

ACUERDO N° 915

(26 de septiembre de 2023)

*“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”*

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, el artículo 12 y 157 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 15 del Decreto 1604 de 1966, el Decreto Distrital 807 de 1993, artículos 104, 169 y el Acuerdo 469 de 2011 artículo 12.

ACUERDA

TÍTULO I. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO

ASPECTOS FUNDAMENTALES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL ACUERDO. Por medio del presente Acuerdo se expiden reglas y procedimientos para asignar, cobrar, recaudar y ejecutar la Contribución de Valorización para Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA Y DEFINICIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. La Contribución de Valorización es un instrumento de financiación del desarrollo territorial, consistente en el gravamen ordenado por Bogotá D.C., al que están obligados a pagar los propietarios y poseedores de bienes inmuebles por los beneficios que dichos inmuebles reciban por la ejecución de obras de interés público local o general o rehabilitación de estas. También están obligados a pagar, de conformidad con el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010: las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador.

La contribución de valorización aplicará en suelo urbano, de expansión urbana o rural.

Parágrafo.- En el evento de que la Administración Distrital considere pertinente presentar un proyecto de Acuerdo que adopte una obra, plan o conjunto de obras para ser financiadas mediante la Contribución de Valorización que incluya en el área o zona de influencia suelos rurales, deberá tenerse en cuenta el procedimiento y el efecto señalado en el artículo 3° del Decreto Legislativo Nacional 868 de 1956, adoptado como legislación permanente por el artículo 1 de la Ley 48 de 1968.

ARTÍCULO 3.- OBRAS OBJETO DE FINANCIACIÓN MEDIANTE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. La obra, plan o conjunto de obras para ser financiadas mediante la Contribución de Valorización deberán estar contenidas expresamente en los Planes de Desarrollo Distrital o en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En el Plan de Desarrollo Distrital puesto a consideración y aprobación del Concejo Distrital deberán proponerse las obras a financiar en el respectivo cuatrienio mediante contribución de valorización. En todo caso, la administración distrital deberá proponer el acuerdo de valorización específico a ejecutar con las obras y condiciones respectivas.

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS. De conformidad con el artículo 363 de la Constitución, la contribución por valorización se fundamenta en principios de equidad, eficiencia y progresividad y los demás consagrados en las normas legales vigentes.

**TÍTULO II.
ELEMENTOS DE LA OBLIGACIÓN**

**CAPÍTULO I.
HECHO GENERADOR**

ARTÍCULO 5.- HECHO GENERADOR. En la Contribución de Valorización el hecho generador es la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que se financian total o parcialmente mediante este instrumento y que reporten un beneficio en la propiedad inmueble en los términos que se definen en el presente Acuerdo.

**CAPÍTULO II.
SUJETOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**

ARTÍCULO 6.- SUJETO ACTIVO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA. En la Contribución de Valorización el sujeto activo de la obligación tributaria es Bogotá D.C., a través del Instituto de Desarrollo Urbano.

Parágrafo. - En la Contribución de Valorización la entidad administradora del tributo y receptora y ejecutora del recaudo es el Instituto de Desarrollo Urbano, y conforme a las disposiciones vigentes, será la competente para las operaciones administrativas de cálculo, liquidación, distribución, asignación, recaudo, cobro y administración de la contribución de valorización.

ARTÍCULO 7.- SUJETO PASIVO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA. En la Contribución de Valorización, los sujetos pasivos de la obligación tributaria serán quienes ostenten el carácter de propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en la zona o área de influencia al momento de la asignación del tributo que se beneficiaren como consecuencia de la ejecución de la obra o grupo de obras. También son sujetos pasivos de la Contribución de Valorización los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión.

Cuando se trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo, de conformidad con la Ley 1430 de 2010, serán sujetos pasivos del gravamen los fideicomitentes y/o beneficiarios, que serán responsables por las obligaciones formales y sustanciales de la contribución, en su calidad de sujetos pasivos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 134 de la Ley 633 de 2000, modificatorio del artículo 160 del Decreto Ley 1421 de 1993 (*Estatuto Orgánico de Bogotá*), serán sujetos pasivos de la Contribución de Valorización: (i) los concesionarios o beneficiarios mediante cualquier tipo de autorización, de la operación de los bienes de uso público que integren la infraestructura aeroportuaria que se haya entregado por el Estado a particulares mediante concesión o cualquier otro tipo de autorización jurídica y, (ii) los propietarios de este tipo de infraestructura aeroportuaria que hubiere sido privatizada. En cuanto a los bienes fiscales que componen la infraestructura aeroportuaria estos siempre serán gravados en las mismas condiciones de los inmuebles particulares.

(26 SEP 2023)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

Parágrafo 1.- Responderán solidariamente por el monto a pagar por la Contribución de Valorización, así como por las demás responsabilidades derivadas de la misma, el propietario del bien y el o los poseedores.

Parágrafo 2.- Cuando la propiedad o derecho de dominio tenga desmembrados sus elementos, el sujeto pasivo del tributo de valorización será quien ostente la nuda propiedad del bien, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria señalada en el parágrafo anterior.

**CAPÍTULO III.
BENEFICIO**

ARTÍCULO 8.- DEFINICIÓN DEL BENEFICIO. De conformidad con la Ley 1819 de 2016, el beneficio se define de acuerdo con la afectación positiva que adquiere o ha de adquirir el bien inmueble en aspectos de movilidad, accesibilidad o mayor valor económico por causa o con ocasión directa de la ejecución de un proyecto de infraestructura.

Parágrafo.- De conformidad con el artículo 247 de la Ley 1819 de 2016, los proyectos de acuerdo que tengan por objeto autorizar un cobro de Contribución de Valorización contarán con estudios y análisis que determinen cuantitativamente los beneficios generados por la respectiva obra, plan o conjunto de obras a financiar mediante este instrumento; considerando el conjunto de situaciones, fórmulas, proyecciones y todos aquellos factores sociales, económicos, geográficos y físicos que, relacionados entre sí, incrementen el valor económico de los inmuebles ubicados en la respectiva zona de influencia, frente a una situación sin proyecto.

Para la elaboración de los respectivos estudios y análisis de que trata el presente artículo se tendrá en cuenta las capacidades técnicas del IDU y demás entidades que se requieran para el efecto.

Parágrafo. - El Instituto de Desarrollo Urbano, dentro del documento técnico de soporte de cada acuerdo de cobro, elaborará un informe que describa los beneficios cualitativos y cuantitativos generados por la obra, plan o conjunto de obras.

ARTÍCULO 9.- DEFINICIÓN DE BENEFICIO GENERAL. Entiéndase por beneficio general de la Contribución de Valorización, el mayor valor que adquieren o han de adquirir los predios y/o inmuebles, derivado de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de amplia cobertura distribuida en diferentes lugares del Distrito Capital o que por su trascendencia beneficien a toda la ciudad.

De conformidad con lo señalado en el inciso 2º del artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993, se entenderá también como de beneficio general todas aquellas obras que, referidas a la construcción y/o rehabilitación vial, hagan referencia a vías identificadas bien sea en el POT y/o en el Plan de Desarrollo Distrital vigente

Con fundamento en el inciso y artículo ibídem, cualquier solicitud de financiamiento de una obra, plan o conjunto de obras, mediante valorización por beneficio general deberá tener en cuenta la restricción allí establecida sobre el monto a financiar, consistente en que por esta vía no se puede apalancar suma superior al 50% de los ingresos corrientes del Distrito capital en el año anterior al inicio de su cobro.

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

**CAPÍTULO IV.
BASE GRAVABLE O MONTO DISTRIBUIBLE**

ARTÍCULO 10.- DEFINICIÓN DE LA BASE GRAVABLE O MONTO DISTRIBUIBLE. La base gravable o el monto distribuible de la Contribución de Valorización, corresponde al costo integral de la obra, plan o conjunto de obras, que se financie(n) total o parcialmente a través de este tributo, dentro de los límites del beneficio que ella(s) produzca(n) a los inmuebles que han de ser gravados a partir de la determinación de los componentes previstos en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 11.- COMPONENTES DE LA BASE GRAVABLE O MONTO DISTRIBUIBLE. La base gravable o el monto distribuible de la Contribución de Valorización corresponde al costo integral de la obra, plan o conjunto de obras a financiar compuesta por el valor de todas las inversiones y gastos que ella(s) requiera(n), y que se agregan en los siguientes elementos:

(i) El costo de la obra, correspondiente a los estudios, diseños, proyectos, ejecución, financiación, adquisición de predios, afectaciones urbanísticas, indemnizaciones por expropiación en las cuales se incluya daño emergente y lucro cesante, compensaciones, construcciones, instalaciones, reajustes, imprevistos, interventoría, obras de ornato y amoblamiento entre otros.

También podrá tenerse en cuenta dentro de la base gravable el costo integral de la rehabilitación y/o recuperación de la infraestructura a ser financiada mediante valorización por beneficio general en los términos señalados en el presente Acuerdo.

Cuando se ordene la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras a ser financiadas mediante la Contribución de Valorización, que requiera la construcción de obras y redes de servicios públicos necesarios para atender la demanda prevista en la zona de influencia delimitada para el efecto; los costos que deben asumir las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, se descontarán del costo integral de la obra. Para ello se elaborará un convenio con la empresa prestadora de los servicios antes de la asignación de la base gravable o el monto distribuible, siendo prerequisite obligatorio para tal fin. En todo caso, el IDU no podrá dar inicio a las obras ni desarrollarlas, sino cuenta con el convenio antedicho.

(ii) un porcentaje determinado técnicamente como imprevistos;

(iii) hasta un máximo de treinta (30%) por ciento para gastos de distribución y recaudo, denominados también gastos administrativos.

En el evento que el valor de los costos así calculados supere el del beneficio obtenido, aquel se debe reducir hasta llegar al valor de este último, teniendo en cuenta, que en cualquier caso la base gravable o el monto distribuible no podrá superar la capacidad de pago de los sujetos pasivos de la Contribución.

Parágrafo. - Si por su extensión y/o por comprender diferentes estratos socioeconómicos que hagan inviable un único cobro y/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.

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

**CAPÍTULO V.
ZONA O ÁREA DE INFLUENCIA**

ARTÍCULO 12.- ZONA O ÁREA 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 que se adopten a través de un Acuerdo expedido por el Concejo de Bogotá mediante el cual se establezca el cobro de una Contribución de Valorización.

ARTÍCULO 13.- CRITERIOS PARA FIJAR LA ZONA O ÁREA 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) Límites físicos (malla vial) y ambientales.
- c) El tipo de beneficios generados por la obra.
- d) Las características generales de los predios y uso de los terrenos, objeto de la distribución que hacen parte o se derivan de la base catastral

**CAPÍTULO VI.
SISTEMA Y MÉTODO**

ARTÍCULO 14.- SISTEMA Y MÉTODO – FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA SU DEFINICIÓN. La Contribución de Valorización hace referencia a la existencia de un conjunto ordenado de reglas y procedimientos básicos, necesarios para determinar (i) el costo de la obra, (ii) los beneficios que reporta y (iii) la forma de distribución de los factores o elementos anteriores en el ámbito, zona o área de influencia.

Parágrafo. - Es de competencia exclusiva del Concejo de Bogotá D. C., aprobar el sistema y el método, el cual debe contener: (i) la determinación de los costos y beneficios de una obra, plan o conjunto de obras y, (ii) la forma, componentes y determinación para hacer la distribución y/o reparto de la base gravable o el monto distribuible, lo anterior, de conformidad con el artículo 338 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 15. SISTEMA DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. El Sistema de la Contribución de Valorización es el conjunto de elementos, reglas y directrices necesarias para determinar los costos y beneficios de una obra, plan o conjunto de obras.

ARTÍCULO 16.- MÉTODO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. El Método de la Contribución de Valorización es el procedimiento para seguir con el objeto de determinar la forma, componentes y determinación para hacer la distribución y/o reparto de la base gravable o el monto distribuible esto es, la determinación de la tarifa o la individualización de esta obligación tributaria.

ARTÍCULO 17.- DETERMINACIÓN DEL MÉTODO. Para cada obra, plan o conjunto de obras que se adopte mediante Acuerdo deberá elaborarse un estudio que describa y fundamente el método que ha de seguirse para distribuir la Contribución de Valorización (*determinación de la tarifa o la individualización de esta obligación tributaria*) dentro de la zona o área de influencia, de acuerdo con las características de los predios y las modalidades del beneficio, con la

(26 SEP 2023)

“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”

finalidad de que las contribuciones resultantes se ajusten a las normas legales y a los principios de equidad que regulan este tributo.

Parágrafo 1. - Los atributos prediales para la liquidación y la asignación del monto distribuible serán aquellos contenidos en las bases más actualizadas que suministre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD al IDU. El Instituto deberá solicitar a la UAECD las referidas bases con anterioridad a la fecha de la respectiva asignación.

Parágrafo 2. - Previo a las operaciones de liquidación, distribución y asignación de la Contribución de Valorización, el IDU realizará un proceso de identificación de las condiciones que determinan las unidades prediales susceptibles de exclusión y exención, a fin de establecer su viabilidad.

ARTÍCULO 18.- MÉTODOS DE DISTRIBUCIÓN. Los métodos para distribuir la base gravable o monto distribuible y la tarifa, por una obra, plan o conjunto de obras que causen beneficio, son las siguientes:

a.- Método de los frentes. Consiste en la distribución de la Contribución en proporción a la longitud de los frentes de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras.

b.- Método de las áreas. Consiste en la distribución de la Contribución en proporción al área de terreno y/o área construida de los predios o bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras, y se verifica que estas la obra u obras producen un beneficio uniforme en toda la zona o área de influencia.

c.- Método combinado de áreas y frentes. Es una combinación de los dos métodos anteriores, teniendo en cuenta que algunos rubros o valores del monto distribuible se aplican en proporción a las áreas y otros en proporción a los frentes.

d.- Método del doble avalúo comercial. Consiste determinar el mayor valor de un bien inmueble generado por la obra, plan o conjunto de obras, mediante avalúos comerciales antes y después de la ejecución de estas. La Contribución se liquida en forma proporcional a la diferencia de los avalúos, sin que llegue a superar el monto distribuible determinado. Este método solo será aplicable cuando la distribución se realice con posterioridad a la terminación de la obra.

e.- Métodos de las zonas o franjas. Consiste en la distribución de la Contribución fijando una serie de zonas o franjas paralelas a la obra, plan o conjunto de obras, asignándole un porcentaje del monto distribuible de acuerdo con el beneficio, el cual decrece a medida que se alejen del eje de la respectiva obra. La Contribución será directamente proporcional al área del terreno del bien inmueble cobijado por la zona o 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 más sobresalientes de los bienes inmuebles y las circunstancias que los relacionan con la

(26 SEP 2023)

“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”

obra, plan o conjunto de obras. El producto o sumatoria de los factores parciales, genera el factor de distribución definitivo para cada predio.

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.

h.- Método del avalúo. Consiste en la distribución de la Contribución en proporción al avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras.

i.- Método de los factores únicos de comparación. Consiste en la distribución de la Contribución con base en factores únicos por categorías de uso y por zonas, sector o franja, que se determina a partir del análisis de bienes inmuebles semejantes y comparables, donde se generó un beneficio por la ejecución de las obras, plan o conjunto de obras similares.

j.- Método de avalúos ponderados por distancia. Consiste en la distribución de la Contribución en proporción al avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras, multiplicado por un factor asociado a la distancia y/o accesibilidad del predio a la obra, plan o conjunto de obras.

Parágrafo. - Adicional a los métodos aquí señalados, la Administración Distrital, podrá plantear al momento de presentar un proyecto de Acuerdo Distrital que tenga por objeto la aprobación de una obra, plan o conjunto de obras a ser financiadas mediante Contribución de Valorización, otros métodos técnicos debidamente justificados y desarrollados para el caso particular.

CAPÍTULO VII.**RÉGIMEN DE EXCLUSIONES Y EXENCIONES O TRATAMIENTOS PREFERENCIALES**

ARTÍCULO 19.- EXCLUSIONES A LA OBLIGACIÓN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Las exclusiones de la Contribución de Valorización se predicen de aquellos bienes inmuebles que por su propia naturaleza no reciben beneficio, como consecuencia de la ejecución de las obras públicas que generan la mencionada Contribución, así como aquellos predios que por disposición legal han sido considerados no sujetos pasivos de las obligaciones tributarias.

Por lo anterior, los predios que son excluidos de la Contribución de Valorización no serán objeto de la distribución de la base gravable o el monto distribuible que se determine y apruebe como la suma global de una obra, plan o conjunto de obras a ser financiadas mediante esta Contribución.

ARTÍCULO 20.- DESCRIPCIÓN DE LAS EXCLUSIONES. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 160 del Decreto Ley 1421 de 1993, para los efectos de la Contribución de Valorización, serán bienes inmuebles excluidos los siguientes:

- a) Los bienes de uso público.

(**26 SEP 2023**)**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

- b) Los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico y cultural de la Nación y el Distrito, cuando su titularidad radique en una entidad de derecho público.
- c) Las zonas de cesión obligatoria generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la expedición del Acuerdo por parte del Concejo que autoriza el financiamiento de una obra, plan o conjunto de obras mediante la Contribución de Valorización, se encuentren abiertos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichas zonas, producto de la demarcación previa por localización y linderos en la escritura pública de constitución, o que se haya suscrito el acta de recibo o toma de posesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad que haga sus veces, incluidas en el respectivo plano urbanístico.
- d) Los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el listado que para el efecto suministre el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático o la autoridad que haga sus veces, a la fecha de presentar el proyecto de Acuerdo de Contribución de Valorización al Concejo Distrital.
- e) Los bienes inmuebles que total o parcialmente vayan a ser adquiridos por las entidades distritales ejecutoras de obras públicas para ejecutar proyectos urbanísticos de interés público, con fundamento en los actos de declaratoria de utilidad pública o expropiación, expedidos con anterioridad a la asignación de la Contribución, serán excluidos del proceso de distribución y asignación de la Contribución de Valorización en la proporción correspondiente. Si dicha declaratoria solo los afecta parcialmente, dicha exclusión será realizada en la proporción correspondiente al porcentaje objeto de esa medida.
- f) Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal.
- g) Las áreas destinadas a tumbas y bóvedas ubicadas en los parques cementerios, cuando no sean de propiedad de los parques cementerios.
- h) Los predios de la Defensa Civil Colombiana siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad.
- i) Las edificaciones de propiedad de las iglesias reconocidas por el Estado colombiano y destinados al culto. Se entienden por bienes de propiedad de una confesión religiosa aquellos en los que la matrícula inmobiliaria señale como propietario a la persona jurídica legalmente reconocida por la autoridad competente.
- j) Los inmuebles del Distrito Capital que comprende el Sector Central, el Sector Descentralizado, funcionalmente o por servicios, y el Sector de las Localidades, de conformidad con el artículo 54 y demás normas concordantes del Decreto Ley 1421 de 1993, y los entes de control; salvo las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado.
- k) Los predios de propiedad de legaciones extranjeras, acreditadas ante el Gobierno Colombiano y destinados a la sede, uso y servicio exclusivo de la misión diplomática respectiva.

ARTÍCULO 21.- EXENCIONES O TRATAMIENTOS PREFERENCIALES EN MATERIA DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Por razones debidamente fundadas los Acuerdos que impongan la Contribución de Valorización podrán declarar las exenciones o tratamientos preferenciales, del tributo para aquellos bienes inmuebles que reciben beneficio de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 14 de 1983.

El Concejo Distrital, a iniciativa del Alcalde Mayor, definirá las exenciones aplicables a la Contribución de Valorización para cada Acuerdo que autorice su cobro.

(**26 SEP 2023**)**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

Parágrafo. - En los procesos que adelante la Administración Distrital tendientes a presentar al Concejo de la ciudad proyectos de acuerdo que autoricen el cobro de la Contribución de Valorización para una obra, plan o conjunto de obras, se deberá:

- a) Señalar expresamente el derecho de las personas víctimas de secuestro y desaparición forzada o de su cónyuge, o compañero o compañera permanente, o de sus padres de solicitar y obtener exención (tratamiento preferencial) del cien por ciento de este tributo, de conformidad con lo señalado en los artículos 1º y 5º a 7º del Acuerdo Distrital 124 de 2004, previo agotamiento del procedimiento previsto en los artículos 12 y siguientes del Decreto Distrital 051 de 2005 o la norma que lo modifique.
- b) Revisar la posibilidad de que en cada caso se declare la exención total o parcial (*tratamiento preferencial*) del cobro respecto de bienes destinados a la prestación de un servicio público, específicamente referidos a usos culturales, de asistencia social, educación, salud, recreación, deporte y a los salones (sedes) de acción comunal, en concordancia con el servicio que presten a la comunidad, solo cuando su propietario o poseedor ejerza una de estas actividades, sea una entidad sin ánimo de lucro autorizada y reconocida por las autoridades competentes, y en el caso de las Juntas de Acción Comunal – JAC, se encuentren debidamente reportadas como tal ante el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC. No podrá existir más de un predio reportado como sede de una JAC por barrio a menos que existan dos o más sectores diferentes por barrio, ello también ratificado por el IDPAC.

ARTÍCULO 22.- COMPETENCIAS FRENTE AL RÉGIMEN DE EXCLUSIONES Y EXENCIONES O TRATAMIENTOS PREFERENCIALES. La determinación o señalamiento expreso de las exclusiones y exenciones señalados en el presente capítulo, corresponde de manera exclusiva al Concejo de la ciudad, en el Acuerdo mediante el que se autorice que una obra, plan o conjunto de obras sea financiada mediante la Contribución de Valorización, las cuales deberán ser tenidas en cuenta por el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, al momento de hacer la distribución de la base gravable o monto distribuible en la respectiva zona o área de influencia.

Parágrafo 1.- Será obligatorio incluir todas las causas de exclusión de la Contribución de Valorización en los proyectos de Acuerdo que tengan por finalidad financiar mediante este tributo una obra, plan o conjunto de obras.

Parágrafo 2.- La Administración Distrital será la encargada de estructurar, fundamentar y dar soporte técnico y jurídico integral a las exclusiones y exenciones a los proyectos de Acuerdo que tengan por finalidad financiar mediante Contribución de Valorización una obra, plan o conjunto de obras. Lo anterior, de conformidad con lo que al efecto se indica en el presente Acuerdo y en la normatividad vigente.

ARTÍCULO 23.- INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES AL INVENTARIO PREDIAL. Solo podrán incorporarse bienes inmuebles al inventario predial de la respectiva zona o área de influencia, en un término que no podrá superar dieciocho (18) meses contados a partir de la asignación de la contribución de valorización.

ARTÍCULO 24.- DESCUENTOS POR FRENTE DE OBRAS. En los acuerdos de valorización que autorice el Concejo de la ciudad que impliquen el cobro de una obra, plan o conjunto de

(26 SEP 2023)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

obras, dentro del proceso de distribución del tributo, esto es, la individualización de la tarifa, se incorporará un descuento para las contribuciones de aquellos predios inscritos catastralmente con destino económico comercio puntual y comercio en corredor comercial que estén localizados directamente en los frentes de obra.

Parágrafo 1.- El porcentaje de este descuento se definirá de manera técnica en cada acuerdo de cobro autorizado por el Concejo Distrital el cual no podrá ser superior al diez por ciento (10%) de la contribución asignada a cada predio.

Parágrafo 2.- Estos descuentos podrán acumularse con descuentos por pronto pago cuando estos se contemplen dentro del acuerdo de cobro.

CAPÍTULO VIII.**ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**

ARTÍCULO 25.- ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DEL TRIBUTO. Sin perjuicio de las competencias exclusivas asignadas al Concejo de la ciudad en materia de la Contribución de Valorización previstas en el artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 y en el presente Acuerdo, corresponde al Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, la administración integral de la Contribución, entendida como:

- a) La elaboración y estudio del sistema y el método, de la zona o área de influencia, del costo de la obra, del monto distribuible o base gravable y del régimen de exenciones a ser adoptados por el Concejo de la ciudad, incluyendo la realización de la totalidad de estudios que se requieran para estos efectos, los que se encuentran previstos en el marco del presente Acuerdo.
- b) La fijación de la tarifa, del estudio de capacidad de pago y en general de todas las actividades que permitirán realizar la asignación por parte del propio IDU, incluyendo la realización de la totalidad de estudios que se requieran para estos efectos, los que se encuentran previstos en el marco del presente Acuerdo.
- c) La asignación y distribución del monto distribuible – liquidación o individualización del tributo, su recaudo y su cobro (*incluidas las labores de ejercer jurisdicción coactiva para el efectivo pago de esta obligación*), la devolución, previa compensación en los casos que a ello haya lugar, la liquidación, el trámite y decisión de los recursos de la actuación administrativa o de las solicitudes de revocatoria directa y, en general, la administración de esta Contribución, en relación con las obras, plan o conjunto de obras, que ejecute el IDU y o cualquier otra entidad pública en los términos señalados en el presente Acuerdo.

TÍTULO III.**NORMAS APLICABLES DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**

ARTÍCULO 26.- NORMAS APLICABLES EN MATERIA PROCEDIMENTAL. Los asuntos procedimentales atinentes a la asignación, notificación, impugnación, recaudo, cobro y devolución de la Contribución de Valorización que no tengan una regulación expresa en el presente Acuerdo, deberán ceñirse a lo dispuesto en las disposiciones tributarias del Distrito Capital o en su defecto, esto es, cuando no exista norma tributaria distrital en la materia, se regirán por las disposiciones contempladas en materia de procedimiento del Estatuto Tributario

(**26 SEP 2023**)**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

Nacional, en consonancia con la especialidad de la naturaleza de la Contribución de Valorización.

ARTÍCULO 27.- REPRESENTACIÓN Y CAPACIDAD PARA ACTUAR. Podrán actuar dentro de las etapas propias de la Contribución de Valorización, los sujetos pasivos de ésta, personalmente o por medio de sus representantes o apoderados.

Parágrafo 1.- En el evento en que el bien gravado sea sujeto de leasing inmobiliario la representación sólo recae sobre el propietario del bien de conformidad con el artículo 2.28.1.1.2 del Decreto Nacional 2555 de 2010, y el artículo 4° del Decreto Nacional 3760 de 2008, o a quien el mismo designe expresamente como representante o apoderado.

Parágrafo 2.- En los casos de fiducia, la representación recaerá sobre el sujeto pasivo, de conformidad con el artículo 7° del presente Acuerdo.

CAPÍTULO I.**ACTUACIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL COBRO Y ORDENACIÓN DEL TRIBUTO**

ARTÍCULO 28.- DEBER DE MADURACIÓN DEL PROYECTO. La Administración Distrital, solo podrá presentar proyectos de Acuerdo de cobro que tengan por objeto financiar, mediante Contribución de Valorización, una obra, plan o conjunto de obras respecto de los cuales se haya culminado la fase de maduración del proyecto, dando cumplimiento a lo previsto en el segundo inciso del artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, reformatorio del numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, o la norma que lo sustituya o derogue. Esto es, los proyectos a financiar a través de la contribución de valorización deberán contar con estudios y diseños definitivos debidamente aprobados, incluyendo las autorizaciones de las empresas de servicios públicos y/o aquellos que se requieran.

ARTICULO 29.- OPORTUNIDAD PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. El Instituto de Desarrollo Urbano podrá cobrar la contribución de valorización, previa autorización del Concejo Distrital, posterior al acta de inicio y/o después de la ejecución de las obras, una vez se cuente con el acta de recibo de la obra. El proceso de cobro persuasivo y coactivo a los contribuyentes solo podrá iniciar en dicho momento.

Los cobros, durante la fase de construcción de las obras, solo podrán realizarse una vez haya empezado la etapa de obra del respectivo proyecto o proyectos. En caso de ser varios proyectos, se podrá realizar el cobro cuando mínimo el 50% de estos proyectos haya iniciado. El cobro después de terminada la obra sólo podrá adelantarse una vez se cuente con el acta de recibo de obra.

Parágrafo. - Cuando las condiciones técnicas, administrativas y financieras lo requieran y exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte en los términos señalados del artículo 4 de la Ley 1682 de 2013, la Administración podrá presentar acuerdos que tengan por objeto el cobro de la contribución de valorización antes del inicio de la obra o fase constructiva del contrato de obra. El Concejo Distrital, definirá el plazo máximo para iniciar la obra, plan o conjunto de obras, que deberá contarse desde la fecha de expedición del acto administrativo de asignación de la Contribución, plazo que nunca podrá exceder dos (2) años. Transcurridos dos años desde la asignación de la contribución de valorización sin que se haya iniciado la

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

construcción, la administración distrital procederá a adelantar la devolución de los valores recaudados, según el esquema financiero que se establezca mediante acto administrativo. Cesarán los procesos de cobro coactivo en curso, correspondientes a las obras no iniciadas, previa reliquidación y/o compensación a que haya lugar.

ARTÍCULO 30.- LINEAMIENTOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN EL CONCEJO DE BOGOTÁ D.C. Todo proyecto de Acuerdo que tenga por objeto que una obra, plan o conjunto de obras sean financiadas mediante la Contribución de Valorización, deberá ser aprobado por el Concejo de Bogotá D.C.; una vez se cuente con los estudios y diseños definitivos y antes de que se inicie la etapa de obra y/o construcción.

Dicho acuerdo deberá contener lo siguiente:

- a) La obra, plan o conjunto de obras a financiarse por la Contribución de Valorización.
- b) La clase de valorización
- c) La base gravable o monto distribuible
- d) La zona o área de influencia
- e) El sistema y el método
- f) Las exenciones o tratamientos preferenciales que autorice

La tarifa será objeto de asignación por parte del IDU una vez se haya expedido el respectivo Acuerdo.

ARTÍCULO 31.- ESTUDIO DE CAPACIDAD DE PAGO. Con fundamento en el artículo 2º del Decreto Nacional 868 de 1956, 9º del Decreto Nacional 1604 de 1966 y el Decreto Nacional 1255 de 2022 el IDU al momento de presentación del Acuerdo Distrital mediante el que se autorice financiar con valorización una obra, plan o conjunto de obras, deberá realizar y anexar un estudio que consulte la capacidad de pago de los propietarios y en general de los sujetos pasivos de la Contribución de Valorización para la respectiva zona o área de influencia, como requisito previo para realizar la distribución del tributo, esto es, previo a la asignación o fijación de la tarifa.

Dicho estudio de capacidad de pago permitirá:

- (i) Cobrar plenamente el valor de la Contribución, a aquellos sujetos pasivos que de conformidad con el estudio puedan asumir dicha obligación
- (ii) Declarar la exención total o parcial de la tarifa, en aquellos eventos en que se demuestre que el sujeto pasivo: no tiene ningún tipo de capacidad de pago, o que teniéndola sólo puede asumir un valor inferior a la tarifa que debería asignársele.

ARTÍCULO 32.- MEMORIA TÉCNICA. Previo a la asignación de la valorización, el IDU deberá elaborar una memoria técnica que dé cuenta del proceso de valorización objeto de la asignación, individualización o fijación de la tarifa.

La memoria técnica será el soporte jurídico y técnico de la asignación y el cobro de la Contribución de Valorización autorizada como mecanismo de financiación de una obra, plan o conjunto de obras y en tal sentido deberá incorporar como mínimo:

(26 SEP 2023)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

1. El sustento normativo que permite la asignación y cobro de la Contribución,
2. El sustento normativo de la definición del sistema y método adoptado en el respectivo Acuerdo del que se pretende asignar el monto distribuible allí aprobado,
3. El sustento normativo y técnico de la definición de la zona o área de influencia (se deberá incorporar como mínimo lo señalado en la exposición de motivos del respectivo Acuerdo que autoriza asignar la Contribución de Valorización)
4. La descripción detallada de la obra, plan o conjunto de obras a ser financiadas mediante la Contribución de Valorización que el Concejo ordenó asignar mediante el respectivo Acuerdo,
5. La descripción detallada del proceso de planeación para seleccionar las obras a ser financiadas mediante la Contribución, así como la incorporación a la memoria técnica de los estudios y diseños soporte del proceso de ordenación de la Contribución de Valorización que se pretende asignar,
6. La definición del monto distribuible, con su debido soporte normativo y técnico,
7. La descripción detallada del estudio de capacidad de pago realizado para el proyecto.
8. La descripción detallada del inventario predial realizado y actualizado por la Unidad Administrativa Especial del Catastro Distrital o entidad que haga sus veces,
9. La descripción detallada del régimen de exclusiones y exenciones o tratamientos preferenciales señalado en el Acuerdo aprobatorio del cobro de valorización que se pretende asignar, con detalle de los alcances presupuestales, financieros e incluso técnicos de su aplicación,
10. La descripción detallada del procedimiento de cobro de la tarifa a los sujetos pasivos de la respectiva valorización, que se fundamente en la resolución general de políticas de recaudo, priorización de la cartera pública y formas de pago, adoptada por el IDU para el cobro de cualquier Contribución de Valorización que se asigne,
11. La descripción de los beneficios generados por la obra, plan o conjunto de obras,
12. Aquellos aspectos adicionales que se consideren relevantes.

Parágrafo. - La memoria técnica deberá ser expedida mediante resolución general que debe ser publicada y suscrita por la Dirección General del IDU o quien ejerza sus funciones.

ARTÍCULO 33.- COMPETENCIA PARA EXPEDIR RESOLUCION DE POLÍTICAS DE RECAUDO, PRIORIZACIÓN DE LA CARTERA PÚBLICA Y FORMAS DE PAGO.

Corresponderá al Director General del Instituto de Desarrollo Urbano expedir de manera previa a la asignación, el acto administrativo que fije las políticas de recaudo, priorización de la cartera y formas de pago.

ARTÍCULO 34.- DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS. El Distrito, sujeto a las restricciones presupuestales impuestas en el marco fiscal de mediano plazo, podrá financiar con recursos diferentes a los de valorización, el desarrollo y ejecución de las obras aprobadas en el acuerdo respectivo.

Parágrafo 1.- Cuando se recaude la contribución de valorización se harán los respectivos ajustes y cruce de cuentas con los recursos que el Distrito desembolso inicialmente.

Parágrafo 2.- La Administración Distrital, a través de las entidades y dependencias competentes para ello, podrá realizar las operaciones de crédito necesarias que permitan anticipar la disponibilidad de los recursos, una vez esta haya sido aprobada por el Concejo.

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

ARTÍCULO 35. COMPETENCIA PARA ASIGNAR: De acuerdo con la contribución de Valorización aprobada por el Concejo de Bogotá mediante Acuerdo que tenga por objeto que una obra, plan o conjunto de obras sean financiadas mediante la Contribución de Valorización y teniendo en cuenta los datos consignados en la memoria técnica de que trata el artículo 32 del presente Acuerdo, la Subdirección General Jurídica del Instituto o la dependencia que haga sus veces, procederá a asignar la contribución.

**CAPÍTULO II.
NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN**

ARTÍCULO 36. NOTIFICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ASIGNACIÓN. Al ser la asignación de la Contribución de Valorización una actuación (acto administrativo – resolución) realizada por el IDU, su notificación deberá realizarse de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario Distrital.

Parágrafo 1.- Si en el marco de la interposición de recursos y/o del proceso de cobro y/o en algún proceso asociado a la valorización como el de devolución y/o compensación el sujeto pasivo del tributo o su apoderado señalan expresamente una dirección física o electrónica para que se les notifique los actos correspondientes del respectivo proceso, la Administración deberá hacerlo a dicha dirección física o electrónica.

Parágrafo 2.- Los actos administrativos de asignación notificados por correo que por cualquier razón sean devueltos, serán notificados mediante aviso en el portal web del Instituto que deberá incluir mecanismos de búsqueda por número de identificación personal; la notificación se entenderá surtida para efectos de los términos de la Administración, en la primera fecha de introducción al correo, pero para el responsable, el término para responder o impugnar se contará desde el día hábil siguiente a la publicación en el portal o de la corrección de la notificación. Cuando no haya sido posible establecer la dirección del investigado por ninguno de los medios señalados anteriormente, los actos administrativos se deberán notificar mediante aviso en el portal web de la Entidad, que deberá incluir mecanismos de búsqueda por número de identificación personal.

ARTÍCULO 37.- RECURSO DE RECONSIDERACIÓN. Contra los actos administrativos de asignación de la Contribución de Valorización, procede el recurso de reconsideración previsto en el artículo 104 del Decreto Distrital 807 de 1993, modificado por el artículo 54 del Decreto Distrital 401 de 1999 y cuyo ejercicio y trámite debe estar a lo dispuesto a lo señalado en el Estatuto Tributario Nacional.

De conformidad con el artículo 105 del Decreto Distrital 807 de 1993, el competente para decidir de fondo el recurso de reconsideración, será la Subdirección General Jurídica del IDU o quien haga sus veces.

Para todos los efectos, sólo se entenderá agotada la actuación administrativa respecto de los actos administrativos susceptibles del recurso de reconsideración en la medida que se haya interpuesto debidamente el mencionado recurso. En los eventos en los que se inadmita el recurso de reconsideración, será procedente el recurso de reposición.

(**26 SEP 2023**)**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

ARTÍCULO 38.- RECURSO DE REPOSICIÓN. Contra los actos que inadmiten el recurso de reconsideración procede el recurso de reposición ante el mismo servidor que emitió la decisión objeto del presente recurso, de conformidad con lo contemplado en el inciso 3º del artículo 106 del Decreto Distrital 807 de 1993 y cuyo ejercicio y trámite debe estar a lo dispuesto en los artículos 722, 724, 725, 728, 729 a 733 del Estatuto Tributario Nacional.

La omisión de los requisitos contemplados en los literales a y c del artículo 722 del Estatuto Tributario Nacional, podrá sanearse dentro del término de interposición del recurso de reposición mencionado en el artículo anterior. La interposición extemporánea no es saneable.

ARTÍCULO 39.- TÉRMINO PARA RESOLVER EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN. El IDU tendrá un (1) año para resolver el recurso de reconsideración, contado a partir de su interposición en debida forma. La suspensión del término para resolver el recurso y el silencio administrativo se regulan por lo dispuesto en los artículos 732 a 734 del Estatuto Tributario Nacional.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 733 del Estatuto Tributario Nacional, el término para resolver el recurso también se suspenderá cuando se decreta la práctica de otras pruebas, caso en el cual la suspensión operará por el término único de noventa días contados a partir de la fecha en que se decreta la primera prueba.

ARTÍCULO 40.- REVOCATORIA DIRECTA. Contra los actos administrativos mediante los que se asigna la Contribución de Valorización, procede la revocatoria directa prevista en el artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dicho medio de impugnación se deberá interponer ante el mismo servidor que expidió el acto y será procedente siempre que el solicitante no haya interpuesto recurso dentro de la actuación administrativa o que, habiéndolo interpuesto hubiere sido inadmitido y que se ejercite dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria del correspondiente acto administrativo; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 del Decreto Distrital 807 de 1993 y cuyo ejercicio y trámite debe estar a lo dispuesto además de las remisiones normativas señaladas al artículo 111 – 1 ibídem, en consonancia con el artículo 736 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional.

Las solicitudes de revocatoria directa deben decidirse, dentro del término de un año contado a partir de su petición en debida forma. Si dentro de este término no se profiere decisión, se entenderá resuelta a favor del solicitante, debiendo ser declarado de oficio o a petición de parte el silencio administrativo positivo.

ARTÍCULO 41.- INDEPENDENCIA DE PROCESOS Y RECURSOS EQUIVOCADOS. Lo dispuesto en los artículos 740 y 741 del Estatuto Tributario Nacional será aplicable en materia de los recursos contra la liquidación de la Contribución de Valorización.

ARTÍCULO 42.- EXIGIBILIDAD. La Contribución de Valorización se hace exigible una vez ejecutoriada la Resolución administrativa que la asigna.

Parágrafo. - La ejecutoria aplica al acto administrativo individual de asignación del tributo.

ARTÍCULO 43.- GRAVAMEN REAL. La Contribución de Valorización constituye un gravamen real sobre la propiedad inmueble, el proceso de inscripción en el Registro de Instrumentos

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

Públicos deberá realizarse de conformidad con los artículos 236, 239 y 240 del Decreto Ley 1333 de 1986 o las normas que los desarrollen o modifiquen.

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

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

ARTÍCULO 45.- DEPÓSITOS EN GARANTIA. Los sujetos pasivos de una asignación de valorización podrán consignar a favor del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU sumas de dinero en los siguientes eventos:

- a) Estar pendiente de resolver los recursos interpuestos oportunamente o,
- b) Cuando al predio no se le ha liquidado oficialmente el monto de la contribución de valorización.

En el primero de los eventos descritos, se cancelará en calidad de depósito el valor inicial asignado y en el segundo de los casos se cancelará a título de depósito el valor resultante de la liquidación provisional que al efecto produzca el IDU, hasta tanto no proceda a la asignación definitiva.

Lo anterior, no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice la respectiva compensación (cruce de cuentas) al terminarse el trámite correspondiente.

**CAPÍTULO III.
DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

ARTÍCULO 46.- CO-CREACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA. Los proyectos contarán como parte integral de su desarrollo, con procesos de co-creación y participación ciudadana orientados a fomentar la corresponsabilidad y apropiación de estas obras. El desarrollo de las estrategias de co-creación debe darse en el marco de procesos de participación ciudadana en busca de diseños equitativos, funcionales e incluyentes y se garantizarán en todo el ciclo de los proyectos. Para el desarrollo de las fases previas de los proyectos, se desarrollarán estrategias de co-creación que establezcan lineamientos conceptuales y elementos estructurantes de los proyectos, que se incluirán en la memoria técnica, y servirán como insumo para las valoraciones técnicas, jurídicas y financieras.

Parágrafo. - El Instituto de Desarrollo Urbano elaborará un documento síntesis del proceso participación ciudadana incidente incluyendo las herramientas de co-creación, en el cual se establezcan los lineamientos conceptuales y se determinen los elementos estructurantes de los

(26 SEP 2023)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

proyectos. Este documento servirá como memoria técnica del proceso de co-creación utilizado, sus herramientas metodológicas y los postulados ciudadanos a ser evaluados técnica, jurídica y financieramente.

ARTÍCULO 47.- CONTROL SOCIAL. La comunidad en general, organizada mediante veedurías ciudadanas o de manera individual, será la encargada de ejercer el control social sobre las gestiones de recaudo, cobro e inversión de la Contribución de Valorización, así como el seguimiento y control a las obras financiadas con la Contribución, en la forma establecida en la ley.

ARTÍCULO 48.- PARTICIPACIÓN EN LOS PROCESOS DE INCLUSIÓN DE OBRAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT, PLANES DE DESARROLLO DISTRITAL – PDD Y EN LOS PLANES DE DESARROLLO LOCAL – PDL. Las autoridades del Distrito Capital deberán velar por que en el marco de la formulación y aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Distritales de Desarrollo y los Planes Locales de Desarrollo, la comunidad pueda hacer uso real, efectivo y eficiente de los mecanismos y/o escenarios de participación directa e indirecta que en los procesos tendientes a su adopción les permita incidir en la elección de obras de infraestructura que una vez contenidas en los planes referidos, serán las que podrán ser seleccionadas y presentadas al Concejo para ser objeto de financiamiento mediante la Contribución de Valorización.

ARTÍCULO 49.- DISCUSIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO. Se garantiza la participación ciudadana en la discusión de los Proyectos de Acuerdo que adopten la Contribución de Valorización para financiar una determinada obra, plan o conjunto de obras públicas. Para el efecto, se utilizarán los mecanismos de participación ciudadana previstos en el reglamento interno del Concejo Distrital.

ARTÍCULO 50.- INFORMACIÓN PREVIA A LA ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN. Una vez sancionado el Plan de Desarrollo Distrital, donde se señalarán las obras que se podrán financiar con la Contribución de valorización, y previo a la finalización de la etapa de estudios y diseños, el IDU informará a los contribuyentes y a la comunidad en general, a través de su página web, sobre las características generales de las obras a construir, su costo, la zona de influencia, y el método y sistema de distribución.

ARTÍCULO 51.- DERECHO A LA INFORMACIÓN. Una vez sancionado el Acuerdo Distrital que autoriza el cobro de la Contribución de valorización, el IDU informará a los contribuyentes y a la comunidad en general sobre las características generales de las obras a construir, su costo, la zona de influencia del cobro, las zonas de frente de obra y el método y sistema de distribución. De igual manera, se informará sobre el derecho que le asiste a la ciudadanía de ejercer control social.

El IDU deberá garantizar y ejecutar el plan o estrategia de socialización que en materia de valorización viene adelantando, una vez se han expedido los acuerdos distritales que autorizan el cobro, y que apunta a la realización de convocatorias a reuniones de socialización y sensibilización donde se explique en qué consiste el tributo asignado, su zona o área de influencia, frentes de obra, el monto distribuible, la tarifa, el sistema y método adoptado por el Concejo.

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

Parágrafo. - El Instituto de Desarrollo Urbano, a más tardar el 31 de diciembre del año 2023, elaborará una base de datos de fácil acceso en su página web, que contendrá un inventario de los proyectos del Acuerdo 724 de 2018, su estado de ejecución y la anotación actualizada de los no se llevarán a cabo de forma definitiva.

**CAPÍTULO IV.
DEVOLUCIONES**

ARTÍCULO 52.- DEVOLUCIONES POR DECLARATORIA DE CADUCIDAD DE LOS CONTRATOS DE OBRA Y/O TERMINACIÓN ANORMAL: Si durante la ejecución del contrato de obra se declara la caducidad y/o la terminación anormal, la Administración Distrital podrá volver a contratar la obra o devolver a los contribuyentes los recursos no ejecutados en la etapa de construcción e identificados en las actas de liquidación de los contratos, según el esquema financiero que se establezca mediante acto administrativo. La Administración Distrital contará con un plazo de un año para volver a contratar la obra una vez declarada la caducidad y/o la terminación anormal, de lo contrario deberá proceder a hacer la devolución de los recursos no ejecutados de acuerdo a lo señalado en el parágrafo primero de este artículo.

Respecto de los procesos de cobro coactivo en curso, correspondientes a los acuerdos identificados en el inciso anterior, serán objeto de la reliquidación y/o compensación a que haya lugar.

Parágrafo 1.- La Administración distrital, previa aprobación del Concejo Distrital, podrá devolver los recursos de valorización de los acuerdos de valorización vigentes que no hayan sido comprometidos a través de procesos contractuales.

Parágrafo 2.- La Administración distrital, previa aprobación del Concejo Distrital, podrá devolver los recursos resultantes de los proyectos del Acuerdo 724 de 2018 cuyos contratos hayan sido o puedan llegar a ser objeto de terminación por declaratoria de caducidad o terminación anormal del contrato estatal, previa compensación de los saldos a favor del Instituto, aplicando, las reglas previstas para el cobro coactivo.

Parágrafo 3.- Previa autorización del concejo Distrital, la Administración podrá realizar la devolución de los recursos de valorización no comprometidos o ejecutados a favor del contribuyente que realizó el pago de la contribución, a través del Instituto de Desarrollo Urbano, o mediante descuento en el impuesto predial que efectúe la Secretaría Distrital de Hacienda. La administración distrital reglamentará el procedimiento específico de devolución. El Acuerdo que autorice la devolución señalará si se reconoce indexación de los valores a devolver y el plazo para realizarla, será de cinco años contados a partir de la fecha de publicación de esta norma.

Parágrafo 4.- En todos los casos de devoluciones por declaratoria de caducidad de los contratos de obra y/o terminación anormal la Administración Distrital deberá previamente solicitar al Concejo de Bogotá autorización mediante acuerdo distrital para realizar la devolución para cada proyecto, obra o conjunto de obras. En todo caso, dicha solicitud deberá contener como mínimo:

- a. La justificación: técnica, jurídica y financiera de realizar la devolución.

(**26 SEP 2023**)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL.”**

- b. La determinación de la Zona de Influencia y de los predios que serán objeto de devolución.
- c. El estado de la obra y de la ejecución presupuestal de la misma.
- d. El monto de recursos detallado que será objeto de la devolución.
- e. El mecanismo de devolución, con el cálculo de la indexación del monto a reintegrar.

Parágrafo 5.- La Administración Distrital contará con un plazo de un año para volver a contratar la obra una vez declarada la caducidad y/o la terminación anormal, de lo contrario deberá proceder a hacer la devolución de los recursos no ejecutados.

**CAPÍTULO V.
INFORMES**

ARTÍCULO 53.- INFORME DE GESTIÓN PARCIAL. Cada año, después de realizado el cobro de la contribución por valorización, la Administración Distrital deberá enviar por algún medio digital, un informe de rendición de cuentas del estado de los proyectos financiados por la valorización a todos los ciudadanos que contribuyeron para la construcción de las obras.

En el marco del Consejo Directivo del IDU se deberán sugerir las medidas necesarias tendientes a asegurar el buen desarrollo de la obra, plan o conjunto de obras.

ARTÍCULO 54.- INFORME DE GESTIÓN Y ESTADO DE RESULTADOS: BALANCE O INFORME FINAL. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación de la obra, plan o conjunto de obras financiadas mediante un cobro de valorización la Dirección General del IDU, realizará un informe de gestión con los estados contables y financieros para evaluar la situación financiera y el estado de las obras.

Este informe será presentado en un plazo no mayor a seis (6) meses a la terminación de la obra, plan o conjunto de obras al Concejo Distrital. El balance, para efectos del presente artículo se realizará por cada zona o área de influencia.

ARTICULO 55.- LIQUIDACIÓN. Una vez ejecutadas las obras y realizados todos los procesos administrativos, incluidos los de devolución de excedentes o de asignación del déficit o su asunción por parte del Distrito capital, la Dirección General del IDU procederá mediante acto administrativo, a la liquidación contable del proyecto.

ARTICULO 56.- MEDIDAS DE MITIGACIÓN POR INCUMPLIMIENTOS EN LAS OBRAS. En los proyectos de acuerdo que tengan por objeto el cobro de una contribución de valorización, la Administración Distrital establecerá medidas para mitigar el posible impacto generado al contribuyente por el incumplimiento en la ejecución de estas obras.

ARTÍCULO 57.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Este Acuerdo Distrital rige a partir del día siguiente de publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Acuerdo Distrital 7 de 1987, sus Acuerdos modificatorios y sus Decretos reglamentarios.

Parágrafo. - El presente Estatuto regirá a los procedimientos y actuaciones administrativas que se inicien con posterioridad a su entrada en vigencia. Los procedimientos y actuaciones administrativas y procesos en curso a la vigencia del presente Acuerdo seguirán rigiéndose y

ACUERDO No. **915** DE 2023
(**26 SEP 2023**)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL."**

culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior. Excepto el trámite de devoluciones
que será reglamentado por el Instituto de Desarrollo Urbano.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


EDWARD ANÍBAL ARIAS RUBIO
Presidente


DAGOBERTO GARCÍA BAQUERO
Secretario General de Organismo de Control


CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogotá, D.C.
PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE