) meses.

Por compensación en los términos del artículo 117 de éste texto. No obstante, para predios destinados a vivienda, la cuota mensual no podrá exceder el cinco por ciento(5%) del salario mínimo mensual vigente para Bogotá, si están ubicados en los estratos 1 a 3, en cuyo caso se puede ampliar el plazo.

**Artículo 94. PAGOS POR ABONOS.** Cuando un contribuyente cancele dentro del término concedido para el pago de contado, parte de la contribución, cuyo abono sea por lo menos equivalente a seis(6) cuotas, no habrá lugar al pago de intereses por éstas.

Así mismo, podrá optar porque:

- a. Se le conceda un periodo de gracia equivalente al término del adelanto en el pago y un descuento del 1% sobre el pago adelantado.
- b. Se le redistribuye el saldo insoluto en el plazo inicialmente concedido y un descuento del tres por ciento(3%) sobre el pago adelantado.
- c. Se le redistribuye el saldo insoluto descontado el término correspondiente de las cuotas adelantadas y un descuento del cinco por ciento(5%) del pago adelantado. Del plazo inicial fijado en la resolución se descontarán el término correspondiente a las cuotas adelantadas y el pago continuará el mes siguiente con el de la cuota establecida inicialmente.

**Artículo 95. INTERESES DE FINANCIACION.** Las contribuciones de valorización que no se pagaren de contado, se recargarán con intereses de financiación, de acuerdo con la tasa y forma de liquidación que determine la Junta Directiva del IDU para cada obra o conjunto de obras, las cuales en ningún caso serán superiores a interés bancario autorizado legalmente.

**Artículo 96. INTERESES DE MORA.** El interés por mora se liquidará sobre el saldo insoluto de la contribución, si han espirado los plazos o sobre las cuotas causadas y no pagadas si el plazo se encuentra vigente, a la tasa del uno y medio por ciento(1.5 %) mensual durante el primer año de mora y el dos por ciento(2%) mensual de ahí en adelante.

El interés por mora se liquidará sobre el saldo insoluto de la contribución y se cobrará en forma adicional al interés de financiación que corresponda según la tasa determinada para cada obra y por el tiempo que transcurra hasta la cancelación total de la deuda.

**Artículo 97. PERDIDA DEL PLAZO.** Por la mora en el pago de tres(3) cuotas mensuales quedarán vencidos los plazos; en consecuencia, se hará exigible la totalidad el saldo insoluto de la contribución.

**Artículo 98. RESTITUCION DEL PLAZO.** Podrán restituirse los plazos, por una sola vez, al contribuyente atrasado en el pago de tres(3) cuotas sucesivas si con la cuarta cuota cancela el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados.

**Artículo 99. COBRO PREJUDICIAL.** Antes de procederse al cobro por jurisdicción coactiva de las obligaciones morosas, la división de tesorería tendrá un término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la perdida definitiva del plazo, para hacer el cobro prejudicial de las mismas. Durante este lapso la mencionada división realizará los trámites necesarios para obtener la documentación precisa para adelantar la ejecución de las obligaciones que continúen morosas.

**Artículo 100. ABONOS EXTRAORDINARIO.** Durante la etapa del cobro prejudicial los contribuyentes podrán solicitar a la dirección del IDU se les conceda autorización para el pago de la contribución vencida junto con los intereses causados. La Dirección del Instituto determinará la reglamentación para la concesión de los mismos, sin que en ningún caso el plazo sea superior a doce (12) meses.

**Artículo 101. COMPETENCIA DE JURISDICCION COACTIVA.** El cobro de la contribución de valorización por vía coactiva se hará a través de las divisiones

de ejecuciones fiscales del IDU, de conformidad con las normas establecidas en el Código de Procedimiento Civil y demás normas pertinentes una vez librada por la división de tesorería certificación sobre existencia de la deuda fiscal.

**Artículo 102. CONCURRENCIA DE CONTRIBUCIONES.** A solicitud del interesado, previa verificación de su incapacidad económica para atender el pago, cuando su predio haya sido grabado con más de una contribución por el sistema de valorización, el nuevo plazo que exige el IDU para cancelar las contribuciones será mayor que se haya concedido.

Parágrafo. Si el predio ha sido grabado además por contribuciones de pavimentos locales, el plazo para el pago no correrán simultáneamente. Vencido el plazo para la primera comenzará a correr el de la segunda y así sucesivamente.

**Artículo 103. AMPLIACIÓN DE PLAZOS.** La dirección del instituto podrá ampliar los plazos para el pago de la contribución, en aquellos casos en que aparezca plenamente demostrado que el inmueble objeto del gravamen sea el único patrimonio del contribuyente y que esté ocupado por él o su familia y que su nivel de ingresos no le permita atender la obligación.

Esta solicitud sólo podrá causarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la resolución de asignación.

**Artículo 104. EXENCIONES.** En el Distrito Especial de Bogotá no habrá exenciones a la contribución de valorización, salvo las contempladas en el Artículo 50. En consecuencia, todos los predios de propiedad particular, los bienes fiscales de la Nación y de las entidades de derecho público, se grabarán con las contribuciones que se causen con motivo de la construcción de obras de interés público ordenadas por el sistema de valorización.

**Artículo 105. PROHIBICION.** Ninguna autoridad o dependencia Distrital podrá autorizar ni convenir con los contribuyentes forma de pago o plazos diferentes a los autorizados en este estatuto, ni restituir ni suspender los términos de la ejecutoria de las resoluciones ni de los juicios que se adelanten para obtener el recaudo.

## **CAPITULO TERCERO**

### **DEL PAZ Y SALVO**

**Artículo 106. REQUISITOS.** La expedición de todo certificado de paz y salvo para efectos notariales y para los tramites de licencia de construcción requiere que el inmueble está a paz y salvo con el IDU, por concepto de contribuciones de valorización y pavimentos, para tal efecto el IDU será consultados por la Tesorería Distrital para que certifique tal situación. Se considerarán nulos. La autorización que expida el IDU tendrá como base el área cubierta por la cuenta catastral solicitada.

**Artículo 107. GRAVAMENES EN PROCESO DE DISTRIBUCION.** El IDU informará con carácter preventivo del gravamen que está en proceso de distribución, al contestar las circulares que la Tesorería Distrital le dirija, para expedir los certificado de paz y salvo de los inmuebles comprendidos en la zona de influencia de una obra o conjunto de obras.

**Artículo 108. SUSTITUCION DE CONTRIBUYENTES.** Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble al cual se le han asignado uno o varios gravámenes por concepto de valorización y pavimentos, sólo se podrá expedir el certificado de paz y salvo cuando la contribución o contribuciones están totalmente canceladas, sólo se podrá expedir el paz y salvo, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que el contribuyente se encuentre al día en el pago por cuotas de las contribuciones de valorización y pavimentos.
- b. Que la contribución sea inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- c. Que el adquirente del derecho asuma la obligación de pagar la parte insoluta de la contribución, mediante la suscripción de un documento de subrogación en que conste que éste se obliga a pagar dentro de los mismos plazos, porcentajes y concedidas al tradente.
- d. Que en la escritura pública que garantice la transferencia del dominio, conste el saldo del gravamen y la sustitución del contribuyente, quedando el nuevo propietario con la obligación de presentar al IDU nueva escritura registrada, en un plazo máximo de noventa (90) días, transcurridos los cuales y si no se cumple lo estipulado, será exigible la totalidad de la contribución.

**Artículo 109. DEPOSITOS.** Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en

este estatuto, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.

Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez que realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente.

**Artículo 110. OTROS PAZ Y SALVOS.** Si el paz y salvo tiene por objeto una operación distinta a la transferencia de dominio del inmueble a cualquier título, se podrá expedir el certificado de paz y salvo a quienes se encuentren al día con el pago por cuotas de la contribución.

Parágrafo. En el paz y salvo se anotará el saldo insoluto de la contribución y se hará constar que sólo es válido para operaciones diferentes a la transferencia de dominio a cualquier título.

**Artículo 111. NULIDAD DE EFECTOS.** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

## TITULO VIII

### CAPITULO PRIMERO

#### DE LA ADQUISICION DE INMUEBLES QUE SE REQUIEREN PARA ADELANTAR OBRAS PUBLICAS POR EL SISTEMA DE VALORIZACION

**Artículo 112. ADQUISICION DE INMUEBLES.** Las entidades distritales quedan facultadas a adquirir directamente con limitación de cuantía, inmuebles destinados a obras públicas ordenadas por el sistema de valorización.

**Artículo 113. DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA.** Aprobado el plan de obras, el funcionario competente hará la declaración de utilidad pública, para efectos de iniciar el procedimiento de adquisición de los inmuebles necesarios para la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras.

Parágrafo. Además de las áreas estrictamente necesarias para las obras, las entidades podrán adquirir las fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando así lo aconsejen razones técnicas.

**Artículo 114. PRECIO DE LOS INMUEBLES.** El precio destinado para la adquisición de inmuebles destinados a obras públicas por el sistema de valorización, será el del avalúo comercial practicado por la entidad competente, el cual será motivado y guardará una relación directa con las características propias de cada predio.

**Artículo 115. FORMA DE PAGO.** El precio se pagará en dos(2) contados, uno a la firma de la promesa de compraventa y el otro una vez otorgada la escritura pública. El porcentaje de pagos en cada contado será determinado por la entidad adquirente.

**Artículo 116. MEJORAS.** No se tendrá en cuenta para el avalúo del predio, el valor de las mejoras o construcciones realizadas con posterioridad a la fecha en que se haya modificado la declaratoria de utilidad pública, parcial o total del inmueble exceptuándose los casos en que por no construirse la obra en un plazo mínimo de dos(2) años haya necesidad de hacerlas, para lo cual requerirán la licencia de construcción expedida por la autoridad competente y siempre y cuando éstas no superen el 50% del valor total del inmueble. La licencia se expedirá previa consulta a la entidad adquirente.

**Artículo 117. PLANES DE VIVIENDA.** Las entidades Distritales que adelanten programas de vivienda, preferirán en las adjudicaciones a aquellas personas de escasos recursos cuyas viviendas se deban adquirir obras que se ejecuten por el sistema de valorización. Cuando no existan planes en las entidades distritales, el IDU cancelará de contado dentro del plazo de noventa (90) días en la entrega de cada predio.

**Artículo 118. CESION GRATUITA Y OBLIGATORIA.** El Instituto de Desarrollo Urbano, para efectos de adelantar la negociación directa o la expropiación de los predios que se requieran para vías arterias del plan vial, descontará en cada caso, el área de cesión gratuita y obligatoria, equivalente al siete por ciento (7) del área bruta del terreno.

Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el Instituto de Desarrollo Urbano.

**Artículo 119. PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICION DIRECTA.** Proferida la declaratoria de utilidad pública, se acordará el precio entre las partes. Acordado el precio y las características de negociación, se procederá a celebrar promesa de compraventa de conformidad con las normas que regulan la materia.

**Artículo 120. EXPROPIACION.** Las entidades adquirientes quedan facultadas para iniciar el proceso de expropiación, de conformidad con las normas que regulan la materia, dentro del mes siguiente cuando no se llegue a un acuerdo o cuando por cualquier otra razón no fuere posible la adquisición directa.

Igualmente procederá la expropiación cuando habiéndose ocupado la zona afectada mediante la autorización del propietario, no se legalice la promesa de compraventa por causas imputables al mismo.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LAS COMPENSACIONES**

**Artículo 121. COMPENSACIONES.** Cuando un predio sea afectado parcialmente por una obra, operará la compensación hasta concurrencia de su valor, con la contribución de valorización que recaiga sobre la parte restante del inmueble, de conformidad con los términos y condiciones que se señalen en la promesa de compraventa.

**Artículo 122. APLICACIÓN.** En los casos en que se haya de operar la compensación, ésta se aplicará en relación con el monto de la contribución de valorización, así:

1. Si la ejecutoria de la resolución de asignación de la contribución fuere posterior a la disponibilidad del predio afectado para la realización de la obra pública, se reconocerá al momento de hacer efectivo la compensación, un descuento equivalente al quince por ciento (15%) del valor de la contribución que se pague de esta forma.
2. Si la ejecutoria de la resolución de asignación de la contribución fuere simultánea con la disponibilidad del predio afectado, se regirá por las normas que regulan el pago de contado, o por abonos, según el caso.
3. Si la ejecutoria de la resolución de asignación de la contribución fuere anterior a la disponibilidad del predio afectado, los intereses de financiamiento y mora que se cobren se liquidarán solo hasta ese momento.

**Artículo 123. COMPENSACION POR OTRA OBRA.** Cuando la compensación se aplicare a la contribución de valorización causado por otra obra, operará hasta la concurrencia del monto de las obligaciones a la fecha de la legalización de la promesa de compraventa.

**Artículo 122. COMPENSACION POR OBRAS NO PROGRAMADAS.** Cuando a solicitud del interesado deba adquirirse parcialmente un inmueble que se requiera para la construcción de una obra pública, cuya ejecución no esté programada en un lapso menor a tres (3) años, el valor será deducido o abonado únicamente al hacerse exigible cualquier contribución de valorización que se cause para el resto del predio, aplicándose un descuento equivalente al quince por ciento (15%) del valor de la contribución que se pague de esta forma.

## **TITULO IX**

### **CAPITULO PRIMERO**

#### **DE ALCANCE Y VIGENCIA DEL PRESENTE ESTATUTO**

**Artículo 125. ALCANCE DEL ESTE ESTATUTO.** Las contribuciones de las obras ya distribuidas continuarán rigiéndose por la reglamentación hasta ahora vigente. Para las que están en curso, sólo se aplicará respecto de actos no cumplidos y será tenido totalmente en cuenta para las que se distribuyan con posterioridad a su vigencia.

**Artículo 126. VIGENCIA.** Este estatuto rige a partir de la fecha de su promulgación y por reglamentar lo relacionado con la contribución de valorización del Distrito Especial de Bogotá, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto 536 de 1981.

**Artículo 127.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.E., a los veintinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete.