



SECRETARÍA
JURÍDICA
DISTRITAL



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría
Jurídica Distrital

Acuerdo 7 de 1987 Concejo de Bogotá, D.C.

Fecha de Expedición:
29/05/1987

Fecha de Entrada en Vigencia:
29/05/1987

Medio de Publicación:

Temas

☐

La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

ACUERDO 007 DE 1987

(Mayo 29)

[Reglamentado por el Decreto Distrital 287 de 1991.](#)

Por el cual se adopta el Estatuto de Valorización del Distrito Especial de Bogotá

EL CONCEJO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ

en ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren el artículo 43 de la Constitución Nacional y las Leyes 195 de 1936 y de 1968.

[Ver Decreto 656 de 1992](#)

ACUERDA:

TITULO I

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Artículo 2º. Obras que causan valorización. Causan contribución de valorización, las obras de interés público que beneficien a la propiedad inmueble que se ejecuten directamente o por delegación por una o más entidades de derechos público, dentro de los límites del Distrito Especial de Bogotá.

Inciso Modificado por el art. 12 Acuerdo Distrital 016 de 1990 <El nuevo texto es el siguiente> Podrán causar contribución de Valorización las obras, planes o conjunto de Obras que se adelanten por el sistema de inversión concertada entre el sector público y privado, caso en el cual la Junta Directiva del IDU ordenará las obras y reglamentará la distribución y cobro.

El texto original del inciso era el siguiente:

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

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

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

Artículo 3º. Modificado por el art. 1, Acuerdo Distrital 024 de 1992. <El nuevo texto es el siguiente> Organismo encargado de su manejo. El instituto de Desarrollo Urbano, IDU, podrá realizar las operaciones administrativas de cálculo, liquidación y distribución de la contribución de valorización por obras ordenadas por este sistema, que se construyan directamente por el Instituto o, mediante contratación, por otras entidades de derecho público del orden distrital, o por medio de inversión concertada ente cualquiera de esas entidades y el sector privado. La asignación y cobro de la contribución de valorización será de competencia exclusiva del IDU, el que no podrá cobrar como gatos de administración sino los que correspondan a los costos directos, inherentes al proyecto.

Parágrafo. El Instituto de Desarrollo Urbano podrá contratar con otras entidades de derecho público del orden nacional, departamental, distrital o regional, el cobro de la contribución de valorización por obras que sean ejecutadas por ellas, dentro de los límites del Distrito Capital. En tal caso, el porcentaje correspondiente al IDU, por concepto de gastos de administración, podrá reducirse o suprimirse, de común acuerdo con la respectiva entidad contratante, teniendo en cuenta los gastos efectivamente realizados por esta.

En ningún caso el cobro de la contribución de valorización podrá hacerse en el mismo recibo de cobro de un servicio público.

El texto original era el siguiente:

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

Parágrafo. El IDU queda facultado para contratar con otras entidades de derecho público del orden nacional, departamental y regional el cobro del gravamen por obras que se ejecuten por ellas, dentro de los límites del Distrito Especial, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. (CRPM. Art. 243).

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 4º. Ordenación. La Ejecución y cobro de las obras que hayan de realizarse por el sistema de valorización, en el Distrito Especial, se ordenará por el Concejo de Bogotá.

Parágrafo 1. El Alcalde Mayor de Bogotá, durante la vigencia de cada plan cuatrienal, podrá ordenar la ejecución y cobro por el sistema de valoración de tramos viales y obras complementarias solicitadas por la comunidad por valor hasta de \$ 30 millones, previo concepto favorable de las Juntas Directivas del Departamento de Planeación Distrital y del Instituto de Desarrollo Urbano. Dicho valor será reajustado cada año según el incremento de los precios al

consumidor del DANE. Las obras cuyo valor esté entre \$ 20 millones y \$ 30 millones, requerirán aprobación previa de la Comisión de Presupuesto del Concejo.

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

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

Artículo 5°. Modificado por el art. 10, Acuerdo Distrital 016 de 1990. <El nuevo texto es el siguiente> **Presentación, Aprobación y Revisión del Plan.** El Alcalde Mayor de Bogotá, presentará a más tardar el 1 de agosto del año respectivo al Concejo de Bogotá, el Plan Bienal de Obras, Planes o conjunto de obras ordenadas por el sistema de valorización que a su juicio deban realizarse durante este Período, el cual deberá contener una consideración sobre aspectos ambientales.

Dependiendo de la cobertura del Plan Bienal de Obras, del beneficio asociado y de la magnitud del monto distribuible, el Concejo Distrital podrá aprobar la utilización del Sistema de Valorización por Beneficio General. En ningún caso podrá aplicarse dicho sistema sin contar con la aprobación del Concejo Distrital.

El Concejo expedirá el Plan Bienal de Obras antes del 10 de diciembre del año respectivo. Si el Plan no recibiere consideración y aprobación regirá el Plan presentado por el Alcalde Mayor de Bogotá.

Dicho Plan, podrá ser corregido anualmente durante su vigencia, para ser ajustado técnica, presupuestal y financieramente, para lo cual deberá ser presentado al Concejo de Bogotá a más tardar el primero de septiembre de cada año.

El texto original era el siguiente:

Artículo 5. Planificación para la Ejecución de las Obras. Las entidades distritales, previo concepto favorable de la Junta de Planeación Distrital, presentarán al Concejo de Bogotá, dentro del primer trimestre de cada año, el plan cuatrienal de las obras, planes o conjuntos de obras, ordenados por el sistema de valorización, que a su juicio deban realizarse durante ese período.

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

Artículo 6°. Obligatoriedad del Plan. El Plan de obras por valorización aprobado por el Concejo de Bogotá, constituirá el programa de ejecución de obras por dicho sistema, para las entidades del Distrito Especial de Bogotá.

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

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

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

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

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

- a. Inclusión de la obra o conjunto de obras en los planes generales y programas de desarrollo, debidamente aprobados para el Distrito Especial por disposiciones legales vigentes.
- b. Inclusión de la obra, plan o conjunto de obras en la planeación cuatrienal de que trata el artículo 5° de este Acuerdo.
- c. Convenios administrativos entre entidades ejecutoras.

d. Modificado por el parágrafo del art. 9, Acuerdo Distrital 025 de 1995. <El nuevo texto es el siguiente> Disponibilidad de por lo menos el 50% del área que será ocupada por la obra objeto de cada contrato.

El texto original era el siguiente:

d. Disponibilidad total, previa adquisición de las zonas necesarias para la ejecución del contrato por adjudicar.

e. Disponibilidad presupuestal aprobada para la ejecución del contrato por adjudicar.

f. Presupuesto estimado de la recuperación de las inversiones por realizar.

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

TÍTULO II

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA ZONA DE INFLUENCIA

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

Artículo 11°. Criterios para fijar la zona de influencia. La zona de influencia se fijará evaluando los beneficios generales, locales y mixtos, teniendo en cuenta:

a. El tipo de obra o conjunto de obras por ejecutar.

b. La ubicación de la obra, plan o conjunto de obras dentro del plano oficial de zonificación del Distrito Especial.

c. El tipo de beneficios generados por la obra.

d. Las condiciones socioeconómicas generales de los propietarios.

e. Las características generales de los predios y uso de los terrenos.

Artículo 12°. Aprobación. El Instituto de Desarrollo Urbano, previo concepto de su Junta Directiva y de la Junta de Planeación Distrital, someterá a la aprobación de la Junta Asesora y de Contratos la demarcación de las zonas de influencia de las obras cuya construcción haya sido ordenada por el sistema de valorización.

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

Artículo 13°. Modificación de la zona de Influencia. La zona de influencia podrá modificarse dentro del proceso de distribución o una vez terminada la obra, plan o conjunto de obras, ampliándola o disminuyéndola. En ambos casos se variará la distribución para contener en ella los no incluidos o para liquidarla nuevamente sobre los no excluidos. En este caso se seguirán los trámites de aprobación establecidos en el artículo anterior.

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

TÍTULO III

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES

Artículo 15°. Participación de los Beneficiados. Los propietarios y poseedores de los inmuebles comprendidos en la zona de influencia provisional de una obra, plan o conjunto de obras, por los cuales ha de exigirse la contribución de valorización, serán citados por el Instituto de Desarrollo Urbano para que elijan sus representantes, quienes participarán en el proceso de determinación de la zona de influencia, en la elaboración de los presupuestos o cuadro de valores, en la determinación del costo de

la obra, la distribución de la contribución, en la vigilancia de la inversión de los fondos destinados a la misma, y en la liquidación, terminación y entrega de la obra, de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto.

Artículo 16°. Convocatoria. La Dirección del Instituto de Desarrollo Urbano hará conocer a los beneficiados, a través de los diferentes medios de comunicación social, el plazo para la inscripción y retiro de las papeletas, los días de votación, los lugares donde estén ubicadas las urnas y la fecha del escrutinio. En tal información se expresará además la obra o conjunto de obras de que se trata, el número de representantes principales y suplente que se han de elegir y se advertirá que la facultad de elegirlos se entiende delegada en la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Urbano, si los beneficiados no hicieron la elección. El período de elección de que trata este artículo, será de cuarenta y cinco (45) días hábiles improrrogables, distribuidos así: 15 días para la inscripción y 30 días para la votación.

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

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

Artículo 17°. Número de Representantes. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en la zona de influencia provisional, tendrá derecho a elegir tres (3) representantes principales con sus respectivos suplentes, cuando ésta no supere los 50.000 predios. Si superan este número, se adicionará un representante más a fracción mayor de 15.000 predios, sin que en ningún caso el número de ellos sobrepase de siete.

Artículo 18°. Nuevos Contribuyentes. En el caso previsto en el artículo 15 de este Estatuto, los nuevos contribuyentes estarán representados por quienes como principales o suplentes, actuaron o estuvieron actuando en el proceso de distribución y asignación de la contribución. Sin embargo, cuando se amplíe la zona de beneficio en un área equivalente al treinta por ciento (30%) o más, se adicionará en uno (1), el número de representantes.

Artículo 19°. Calidades de los Representantes. Para ser representante de los beneficiados se requiere ser ciudadano en ejercicio, domiciliado en la ciudad de Bogotá, dentro de la zona de influencia provisional.

Artículo 20°. Inhabilidades e Incompatibilidades. No podrán ser elegidos representantes de los propietarios:

- a. Los empleados oficiales.
- b. Los miembros del Concejo Distrital.
- c. Los miembros de las Juntas Directivas de las entidades públicas del Distrito Especial de Bogotá.
- d. Los que hayan participado a título personal o como socios o empleados de una firma en los estudios y construcción de la respectiva obra.
- e. Quienes hayan sido representantes de los beneficiados ante el Instituto de Desarrollo Urbano, por concepto de otra obra o conjunto de obras.
- f. Quienes directamente o como apoderados, adelanten contra el Distrito Especial de Bogotá o cualquiera de sus entidades, proceso administrativo o litigio, por razón de la contribución de valorización de la obra en que pretenda ser representante.
- g. Quienes se encuentren en mora en el pago de las contribuciones de valorización o de pavimentos.
- h. Quienes habiendo sido funcionarios del Instituto de Desarrollo Urbano no hayan cumplido un (1) año de su retiro.
- i. Las anteriores inhabilidades e incompatibilidades se hacen extensivas al cónyuge o compañero permanente y a los parientes que se encuentren dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Artículo 21°. Honorarios de los Representantes. Los representantes tendrán una remuneración por cada reunión previamente convocada y a la cual asistan. Su cuantía será definida por la Junta Directiva del IDU, sin que la remuneración mensual a cada representante exceda la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA ELECCIÓN DE REPRESENTANTES DE LOS BENEFICIADOS

Artículo 22°. Inscripción. El Instituto de Desarrollo Urbano abrirá una inscripción de los candidatos a representantes. Las listas serán dadas a conocer a los beneficiados a través de las Juntas de Acción Comunal, de organizaciones comunitarias del sector, legalmente reconocidas. Estas inscripciones se surtirá ante la Secretaría General del IDU.

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

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

Artículo 24°. Unidad Predial. Para efectos del presente Estatuto, se define la unidad predial como el área cobijada por cada matrícula inmobiliaria o inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y desenglobada catastralmente. En el caso de posesión se tendrá por unidad predial la acreditada como tal por el interesado, mediante prueba sumaria o judicial.

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

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

Artículo 26°. De los Poderes. Cuando el propietario o poseedor no puedan comparecer personalmente a validar el voto podrá hacerlo mediante representante legalmente acreditado. En este caso, los poderes deberán presentarse por lo menos cinco (5) días hábiles antes de vencerse el término de votación.

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

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

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

Artículo 28°. Validez. No serán válidos los votos de las personas que no utilicen las papeletas de votación expedidas por el IDU, ni de quienes voten por candidatos no inscritos.

Artículo 29°. Elección. Se elegirán igual número de representantes principales y suplentes. Como principales se designarán en su orden, quienes tengan mayor número de votos y como suplentes los siguientes en votación.

Artículo 30°. Votos en blanco y caso de empate. Los votos en blanco no se tendrán en cuenta para ningún efecto y los casos de empate se decidirán a la suerte.

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

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

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

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

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

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

Artículo 34°. Derecho de Información. Los representantes tendrán acceso a toda la documentación e información necesaria para cumplir con sus funciones.

Artículo 35°. Obligaciones de los Representantes. Los representantes están obligados:

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

CAPÍTULO TERCERO

DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

Artículo 36°. Modificado por el art. 5, Acuerdo Distrital 025 de 1995. <El nuevo texto es el siguiente> Composición de la Junta de Vigilancia. Para cada zona de influencia de una obra o conjunto de obras se elegirán tres (3) representantes de la comunidad beneficiada por la respectiva obra o conjunto de obras. En representación del Distrito Capital, actuará el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o su Delegado; el Director del Departamento Administrativo de Catastro Distrital o su Delegado y el Director Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Urbano o su Delegado, quien presidirá la Junta. En esta Junta todos sus miembros tendrán voz y voto. Será convocada por escrito cada dos (2) meses, con cinco (5) días de anticipación.

[Ver Resolución 209 de 1996, Dirección Ejecutiva - Instituto de Desarrollo Urbano.](#)

El texto original era el siguiente:

Artículo 36. Composición. Para efectos de todo proceso de distribución, ejecución y liquidación de las contribuciones de valorización, para cada obra, plan o conjunto de obras, se integrará la Junta de Vigilancia compuesta por los representantes principales de los beneficiados o sus suplentes elegidos; dos concejales de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Urbano o sus suplentes; el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o su delegado; el representante legal o el delegado, de cada una de las entidades distritales que intervengan en la obra, plan o conjunto de obras; el Director del Instituto de Desarrollo Urbano o su delegado; el Subdirector Legal del IDU o su delegado; el Jefe de la División de Valorización del IDU y el Jefe de la Sección de Contribuciones del IDU, quien actuará como Secretario de la Junta, con voz pero sin voto.

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

Artículo 37°. Modificado por el art. 6, Acuerdo Distrital 025 de 1995. <El nuevo texto es el siguiente> La Junta de vigilancia tendrá las funciones de veeduría señaladas en la Ley.

El texto original era el siguiente:

Artículo 37. Funciones de la Junta. La Junta tendrá como función la vigilancia de la ejecución, distribución y liquidación de las contribuciones de valorización y con este fin deberá estudiar, elaborar y rendir concepto a la Junta Directiva del Instituto, sobre:

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

Artículo 38°. Quórum. La Junta sesionará con la mayoría simple de sus miembros y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de sus asistentes.

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

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

TÍTULO IV

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA DENUNCIA DE INMUEBLES

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

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

Artículo 40°. [Derogado por el art. 14, Acuerdo Distrital 025 de 1995.](#)

El texto original era el siguiente:

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

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

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

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

Artículo 41°. Censo Predial. Para facilitar la denuncia el IDU elaborará un pre-censo predial con los datos suministrados por el Catastro Distrital y demás entidades competentes y lo dará a conocer ampliamente a los presuntos beneficiados para que puedan participar al inicio del proceso de valorización.

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

[Ver Sentencia 024 de 2013 del Consejo de Estado.](#)

TÍTULO V

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA DISTRIBUCION DE LAS CONTRIBUCIONES

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

[Ver artículo 4, Acuerdo Distrital 016 de 1990.](#)

Artículo 43°. Monto Distribuible. El monto distribuible será el costo de la obra, plan o conjunto de obras, de conformidad con lo definido en el artículo 45 de este Estatuto.

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

Artículo 44°. Distribución de Acuerdo al tipo de Beneficio. Para la distribución del monto así conformado, se tendrán en cuenta todos los predios urbanos de la ciudad, si la obra, plan o conjunto de obras es de aquellos que producen un beneficio general; si el beneficio es meramente local, se distribuirá en aquellos predios ubicados dentro de la zona de influencia que se determine para tal fin, y si beneficia en mayor grado a unos predios y en parte a todos los predios de la ciudad, se distribuirá entre unos y otros en la proporción que para tal fin establezca el Concejo de Bogotá, al aprobar el plan de obras.

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

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

Grupo	Estratificación	Porcentaje de Administración del recaudo
1	Bajo - bajo	Cinco por ciento (5%)
2	Bajo	Cinco por ciento (5%)
3	Bajo - medio	Quince por ciento (15%)
4	Medio	Veinte por ciento (20%)
5	Medio - alto	Veinticinco por ciento (25%)
6	Alto	Treinta por ciento (30%)

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

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

[Ver art. 2, Decreto Distrital 1467 de 1987.](#)

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

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

Artículo 47°. Factor de Distribución. Llámase factor de distribución al coeficiente por el cual se multiplicará el área del inmueble, a fin de fijar la mayor o menor capacidad de absorción que éste tiene frente al beneficio común, causado por la obra, plan o conjunto de obras.

Artículo 48°. Área Virtual. Se entenderá por área virtual de un inmueble, el producto resultante de multiplicar su área real por el respectivo factor de distribución.

Artículo 49°. Factor de Conversión para Áreas Virtuales. Es el factor numérico resultante de dividir el presupuesto o costo a distribuir, entre la suma de áreas virtuales.

Artículo 50°. Predios Exceptuados. Los predios contemplados en el artículo 24 de la Ley 20 de 1974 (Concordato con la Santa Sede), los bienes de uso público que define el artículo [674](#) del Código Civil y los estipulados en el artículo 23 de la Ley 6 de 1972, no se tendrá en cuenta para la distribución de las contribuciones.

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

[Ver el Concepto Radicado 1469 del 5 de diciembre de 2002, Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejo de Estado, Ver Sentencia 0125 de 2009](#)

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS METODOS DE DISTRIBUCIÓN PARA OBRAS QUE CAUSEN BENEFICIO LOCAL

Artículo 53°. Determinación del Método. Para cada obra o conjunto de obras la Junta de Vigilancia elaborará el estudio del método que ha de seguirse para la distribución de las contribuciones de valoración dentro de la zona de influencia, de acuerdo con las características de los predios y las modalidades del beneficio, con la finalidad de que las contribuciones resultantes se ajusten a las normas legales y a los principios de equidad que regulan la contribución de valoración y lo someterá para aprobación de la Junta Directiva.

Artículo 54°. Características de los predios. Para los fines del artículo anterior, el Instituto presentará a la Junta de Vigilancia un análisis de las características propias de los inmuebles y de aquellas que lo relacionen con la obra, plan o conjunto de obra, teniendo en cuenta:

- a. La extensión superficial del inmueble.
- b. El frente del predio.
- c. La distancia entre el predio y la obra.
- d. El acceso a la obra o conjunto de obras.
- e. La forma del inmueble.
- f. La topografía del terreno.
- g. Los accidentes naturales como corrientes de agua, zonas pantanosas y otras fuentes de insalubridad.
- h. La prestación y dotación de servicios públicos para viviendas ubicadas en sectores de baja estratificación.
- i. La contribución económica que el beneficiado haya prestado voluntariamente para la ejecución de la obra, que será tenido en cuenta en todos los predios que conforman el globo para el cual constituyó su aporte inicial. Si el aporte consiste en la construcción de parte de la obra, solo se tendrá en cuenta cuando ésta cumpla las especificaciones técnicas requeridas por la entidad ejecutante.
- j. La destinación, intensidad y usos del terreno, así como los cambios, que antes, durante o después de realizada la obra o conjunto de obras, generan y sean aprobadas por el organismo competente hasta un año después de su liquidación.
- k. Las condiciones socioeconómicas generales de los propietarios.
- l. Las afectaciones vigentes por planes debidamente aprobados por la Junta de Planeación Distrital y el Concejo de Bogotá.
- m. La destinación del inmueble para el funcionamiento de instituciones de utilidad común sin ánimo de lucro que presten servicios de educación, salud o asistencia social.

Artículo 55°.- Bienes destinados a la prestación de un servicio público. Los bienes destinados exclusivamente a la asistencia social, educación, salud y acción comunal, siempre que no tengan ánimo de lucro, tendrán un tratamiento especial, tendiente a hacerles menos gravosa la contribución. En el evento de que cambie de destinación total o parcialmente, se reajustará la contribución conforme a sus nuevas condiciones de uso.

Artículo 56°. Métodos de distribución. Los métodos para distribuir la contribución generada por obra, plan o conjunto de obras que causen beneficio local, son las siguientes:

a. **MÉTODOS DE LOS FRENTES.** Consiste en la distribución del gravamen en proporción a la longitud de los frentes de los predios beneficiados directamente con la obra.

b. **MÉTODO DE LAS ÁREAS.** Consiste en la distribución proporcional del beneficio de acuerdo con la extensión superficiaria de los predios comprendidos dentro de la zona donde se irrigará el respectivo presupuesto o costo distribuible.

c. **MÉTODO DE LOS FRENTES Y ÁREAS.** De conformidad con los ítems que conforman el presupuesto o cuadro de costos de la obra, la distribución tiene en cuenta que algunos rubros como el de adquisición de las zonas se distribuyen en función de las áreas y otros como el costo de las obras civiles, se irrigue en función de los frentes.

d. **MÉTODO DE DOBLE AVALUO.** Consiste en distribuir el presupuesto o costo en proporción a los mayores valores económicos de cada predio, deducidos mediante avalúos comerciales realizados por el IDU antes de iniciar la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras y una vez concluidas las mismas.

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

e. **MÉTODO DE LAS ZONAS.** Mediante el trazado de una serie de líneas paralelas a la obra y asignación de un porcentaje del presupuesto o costo distribuible a cada una de las franjas, se determinarán en forma decreciente el beneficio a medida que se alejen del eje de la respectiva obra. La contribución será directamente proporcional al área del predio cobijado por la franja.

Si un predio estuviere ubicado en más de una franja, se distribuirá el gravamen proporcionalmente a las áreas afectadas en cada una de ellas. El gravamen total será el resultante de la suma de los gravámenes parciales distribuidos en cada franja.

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

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

g. **MÉTODO DE COMPARACIÓN.** Sistema mediante el cual se determinan todas las características inherentes al beneficio de un predio, manzana catastral o sector tipo, con base en el cual se califica dentro de la zona de beneficio a cada uno de los inmuebles, manzanas o sectores.

Parágrafo. Para la distribución de la contribución de valorización, podrá emplearse cualquiera de los métodos enunciados anteriormente u otro que se ajuste a las condiciones de beneficio de la obra, plan o conjunto de obras.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA APROBACIÓN DEL MONTO Y DE LA DISTRIBUCIÓN

Artículo 57°. Aprobación del monto distribuible. La Junta de Vigilancia conformará el monto distribuible correspondiente a la obra o conjunto de obras y los someterá a consideración de la Junta Directiva, quien mediante resolución tomará la decisión respectiva.

Artículo 58°. Aprobación de la distribución. La Junta de Vigilancia elaborará la distribución de las contribuciones con base en el monto distribuible y el método de distribución aprobados y la someterá a consideración de la Junta Directiva, quien la aprobará mediante resolución, junto con la autorización de la asignación y determinación de las formas de pago, plazo e intereses para la cancelación de la contribución.

Artículo 59°. Resolución de la Junta Directiva. Las resoluciones de la Junta Directiva del IDU que aprueben el monto distribuible, el método de distribución y la distribución, requieren publicación en la Gaceta Distrital.

Artículo 60°. Análisis Jurídico. Antes de impartir su aprobación al proyecto de distribución del gravamen, la Junta Directiva examinará si se han cumplido los trámites establecidos en este Estatuto para expedir la resolución. Con este fin el IDU presentará un análisis jurídico de toda la actuación. Si la Junta no encontrare irregularidad alguna, aprobará la distribución y autorizará a la Subdirección Legal del Instituto, para dictar la resolución o resoluciones mediante las cuales debe imponerse a cada propietario la contribución que le corresponda.

Artículo 61°. Memoria Técnica. La fundamentación legal, descripción de las zonas o sectores beneficiados y la operación de cálculo y distribución del gravamen de valorización, se consignarán en una memoria técnica explicativa, sin la cual la Junta Directiva del Instituto no dará aprobación a la distribución correspondiente.

CAPÍTULO CUARTO
DEL BENEFICIO GENERAL

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

ESTRATO	% DE ABSORCIÓN
1 Bajo - bajo	Cinco por ciento (5%)
2 Bajo	Cinco por ciento (5%)
3 Bajo - medio	Quince por ciento (15%)
4 Medio	Veinte por ciento (20%)
5 Medio - alto	Veinticinco por ciento (25%)
6 Alto	Treinta por ciento (30%)

Parágrafo. En las contribuciones que se decreten con carácter de beneficio general, se exceptúan de los porcentajes fijados en este artículo, los predios ubicados en los estratos 1, 2 y 3, siempre y cuando reúnanlos siguientes requisitos:

1. Tener uso principal de vivienda y máximo dos pisos de altura su construcción.
2. No exceder el tamaño del lote de 200 M2 en el estrato 1; 150 M2 en el estrato 2; y, 100 M2 en el estrato 3.

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

Artículo 63°. Modificado por el art. 7, Acuerdo Distrital 016 de 1990. <El nuevo texto es el siguiente> Facturación y cobro. El Instituto de Desarrollo Urbano IDU, facturará la liquidación del gravamen de Valorización por Beneficio General, correspondiente a cada Predio y ejecutará su cobro.

En las facturas se consignará entre otras la siguiente información: El valor de la contribución y la fecha de vencimiento, los datos del sujeto pasivo de la obligación y la identificación del Predio.

Parágrafo. El IDU podrá contratar cuando así lo estime conveniente con otras entidades la facturación y/o el recaudo de la contribución de Valorización. En ningún caso esta facturación podrá ser adicionada en el recibo de cobro de un servicio público.

El texto original era el siguiente:

Artículo 63. El Instituto de Desarrollo Urbano, facturará en el mes de junio de cada año, la liquidación al gravamen general correspondiente a cada predio.

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

Artículo 64°. Vencimiento. Vencida la fecha para el pago, el saldo insoluto comenzará a devengar intereses moratorios a la tasa del dos por ciento (2%) mensual.

[Ver art. 238, Decreto Nacional 1333 de 1986.](#)

Artículo 65°. Mérito Ejecutivo. La factura servirá de base para el acto administrativo que prestará mérito ejecutivo y su cobro se hará por jurisdicción coactiva, si transcurridos doce (12) meses a partir de su vencimiento, esta no se ha cancelado.

Artículo 66°. Conformación del monto y escogencia del método del recaudo. No obstante lo anterior, al aprobarse el plan de obras y el tipo de beneficio, el Concejo podrá optar por disponer un método de liquidación que se ajuste más a las condiciones específicas de la obra que pretenda cobrarse, así como autorizar al Instituto de Desarrollo Urbano para integrar una sola distribución de costos correspondientes a diferentes obras que causen total o parcialmente beneficio general y que deban liquidarse durante un mismo año.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA LIQUIDACIÓN DE LA OBRA O CONJUNTO DE OBRAS

[Ver Parágrafo del art. 2, Acuerdo Distrital 025 de 1995.](#)

Artículo 67°. Obligatoriedad de la liquidación. Cuando la distribución de la contribución de valorización se hiciera antes de la terminación de la obra, plan o conjunto de obras durante el año siguiente a su terminación, se liquidarán sus costos definitivos con el mismo procedimiento establecido para la aprobación del monto distribuible. Determinado el costo definitivo, se elaborará un balance que consignará las diferencias entre éste y el presupuesto inicial.

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

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

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

Artículo 69°. Distribución de faltantes o liquidación de excedentes. La distribución de los valores faltantes o la liquidación de excedentes, se hará siguiendo el método y los criterios que se tuvieron en cuenta para fijar la cuantía del gravamen inicial.

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

TÍTULO VI

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN

Artículo 71°. Individualidad. De acuerdo con la distribución del gravamen aprobado por la Junta Directiva del Instituto y teniendo en cuenta los datos consignados en el censo predial, la Subdirección Legal del Instituto procederá a asignar el gravamen.

[Ver art. 24, Resolución 4716 de 2020, Instituto de Desarrollo Urbano.](#)

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

[Ver art. 24, Resolución 4716 de 2020, Instituto de Desarrollo Urbano.](#)

Artículo 73°. Obras del Plan General. Cuando un inmueble resulte beneficiado por la construcción de diversas obras, ordenadas por el Concejo de Bogotá o por la Alcaldía Mayor de Bogotá, se impondrá al propietario o poseedor una contribución por cada una

de ellas, pero si tales obras hacen parte de un plan general de obras o de una etapa del Plan Vial, el gravamen total podrá liquidarse como si se tratara de una sola.

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

[Inciso segundo modificado por el art. 8, Acuerdo Distrital 016 de 1990.](#) <El nuevo texto es el siguiente> Para tal efecto el IDU publicará en diarios de amplia circulación el correspondiente aviso de citación dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la Resolución de asignación del gravamen. También podrá utilizar distintos medios de comunicación que permitan una amplia divulgación e información.

El texto original del inciso era el siguiente:

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

[Inciso tercero modificado por el art. 8, Acuerdo Distrital 016 de 1990.](#) <El nuevo texto es el siguiente> Quienes no comparecieren en el término anteriormente establecido, serán notificados por edicto fijado en lugar público en las instalaciones del IDU por un lapso de diez (10) días hábiles, vencido el cual, la notificación se entenderá surtida.

El texto original del inciso era el siguiente:

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

Artículo 75°. Acto administrativo independiente. Para la exigibilidad del gravamen de valorización y para la interposición de recursos, la liquidación correspondiente a cada propiedad se entenderá como un acto independiente aunque se dicte una sola resolución para asignar varias contribuciones.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS RECURSOS

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

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

Artículo 77°. Recursos en la vía gubernativa. Por regla general, contra los actos que ponga fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

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

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

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

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

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

[Ver Sentencia 024 de 2013 del Consejo de Estado.](#)

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

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

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

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

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

Artículo 79°. Requisitos. Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido; y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre del recurrente.
2. [Reglamentado por el Decreto Distrital 640 de 1991.](#) Acreditar el pago o el cumplimiento de lo que el recurrente reconoce deber; y garantizar el cumplimiento de la parte de la decisión que recurre cuando ésta sea exigible conforme a la Ley.
3. Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente.

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

Artículo 81°. Desistimiento. De los recursos podrá desistirse en las condiciones del artículo 13 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 82°. Efecto suspensivo. Los recursos se concederán en el efecto suspensivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 88°. Notificación. Las decisiones se notificarán en la forma prevista en los artículos 44, inciso [4](#) y [45](#), del Código Contencioso Administrativo.

TÍTULO VII

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA EXIGIBILIDAD DE LA CONTRIBUCIÓN

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

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

Artículo 90°. Exigibilidad. La contribución de valorización se hace exigible una vez ejecutoriada la Resolución administrativa que la asigna.

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

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

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

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

[Ver concepto 66052 de 2009, Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.](#)

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN

[Ver Resolución 283 de 2002, Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.](#), [Ver Resolución 307 de 2002, Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.](#)

Artículo 93°.- [Modificado por el art. 4, Acuerdo Distrital 008 de 2000.](#) *<El nuevo texto es el siguiente>* **Formas de pago.** El pago de la contribución de valorización podrá hacerse de contado en dinero o en bienes inmuebles, o por cuotas.

De contado, en los tres (3) primeros meses a partir de la fecha en quede legalmente ejecutoriada la resolución de asignación, concediéndose unos descuentos, así: el equivalente al quince por ciento (15%) del valor de la contribución, si se paga dentro del primer mes; el equivalente al diez por ciento (10%), del valor de la contribución, si se paga dentro del segundo mes; si el pago se efectúa en el tercer mes, no hay lugar a descuento.

Por cuotas, en los plazos que se aprueben para cada liquidación; las cuotas se fijarán por el IDU, de acuerdo con el valor de cada contribución y con las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, sin que excedan de sesenta (60) meses.

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

en cuyo caso se puede ampliar el plazo.

Parágrafo. Los bienes inmuebles a que se refiere este artículo sólo podrán ser aquellos destinados a la ejecución de proyectos por parte del IDU.

El texto original era el siguiente:

Artículo 93. Formas de pago. El pago de la contribución de valorización podrá hacerse de contado en dinero o en bienes inmuebles o por cuotas. De contado en los tres (3) primeros meses a partir de la fecha en que quede legalmente ejecutoriada la Resolución de asignación, concediéndose un descuento equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la contribución. Por cuotas, en los plazos que se aprueben para cada liquidación, las cuotas se fijarán por la Junta Directiva del Instituto, de acuerdo con el valor de cada contribución y con las condiciones socioeconómicas de los beneficiados, sin que excedan de sesenta (60) meses.

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

Artículo 94º. Reglamentado por la Resolución 307 de 2002, Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. **Pago por abonos.**

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

Así mismo, podrá optar porque:

a. Se le conceda un período de gracia equivalente al término de adelanto en el pago y un descuento del uno por ciento (1%) sobre pago adelantado.

b. Se le redistribuya el saldo insoluto en el plazo inicialmente concedido y un descuento del tres por ciento (3%) sobre el pago adelantado.

c. Se le redistribuya el saldo insoluto descontando el término correspondiente al pago de las cuotas adelantadas y un descuento del cinco por ciento (5%) del pago adelantado. Del plazo inicial fijado en la Resolución se descontarán el término correspondiente a las cuotas adelantadas y el pago continuará al mes siguiente, con el de la cuota establecida inicialmente.

Artículo 95º. Modificado por el art. 1º, Acuerdo Distrital 008 de 2000. *<El nuevo texto es el siguiente>* **Intereses de financiación.** Las contribuciones de valorización que no se pagaren de contado, se recargarán con intereses de financiación de acuerdo con la tasa y forma de liquidación que determine el Director General del Instituto de Desarrollo Urbano para cada obra o conjunto de obras, los cuales en ningún caso serán superiores al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria.

Los intereses de financiación se generarán hasta cuando el contribuyente incumpla y se encuentre en mora, momento en el cual empezarán a correr los intereses de mora.

El texto original era el siguiente:

Artículo 95. Intereses de financiación. Las contribuciones de valorización que no se pagaren de contado, se recargarán con intereses de financiación, de acuerdo con la tasa y forma de liquidación que determine la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Urbano para cada obra o conjunto de obras, los cuales en ningún caso serán superiores al interés bancario autorizado legalmente.

Artículo 96º. Modificado por el art. 2, Acuerdo Distrital 008 de 2000. *<El nuevo texto es el siguiente>* **Intereses de Mora.** El interés de mora se liquidará sobre el saldo insoluto de contribución, si han expirado los plazos o sobre las cuotas causadas y no pagadas si el plazo se encuentra vigente, el cual en ningún caso podrá ser superior al doble del interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria.

El interés de mora se liquidará sobre saldo insoluto de la contribución y se cobrará en forma exclusiva por el tiempo en que el contribuyente se encuentre en mora en el pago de su obligación, a la tasa de interés vigente en el momento respectivo del pago.

El texto original era el siguiente:

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

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

Artículo 97º. Pérdida del plazo. Por la mora en el pago de tres (3) cuotas mensuales quedarán vencidos los plazos; en consecuencia, se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución.

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

Artículo 99°. Cobro Prejudicial. Antes de procederse al cobro por jurisdicción coactiva de las obligaciones morosas, la División de Tesorería tendrá un término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la pérdida definitiva del plazo, para hacer el cobro prejudicial de las mismas. Durante este lapso, la mencionada División realizará los trámites necesarios para obtener la documentación precisa para adelantar la ejecución de las obligaciones que continúan morosas.

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

Artículo 101°. Competencia de Jurisdicción Coactiva. El cobro de la contribución de valorización por vía coactiva se hará a través de las Divisiones de Ejecuciones Fiscales del Instituto de Desarrollo Urbano, de conformidad con las normas establecidas en el Código de Procedimiento Civil y demás normas pertinentes, una vez librada por la División de Tesorería, certificación sobre existencia de la deuda fiscal.

Artículo 102°. Concurrencia de Contribuciones. A solicitud del interesado, previa verificación de su incapacidad económica para atender el pago, cuando su predio haya sido gravado con más de una contribución por el sistema de valorización, el nuevo plazo que fije el IDU para cancelar las contribuciones, será el mayor que se haya concedido.

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

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

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

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

[Ver art. 1, Acuerdo Distrital 124 de 2004.](#)

Artículo 105°. [Modificado por el art. 3, Acuerdo Distrital 008 de 2000.](#) <El nuevo texto es el siguiente> Prohibición. 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.

[Inciso modificado por el art. 1, Acuerdo Distrital 045 de 2001.](#) <El nuevo texto es el siguiente> El Instituto de Desarrollo Urbano podrá suspender el proceso ejecutivo coactivo con el fin de realizar conciliaciones y acuerdos de pago, conforme a las disposiciones legales vigentes. Sin embargo, dicha entidad no podrá restituir ni suspender los términos de ejecutoria de las resoluciones.

El texto del inciso modificado era el siguiente:

No obstante lo expuesto, ninguna autoridad o dependencia distrital podrá restituir ni suspender los términos de ejecutoria de las resoluciones ni de los juicios que se adelanten para obtener el recaudo.

El texto original del artículo 105 era el siguiente:

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

CAPÍTULO TERCERO

DEL PAZ Y SALVO

Artículo 106°. Requisitos. La expedición de todo certificado de paz y salvo para efectos notariales y para los trámites de licencias de construcción, requiere que el inmueble esté a paz y salvo con el Instituto de Desarrollo Urbano, por concepto de contribuciones de valorización y pavimentos, para tal efecto, el IDU será consultado por la Tesorería Distrital para que certifique tal situación. Los que se expidan sin el lleno de este requisito, se considerarán nulos. La autorización que expida el IDU tendrá como base el área cubierta por la cuenta catastral solicitada.

[Ver Resolución 937 de 1998, Instituto de Desarrollo Urbano.](#)

Artículo 107°. Gravámenes en Proceso de Distribución. El IDU informará con carácter preventivo, del gravamen que está en proceso de distribución, al contestar las circulares que la Tesorería Distrital le dirija, para expedir los certificados de paz y salvo de los inmuebles comprendidos en la zona de influencia de una obra o conjunto de obras.

Artículo 108°. Sustitución de Contribuyentes. Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble al cual se le han asignado uno o varios gravámenes por concepto de valorización y pavimentos, solo se podrá expedir el certificado de paz y salvo cuando la contribución o contribuciones estén totalmente canceladas. En el evento de no estar canceladas, solo se podrá expedir el paz y salvo, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

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

[Ver art. 13, Acuerdo Distrital 025 de 1995.](#)

Artículo 109°. Depósitos. Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en este Estatuto, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.

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

Artículo 110°. Otros Paz y Salvos. Si el paz y salvo tiene por objeto una operación distinta a la transferencia de dominio del inmueble a cualquier título, se podrá expedir el certificado de paz y salvo a quienes se encuentren al día en el pago por cuotas de la contribución.

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

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

TÍTULO VIII

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE SE REQUIEREN PARA ADELANTAR OBRAS PUBLICAS POR EL SISTEMA DE VALORIZACIÓN

Artículo 112°. Adquisición de Inmuebles. Las entidades distritales quedan facultadas para adquirir directamente sin limitación de cuantía, inmuebles destinados a obras públicas ordenados por el sistema de valorización.

Artículo 113°. Declaratoria de Utilidad Pública. Aprobado el plan de obras, el funcionario competente hará la declaratoria de utilidad pública, para efectos de iniciar el procedimiento de adquisición de los inmuebles necesarios para la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras.

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

Artículo 114°. Precio de los Inmuebles. El precio para la adquisición de inmuebles destinados a obras públicas por el sistema de valorización, será el del avalúo comercial practicado por la entidad competente, el cual será motivado y guardará una relación directa con las características propias de cada predio.

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

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

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

Artículo 118°. Cesión Gratuita y Obligatoria. El Instituto de Desarrollo Urbano, para efectos de adelantar la negociación directa o la expropiación de los predios que se requieran para vías arterias del Plan Vial, descontará en cada caso, el área de cesión gratuita y obligatoria, equivalente al siete por ciento (7%) del área bruta del terreno.

Inciso primero declarado NULO por el Consejo de Estado, mediante providencia de octubre 16 de 1992, exp. 2055 C.P. Ernesto Rafael Ariza Muñoz.

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

Artículo 119°. Procedimiento para la Adquisición Directa. Proferida la declaración de utilidad pública, se acordará el precio entre las partes. Acordado el precio y las características de negociación, se procederá a celebrar promesa de compraventa de conformidad con las normas que regulan la materia.

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS COMPENSACIONES

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

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

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

Artículo 123°. Compensación por otra Obra. Cuando la compensación se aplicare a la contribución de valorización causada por otra obra, operará hasta la concurrencia del monto de las obligaciones a la fecha de legalización de la promesa de compraventa.

Artículo 124°. Compensación por obras no programadas. Cuando a solicitud del interesado deba adquirirse parcialmente un inmueble que se requiera para la construcción de una obra pública, cuya ejecución no esté programada en un lapso menor a tres (3) años, el valor será deducido o abonado únicamente al hacerse exigible cualquier contribución de valorización que se cause para el resto del predio, aplicándose un descuento equivalente al quince por ciento (15%) del valor de la contribución que se pague de esta forma.

TÍTULO IX

CAPÍTULO PRIMERO

DEL ALCANCE Y VIGENCIA DEL PRESENTE ESTATUTO

Artículo 125°. Alcance de este Estatuto. Las contribuciones de las obras ya distribuidas continuarán rigiéndose por la reglamentación hasta ahora vigente. Para las que están en curso, solo se aplicará respecto de actos no cumplidos y será tenido totalmente en cuenta para las que se distribuyan con posterioridad a su vigencia.

Artículo 126°. Vigencia. Este Estatuto rige a partir de la fecha de su promulgación y por reglamentar lo relacionado con la contribución de valorización del Distrito Especial de Bogotá, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto [536](#) de 1981.

Artículo 127°. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

Comuníquese y Cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 29 días del mes de mayo del año 1987.

Presidenta,

Martha Luna Morales.

Secretario General del Concejo de Bogotá,

Jorge Enrique Sánchez.

Alcaldía Mayor del Distrito Especial de Bogotá,

Julio Cesar Sánchez García.

Alcalde Mayor

Publíquese y Ejecútese.

Junio 12 de 1987.