

Resolución Número 006224 (Diciembre 19 de 2018)

“Por la cual se fijan las políticas de recaudo y priorización de cartera de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 724 de 2018 y se dictan otras disposiciones”

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU,
en ejercicio de las facultades legales conferidas en el Decreto 042 de 2016, y en especial las otorgadas en los Acuerdos Distritales 19 de 1972 y 724 de 2018 del Concejo Distrital, la Ley 1066 de 2006, el Decreto Nacional 4473 de 2006, los Acuerdos 001 y 002 de 2009 y 002 de 2017 del Consejo Directivo del IDU, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, que regulan la Administración Pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público, conforme con artículo 1º de la Ley 1066 de 2006.

Que para dar cumplimiento al artículo 2º 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-IDU, mediante la Resolución 22542 de 30 de mayo de 2014, expidió el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera, que unificó y actualizó la normatividad que rige en lo referente a la cartera institucional.

Que al citado reglamento deberán incorporarse las políticas de recaudo y priorización de cartera, expedidas de conformidad con lo ordenado por el Acuerdo Distrital 724 de 2018, a través del presente acto administrativo.

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 el título XI sobre Régimen Fiscal del Estatuto Orgánico de Bogotá (Decreto Ley 1421 de 1993) se refiere a la competencia del Concejo Distrital en el

establecimiento de la valorización, en los siguientes términos: *“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...”* (artículo 157).

Que el Concejo de Bogotá D.C., mediante Acuerdo Distrital 724 de 2018, 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 infraestructura vial y espacio público, contemplando su ejecución y cobro en tres (3) ejes de obra para la distribución del beneficio, obras contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus operaciones estratégicas.

Que el párrafo 2º del artículo 7º del citado Acuerdo, estableció que el (la) Director(a) General del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, mediante acto administrativo fijará las políticas de recaudo y priorización de cartera.

Que conforme con el artículo 105 del Acuerdo Distrital 07 de 1987, modificado por el art. 3 del Acuerdo Distrital 8 de 2000, el Director General del Instituto Distrital de Desarrollo Urbano, podrá mediante resolución conceder facilidades para el pago de las contribuciones de valorización por beneficio general y local, hasta por cinco (5) años, así como para la cancelación de los intereses a que haya lugar, dentro de los cuales se encuentra la posibilidad de que los contribuyentes realicen abonos parciales a la obligación.

Que para dar cumplimiento al artículo 2º de la Ley 1066 de 2006 y a su Decreto Reglamentario 4473 de 2006, en armonía con el Párrafo 2º del Artículo 7º del Acuerdo Distrital 724 de 2018, la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, debe fijar, mediante acto administrativo, las políticas de recaudo y priorización de cartera.

Que el Acuerdo 002 de 2009 de Consejo Directivo del IDU, en su artículo 33 define las funciones de la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización, entre ellas *“i) proponer la formulación e implementación de políticas, estrategias, planes y programas para el desarrollo de los proyectos de valorización; ii) dirigir, coordinar y controlar la liquidación, asignación y recaudo de la contribución de valorización, incluido el cobro respec-*

tivo (...) iii) *Planear y coordinar el diseño y revisión de estrategias y alternativas para la facturación, cobro, recuperación y depuración de la cartera por concepto de la contribución de valorización y controlar su debida implementación y ejecución*”; entre otras.

Que conforme a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 17 del Acuerdo Distrital 19 de 1972, son funciones y atribuciones del (la) Director(a) General del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, *“Dictar los actos, realizar las operaciones y celebrar todos los contratos necesarios para el cumplimiento de las funciones del instituto, conforme a los Acuerdos del Concejo y demás disposiciones legales estatutarias...”*.

Que el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante el Acuerdo 001 de 2009, asigna como función al (la) Director(a) General, entre otras, la de suscribir los actos administrativos teniendo en cuenta las necesidades del servicio y los planes y proyectos de la entidad.

Que el Acuerdo 002 de 2009 modificado por el artículo 1º del Acuerdo 002 de 2017 del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, establece como función de la Dirección General *“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, en mérito de lo expuesto, la Directora General del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OBJETO. Fijar las políticas de recaudo y priorización de cartera de la Contribución de Valorización autorizada en el Acuerdo Distrital 724 de 2018, en concordancia con la normativa procedimental prevista en los Decretos Distritales 807 de 1993, 362 de 2002 y las normas que los adicionen, modifiquen o aclaren.

ARTÍCULO 2º. POLÍTICAS GENERALES. Son políticas generales de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización autorizada en el Acuerdo 724 de 2018, las siguientes:

- 2.1. Cumplir con la ejecución eficiente del presupuesto de la entidad, así como con las metas y plazos establecidos para el cobro y recaudo.
- 2.2. Implementar mecanismos que permitan informar oportunamente a los contribuyentes sobre el estado de sus obligaciones.

2.3. 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.

2.4. Establecer estrategias y desarrollar acciones en todas las etapas del cobro con el fin de maximizar el recaudo y minimizar la no cobrabilidad de la cartera.

2.5. Definir criterios de priorización de cartera tendientes a determinar las acciones aplicables en cada etapa del proceso de cobro.

2.6. Utilizar y actualizar permanentemente las herramientas informáticas que permitan que la administración de la cartera sea lo más eficiente posible en las etapas de cobro persuasivo y de cobro coactivo.

2.7. Gestionar criterios de depuración y saneamiento de la cartera de difícil cobro utilizando instrumentos legales vigentes.

2.8. Suscribir convenios con entidades y organismos públicos y privados con el fin de obtener información que facilite el cobro eficiente de la cartera por concepto de la Contribución de Valorización.

2.9. 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, y permitir a la entidad un recaudo efectivo.

ARTÍCULO 3º. GENERACIÓN DE LA CUENTA DE COBRO. Una vez realizado el proceso de asignación de la Contribución de Valorización ordenada por el Acuerdo Distrital 724 de 2018, se generarán las respectivas cuentas de cobro para los predios cuyo resultado genere deuda.

ARTÍCULO 4º. CONTENIDO DE LA CUENTA DE COBRO. La primera cuenta de cobro contendrá la siguiente información:

- 4.1. Fecha emisión.
- 4.2. Chip.
- 4.3. Cuenta de cobro (número).
- 4.4. Dirección unidad predial.
- 4.5. Estrato.
- 4.6. Sujeto tributo.
- 4.7. Matrícula inmobiliaria.

- 4.8. Tipo de predio
- 4.9. Avalúo catastral.
- 4.10. Distancia obra metros.
- 4.11. Contribución.
- 4.12. Plazo.
- 4.13. Cuotas pagadas.
- 4.14. Cuotas procesadas.
- 4.15. Tipo de identificación.
- 4.16. Número de identificación.
- 4.17. Nombres y apellidos o razón social.
- 4.18. Dirección de correspondencia.
- 4.19. Descuento.
- 4.20. Opciones de pago.
- 4.21. Fecha máxima para acceder al descuento.
- 4.22. Pago total de la contribución.
- 4.23. Pago por cuotas.
- 4.24. Valor cuota.
- 4.25. Fecha de vencimiento pago por cuotas.
- 4.26. Formas de pago y puntos de atención al ciudadano.

ARTÍCULO 5º. PUNTOS DE INFORMACIÓN. El Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, 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.

Adicionalmente, el contribuyente podrá verificar la información de la asignación de la Contribución por Valorización en la página web oficial de la entidad (www.idu.gov.co).

ARTÍCULO 6º. FORMAS DE PAGO. Las opciones para el pago de la Contribución de Valorización, asignada en virtud del Acuerdo Distrital 724 de 2018, son:

6.1. PAGO TOTAL.

- 6.1.1 Pago total de la Contribución de Valorización de contado (Acuerdo Distrital 724 de 2018), dentro del primer vencimiento, el contribuyente obtendrá un descuento del diez por ciento (10%), sobre el valor total de la obligación.

- 6.1.2 Pago total de la Contribución de Valorización (Acuerdo Distrital 724 de 2018), dentro del segundo vencimiento, el contribuyente no obtendrá descuento alguno.

6.2. PAGO POR CUOTAS.

- 6.2.1. El contribuyente que no se acoja a alguna de las opciones de pago total dispuestas en el numeral 6.1 precedente, tendrá la facilidad de cancelar la totalidad de la contribución asignada, causando intereses de financiación desde la segunda cuota durante el plazo conferido.

- 6.2.2. El valor de la cuota mínima a capital será el cinco por ciento (5%) de un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) al momento de la asignación, para todos los predios cualquiera sea su destinación.

- 6.2.3. El plazo máximo de financiación a otorgar a cada predio para el pago de la contribución asignada en virtud del Acuerdo Distrital 724 de 2018 se determinará con base en el valor de referencia en Unidad de Valor Tributario (UVT) y teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- A. El valor de referencia en UVT para cada predio, será el resultado de dividir el valor de la contribución entre la UVT que rige al momento de la asignación.
- B. Respecto de cada predio, el valor de referencia en UVT, determinará el plazo máximo de financiación a otorgar.

- 6.2.4. Predios No Residenciales. Para predios no residenciales el plazo máximo para el pago de la contribución será de hasta sesenta (60) cuotas mensuales.

El número de cuotas para el pago de la contribución estará definido con base en los siguientes rangos: valor de la contribución entre cero (0) y doscientos cuarenta (240) UVTs: hasta doce (12) cuotas mensuales; valor de la contribución mayor a doscientos cuarenta (240) UVTs y menor o igual a quinientos veinte (520) UVTs: hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales; valor de contribución mayor a quinientos veinte (520) UVTs y menor o igual a mil treinta (1030) UVTs: hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales; valor de contribución mayor a mil treinta (1030) UVTs y menor o igual a mil ochocientos cuarenta (1840) UVTs: hasta cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales; y valor de la contribución mayor a mil ochocientos cuarenta (1840) UVTs: hasta sesenta (60) cuotas mensuales.

Tipo Predio	Rango Inferior UVT	Rango Superior UVT	Plazo Máximo de financiación Otorgado en Meses
NO RESIDENCIAL	Desde 0	Hasta 240	12
	Mayor de 240	Hasta 520	24
	Mayor de 520	Hasta 1030	36
	Mayor de 1030	Hasta 1840	48
	Mayor de 1840		60

6.2.5. Predios Residenciales. Para predios residenciales el plazo máximo para el pago de la contribución será de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales.

El número de cuotas estará definido mediante los siguientes rangos: valor de la contribución entre

cero (0) y ciento veinte (120) UVTs: hasta doce (12) cuotas mensuales; valor de la contribución mayor a ciento veinte (120) UVTs y menor o igual a doscientos diez (210) UVTs: hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales; y valor de contribución mayor doscientos diez (210) UVTs: hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales.

Tipo Predio	Rango Inferior UVT	Rango Superior UVT	Plazo Máximo de financiación Otorgado en Meses
RESIDENCIAL	Desde 0	Hasta 120	12
	Mayor de 120	Hasta 210	24
	Mayor de 210		36

6.2.6. Establecido el plazo máximo de financiación se verificará el valor de la cuota, que será el resultado de dividir el monto total de la contribución entre el plazo máximo de financiación. En todo caso, el valor de la cuota mensual no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) de un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) al momento de la asignación.

6.2.7. Por lo tanto, de verificarse que la cuota es inferior se recalculará el plazo máximo de financiación así: La contribución asignada será dividida entre el valor de la cuota mínima, el resultado obtenido determinará el plazo máximo otorgado y en caso de que se obtengan fracciones de tiempo, se aproximará al número entero inferior y el valor de la contribución se distribuirá en ese plazo.

PARÁGRAFO 1º. Para las contribuciones cuya cuantía total sea inferior al doble de la cuota mínima, es decir el diez por ciento (10%) de un salario mínimo mensual legal vigente, se liquidará en un solo pago y no tendrá opción de pago por cuotas.

PARÁGRAFO 2º. Para cualquiera de las opciones de pago descritas en el presente artículo, se tendrá como fecha de vencimiento la reflejada en la cuenta de cobro correspondiente.

PARÁGRAFO 3º. El valor total a cancelar y el valor de la cuota mensual siempre se aproximará al múltiplo de mil más cercano, en concordancia con el artículo 15 del Decreto Distrital 807 de 1993 y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

ARTÍCULO 7º. ABONOS. El contribuyente podrá realizar abonos en las etapas de cobro ordinario, persuasivo y coactivo, amortizando el saldo de la deuda, los cuales se aplicarán según lo establecido en el artículo 6º de la Ley 1066 de 2006.

ARTÍCULO 8º. 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 79 del Decreto Distrital 362 de 2002, modificatorio del artículo 136 del Decreto Distrital 807 de 1993 y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren, en armonía con el artículo 815 del Decreto Ley 624 de 1989 (Estatuto Tributario), o por aplicación supletoria el Acuerdo Distrital 7 de 1987.

Igualmente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Acuerdo Distrital 724 de 2018, la Contribución de Valorización podrá ser pagada también mediante la transferencia al Distrito de suelos necesarios y requeridos por el IDU para la construcción de las obras de infraestructura pública, acorde con lo señalado en el artículo 1714 del Código Civil Colombiano, así como también la figura de la confusión a que se refiere el artículo 1724 del mismo ordenamiento jurídico (Ley 57 de 1887).

ARTICULO 9º. INTERÉS DE FINANCIACIÓN. Se liquidará para los predios cuyo contribuyente se acoja a la opción de pago por cuotas o suscriba un acuerdo de pago.

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.

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

ARTÍCULO 10º. INTERÉS DE MORA. Se liquidará mes vencido para aquellas obligaciones que no se hayan cancelado dentro del plazo establecido y se aplicará la tasa efectiva anual para la modalidad de crédito de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta los siguientes escenarios:

- 10.1. Si el contribuyente no cancela de contado, ni se acogió a la opción de pago por cuotas, se hará exigible el pago total de la contribución y se dará inicio a la etapa del cobro persuasivo y la liquidación de interés de mora sobre la totalidad de la contribución.
- 10.2. Para los contribuyentes que optaron por el pago por cuotas, por el incumplimiento en el pago de dos (2) cuotas mensuales consecutivas perderá la opción del pago por cuotas, se

hará exigible el pago total de la contribución y se dará inicio a la etapa del cobro persuasivo y la liquidación de interés de mora sobre la totalidad del saldo de la deuda.

ARTÍCULO 11º. DE LA EXIGIBILIDAD DEL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN. Si el contribuyente no cancela en las fechas establecidas con los descuentos otorgados, o en la fecha establecida para pago total sin descuento, ni se acogió a la opción de pago por cuotas, se hará exigible el pago total de la contribución y la liquidación de interés de mora sobre la totalidad de la misma.

Por el no pago de dos (2) cuotas mensuales consecutivas, se entenderán vencidos los plazos, en consecuencia, se hará exigible la totalidad del saldo de la obligación con los intereses de financiación causados.

ARTÍCULO 12º. FORMAS DE RECAUDO. El recaudo de la Contribución de Valorización se podrá realizar a través de las entidades con las cuales el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, mantenga convenios vigentes de recaudo para proyectos de Valorización, así como pagos electrónicos –PSE en la página web de la entidad, lo cual quedará detallado al respaldo de la respectiva cuenta de cobro.

ARTÍCULO 13º. DOCUMENTO PARA FINES NOTARIALES. El Certificado de Estado de Cuenta para fines notariales se expedirá por el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, con los requisitos establecidos en el acto administrativo que lo reglamente y con la observancia de las siguientes reglas:

- 13.1. 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 ser válida exclusivamente para el tipo de trámite notarial que se vaya a realizar.
- 13.2. Sustitución del contribuyente. En los casos de sustitución de contribuyente, se procederá de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 108 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 expedido por el Concejo Distrital.

PARÁGRAFO 1º. Solo se expedirá el Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial cuando el contribuyente cancele el saldo total de la obligación.

PARÁGRAFO 2º. La expedición de un Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial para un predio con deuda activa por Contribución de Valori-

zación, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el sujeto pasivo.

ARTÍCULO 14º. DEPÓSITOS EN GARANTÍA. Es la suma de dinero que el contribuyente consigna a favor del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, cuando al predio no se le ha liquidado oficialmente el monto de la Contribución de Valorización o se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el Estatuto Tributario Distrital (Decreto Distrital 807 de 1993 y modificatorios).

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 la expedición de Certificado de Estado de Cuenta para trámites notariales, cuyo fin sea la transferencia jurídica de la propiedad, cuya liquidación oficial que asigne el gravamen esté pendiente, el interesado deberá presentar los documentos que la Entidad requiera.

ARTÍCULO 15º. RECURSOS. Una vez en firme los actos administrativos que resuelvan los Recursos de Reconsideración admitidos de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 de 1993 y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren, en armonía con el Decreto Ley 624 de 1989, el contribuyente 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, en consecuencia, se generarán los intereses a que haya lugar hasta la fecha efectiva de pago.

ARTÍCULO 16º. CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA POR CATEGORÍAS. La clasificación de la cartera se realiza para identificar el tipo de gestión de cobro al cual va a ser sometida en función del valor liquidado a cada unidad predial, una vez ejecutoriado el acto administrativo que la asigna y se clasifica en tiempo y en cuantía.

Según el tiempo de gestión adelantada por la entidad, la cartera por concepto de Contribución de Valorización, se calificará en las siguientes categorías:

- 16.1. *Categoría A.* Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad hasta de treinta (30) días calendario.
- 16.2. *Categoría B.* Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una

morosidad entre treinta y un (31) días calendario y sesenta (60) días calendario.

- 16.3. *Categoría C.* Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad entre sesenta y uno (61) días calendario y noventa (90) días calendario.
- 16.4. *Categoría D.* Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad entre noventa y un (91) días calendario y ciento ochenta (180) días calendario.
- 16.5. *Categoría E.* 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.
- 16.6. *Categoría F.* Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad superior a trescientos sesenta y uno (361) días calendario.

Según el valor de la Contribución de Valorización, las acreencias a favor del Instituto de Desarrollo Urbano para el Acuerdo Distrital 724 de 2018 se clasificarán en las siguientes categorías:

CATEGORÍAS	RANGOS SEGÚN MONTO DE CONTRIBUCIÓN
Pequeños Contribuyentes	Contribución menor o igual a 2 SMMLV
Medianos Contribuyentes	Contribución mayor a 2 SMMLV y hasta 90 SMMLV
Grandes Contribuyentes	Contribución mayor a 90 SMMLV

ARTÍCULO 17º. ETAPAS DEL PROCESO DE COBRO. El cobro de las acreencias se efectuará en tres (3) etapas que se denominan ordinario, persuasivo y coactivo.

ARTÍCULO 18º. COBRO ORDINARIO. Se inicia a partir de la exigibilidad de la obligación y se termina cuando venza el plazo oportuno para pago total o 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 asigna por no haberse presentado Recurso de Reconsideración o por haberse notificado el acto administrativo que lo resuelve.

ARTÍCULO 19. COBRO PERSUASIVO. Se inicia cuando el contribuyente pierde de manera definitiva la opción de pago por cuotas y se hará en un plazo máximo de dos (2) meses. La Subdirección Técnica de Operaciones del IDU 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.

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 se 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:

19.1. *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.

19.2. *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.

ARTÍCULO 20º. CERTIFICADO DE DEUDA. Este documento certifica, a una fecha determinada de corte, el saldo total de la obligación a cargo del contribuyente, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 807 de 1993 y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren en armonía con el artículo 828 del Decreto Ley 624 de 1989.

ARTÍCULO 21º. COMPETENCIA PARA EXPEDIR EL CERTIFICADO DE DEUDA. La Subdirección Técnica de Operaciones del IDU expedirá Certificado de Deuda el cual deberá ser suscrito por el Director Técnico de Apoyo a la Valorización y el Subdirector Técnico de Operaciones, éste último lo remitirá con los soportes correspondientes a la Subdirección

Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales del IDU con el fin de iniciar la etapa de cobro coactivo.

ARTÍCULO 22º. INSCRIPCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Iniciada la etapa de cobro persuasivo, la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales del IDU realizará las gestiones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que la obligación 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 del IDU 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 23º. RÉGIMEN JURÍDICO DEL COBRO COACTIVO. Se adelantará de conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 807 de 1993 y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren en armonía con el artículo 823 y siguientes del Decreto Nacional 624 de 1989, la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), así como las demás normas aplicables al tributo.

ARTÍCULO 24º. OPCIÓN DE FINANCIACIÓN DENTRO DEL COBRO COACTIVO. Corresponde al mecanismo de financiación para los contribuyentes que se encuentren en mora por haber perdido las opciones de pago, así:

24.1. *Acuerdo de pago.* Aquellos contribuyentes que se encuentren en mora en el pago de la Contribución de Valorización y hayan perdido la opción de pago por cuotas podrán obtener plazo para el pago de sus obligaciones tributarias, mediante el acuerdo de pago.

El documento deberá ser suscrito por el deudor y el Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales del IDU con el lleno de los siguientes requisitos:

24.1.1. El Acuerdo de pago puede efectuarse por una sola vez para cada obligación y se formaliza a través del diligenciamiento del formato institucional, en el que se consignan los datos del contribuyente, del predio, el valor de la acreencia y el tiempo concedido. Durante la vigencia de la financiación no podrá en ningún caso negociarse la deuda.

24.1.2. El contribuyente podrá acogerse a este mecanismo de financiación, de acuerdo con las condiciones de la deuda, así:

- A. Deberá abonar en la primera cuota como mínimo el diez por ciento 10% del valor de la deuda en un solo contado, cuando el rango del capital más interés oscile entre 0 y 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes, y un plazo máximo de financiación de 18 meses.
- B. Deberá abonar en la primera cuota como mínimo el quince por ciento 15% del valor de la deuda en un solo contado, cuando el rango del capital más interés sea superior a 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes y hasta 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes, y un plazo máximo de financiación de 24 meses.
- C. Deberá abonar en la primera cuota como mínimo el veinticinco por ciento 25% de la deuda en un solo contado, cuando el valor total del capital más interés sea superior a 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes, y un tiempo máximo de financiación de 36 meses.

2.1.3. 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	Dieciocho (18)
Superiores a 2 SMMLV y hasta 10 SMMLV	Veinticuatro (24)
Superiores a 10 SMMLV	Treinta y seis (36)

ARTÍCULO 25º. CLÁUSULA ACELERATORIA. En etapa de cobro ordinario, la obligación se hará exigible en su totalidad a partir de la constitución en mora por la omisión en el pago de dos (2) cuotas sucesivas.

En etapa de cobro coactivo, cuando el contribuyente incumpla con el pago de la primera cuota o con el pago de dos (2) cuotas consecutivas habiendo suscrito acuerdo de pago, se reanudará el proceso de cobro coactivo, hasta su terminación.

ARTÍCULO 26º. RECUPERACIÓN DE CARTERA EN PROCESOS CONCURSALES. En los procesos concursales de reestructuración de obligaciones, insolvencia de persona natural no comerciante u otros de esta naturaleza, en los que se reconozcan obligaciones derivadas de la asignación de la Contribución de Valorización, la Dirección Técnica de Gestión Judicial del IDU continuará con la representación para la defensa de los intereses de la entidad y la vigilancia y control de los procesos concursales ante la instancia competente. La Subdirección Técnica de Operaciones del IDU solicitará un reporte mensual de las actuaciones adelantadas por la Dirección Técnica de Gestión Judicial del IDU.

ARTÍCULO 27º. DACIÓN EN PAGO. Se constituye mediante la transferencia de la propiedad de bienes inmuebles a favor del Instituto de Desarrollo Urbano-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.

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 28º. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

YANETH ROCÍO MANTILLA BARÓN
Directora General