



DTAV
202556500003136
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 313 DE 2025

“Por la cual se fija la vigencia del Certificado de estado de cuenta para fines notariales de la contribución de valorización”

EL Director General DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de las facultades legales y en especial las que le confieren los Acuerdos Distritales 19 de 1972, Acuerdo 915 de 2023 y el Acuerdo 06 de 2021, expedido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano y demás disposiciones concordantes vigentes y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que en virtud de lo consagrado en el artículo 363 de la Carta Política. *"el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad."*

Que el numeral 1 del artículo 1º de la Ley 962 de 2005 dispone que *"Para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente podrán exigirse las autorizaciones, requisitos o permisos que estén previstos taxativamente en la ley o se encuentren autorizados expresamente por esta. En tales casos las autoridades públicas no podrán exigir certificaciones, conceptos o constancias. Las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades."*

Que la Corte Constitucional, entre otras, en la Sentencia C-419 de 1995, ha interpretado que el principio de eficiencia, aplicable a la contribución por valorización que administra el Instituto de Desarrollo Urbano, *"se valora como un principio tributario que guía al legislador para conseguir que la imposición acarree el menor costo social para el contribuyente en el cumplimiento de su deber fiscal (gastos para llevar a cabo el pago del tributo)"*.



DTAV
202556500003136
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 313 DE 2025

“Por la cual se fija la vigencia del Certificado de estado de cuenta para fines notariales de la contribución de valorización”

Que el artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993, por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Bogotá, dispone que *“Corresponde al Concejo establecer la Contribución de Valorización por Beneficio Local o general; determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras o fijar el monto de las sumas que se pueden 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...”*

Que el artículo 13 del Decreto Ley 1604 de 1966 determina que *“Los Registradores de Instrumentos Públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, ni diligencias de remate, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de las escrituras o actos a que se refiere el presente artículo por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este último caso, se dejará constancia en la respectiva comunicación, y así se asentará en el registro, sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago. En los certificados de propiedad y libertad de inmuebles, los Registradores de Instrumentos Públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecten.”*

Que el Concejo de Bogotá adoptó el Acuerdo 915 de septiembre 26 de 2023 **“Por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la contribución de valorización para el Distrito Capital”**, y en su artículo 57 derogo todas las disposiciones que le fueran contrarias, en especial las contenidas en el Acuerdo Distrital 7 de 1987, sus Acuerdos modificatorios y sus Decretos reglamentarios.

Que el Acuerdo 915 de 2023, establece en el artículo 2 que *“La Contribución de Valorización es un instrumento de financiación del desarrollo territorial, consistente en el gravamen ordenado por Bogotá D.C., al que están obligados a pagar los propietarios y poseedores de bienes inmuebles por los beneficios que dichos inmuebles reciban por la ejecución de obras de interés público local o general o rehabilitación de estas...”*.

2



DTAV
202556500003136
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 313 DE 2025

“Por la cual se fija la vigencia del Certificado de estado de cuenta para fines notariales de la contribución de valorización”

Que el artículo 43 del referido Acuerdo dispone: **“ARTÍCULO 43.- GRAVAMEN REAL. La Contribución de Valorización constituye un gravamen real sobre la propiedad inmueble, el proceso de inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos deberá realizarse de conformidad con los artículos 236, 239 y 240 del Decreto Ley 1333 de 1986 o las normas que los desarrollen o modifiquen.**

Parágrafo. - La subrogación a que se refiere el presente artículo aplica igualmente en los casos en que estén en trámite recursos de reconsideración, acciones ante la jurisdicción contenciosa administrativa, y se requiera la expedición del certificado de estado de cuenta con fines notariales.

Que de igual forma el artículo 44 refiere: **“ARTÍCULO 44.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA ACTOS TRASLATIVOS DEL DERECHO DE DOMINIO. De conformidad con el artículo anterior, la certificación para acreditar que el bien inmueble se encuentre al día por concepto de la Contribución de Valorización, se cumplirá mediante la expedición de certificados de estado de cuenta, por parte del Instituto de Desarrollo Urbano como la entidad distrital administradora de la Contribución de Valorización, o mediante el mecanismo electrónico o en línea que para el efecto se adopte.”**

Que en consecuencia resulta procedente fijar el término de vigencia del certificado de estado de cuenta para trámite notarial, con base en el nuevo Estatuto General de Valorización adoptado por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo 915 de 2023, para todas las contribuciones de valorización.

Que en mérito de lo expuesto la Dirección General,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Fijar la vigencia del Certificado de estado de cuenta para fines notariales de la contribución de valorización que expida el Instituto de Desarrollo Urbano en un término de tres (3) meses.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar a la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización informar a la Superintendencia de Notariado y Registro el

3



DTAV
202556500003136
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 313 DE 2025

“Por la cual se fija la vigencia del Certificado de estado de cuenta para fines notariales de la contribución de valorización”

contenido de la presente resolución, con el fin de que esta entidad lo comunique a las notarías de la ciudad.

ARTÍCULO TERCERO. La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 763 de 2012.

Dada en Bogotá D.C., en Febrero 13 de 2025.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ

Director General

Firma mecánica generada el 13-02-2025 11:42:14 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: HERNANDO ARENAS CASTRO-Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización
Aprobó: GISELE MANRIQUE VACA-Subdirección General de Gestión Corporativa
Aprobó: MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ-Subdirección General Jurídica
Revisó: ANA CLAUDIA MAHECHA LEON
Revisó: ELIZABETH DIAZ – Subdirección General Jurídica
Elaboró: IVONNE MARGARITA CACERES CARDENAS-Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización