INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Resolución Número 763 (Marzo 16 de 2012)

“Por la cual se amplía la vigencia temporal del estado de cuenta para fines notariales de la Contribución de Valorización que expide el Instituto de Desarrollo Urbano”.

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en ejercicio de las facultades legales y en especial las que le confieren los Acuerdos Distritales 19 de 1972, 7 de 1987 y 180 de 2005; los Acuerdos 1 y 2 de 2009, expedidos por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano y demás disposiciones concordantes vigentes y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, la función administrativa se encuentra al servicio de los intere-

ses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

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

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

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

Que el Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993, por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Bogotá, dispone que *“Corresponde al Concejo establecer la Contribución de Valorización por Beneficio Local, o general; determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras o fijar el monto de las sumas que se pueden distribuir a título de valorización y como recuperación de tales costos o de parte de los mismos y la forma de hacer su reparto. Su distribución se puede hacer sobre la generalidad de los predios urbanos y suburbanos del Distrito o sobre parte de ellos”.*

Que el artículo 13 del Decreto Ley 1604 de 1966 determina que *“Los Registradores de Instrumentos Públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, ni diligencias de remate, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de las escrituras o actos a que se refiere el*

presente artículo por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este último caso, se dejará constancia en la respectiva comunicación, y así se asentará en el registro, sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago. En los certificados de propiedad y libertad de inmuebles, los Registradores de Instrumentos Públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecten.”

Esta disposición se encuentra recogida en el artículo 240 del Decreto Ley 1333 de 1986, Código de Régimen Municipal y en el artículo 106 del Acuerdo 7 de 1987, Estatuto Distrital de Valorización.

Que en estos términos, del decreto ley mencionado se desprende la exigencia del trámite del estado de cuenta y la necesidad de definir los requisitos necesarios para el efecto.

Que el artículo 1º del Acuerdo 7 de 1987, mediante el cual se adoptó el Estatuto de Valorización de Bogotá, Distrito Capital, determina que *“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.”*

Que el artículo 92 del Acuerdo 7 de 1987 prescribe que *“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”*

Que el Concejo de Bogotá expidió los acuerdos 16 de 1990, 25 de 1995, 48 de 2001, 180 de 2005 y 451 de 2010, mediante los cuales se aprobó la financiación de obras mediante la contribución de valorización en la ciudad de Bogotá.

Que la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano expidió la Resolución 5295 de 2011, *“Por medio de la cual se implementa e incentiva el estado de cuenta virtual de la contribución de valorización y se derogan las Resoluciones 3675 de 2009 y 1024 de 2010.”*

Que el artículo primero de esta resolución define que el *“Certificado de Estado de Cuenta para Trámite Notarial: Es la información que expide el Instituto de Desarrollo Urbano, como administrador de la contribución de valorización, tendiente a establecer si los bienes inmuebles, sobre los que recae la contribución de valorización, se encuentran o no al día en el pago de todas las asignaciones de la contribución de valorización. En trámites notariales, para la transferencia*

de derecho de dominio, requiere que el inmueble no tenga deuda pendiente por concepto de todas las asignaciones mencionadas.”

Que con fundamento en lo establecido en el artículo sexto del Acuerdo 180 de 2005, la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano expidió la Resolución No. 5993 del 28 de noviembre de 2007, fijando las políticas de recaudo y formas de pago para la Fase I de la Contribución de Valorización la cual fue publicada en el Registro Distrital el día 29 de noviembre de 2007.

Que el artículo 15 la Resolución No. 5993 del 28 de noviembre de 2007 prescribe que *“La constancia de Estado de Cuenta con fines notariales, será expedida por el IDU con el lleno de los requisitos preestablecidos para tal fin, con una vigencia no superior treinta (30) días calendario.”*

Que en reunión realizada el 24 de febrero de 2012 en la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, de Bogotá, con ocasión de la presentación del certificado de cuenta para trámite notarial a través de la Web del IDU, los representantes de los notarios de la Ciudad solicitaron al IDU ampliar la vigencia de este certificado para facilitar a los ciudadanos los trámites de transferencia jurídica de los bienes inmuebles.

Que en consecuencia, resulta procedente ampliar la vigencia del certificado de estado de cuenta para trámite notarial en tres meses, en relación con todas las contribuciones de valorización que haya asignado el Instituto de Desarrollo Urbano.

Que en mérito de lo expuesto, la Dirección General,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. El estado de cuenta para fines notariales de la contribución de valorización que expida el Instituto de Desarrollo Urbano tendrá vigencia temporal hasta de tres meses.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Instituto de Desarrollo Urbano informará a la Superintendencia de Notariado y Registro el contenido de la presente resolución, con el fin que esta entidad lo comunique a las notarias la ciudad.

ARTÍCULO TERCERO. Esta Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de marzo de dos mil doce (2012).

MARÍA FERNANDA ROJAS MANTILLA
Directora General