



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el numeral 1 del artículo 17 del Acuerdo Distrital 19 de 1972 del Concejo Distrital, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1066 de 2006, el Decreto Nacional 4473 de 2006, Acuerdo 4 de 2025, expedidos por el Consejo Directivo del IDU y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia 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 el artículo 2 de la Ley 1066 de 2006 dispone que “Cada una de las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado y que dentro de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos del nivel nacional o territorial deberán: establecer mediante normatividad de carácter general, por parte de la máxima autoridad o representante legal de la entidad pública, el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera, con sujeción a lo dispuesto en la presente ley, el cual deberá incluir las condiciones relativas a la elaboración de acuerdos de pago”.

Que el artículo 5 de la Ley 1066 de 2006, prescribe que “Las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado colombiano y que en virtud de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos, del nivel nacional, territorial, incluidos los órganos autónomos y entidades con régimen especial otorgado por la Constitución Política, tienen jurisdicción coactiva para hacer efectivas las obligaciones exigibles a su favor y, para estos efectos, deberán seguir el procedimiento descrito en el Estatuto Tributario”.

Que el artículo 2 del Decreto Nacional 4473 de 2006, define el contenido mínimo del Reglamento Interno de Cartera, en lo que corresponde a las etapas del recaudo de cartera, persuasiva y coactiva; la clasificación de la cartera dentro de la etapa de cobro coactivo, las facilidades de pago y los criterios que permitan exigir las garantías a favor de las entidades públicas.

Que el artículo 814 del Decreto Ley 624 de 1989, Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren, determina lo relacionado con las facilidades de pago de las obligaciones tributarias, a las que debe sujetarse el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-.

Que los artículos 823 del Decreto Ley 624 de 1989 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren, definen lo relacionado con



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

el procedimiento administrativo de cobro de obligaciones tributarias, al cual debe sujetarse el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU-.

Que el literal f) del artículo 29 del Acuerdo No 001 de 2009, “*Por el cual se expiden los Estatutos del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU*”, determina como función del Director General la de “*Dirigir, coordinar y controlar la ejecución de las funciones o programas de la entidad y de su personal.*”

Que el Acuerdo No. 4 de 2025, expedido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, “*adopta la estructura organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*”.

Que el artículo 30 del Acuerdo 004 de 2025 establece como función de la Subdirección General Jurídica, “*Orientar los procesos ejecutivos de cobro de los valores que se adeuden al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU por conceptos diferentes a la contribución de valorización.*”

Que el artículo 33 del Acuerdo 004 de 2025 determina como función de la Dirección Técnica de Gestión Judicial “*Dirigir, coordinar y adelantar los procesos de cobro coactivo en defensa de los intereses del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, a excepción de los relacionados con la contribución de valorización.*”

Que el artículo 35 del Acuerdo 004 de 2025 determina como funciones de la Dirección Técnica Administrativa y Financiera, “*Asegurar y optimizar en el corto, mediano y largo plazo el recaudo, administración y ejecución de los recursos financieros a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y dirigir, coordinar y controlar el desarrollo del ciclo presupuestal.*” y “*Administrar el Fondo Compensatorio de Estacionamientos y realizar la liquidación y recaudo correspondiente.*”

Que el artículo 41 del Acuerdo 004 de 2025 señala como una de las funciones de la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización, la de “*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*”.

Que el artículo 42 del mencionado Acuerdo determina como atribución de la Subdirección Técnica de Operaciones, la de “*Ejecutar las acciones de cobro persuasivo de las sumas adeudadas por concepto de la contribución de valorización y entregar la información requerida para adelantar el cobro coactivo a la dependencia competente*”.

Que el artículo 43 del Acuerdo 004 de 2025 dispone como funciones de la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales “*Adelantar las acciones encaminadas a lograr el pago de las sumas adeudadas por concepto de la contribución de valorización en la etapa de cobro coactivo*” y “*Realizar los estudios periódicos sobre el estado de los procesos que adelanta la Subdirección y presentar propuestas tendientes a la eficaz recuperación y depuración de la cartera relacionada con la contribución de valorización.*”



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

Que el artículo 1 de la Resolución 193 de 2016 de la Contaduría General de la Nación, *“Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable”, estableció: “Incorpórese, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera de las entidades públicas y garantizar, razonablemente, la producción de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, definidas en el marco conceptual del marco normativo que le sea aplicable a la entidad, de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública. El Procedimiento para la evaluación del control interno contable quedara como se indica en el anexo de la presente Resolución”.*

Que la Circular 001 de 2009 expedida por el Contador Distrital señala las directrices para efectuar el proceso de depuración contable de la cartera a cargo de las entidades distritales, su gestión administrativa y la sostenibilidad contable que refleje la realidad financiera.

Que el Decreto Distrital 289 de 2021 *“Por el cual se establece el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”,* fija los lineamientos para procedencia de las etapas del cobro y las facilidades de pago en lo correspondiente a recaudar rentas o caudales públicos.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- presenta en sus estados contables conceptos que dan cuenta del recaudo y cobro de recursos, entre otros, multas, sanciones, anticipos, Fondos para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos (cargas urbanísticas) y para el Pago Compensatorio de Vías y Estacionamientos.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, actualmente cuenta con una cartera misional por cobrar por concepto de contribución de valorización relacionada con acuerdos y normas Distritales, lo que hace necesario unificar tanto las directrices, como los lineamientos y políticas para su cobro.

Que los procedimientos, actos, actuaciones administrativas y procesos en curso al inicio de la aplicabilidad de esta resolución seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con la reglamentación anterior.

Que el acuerdo de pago está contemplado como un mecanismo de financiación para aquellos deudores que se encuentren en mora en el pago de sus obligaciones, sin que en el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- se permita y/o exija alguna garantía para su suscripción. Por lo anterior, se requiere, establecer mecanismos que garanticen el pago de los acuerdos de pago celebrados por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- lo que permitirá para darle una mayor seguridad a la entidad de que el deudor cumplirá con lo pactado.

Que, en consonancia con las estrategias de recaudo del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- que permita realizar el recaudo efectivo de la cartera de la entidad, se hace necesario



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

establecer algunas reglas que permitan el acceso efectivo a los acuerdos de pago y disminuir el riesgo de no pago de los mismos.

Que el Estatuto Tributario Nacional, en su artículo 843-2, establece: “*APLICACIÓN DE DEPÓSITOS. Los títulos de depósito que se efectúen a favor de la Administración de Impuestos Nacionales y que correspondan a procesos administrativos de cobro, adelantados por dicha entidad, que no fueren reclamados por el contribuyente dentro del año siguiente a la terminación del proceso, así como aquellos de los cuales no se hubiere localizado su titular, ingresarán como recursos del Fondo de Gestión Tributaria.*”

Que en la medida en que se ha avanzado con la gestión del cobro coactivo se han constituido títulos de depósito judicial, los cuales luego de ser satisfechas las obligaciones y/u ordenada su devolución y, transcurrido más de un año después de la terminación del proceso no han sido reclamados o no se ha ubicado a su titular.

Que la Subdirección General Jurídica mediante memorandos 20224050229553 de 1 de julio de 2022 y 202440500019923 del 22 de enero de 2024, se pronunció sobre la viabilidad de aplicar el citado artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional, recomendando frente al particular, su incorporación en reglamento de cartera institucional.

Que, por lo anterior, se requiere establecer el procedimiento de aplicación de los títulos de depósito judicial en armonía con el artículo 843-2 del estatuto Tributario.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES DE LA CARTERA

ARTÍCULO 1. OBJETO. La presente resolución tiene por objeto adoptar el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, el cual tiene como objetivos establecer directrices, lineamientos y políticas para el cobro y gestión administrativa de la cartera misional y no misional a cargo de la Entidad.

ARTÍCULO 2. DEFINICIONES. Para los efectos de esta resolución se adoptan las siguientes definiciones:

2.1. Cartera: Se entiende por cartera las cuantías que representan derechos a favor del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, originados en desarrollo de su misión y de otras actividades no misionales.

2.2. Cartera misional: Es la cartera generada como consecuencia de la asignación de la Contribución de Valorización en los términos autorizados por el Concejo de Bogotá en los Acuerdos Distritales y, las cuentas por cobrar por concepto de obras desarrolladas por solicitud de la comunidad a través del programa “*Obra por Tu Lugar*” conforme con lo establecido en el artículo 126 de la Ley 388 de 1997. Esta cartera contempla el valor de la



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

contribución al momento de su asignación y los respectivos intereses causados, acorde con lo dispuesto por las políticas de recaudo establecidas por la Entidad.

2.3. Cartera no misional: Son las cuentas por cobrar que constan en actos administrativos, cuentas de cobro u otros documentos de los que surge la acreencia a favor del Instituto de Desarrollo Urbano .IDU-, tales como: Compensaciones al Fondo de Parquaderos, las generadas a favor del IDU por la imposición de multas contractuales, sanciones disciplinarias por parte de las autoridades competentes, las contenidas en actas de liquidación de los contratos, las que sean consecuencia de sentencias judiciales, conciliaciones, laudos arbitrales a favor del IDU, las generadas por anticipos contractuales no ejecutados, las devoluciones dinerarias a favor del IDU y, en general, todas aquellas sumas de dinero no misionales que jurídicamente deba recaudar la Entidad.

ARTÍCULO 3. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE LA CARTERA EN EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-. El control del cumplimiento de políticas y procedimientos que se implementen y se gestionen en desarrollo del presente reglamento, corresponde según la cartera a:

3.1. Para la cartera Misional: a la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización.

3.2. Para la cartera No Misional: a la Dirección Técnica de Gestión Judicial, Dirección Técnica Administrativa y Financiera, Dirección Técnica de Gestión Contractual, así como a las demás Direcciones Técnicas que tengan dentro de sus competencias la administración de la cartera de la Entidad.

ARTÍCULO 4. POLÍTICAS GENERALES DE RECAUDO DE CARTERA. Son políticas generales del recaudo de cartera misional y no misional del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, las que a continuación se describen:

4.1. Contribuir con el cumplimiento de metas y plazos establecidos para el cobro y recaudo de la cartera.

4.2. Implementar mecanismos que permitan informar oportunamente a las personas naturales o jurídicas sobre el estado de sus obligaciones.

4.3. Generar mecanismos de amortización para las obligaciones, a través de opciones de financiación y el establecimiento de plazos y condiciones.

4.4. Desarrollar acciones en todas las etapas del cobro con el fin de maximizar el recaudo y minimizar la no posibilidad de cobro de la cartera.

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

4.6. Implementar estrategias tendientes a obtener de manera eficaz y eficiente el recaudo de las acreencias existentes a favor de la entidad.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

4.7. Utilizar y actualizar permanentemente las herramientas informáticas que permitan que la administración sea lo más eficiente posible en cuanto al recaudo de la cartera

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

4.9. Suscribir convenios con entidades públicas o privadas con el fin de obtener los datos referentes a las personas naturales o jurídicas que sean necesarios para el cobro y recuperación eficiente de la cartera.

4.10. Diseñar, implementar y hacer seguimiento a las estrategias de recaudo dirigidas a incentivar el pago oportuno, para evitar la generación y aumento en su saldo por los intereses de mora, lo que permitirá a la Entidad el recaudo efectivo de lo debido.

ARTÍCULO 5. PRINCIPIO DE PROCEDIBILIDAD. Para adelantar el cobro de las deudas públicas, es responsabilidad de la Entidad adelantar las gestiones necesarias para constituir el título ejecutivo de la obligación de manera clara, expresa y exigible, conforme con la legislación aplicable. Para estos efectos, se entiende por obligación clara, expresa y exigible, lo siguiente:

5.1. **Clara:** Aquella que es fácilmente inteligible y se entiende en un solo sentido.

5.2. **Expresa:** En el documento que contiene la obligación debe constar en forma nítida el crédito-deuda, sin que para ello haya que acudir a suposiciones.

5.3. **Exigible:** La obligación sea ejecutable, es decir, que puede demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de plazo o una condición o de estarlo ya se cumplió y tratándose de actos administrativos, que estos no hayan perdido su fuerza ejecutoria.

ARTÍCULO 6. SALDOS CONTABLES DE CARTERA. Con el fin de establecer saldos contables de cartera que reflejen derechos ciertos de cobro, la entidad, debe verificar que se realicen las acciones descritas a continuación:

6.1. El área responsable de la gestión de cartera debe informar e incorporar al sistema dispuesto para tal fin, todos los hechos económicos y financieros que afecten los saldos de cartera realizados. Cuando no existan sistemas integrados de información financiera, deberán comunicarse debida y oportunamente al área de contabilidad a través de los documentos fuente o soporte de las operaciones, para que sean incorporados al proceso contable.

Los informes se deben preparar para satisfacer necesidades de información financiera, económica, social y ambiental con un propósito específico, que suministren datos necesarios para la toma de decisiones, implementación de controles y cubran las necesidades requeridas por los usuarios tanto internos como externos. Por lo cual, la cartera se debe actualizar y ajustar permanentemente con las novedades que por antigüedad y evolución se presenten y se deben revelar todos estos eventos en los estados financieros.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

Las bases de datos de cartera deben mantenerse actualizadas y deben contar con mecanismos que garanticen la calidad y consistencia de la información. Igualmente deben contar con mecanismos de seguridad que garanticen su confiabilidad y para preservar la confidencialidad de esta, la entidad debe suministrarla únicamente a los funcionarios autorizados.

El área responsable de la gestión de cartera debe contar con un sistema que permita recoger y actualizar la información sobre la condición o situación de pago de sus deudores de manera permanente, así como cualquier modificación que se presente sobre la misma al momento en que ésta se produzca. En la cartera relacionada con la gestión de la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales se deben relacionar en los predios implicados, el valor por concepto de capital, intereses de mora y financiación y el estado del proceso.

La información de la cartera diferente a valorización que se encuentre en cobro coactivo, la deberá suministrar, con las mismas especificaciones, la Dirección Técnica de Gestión Judicial.

Se debe cumplir con la presentación de la información de cartera de conformidad con lo establecido el Plan de Sostenibilidad Contable del IDU y el Manual de Políticas Contables.

6.2. El área responsable de la gestión de cartera deberá efectuar en forma permanente las acciones de depuración de esta, de tal forma que permita establecer los saldos reales para una adecuada clasificación contable. Para tal efecto, las áreas contables y de gestión elaborarán, documentarán y registrarán los ajustes que sean necesarios para revelar razonablemente la información contable respectiva.

6.3. El área responsable deberá efectuar revisiones y conciliaciones permanentes sobre la consistencia de los saldos reportados por el sistema de información contable, frente a la información contenida en el sistema de gestión encargado de la administración y control de la cartera, con el propósito de garantizar su confiabilidad y adecuada clasificación contable.

6.4. El área responsable deberá registrar e informar en forma mensual las daciones en pago, de acuerdo con lo establecido en el procedimiento de recepción y administración de bienes inmuebles recibidos en dación de pago, para cubrir los saldos adeudados de cartera por concepto de capital, intereses y otros conceptos.

6.5. Adelantar el análisis de relación costo beneficio para el cobro de la cartera conforme con las condiciones que para el efecto se establezcan. Cuando se identifique que el cobro no puede seguirse adelantando por la condición indicada, según la etapa de cobro en que se encuentre, le corresponderá a la dependencia a cargo de la cartera solicitar su depuración, con base en los debidos soportes que permitan establecer que no es posible continuar con el cobro de la obligación, que existe evidencia objetiva de su deterioro y previa evaluación y recomendación del Comité del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- que ejerza o tenga la competencia de Cartera.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

6.6. El área responsable de la gestión de cartera establecerá anualmente, a través del acuerdo de gestión, compromisos encaminados a priorizar las acciones de cobro respecto de los acuerdos de valorización con cartera vigente.

6.7. Las áreas encargadas de la gestión de cartera analizarán y realizarán su clasificación de conformidad con los lineamientos de la Contaduría General de la Nación, la Secretaría Distrital de Hacienda y otros organismos competentes en la regulación de la cartera, reportando al área contable las variaciones en la misma.

CAPÍTULO II CARTERA MISIONAL

ARTÍCULO 7. POLÍTICAS DE INCENTIVOS DE RECAUDO DE LA CARTERA MISIONAL. La Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización deberá adelantar el estudio de incentivos para que el contribuyente realice el pago de contado y se motive a utilizar esta forma de cancelación del tributo, lo cual redundará en que el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- disponga de los recursos necesarios para adelantar las obras en el corto y mediano plazo.

ARTÍCULO 8. CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA MISIONAL. La cartera se clasifica según el tiempo y la cuantía. Esta clasificación se realiza para identificar el tipo de gestión de cobro al cual va a ser sometida la cartera en función del valor liquidado a cada unidad predial una vez ejecutoriado el acto administrativo que la asigna.

Según el tiempo de gestión adelantada por la entidad la cartera se clasifica en:

8.1. Cobro Persuasivo: En las siguientes categorías:

8.1.1. Categoría A: Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad hasta de treinta (30) días calendario.

8.1.2. 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.

8.1.3. 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.

8.1.4. 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.

8.1.5. 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.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

8.2. Cobro Coactivo: La cartera se clasificará en:

8.2.1. Categoría F: Las acreencias calificadas en esta categoría son aquellas que presentan una morosidad superior a trescientos sesenta y uno (361) días calendario.

Según la cuantía, las acreencias a favor del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- se clasificarán en las siguientes categorías:

- a. Grandes: Contribución mayor a 90 SMMLV
- b. Medianos: Contribución mayor a 2 SMMLV y hasta 90 SMMLV
- c. Pequeños contribuyentes: Contribución menor o igual a 2 SMMLV

Para la clasificación de las obligaciones de los contribuyentes se consultará el valor total adeudado por el tributo fiscal para cada unidad predial adicionando los intereses que se generen.

ARTÍCULO 9. GESTIÓN EFICIENTE DE COBRO. Las Subdirecciones Técnicas de Operaciones y, Jurídica y de Ejecuciones Fiscales, la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización y la Dirección Técnica de Gestión Judicial deberán adelantar todas las gestiones necesarias para que el pago de las acreencias se realice en cualquiera de las etapas de cobro, de conformidad con las resoluciones de política de recaudo vigentes para cada Acuerdo Distrital.

ARTÍCULO 10. FASES DEL PROCESO DE COBRO. Las acreencias tendrán tres (3) fases para su cobro que se denominarán: cobro ordinario, cobro persuasivo y cobro coactivo.

ARTÍCULO 11. COBRO ORDINARIO. La etapa de cobro ordinario de la cartera misional se inicia a partir de la exigibilidad de la obligación tributaria y termina en el momento en que el contribuyente pierde la opción del pago por cuotas y/o se cumple el plazo otorgado para el pago oportuno en la primera cuenta de cobro.

Las contribuciones de valorización serán exigibles una vez ejecutoriado el acto administrativo que las asigne de conformidad con lo establecido en el artículo 829 del Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

Esta etapa estará a cargo de la Subdirección Técnica de Operaciones, la cual deberá realizar las gestiones necesarias para obtener del Contribuyente el pago oportuno, lo que permitirá a la Entidad el recaudo efectivo de lo debido y evitar el incremento de la deuda con ocasión del cobro de intereses moratorios.

ARTÍCULO 12. OPCIONES DE PAGO. El pago de la Contribución de Valorización podrá hacerse de la siguiente manera:

12.1. De contado, mediante un único pago por el valor equivalente al ciento por ciento (100%) del monto liquidado.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

12.2. Por cuotas, difiriendo el valor de la contribución asignada en un número máximo de meses, con los respectivos intereses de financiación.

12.3. Por vigencias, difiriendo el valor de la contribución asignada en cuotas anuales por vigencia fiscal.

En todos los casos, la Dirección General del IDU establecerá las formas de pago y, si fuera el caso, los descuentos sobre el total de la contribución asignada.

ARTÍCULO 13. OTRAS FORMAS DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN. Para extinguir el valor asignado por concepto de la Contribución de Valorización se podrá aplicar cualquiera de las figuras establecidas Estatuto Tributario Nacional.

ARTÍCULO 14. INTERESES DE FINANCIACIÓN. En el caso de las contribuciones que estén cancelando por cuotas, la Subdirección Técnica de Operaciones liquidará intereses de financiación sobre el saldo a capital descontando el valor de la cuota actual, hasta cuando el contribuyente incumpla el pago de estas, momento a partir del cual se comienza a liquidar intereses de mora.

14.1. Para los acuerdos de Valorización vigentes y para el programa “*Obra Por Tu Lugar*”, los intereses de financiación se liquidan mes vencido de acuerdo con el Interés Bancario Corriente para la modalidad de crédito de consumo y ordinario certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia o los casos especiales establecidos mediante acto administrativo.

PARÁGRAFO 1. En ninguno de los casos anteriores la tasa de interés podrá superar la autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO 2. Los acuerdos de pago se liquidan con intereses de financiación a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

ARTÍCULO 15. INTERESES DE MORA. La Subdirección Técnica de Operaciones liquidará intereses de mora sobre aquellas obligaciones que no se hayan cancelado dentro del plazo establecido. A partir de este momento se inicia el cálculo de intereses de mora sobre el saldo de capital insoluto; este proceso se aplica hasta el momento en que se extinga la obligación.

Los intereses de mora se liquidan mes vencido de acuerdo con el Interés Bancario Corriente para la modalidad de crédito de consumo y ordinario certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales no podrán exceder 1.5 veces el interés Bancario Corriente a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Para los Acuerdos de Valorización que hayan autorizado la construcción de planes de obras tanto por beneficio general como por beneficio local, así como para el programa “*Obra Por Tu Lugar*”, que hacen parte del cobro de la cartera misional, el incumplimiento de pago en el número de cuotas consecutivas establecidos en la resolución de políticas



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

de cada Acuerdo de Valorización hará exigible la totalidad de la obligación, junto con los intereses de financiación y mora causados.

ARTÍCULO 16. COBRO PERSUASIVO. Se inicia cuando vence el plazo oportuno para pago total o en el momento en que el contribuyente pierde de manera definitiva la opción de pago por cuotas para Acuerdos de Valorización.

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

Las actuaciones que la Subdirección Técnica de Operaciones realice 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 las acciones, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 289 de 2021 y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

PARÁGRAFO 1. Durante esta etapa de cobro la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización diseñará, implementará y realizará seguimiento a las estrategias de recaudo dirigidas a incentivar el pago de las obligaciones tributarias.

PARÁGRAFO 2. La Subdirección Técnica de Operaciones podrá dar por terminada esta etapa antes de cumplirse el plazo fijado en las políticas de recaudo y priorización de cartera de cada Acuerdo de Valorización. Lo anterior, cuando las gestiones llevadas a cabo permitan establecer que no existe voluntad de pago por parte de los contribuyentes.

Esta etapa no es un requisito de procedibilidad para iniciar la etapa de cobro coactivo, ni constituye una acción obligatoria; motivo por el cual, podrá ser obviada teniendo en cuenta factores como cuantía, proximidad de la ocurrencia del plazo de prescripción o circunstancias inminentes que afecten o puedan afectar la solvencia del deudor.

ARTÍCULO 17. INSCRIPCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Durante la etapa de cobro persuasivo, la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales realizará las gestiones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que la medida de inscripción del gravamen de valorización sea registrada en los folios de matrícula inmobiliaria a partir del momento en el que el contribuyente pierda la opción de pago por cuotas. Se tendrá en cuenta que los actos administrativos se encuentren debidamente ejecutoriados, tal y como lo dispone el artículo 829 del Decreto 624 de 1989 Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren, en armonía con lo indicado en el artículo 43 del Acuerdo 915 de 2023 y/o las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

De manera oficiosa o a solicitud de parte, la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento de la medida de inscripción del gravamen de valorización cuando se haya pagado la totalidad de la contribución asignada.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

ARTÍCULO 18. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA. Mediante el certificado de estado de cuenta se certifica el monto insoluto de la obligación tributaria a cargo del contribuyente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 828 del Decreto 624 de 1989 - Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

Una vez terminada la etapa de cobro persuasivo y con el fin de que la Subdirección Técnica Jurídica de Ejecuciones Fiscales inicie cobro coactivo, el Subdirector Técnico de Operaciones emitirá el certificado del monto insoluto de la obligación tributaria a cargo del contribuyente, con base en la información técnica contenida en el acto administrativo de asignación de la contribución. De igual manera, adelantará los trámites necesarios para adjuntar al estado de cuenta el boletín de nomenclatura expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La Subdirección Técnica de Operaciones expedirá el certificado de estado de cuenta, el cual deberá ser suscrito por el Director Técnico de Apoyo a la Valorización y el Subdirector Técnico de Operaciones, para su posterior remisión a la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales.

ARTÍCULO 19. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. Este documento se expide para los bienes inmuebles que estén activos jurídicamente y no tengan deuda pendiente por concepto de Contribución de Valorización, previa validación técnica por parte de la Subdirección Técnica de Operaciones de la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización.

ARTÍCULO 20. COMPETENCIA PARA EJERCER COBRO COACTIVO. El Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- tiene jurisdicción coactiva para hacer efectivas las obligaciones exigibles a su favor. La Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales será responsable de adelantar las gestiones de cobro coactivo al interior de la Entidad.

ARTÍCULO 21. RÉGIMEN JURÍDICO. El cobro coactivo de la cartera misional del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU 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 Decreto Nacional 624 de 1989 Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren, la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, la Ley 1066 de 2006 y demás normas vigentes.

Durante la etapa de cobro coactivo, la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales podrá optar por decretar las medidas cautelares previstas en el Decreto Ley 624 de 1989 Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren, para hacer efectivo el pago de la cartera misional de la Entidad.

PARÁGRAFO: En lo no reglado en este Reglamento Interno del Recaudo de Cartera, se dará aplicación a lo establecido en el Decreto Distrital 289 de 2021 o el que lo modifique, atendiendo lo dispuesto en el párrafo del artículo primero de dicha norma, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones anteriormente mencionadas.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

ARTÍCULO 22. INICIO DEL COBRO COACTIVO. Una vez recibido el certificado de estado de cuenta la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales iniciará el correspondiente cobro coactivo.

ARTÍCULO 23. ACUERDO DE PAGO. Es un mecanismo de financiación, en la etapa de cobro coactivo, para aquellos deudores que se encuentren en mora y hayan perdido la opción de pago por cuotas; el documento deberá ser suscrito por el deudor y el Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales o quien haga sus veces, con el lleno de los siguientes requisitos.

Puede diligenciarse por una sola vez para cada obligación, por solicitud del contribuyente y se formalizará a través del diligenciamiento de un formato (documento institucional), en el que se consignan los datos del contribuyente, del predio, el valor de la acreencia y el tiempo concedido.

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

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

Para los literales b y c se permitirá acceder a este mecanismo de financiación, abonando como primera cuota un mínimo del diez por ciento 10% del valor total de la deuda en un solo contado, considerando las condiciones especiales para cada caso en particular. Para ello, se deberá solicitar por escrito ante el Subdirector Técnico y de Ejecuciones Fiscales del IDU la posibilidad de acceder a esta condición especial, en el mismo sentido deberá ser atendida y comunicada.

Se precisa que, durante la vigencia de la financiación no podrá en ningún caso renegociarse la deuda ni las condiciones inicialmente pactadas.

Los plazos máximos para suscribir el Acuerdo de Pago se concederán con base en el monto de la deuda, teniendo en cuenta los siguientes rangos:



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

RANGOS DE LA DEUDA –en pesos Capital + Interés	PLAZO MAXIMO 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)

Los documentos necesarios para la emisión del Acuerdo de Pago son los siguientes:

1. Documento donde el deudor o su apoderado solicitan se le autorice el Acuerdo de Pago por las obligaciones adeudadas señalando en forma expresa el plazo solicitado e indicando los períodos y conceptos objeto de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1066 de 2006.
2. Fotocopia de cédula de ciudadanía del propietario del inmueble, en caso de ser menor de edad fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal y documento que acredite la representación del menor.
3. Certificado de representación y existencia legal (Personal Jurídica) no superior a tres meses.
4. Poder por escrito y autenticado ante notario firmado por el Representante Legal (Persona Jurídica) o propietario (Persona Natural).
5. En caso de fallecimiento del propietario, deberá adjuntarse copia del registro civil de defunción del causante y documento que acredite la calidad en la que actúa la persona interesada en suscribir el acuerdo de pago, ya sea el registro civil de nacimiento del heredero o registro civil de matrimonio del conyugue, para este último caso el documento debe tener una vigencia no superior a tres meses.
6. En el evento en que no sea visible la tradición y libertad del inmueble por la Ventanilla Única de Registro, se solicitará al contribuyente el certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, con una vigencia no superior a tres meses.

PARÁGRAFO 1. El deudor o un tercero en su nombre podrán solicitar se le conceda facilidad o acuerdo para el pago de las obligaciones de carácter misional de la Entidad, mediante escrito dirigido al funcionario competente, sin que requiera el otorgamiento de las garantías que trata el presente artículo, siempre y cuando el rango de la deuda no supere los dos salarios mínimos y el plazo sea inferior a dieciocho (18) meses.

Cuando un tercero solicite acuerdo de pago a nombre del deudor, deberá cumplir con todos los requisitos exigidos por las disposiciones legales y en este reglamento para su otorgamiento y su responsabilidad será por el total del capital de la contribución, más los intereses que se generen hasta la cancelación de la obligación.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

PARÁGRAFO 2. Para el otorgamiento de acuerdo de pago cuya cuantía supere los dos salarios mínimos legales vigentes se requerirá el otorgamiento de las siguientes garantías, las cuales podrán ser aportadas directamente por el deudor o por un tercero a su nombre:

1. Aceptación o aval Bancario. En estos casos deberá verificarse la autenticidad del documento expedido por la respectiva entidad financiera en la cual deberá identificarse claramente el beneficiario, el tomador, la cuantía garantizada, la vigencia, el objeto de la garantía y la aceptación. Dicho documento deberá contener, además:

- a) Renuncia expresa al beneficio de excusión
- b) Clausulado de seguro cumplimiento a favor de las entidades oficiales
- c) Dirección para notificaciones del Garante y el Tomador
- d) Determinación clara del beneficiario: Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, NIT 899.999.081-6

Así mismo, deberá anexarse la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, con vigencia no superior a un (1) mes sobre la facultad para otorgar la garantía o aceptación por parte de quien la firma.

2. Póliza de Compañía de Seguros. En estos casos debe determinarse claramente el beneficiario, el tomador, la cuantía garantizada, la vigencia y el objeto de la póliza.

Cuando se trate de esta clase de garantía deberá acreditarse el pago total de la prima a través de certificación expedida por la aseguradora, circunstancia que será verificada por el funcionario respectivo, dejando constancia de ello en el expediente.

Así mismo deberá anexarse la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, sobre la facultad para suscribirla de quien la firma, con una vigencia no superior a un (1) mes.

En el evento de ser otorgada por la Oficina sucursal deberá anexarse certificado de la Cámara de Comercio, con una vigencia no superior a un (1) mes, sobre la constitución y representación legal en donde consten las facultades del representante legal para suscribir las pólizas.

Deberá igualmente contener:

- a) Renuncia expresa al beneficio de excusión
- b) Clausulado de seguro de cumplimiento a favor de las entidades oficiales.
- c) Dirección para notificaciones del Garante y el Tomador
- d) Determinación clara del beneficiario: Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, NIT 899.999.081-6.

3. Bienes para embargo y secuestro. Solo serán admisibles como garantía bienes inmuebles de propiedad del deudor, los cuales deben estar libre de limitaciones ya que serán sujetos a la práctica de la medida cautelar de embargo. En atención a que la garantía debe prestar suficiente respaldo para el pago de las obligaciones, se deberá aportar copia



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

de la última declaración del impuesto predial en consonancia con lo establecido en el parágrafo del artículo 838 del ETN.

4. Garantías personales. Para el otorgamiento del acuerdo de pago a un tercero, adicionalmente deberá anexar manifestación expresa y escrita de su decisión de respaldar la deuda y obligarse como deudor solidario hasta la concurrencia del valor de las deudas objeto de Acuerdo de Pago. En el escrito deberá relacionar el bien inmueble de su propiedad, indicando su ubicación, matrícula inmobiliaria, prueba de su propiedad y la última declaración del impuesto predial o, en su defecto, avalúo comercial del mismo practicado por persona natural o sociedad autorizada para realizar avalúos (lonjas, entidades o sociedades evaluadoras, técnicos, entre otras) y su vigencia no puede ser superior a seis (6) meses.

Cuando la garantía personal sea otorgada por personas jurídicas, se deberán cumplir además los siguientes requisitos:

- a. Certificado de la Cámara de Comercio del domicilio social con una vigencia no superior a tres (3) meses, en donde conste la facultad para garantizar a terceros.
- b. Acta de la Asamblea General de Accionistas, Junta de Socios o Junta Directiva según el caso, en donde se autorice expresamente la facultad de comprometer a la persona jurídica como garante personal determinando la cuantía, cuando en el certificado de la cámara no conste dicha facultad o está limitada a una determinada cuantía.

Las garantías personales solo serán admisibles cuando el valor de la deuda no supere las tres mil (3.000) UVT.

PARÁGRAFO 3. Reestructuración excepcional de acuerdos de pago.

Excepcionalmente, la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales podrá analizar la viabilidad de reestructurar las condiciones de pago de un acuerdo ya suscrito, siempre que el deudor haya cumplido a cabalidad con al menos el setenta por ciento (70%) de las cuotas inicialmente pactadas. En estos casos, la solicitud deberá ser presentada por escrito por el deudor o su apoderado, acompañada de la justificación correspondiente, y su otorgamiento quedará sujeto a la evaluación de las condiciones financieras y jurídicas que garanticen la recuperación de la acreencia.

ARTÍCULO 24. CLÁUSULA ACELERATORIA DE COBRO COACTIVO. Cuando el contribuyente incumpla con el pago de la cuota inicial o dos (2) cuotas consecutivas estando en vigencia el Acuerdo de Pago, se aplicará la cláusula aceleratoria. El Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales o quien haga sus veces, mediante resolución, podrá dejar sin efecto el acuerdo de pago, declarando sin vigencia el plazo concedido y ordenará reanudar el proceso de cobro coactivo, llevándolo hasta su terminación. Contra esta providencia procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que la profirió, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, quien deberá resolverlo dentro del mes siguiente a su interposición en debida forma de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 814-3 del Estatuto Tributario Nacional.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

En todos los casos en que se declare sin vigencia un acuerdo de pago, el proceso de cobro contra el deudor o tercero garante deberá iniciarse o reanudarse, excepto si se hace efectiva la garantía aportada y cubre suficientemente la obligación.

Cuando se trate de garantías aportadas por terceros si el garante no consigna el saldo insoluto dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la resolución que ordena hacer efectiva la garantía, el funcionario competente librará mandamiento de pago al garante y, contra el mismo no se podrá alegar excepción alguna diferente a la de pago efectivo, de conformidad con el artículo 814-2 del Estatuto Tributario Nacional.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 814-3 del Decreto Ley 624 de 1989 Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

ARTÍCULO 25. RECUPERACIÓN 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), Régimen de Insolvencia Empresarial -Reorganización y Liquidación Judicial- (Ley 1116 de 2006), Liquidación Forzosa Administrativa (Decreto 663 de 1993), o las leyes que las modifiquen o adicionen, la Dirección Técnica de Gestión Judicial tendrá a su cargo la representación para la defensa de los intereses de la Entidad y la vigilancia y control de los procesos concursales ante la autoridad competente.

ARTÍCULO 26. REMISIÓN TRIBUTARIA. La Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- o el servidor público que ésta delegue podrá utilizar la figura de la remisión tributaria dentro de la gestión de su cartera misional, en los términos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional. Para hacer ejercicio de esta facultad, deberá demostrarse las gestiones de cobro persuasivo y coactivo que se hayan realizado, de conformidad con lo establecido en este reglamento.

ARTÍCULO 27. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO. La Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- o el servidor público que ésta delegue, podrá declarar la prescripción de la acción de cobro en relación con la cartera misional en los términos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional, con el mismo requisito señalado en el artículo anterior.

PARÁGRAFO: De acuerdo con el numeral 36.3 y numeral 36.4 del artículo 36 de la Resolución 1381 de 2025, corresponde al Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales:

1. Ordenar y practicar la depuración contable por costo beneficio, la prescripción de la acción de cobro de oficio y la remisión tributaria de la cartera misional, valorización y “Obra por tu Lugar”, de conformidad con la normatividad vigente, previa recomendación del Subcomité de Seguimiento Financiero, Contable y de Inventarios y la aprobación del Comité Institucional de Gestión y Desempeño del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- o aquel que haga sus veces.
2. Decretar la prescripción de la acción de cobro de oficio y la remisión tributaria de las obligaciones generadas como consecuencia de la asignación de la contribución de



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

valorización y de las obligaciones derivadas del programa “Obra por tu Lugar”, cuando la depuración contable opere por estas causales y de acuerdo con el procedimiento establecido en el numeral anterior.

ARTÍCULO 28: APLICACIÓN DE TÍTULOS DE DEPÓSITO JUDICIAL. Los títulos de depósito judicial que se constituyan a favor del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- y que correspondan a procesos administrativos de cobro que no fueren reclamados por el contribuyente y/o deudor dentro del año siguiente a la terminación del proceso de cobro coactivo, así como aquellos de los cuales no se hubiere localizado su titular, ingresarán al Presupuesto Anual de la Entidad como ingresos corrientes, en consonancia con el artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional.

PARÁGRAFO 1. Las actuaciones para la preparación y expedición de los proyectos de actos administrativos, que se deban surtir para dar cumplimiento a esta norma estarán a cargo de la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales - STJEF de conformidad con los literales b y c del artículo 43 del Acuerdo 4 de 2025 del Consejo Directivo o la normativa que lo modifique, adicione o sustituya y en aplicación del procedimiento que se establezca para el efecto.

PARÁGRAFO 2. La expedición del acto administrativo de traslado de los recursos en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional, estará a cargo del Director General del Instituto de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo contemplado en el literal d del artículo 4° del Acuerdo 4 de 2025 del Consejo Directivo o la normativa que lo modifique, adicione o sustituya y en aplicación del procedimiento que se establezca para el efecto.

PARÁGRAFO 3. Para los casos en que las comunicaciones a los titulares de los Títulos de Depósito Judicial hayan sido devueltas por la empresa de mensajería, la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales – STJEF - emitirá aviso en la página web de la entidad, con el fin de que los ciudadanos se acerquen al Banco Agrario de Colombia a reclamar las sumas de dinero a su favor producto de las medidas cautelares decretadas en el desarrollo de procesos de cobro coactivo por concepto de contribución de valorización; a partir de la publicación de este aviso comenzará a correr el año que trata el artículo 843-2 del ETN.

En desarrollo de la política antisoborno adoptada por el Instituto de Desarrollo Urbano mediante Acuerdo 04 de 2019 del Consejo Directivo del IDU y como garantía procesal, se comunicará a los contribuyentes por medio de otro Aviso el cual, igualmente, será publicado en la página WEB del Instituto; los contribuyentes cuentan con un término de 10 días hábiles, contados a partir de la publicación de ese aviso, para reclamar los mencionados títulos de depósitos judicial en las instalaciones del Banco Agrario de Colombia, so pena de aplicación del artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional.

PARÁGRAFO 4. La Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo – STTR adelantará las actuaciones necesarias para el traslado de los recursos a la cuenta de ingresos corrientes del IDU, en aplicación del artículo 843-2 del ETN.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

ARTÍCULO 29. CUMPLIMIENTO. Para la gestión de cartera originada en las obras desarrolladas a través del programa “*Obra por Tu Lugar*” se aplicarán las políticas de cobro y recaudo contempladas en la presente resolución.

CAPITULO III

CARTERA NO MISIONAL

ARTÍCULO 30. ETAPA DE COBRO PERSUASIVO. El cobro persuasivo es la actuación administrativa mediante la cual, la entidad de derecho público acreedora, invita al deudor a pagar voluntariamente sus obligaciones y solucionar el conflicto de manera consensuada y beneficiosa para las partes, con el fin de evitar el inicio del proceso de cobro coactivo de la cartera no misional de la Entidad.

En esta etapa se adelantarán como mínimo una de las siguientes acciones: (i) Localización del deudor, (ii) Comunicaciones telefónicas, escritas y/o a través de medios electrónicos, (iii) Realización de visitas y (iv) Identificación de bienes del deudor.

Para las obligaciones correspondientes a cartera no misional, la etapa de cobro persuasivo tendrá una duración máxima de cuatro (4) meses a partir de la exigibilidad de la obligación. Si al vencimiento de los cuatro (4) meses no se logra el pago de la obligación o la celebración de acuerdo de pago mediante el cobro persuasivo, la dependencia competente deberá remitir a la Dirección Técnica de Gestión Judicial la solicitud de inicio del cobro coactivo, con una antelación suficiente a la ocurrencia de la prescripción de la acción de cobro, que no deberá superar tres (3) años contados a partir de la fecha de ejecutoria del título para iniciar el cobro coactivo. En caso de no cumplirse con el término, la Dirección Técnica de Gestión Judicial evaluará la procedencia de iniciar o no la etapa de cobro coactivo; en caso de ser negativo el estudio se procederá a la devolución de los documentos al área técnica que corresponda.

ARTÍCULO 31. GESTIÓN PERSUASIVA DE LA CARTERA NO MISIONAL. La gestión de la cartera no misional en la etapa del cobro persuasivo se desarrollará bajo los siguientes lineamientos:

31.1. La Subdirección Técnica de Recursos Humanos será competente para adelantar la etapa del cobro persuasivo de la sanción disciplinaria convertida en salarios.

31.2. La Dirección Técnica de Gestión Judicial será competente para adelantar, a través de sus apoderados, la etapa del cobro persuasivo de la gestión de la cartera originada en sentencias judiciales, conciliaciones y laudos arbitrales a favor del Instituto de Desarrollo Urbano.

31.3. La dependencia correspondiente según la ordenación del gasto, será competente para adelantar la etapa de cobro persuasivo de obligaciones contenidas en resoluciones que resuelven Procesos Administrativos Sancionatorios contractuales, adelantados por el Instituto, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Resolución No. 1381 de 2025.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

31.4. La dependencia correspondiente según la ordenación del gasto, será la competente para adelantar la etapa del cobro persuasivo de la gestión de la cartera originada en actas de liquidación de contratos, anticipos contractuales no ejecutados y demás derechos originados en el desarrollo de los contratos celebrados por la entidad.

31.5. Para los demás conceptos que generen cuentas por cobrar a favor del Instituto, originados en actos administrativos, cuentas de cobro u otros documentos provenientes del deudor, será competente para adelantar la etapa del cobro persuasivo, la Dirección Técnica correspondiente, según la naturaleza de la operación.

ARTÍCULO 32. COBRO COACTIVO DE LA CARTERA NO MISIONAL. La Dirección Técnica de Gestión Judicial será competente para adelantar el cobro coactivo de la cartera no misional del Instituto de Desarrollo Urbano, de conformidad con las reglas establecidas en el Estatuto Tributario Nacional, demás normas vigentes y conforme a las funciones señaladas especialmente en el artículo 33, literal e) del Acuerdo IDU 4 de 2025, “Por el cual se adopta la estructura organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones”.

ARTÍCULO 33. INTERESES MORATORIOS EN OBLIGACIONES NO TRIBUTARIAS. La dependencia que expida el título ejecutivo deberá precisar dentro del mismo la tasa de interés aplicable en cada caso con base en la norma vigente al momento de la causación de la obligación no tributaria. De no contener el título ejecutivo dicha información, se aplicará la tasa prevista en la norma especial que rijan la obligación no tributaria, en caso de existir.

A título enunciativo se relacionan:

- **Multas originadas en los procesos disciplinarios.** De conformidad con el artículo 237 de la Ley 1952 de 2019, se aplica el pago de intereses comerciales, es decir, el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- **Obligaciones a cargo de compañías aseguradoras por ocurrencia del siniestro.** De conformidad con el artículo 1080 del Código de Comercio, el interés moratorio será igual al certificado como bancario corriente por la Superintendencia Financiera de Colombia aumentado en la mitad.

- **Costas judiciales según el artículo 188 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 366 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012.** Según lo previsto en el Código Civil, artículo 1617, numeral 1°, se aplicará el interés legal fijado en el seis por ciento (6%) anual.

Aquellas obligaciones no tributarias que no tengan norma especial seguirán la regla general del artículo 9° de la Ley 68 de 1923, que establece una tasa del doce por ciento (12%) anual.

ARTÍCULO 34. FACILIDADES Y ACUERDOS DE PAGO DE LA CARTERA NO MISIONAL. Durante la etapa persuasiva las facilidades de pago de la cartera no misional serán firmadas por el deudor y el Director Técnico del área correspondiente que, al interior del Instituto de Desarrollo Urbano, adelante la etapa de cobro persuasivo.



STJEF

202556600023886

Información Pública Reservada

RESOLUCIÓN NÚMERO 2388 DE 2025

“Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU”

ARTÍCULO 38. RÉGIMEN JURÍDICO. El cobro coactivo de la cartera misional y no misional del Instituto de Desarrollo Urbano se adelantará de conformidad con lo señalado en el Estatuto Tributario Nacional y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

ARTÍCULO 39. TRANSITORIEDAD. Este reglamento de cartera regirá a los procedimientos y actuaciones administrativas que se inicien con posterioridad a su entrada en vigor. Los procedimientos administrativos y procesos en curso al inicio de la aplicabilidad de esta resolución seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con la reglamentación anterior.

ARTÍCULO 40. VIGENCIA. Esta resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial, la Resolución 6015 de 2020.

Dada en Bogotá D.C., a los Octubre 07 de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ

Director General

Firma mecánica generada el 07-10-2025 03:14:50 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: Martha Liliana González Martínez Subdirectora General Jurídica.
Aprobó: Gisele Manrique Vaca Subdirectora General de Gestión Corporativa.
Aprobó: Hernando Arenas Castro Director Técnico de Apoyo a la Valorización.
Aprobó: María Olga Bermúdez Vidales Subdirectora Técnica de Operaciones.
Aprobó: Juan Guillermo Plata Plata Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales.
Aprobó: Carlos Francisco Ramírez Cárdenas Director Técnico de Gestión Judicial
Elaboró: Vicky Alexandra Hernández Cubides Profesional Universitaria Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales
Elaboró: María Ángel Suarez Sánchez Contratista Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales
Elaboró: Gisele Brigitte Bellmont Profesional Especializada Dirección Técnica de Gestión Judicial
Elaboró: Rafael Reineiro Ramírez Duarte Contratista Subdirección Técnica de Operaciones