

RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, en ejercicio de las facultades legales conferidas en el Acuerdo 19 de 1972, en el Acuerdo Distrital 180 de 2005, en el Acuerdo 002 de 2009 del Consejo Directivo y en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y demás normas concordantes vigentes, y

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 19 de 1972, son atribuciones de la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano, emitir actos administrativos que garanticen el cumplimiento de las funciones de la Entidad conforme a los Acuerdos del Concejo y demás disposiciones legales estatutarias.

Que el Concejo Distrital en ejercicio de sus facultades legales expidió el Acuerdo Distrital 7 de 1987 *"Por el cual se adopta el Estatuto de Valorización del Distrito Especial de Bogotá."*

Que con fundamento en la Constitución Política se expidió el Régimen Especial para el Distrito Capital, Decreto Ley 1421 de 1993, que en su artículo 157 dispone: *"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 distribuir 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..."*, lo anterior en concordancia con lo establecido en el artículo 4º del Acuerdo Distrital 7 de 1987.

Que en desarrollo de dicha disposición, el Concejo de Bogotá expidió el Acuerdo Distrital 180 de 2005 que autorizó el cobro de una Contribución de Valorización por beneficio local con la destinación específica de financiar la construcción de un Plan de Obras que integran los sistemas de movilidad y espacio público, contemplando su ejecución en 4 Grupos y IV Fases para la distribución del beneficio, obras contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus operaciones estratégicas.

Que el parágrafo 3º del artículo 6 del Acuerdo Distrital 180 de 2005 estableció que el Director General del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante acto administrativo fijará políticas de recaudo y priorización de cartera de conformidad con las circunstancias imperantes en el mercado y establecerá los plazos para el pago de contado y por cuotas, y los intereses a que haya lugar.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

**"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"**

Que para dar cumplimiento al artículo 1º de la Ley 1066 de 2006 y a su Decreto Reglamentario 4473 del 15 de diciembre de 2006, la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano expidió el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera mediante Resolución 3866 del 25 de Septiembre de 2009 y en su artículo trece dispuso que el pago del gravamen de valorización podrá hacerse de contado, por cuotas y por vigencias, de conformidad con lo establecido por la Dirección General del IDU.

Que en el Acuerdo 002 de febrero 3 de 2009, expedido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, se asigna a la Dirección General la competencia para *"dirigir, asignar, controlar y garantizar las funciones de planeación, técnicas, financieras, administrativas, de desarrollo institucional y legales, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 19 de 1972, la Ley 489 de 1998 y demás disposiciones jurídicas vigentes."*

Que de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo antes citado, en su artículo 33 define las funciones de la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización como son *"proponer la formulación e implementación de políticas, estrategias, planes y programas para el desarrollo de proyectos de valorización y dirigir coordinar y controlar la liquidación, asignación y recaudo de la contribución de valorización, incluido el cobro respectivo"* entre otras.

Que la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización en el segundo semestre del año 2013, mediante la actualización del Estudio de Estimación de Capacidad de Pago de los Contribuyentes elaborado por el Consorcio Estudios de Valorización para Bogotá, entregado a la entidad mediante radicado IDU 20135260140502 con fecha 13 de febrero de 2013, para los predios incluidos en las zonas de influencia del cobro, determinó los montos máximos de capacidad de pago a nivel de estratos para el segmento residencial y de usos para el segmento no residencial, estos valores fueron el insumo para el modelamiento de las cuotas objeto de financiación.

Que el Acuerdo Distrital 523 de 2013, *"Por el cual se modifican parcialmente los acuerdos 180 de 2005, 398 de 2009, 445 de 2010 y se modifica y suspende el acuerdo 451 de 2010 y se dictan otras disposiciones"* ordena la reasignación de la Fase II de Valorización y suprime las Fases III y IV del Acuerdo Distrital 180 de 2005, ordenando la devolución de lo recaudado, previa aplicación de la figura de la Compensación.

Que el artículo 861 del Estatuto Tributario Nacional estableció la compensación previa a la devolución, mencionando que *"en todos los casos, la devolución de saldos a favor se efectuará una vez compensadas las deudas y obligaciones de plazo vencido del contribuyente o responsable. En el mismo acto que ordene la devolución, se compensarán las deudas y obligaciones a cargo del contribuyente o responsable"*.

*CP*

*4* *~* *4* *AB* *PH*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

Que el artículo 6° del Acuerdo Distrital 523 de 2013, estableció que *"El valor que el Instituto de Desarrollo Urbano cobre anualmente, del total del monto asignado de cada predio urbano residencial, no podrá ser superior al valor del cobro del impuesto predial a cargo de ese mismo inmueble para la vigencia en la cual se efectuó la asignación. Para los predios urbanos de uso no residencial el cobro asignado no podrá ser superior a uno punto cinco veces (1.5) del cobro anual del impuesto predial. PARÁGRAFO. Los valores que excedan los límites anuales de cobro establecidos en el inciso anterior, serán diferidos a las vigencias fiscales siguientes y serán recaudados por el IDU, sin que en ningún evento supere el término de tres (3) años, caso en el cual el valor total de la contribución será distribuida proporcionalmente durante dicho término. "*

Que la Subdirección Técnica de Operaciones con fundamento en la información suministrada por la Dirección Técnica de Predios y la Dirección Técnica de Diseños de Proyectos, estableció el porcentaje que permite determinar el valor de la devolución, en relación con el costo de las obras identificadas con los Códigos 105 y 120 que corresponden a las Zonas de Influencia 2 y 3, respectivamente, del Componente de Predios, Estudios y Diseños y Administración del Grupo 2 de las Obras del Sistema de Movilidad de la Fase I del Acuerdo 180 de 2005.

Que la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano con el objeto de asegurar y velar por el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales, así como promover la gestión y ejecución de los proyectos de obras públicas ordenadas por el Concejo de Bogotá, procede a fijar las políticas de cobro y recaudo a que hacen referencia las normas citadas.

En mérito de lo expuesto, la Dirección General,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO.** Fijar las políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización contenidas en el Acuerdo 523 de 2013, en concordancia con la normativa procedimental prevista en el Decreto 624 de 1989 Estatuto Tributario Nacional y el Decreto 807 de 1993 Estatuto Tributario Distrital y demás normas aplicables al tributo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- POLÍTICAS GENERALES.** Son políticas generales de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización las siguientes:

1. Cumplir las metas y plazos establecidos para el cobro y recaudo, lo mismo que con la ejecución eficiente del presupuesto de la entidad.
2. Implementar mecanismos que permitan informar oportunamente a los contribuyentes sobre el estado de sus obligaciones.

*gm*

*9*  
*4*  
*m*  
*AB*  
*W*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

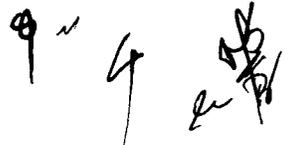
3. Generar mecanismos de amortización a las obligaciones originadas en virtud de la contribución a través de opciones de financiación y el establecimiento de plazos y condiciones.
4. Desarrollar acciones en todas las etapas del cobro con el fin de maximizar el recaudo y minimizar la incobrabilidad de la cartera referente a la Contribución de Valorización.
5. Definir criterios de priorización de cartera de valorización tendientes a determinar las acciones aplicables en cada etapa del proceso de cobro.
6. Actualizar diariamente el inventario de la cartera por concepto de Valorización tanto en la etapa de cobro persuasivo como de cobro coactivo.
7. Implementar estrategias tendientes a obtener de manera eficaz y eficiente el recaudo de las acreencias existentes a favor de la entidad por concepto de Valorización.
8. Utilizar y actualizar permanentemente las herramientas informáticas que permitan que la administración de la cartera por valorización sea lo más eficiente posible.
9. Gestionar criterios de depuración y saneamiento de la cartera de difícil cobro utilizando instrumentos legales vigentes.
10. Suscribir convenios con entidades públicas y privadas con el fin de obtener información que facilite el cobro de manera eficiente de la cartera por concepto de la Contribución de Valorización.
11. Diseñar, implementar y hacer seguimiento a las estrategias de recaudo dirigidas a incentivar al contribuyente al pago oportuno, para evitar el incremento en el valor de su obligación por intereses de mora, lo que permitirá a la entidad el recaudo efectivo.

**ARTÍCULO TERCERO.- GENERACIÓN DE LA CUENTA DE COBRO.** Una vez realizado el proceso de reasignación de la contribución ordenada por el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y el proceso de aplicación de pagos del recaudo obtenido de la asignación realizada en virtud del Acuerdo Distrital 180 de 2005 Fase II, en el año 2012, se generarán las respectivas cuentas de cobro para los predios cuyo resultado genere deuda.

**ARTÍCULO CUARTO.- CONTENIDO DE LA CUENTA DE COBRO.** La primera cuenta de cobro contendrá la siguiente información:

- Cobro vigencia
- Fecha de Emisión
- Cuenta de Cobro Número
- Dirección del Predio
- Dirección Correspondencia
- Nombre del Propietario o Poseedor
- Sujeto Tributo
- CHIP (del Predio)
- Matrícula Inmobiliaria





**RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013**

**"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"**

- Área Total de Terreno
- Conservación Histórica
- Contribución Total
- Zona de Influencia
- Área de Terreno por Uso
- Pisos o Densidad
- Estrato
- Nivel Geoeconómico
- Grado de Beneficio
- Código Uso
- Uso
- Forma de Recaudo
- Opciones de Pago
- Pago Vigencia Actual
- Pago Cuotas Vigencia Actual
- Pago Total Contribución
- Fechas de Vencimiento
- Número de Cuotas
- Puntos de Pago

**PARÁGRAFO.-** A partir de la segunda cuenta de cobro, únicamente tendrá la información básica del predio, la información de las tasas de interés aplicadas en la liquidación de la deuda y las opciones de pago.

**ARTÍCULO QUINTO.- PUNTOS DE INFORMACIÓN.** El Instituto de Desarrollo Urbano, suministrará a los contribuyentes que así lo requieran la información relacionada con la Contribución de Valorización objeto de cobro en los puntos ubicados para tal fin.

**ARTÍCULO SEXTO.- DEFINICIÓN DE VIGENCIA FISCAL.** El año fiscal inicia el 1° de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- OPCIONES DE PAGO.** Las opciones para el pago de la contribución de valorización, en virtud del Acuerdo Distrital 523 de 2013, son:

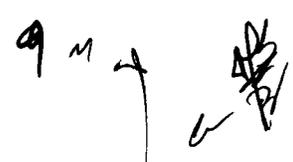
• **PAGO TOTAL:**

Corresponde a la cancelación total de la Contribución de Valorización reasignada dentro del plazo establecido en la primera cuenta de cobro.

• **PAGO POR VIGENCIAS:**

La Subdirección Técnica de Operaciones establecerá el valor que se cobre anualmente, del valor total del monto reasignado de cada predio urbano residencial, el cual no podrá ser superior al valor del cobro del Impuesto Predial





RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

de la vigencia 2013 a cargo de ese mismo inmueble para la vigencia en la cual se efectúa la asignación. Para los predios urbanos de uso no residencial el cobro asignado no podrá ser superior a uno punto cinco (1.5) veces del cobro anual del Impuesto Predial de la vigencia 2013.

Los valores que excedan los límites anuales de cobro establecidos en el párrafo anterior, serán diferidos a las vigencias fiscales siguientes y serán recaudados por el IDU, sin que en ningún evento supere el término de tres (3) años, caso en el cual el valor total de la contribución será distribuida proporcionalmente durante dicho término.

De acuerdo con lo anterior el tope por vigencia será el menor valor entre la capacidad de pago y el tope definido a partir del Impuesto Predial de la vigencia al momento de la reasignación. El valor por vigencia resultara de la división de la contribución reasignada entre el tope seleccionado; si esta operación es mayor a tres (3) vigencias, se distribuirá el valor de la Contribución de Valorización proporcionalmente en tres (3) vigencias.

El plazo máximo para el pago de la Contribución de Valorización según el Acuerdo Distrital 523 de 2013, será de tres (3) años. Cuando el valor de la contribución exceda el valor del tope, el contribuyente podrá cancelar la totalidad de la primera vigencia y así sucesivamente hasta cancelar la totalidad de la obligación desde el momento de la reasignación. El valor total de cada vigencia se liquidará y facturará en el mes de enero con vencimiento en el mes de julio del mismo año, esta opción no tendrá liquidación de intereses, siempre y cuando el contribuyente cancele dentro del plazo establecido para la vigencia y haya cancelado oportunamente las anteriores.

Para el caso en que un predio no tenga liquidado el valor del Impuesto Predial del año 2013, el tope estará dado por el valor que determine el Estudio de Estimación de Capacidad de Pago.

El contribuyente cuya reasignación sea diferida hasta por el término de tres (3) vigencias fiscales, tendrá la opción de pagar la totalidad de la vigencia o el saldo total de la obligación en cada cuenta de cobro generada.

• **PAGO POR CUOTAS:**

El pago de la contribución reasignada podrá ser financiado en cuotas mensuales durante el período que tenga vigencia la obligación causando intereses de financiación.

Cuando el contribuyente escoge la opción de pago por cuotas mensuales, no podrá optar por la opción de pago por vigencias, sin embargo puede cancelar el saldo de la deuda total como alternativa de pago.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013**

**"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"**

El plazo máximo para pago por cuotas podrá ser hasta de treinta (30) meses, teniendo en cuenta que para la primera vigencia, el plazo corresponde a seis (6) meses contados de julio a diciembre; la segunda y tercera vigencia tendrán una duración de hasta doce (12) meses cada una, dependiendo del tope establecido en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y el Estudio de Estimación de Capacidad de Pago.

Para establecer el valor de la cuota y el plazo de financiación para los predios reasignados en virtud del Acuerdo Distrital 523 del 2013, se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. El plazo o período de financiación, será el resultado de dividir el valor de la vigencia entre el valor de la capacidad de pago anual, multiplicado por el tiempo restante de la vigencia. La cuota será el resultado de dividir el valor de la vigencia entre el plazo calculado anteriormente.
2. Para los contribuyentes que hayan sido objeto de compensación originada de la cancelación de la Contribución de Valorización por Acuerdo Distrital 180 de 2005 Fase II, Acuerdo Distrital 523 de 2013 y no sea suficiente para extinguir la nueva obligación generando deuda; el cálculo del tope por vigencia se hace a partir del valor de reasignación inicial y para el cálculo del plazo y cuota, se deberán ejecutar con las mismas condiciones del numeral anterior, teniendo en cuenta el valor del saldo de deuda después de realizar la Compensación.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Las opciones de pago descritas en el presente artículo son excluyentes.

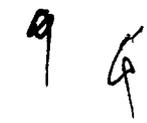
**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Para cualquiera de las opciones de pago descritas en el presente artículo, se tendrá una única fecha de vencimiento que se verá reflejada en la cuenta de cobro correspondiente.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** El valor total a cancelar y el valor de la cuota mensual siempre se aproximará a la centena y el valor de la cuota mensual a capital se determinará de acuerdo con el Estudio de Estimación de Capacidad de Pago.

**ARTÍCULO OCTAVO.- PAGO TOTAL OPCIONAL.** El contribuyente tendrá la opción de cancelar el saldo total de la deuda cuando esté efectuando el pago por cuotas, teniendo en cuenta una única fecha de vencimiento.

**ARTÍCULO NOVENO.- PAGOS PARCIALES.** El contribuyente podrá realizar abonos parciales amortizando el saldo de la deuda, los cuales se aplicarán según lo establecido en la Ley 1066 de 2006.







**RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013**

**"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"**

**ARTÍCULO DÉCIMO.- COMPENSACIÓN.** Una vez se efectúe la reasignación ordenada mediante el Acuerdo Distrital 523 de 2013, la Subdirección Técnica de Operaciones determinará el valor de los pagos efectuados por los contribuyentes en virtud del Acuerdo Distrital 180 de 2005 Fase II, con el fin de realizar la compensación aplicando dicho valor al Estado de Cuenta del predio reasignado.

Para los predios reasignados en cumplimiento al Acuerdo Distrital 523 de 2013, una vez realizada la compensación descrita anteriormente, y quede extinguida la obligación, ésta se equiparará al pago total.

Si como resultado de la aplicación de la compensación resulta un saldo por pagar a cargo del contribuyente por concepto de la reasignación, éste será objeto de liquidación, facturación y cobro, de acuerdo con lo descrito en el artículo séptimo de la presente resolución.

La Subdirección Técnica de Operaciones aplicará las compensaciones a que hace referencia el Acuerdo Distrital 523 de 2013, al sujeto pasivo de la obligación a la fecha de pago en virtud de la Contribución de Valorización correspondiente al Acuerdo Distrital 180 de 2005 Fase II, con las obligaciones vigentes derivadas en otros Acuerdos de Valorización, teniendo en cuenta los saldos de deuda del más reciente al más antiguo, realizando los registros correspondientes de aplicación en el sistema y generando los estados de cuenta, con el fin de establecer si da lugar a la devolución del saldo caso en el cual, se surtirá el respectivo trámite de devolución o la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Para los predios que sean objeto de devolución respecto de los recaudos obtenidos en virtud de la asignación realizada por el Acuerdo Distrital 180 de 2005 Fase I, correspondientes a las obras no ejecutadas e identificadas con los códigos 105 y 120 del Grupo 2, se realizará la respectiva compensación con otros gravámenes de valorización.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- OTRAS FORMAS DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN.** Para extinguir el valor asignado por concepto de la contribución de valorización, se podrá aplicar la figura de la compensación de que trata el artículo 815 del Decreto Ley 624 de 1989 Estatuto Tributario Nacional, o por aplicación supletoria, el Acuerdo Distrital 7 de 1987 y el Código Civil Colombiano. Igualmente, se podrá aplicar la figura de la confusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1724 de la misma disposición normativa.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- INTERÉS DE FINANCIACIÓN.** El interés de financiación se liquidará para los predios cuyos contribuyentes se acojan a la opción de pago por cuotas o a un acuerdo de pago.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

El interés de financiación se liquidará sobre el saldo total de la deuda a capital descontando el valor de la cuota actual y se cobrará por el tiempo en que el contribuyente mantenga al día el pago de su obligación o hasta cuando finalice el pago total de la misma. Estos intereses se calculan a partir de la cuota número dos (2).

La liquidación del interés de financiación es mes vencido y se aplicará la tasa efectiva certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- INTERÉS DE MORA.** Se liquidarán por el no pago oportuno de dos (2) cuotas consecutivas por parte del contribuyente, perdiendo automáticamente la opción de pago por cuotas. A partir de la tercera cuota se generarán los intereses de mora sobre el saldo del capital de deuda y se contabilizarán los meses en mora elaborándose mensualmente la respectiva cuenta de cobro e iniciando la etapa de cobro persuasivo.

Para aquellos contribuyentes que no escogieron ninguna de las opciones de pago planteadas en la primera cuenta de cobro, su obligación será objeto de liquidación de intereses de mora, desde la cuota dos (2) sobre el saldo de capital asignado, iniciando en este momento la contabilización de los meses en mora.

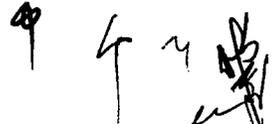
La liquidación del interés de mora es mes vencido y se aplicará la tasa efectiva certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DE LA EXIGIBILIDAD DEL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.** El contribuyente que incurra en mora por el no pago de dos (2) cuotas consecutivas, se entenderán vencidos los plazos, en consecuencia se hará exigible la totalidad del saldo de la obligación con los intereses causados.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- FORMAS DE RECAUDO.** El recaudo de la Contribución de Valorización, se podrá realizar a través de las entidades con las cuales el IDU mantenga convenios vigentes de recaudo para proyectos de Valorización, lo cual quedará detallado al respaldo de la respectiva cuenta de cobro.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DOCUMENTO PARA FINES NOTARIALES.** El Certificado de Estado de Cuenta para fines notariales se expedirá por el IDU con los requisitos establecidos para tal fin, con un período de validez no superior a noventa (90) días calendario, de conformidad con el acto administrativo que lo reglamente y con la observancia de las siguientes reglas:

- **OPERACIONES DISTINTAS A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** Para las operaciones distintas a la transferencia de dominio, la expedición del Certificado de Estado de Cuenta requiere que la unidad predial se encuentre al día en el pago por cuotas y que se registre la observación de



RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

ser válida exclusivamente para el tipo de trámite notarial que se vaya a realizar.

- **SUSTITUCIÓN DEL CONTRIBUYENTE.** En los casos de sustitución de contribuyente, se procederá con lo dispuesto por el artículo 108 del Acuerdo Distrital 7 de 1987.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Solo se expedirá el Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial cuando el contribuyente cancele el saldo total de la obligación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Cuando se expida un Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial a quien deba la Contribución de Valorización, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el sujeto pasivo.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DEPÓSITOS.** El depósito es la suma de dinero que el contribuyente consigna a favor del IDU en el evento en que se presente la situación de estar pendiente de resolver los recursos interpuestos oportunamente establecidos en el Estatuto Tributario Nacional por remisión del Estatuto Tributario Distrital - Decreto 807 de 1993 - o cuando al predio no se le ha liquidado oficialmente el monto de la Contribución de Valorización. Se podrá acudir a la figura del depósito cancelando en el primer caso el valor inicial asignado y en el segundo el valor resultante de la liquidación provisional.

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

**PARÁGRAFO.-** Para los inmuebles que se solicite el Certificado de Estado de Cuenta para fines notariales y se requiera transferir jurídicamente la propiedad estando pendiente la liquidación oficial que asigne el gravamen, el interesado deberá presentar los documentos que la Entidad requiera para el trámite.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- RECURSOS** Los predios cuyas liquidaciones sean objeto de recurso de reconsideración presentado oportuna y en debida forma acorde con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Nacional por remisión del Estatuto Tributario Distrital - Decreto 807 de 1993 -, una vez en firme la decisión definitiva, se podrá optar por las opciones de pago y políticas de recaudo establecidas en la presente resolución.

La solicitud de Revocatoria Directa contemplada en el Estatuto Tributario Nacional no suspende términos en materia de exigibilidad de la Contribución de Valorización, por lo tanto se liquidarán los intereses a que haya lugar hasta la decisión definitiva por parte de la Entidad.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013**

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- CATEGORIAS.** La cartera por concepto de Contribución de Valorización, se calificará en las siguientes categorías:

1. **Categoría A o de Corto Plazo:** Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que se encuentran debidamente ejecutoriadas iniciando desde el día cero (0) hasta ciento ochenta (180) días calendario.
2. **Categoría B o de Mediano Plazo:** Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad entre ciento ochenta y un (181) días calendario y trescientos sesenta (360) días calendario.
3. **Categoría C o de Largo Plazo:** Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad entre trescientos sesenta y uno (361) días calendario y mil ochocientos (1800) días calendario.
4. **Categoría D o de Difícil Cobro:** Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad superior a mil ochocientos y uno (1801) días calendario.

<b>CATEGORÍA</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
<b>Categoría A o de Corto Plazo:</b>	Hasta 180 días calendario
<b>Categoría B o de Mediano Plazo:</b>	181 - 360 días calendario
<b>Categoría C o de Largo Plazo:</b>	361 - 1800 días calendario
<b>Categoría D o de Difícil Cobro:</b>	Superior a 1801 días calendario

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.- ETAPAS DEL PROCESO DE COBRO.** Las acreencias tendrán tres (3) etapas para su cobro que se denominarán cobro ordinario, cobro persuasivo y cobro coactivo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- COBRO ORDINARIO.** Se inicia a partir de la exigibilidad de la obligación y termina en el momento en que el contribuyente pierde la opción del pago por cuotas.

Se entiende que la obligación tributaria es exigible al día siguiente de la ejecutoria del acto administrativo que la reasigna por no haberse presentado recurso de reconsideración o por haberse notificado el acto administrativo que lo resuelve.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- COBRO PERSUASIVO.** Se inicia cuando el contribuyente pierde de manera definitiva la opción de pago por cuotas y tiene un plazo máximo de seis (6) meses. La Subdirección Técnica de Operaciones podrá dar por terminada esta etapa antes de cumplirse el citado plazo cuando agotadas las actividades de esta fase se determine que el contribuyente no tiene intención de pago.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013**

**"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"**

Durante el cobro persuasivo el contribuyente puede cancelar la totalidad de la obligación, lo que incluye saldo a capital e intereses causados.

Las actuaciones que los ejecutivos de cobro realicen sobre los registros de deuda a su cargo, deberán ser consignadas en la base de datos del sistema de información en el módulo de gestión dispuesto para tal efecto.

La gestión persuasiva contendrá como mínimo las siguientes acciones:

- **Localización del deudor:** Son las estrategias con las cuales sea posible contactar al deudor para efectos de comunicaciones y/o notificaciones, comprendiendo su domicilio, lugar de trabajo, direcciones y teléfonos, entre otros.
- **Comunicaciones telefónicas y/o escritas:** Se realizan recordando el cumplimiento de las obligaciones, con el fin de gestionar el pago total de la obligación, reforzar la invitación de cancelar, obtener un compromiso de pago y verificar si el mismo se ha realizado. El máximo de comunicaciones a enviar será de tres (3), las cuales se acompañarán de la cuenta de cobro.
- **Realización de visitas:** Teniendo en cuenta la cuantía de la obligación se podrán realizar visitas al contribuyente con el propósito de suministrarle la información relativa a la obligación pendiente de pago, así como las implicaciones de la etapa de cobro coactivo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- CERTIFICADO DE DEUDA.** Este documento certifica el saldo total de la obligación a cargo del contribuyente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 828 del Estatuto Tributario Nacional.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- COMPETENCIA PARA EXPEDIR EL CERTIFICADO DE DEUDA.** Una vez terminada la etapa de cobro persuasivo, la Subdirección Técnica de Operaciones realizará los trámites necesarios para obtener los reportes de la consulta en el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC y en la Ventanilla Única de Registro - VUR y realizará las actualizaciones en la base de datos del Sistema de Información Valoricemos.

La Subdirección Técnica de Operaciones expedirá Certificado de Deuda el cual deberá ser suscrito por el Subdirector y el Director Técnico de Apoyo a la Valorización y lo remitirá con los soportes correspondientes a la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales con el fin de iniciar la etapa de cobro coactivo.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- INSCRIPCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** Durante la etapa de cobro persuasivo, la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales realizará las gestiones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que la obligación incumplida por Contribución de Valorización sea inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad del predio. Esta inscripción tendrá los efectos jurídicos definidos en el Decreto Ley 1604 de 1966 y demás legislación vigente.

La Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento de la inscripción de la Contribución de Valorización cuando se haya extinguido la obligación.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL COBRO COACTIVO.** Se adelantará de conformidad con lo señalado en el Estatuto Tributario Nacional por remisión del Estatuto Tributario Distrital - Decreto 807 de 1993 -, así como las demás normas aplicables al tributo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- COMPETENCIA PARA EJERCER COBRO COACTIVO.** El Instituto de Desarrollo Urbano tiene jurisdicción coactiva para hacer efectivas las obligaciones exigibles por concepto de Contribución de Valorización a su favor. La Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales será responsable de adelantar las gestiones de cobro coactivo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- OPCIONES DE FINANCIACIÓN DENTRO DEL COBRO COACTIVO.** Corresponde al mecanismo de financiación para los contribuyentes que se encuentren en mora por haber perdido la opción de pago por cuotas así:

- **ACUERDO DE PAGO.** Este acuerdo deberá ser suscrito por el deudor y el Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales con el lleno de los requisitos.

Podrá ser utilizado por una sola vez para cada obligación y se formaliza suscribiendo por las partes el documento institucional en el que se consignan los datos del contribuyente, del predio, el valor de la acreencia y el tiempo concedido.

Para acceder a este mecanismo de financiación se deberá abonar en la primera cuota el veinticinco por ciento (25%) del total de la deuda en un solo pago, si el contribuyente no cancela oportunamente esta cuota se entenderá incumplido el acuerdo continuando el proceso de cobro coactivo hasta su terminación.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013

"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"

Los plazos máximos para suscribir el acuerdo de pago en relación con la deuda se concederán, con base en el monto de la misma, teniendo en cuenta los siguientes rangos:

RANGOS DE LA DEUDA EN PESOS Capital + Interés	PLAZO MÁXIMO EN MESES
0 - hasta 2 SMMLV	12
Superiores a 2 SMMLV y hasta 10 SMMLV	18
Superiores a 10 SMMLV	24

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El acuerdo de pago se suscribirá sobre el saldo total de la deuda.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si ya se suscribió un Acuerdo de Pago y fue incumplido, el contribuyente no podrá acceder nuevamente a este beneficio y deberá cancelar la totalidad de la deuda.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- CLÁUSULA ACELERATORIA.** Cuando el contribuyente incumpla con el pago de dos (2) cuotas consecutivas habiendo suscrito acuerdo de pago, se reanudará el proceso de cobro coactivo, hasta su terminación.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- RECUPERACION DE CARTERA EN PROCESOS CONCURSALES.** Para los procesos concursales de reestructuración de obligaciones - Ley 550 de 1999 -, concordato y liquidación obligatoria - Ley 222 de 1995 -, o las leyes que las modifiquen o adicionen u otros procesos que se deriven de la asignación de la Contribución de Valorización, la Dirección Técnica de Gestión Judicial tendrá a su cargo la representación judicial para la defensa de los intereses de la entidad y la vigilancia y control de los procesos concursales ante la entidad competente, reportando a la Subdirección Técnica de Operaciones mensualmente las actuaciones adelantadas sobre los mismos.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DACIÓN EN PAGO.** Se constituye mediante la transferencia de la propiedad de bienes inmuebles a favor del IDU y aplica en los casos señalados en la ley para los acuerdos de reestructuración, los procesos concursales y de liquidación forzosa administrativa y estatal, así como a los bienes que ya han sido recibidos en dación en pago por concepto de obligaciones.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 3312 DE 24 DIC. 2013**

**"Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones"**

Para efectos de la dación en pago surgida como consecuencia de procesos concursales, acuerdos de reestructuración y de liquidación forzosa administrativa y estatal, aplicará a la totalidad de la obligación incluyendo capital e intereses conforme a las decisiones judiciales y/o los procedimientos adoptados por la entidad.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.-** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Se expide en Bogotá D.C., el **24 DIC. 2013**

  
**WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA**  
Director General

Vo. Bo.: Gustavo Adolfo Salazar Herrán - Subdirector General Jurídico   
Aprobó: Edgar Mauricio Pedraza Corredor - Subdirector General de Gestión Corporativa (E).   
Aprobó: Edgar Mauricio Pedraza Corredor - Director Técnico Administrativo y Financiero.  
Aprobó: Hernando Arenas Castro - Director Técnico de Apoyo a la Valorización.   
Aprobó: Nancy Esperanza Bogotá Moreno - Subdirectora Técnica de Operaciones   
Aprobó: Carlos Francisco Ramírez Cárdenas - Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales   
Proyectó: Elizabeth Martínez Mayorga - Profesional Especializado 222 - 05 (E) STJEF.  
Proyectó: Martha Marlene Sosa Hernández - Profesional Especializado 222 - 06 STOP   
Proyectó: Rafael Reineiro Ramirez Duarte - Abogado STOP   
Proyectó: Claudia Cecilia Alvarez Lugo - Contratista STOP 