

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Resolución Número 1024 (Abril 9 de 2010)

“Por medio de la cual se definen los requisitos para tramitar el estado de cuenta por concepto de la contribución de valorización”.

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Acuerdo Distrital 19 de 1972 y por los Acuerdos 01 y 02 de 2009, expedidos por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

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

Que 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 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 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 los requisitos para tramitar los estados de cuenta se explican por las transformaciones jurídicas que tienen los bienes inmuebles a través del tiempo (englobes, desenglobes, cambio de uso entre otros) que sólo pueden ser analizados con la información que se encuentra en las escrituras públicas y en los certificados de libertad de los inmuebles.

Que la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano expidió la Resolución No 3675 de 21 de septiembre de 2009, *“Por medio de la cual se dictan disposiciones relacionadas con el estado de cuenta de la contribución de valorización con fines notariales”*. En la mencionada resolución se estableció que *“El interesado no pagará el monto a que se refiere el inciso anterior cuando la transferencia jurídica de la propiedad inmueble se realice a través de la VENTANILLA UNICA DE REGISTRO –VUR-. Para el efecto, la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización coordinará la definición de los procedimientos a seguir.”*

Que en consecuencia es necesario definir los requisitos que deben acreditar los interesados en obtener el estado de cuenta por concepto de la contribución de valorización para fines notariales.

Que en merito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Para estos efectos, entiéndase por Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial, el paz y salvo que expide el Instituto de Desarrollo Urbano cuando el inmueble no tenga deuda pendiente por concepto de todas las asignaciones de la contribución de valorización y el contribuyente requiere adelantar trámites notariales de venta, dación en pago, cesión, sucesión, entre otros.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para obtener el estado de cuenta de la contribución de valorización con fines notariales el Instituto de Desarrollo Urbano podrá exigir que los interesados alleguen a éste copia de la escritura pública respectiva y certificado de libertad del respectivo inmueble no mayor a noventa días.

Si el predio es rural se puede exigir plano referenciado con localización del respectivo predio.

ARTÍCULO TERCERO. Los mencionados documentos no se exigirán cuando la información del respectivo inmueble se encuentre habilitada dentro del sistema de información que hace parte de la Ventanilla Unica de Registro de la Propiedad Inmueble –VUR- y el inmueble no presente mutaciones jurídicas.

ARTÍCULO CUARTO. Remitir una copia de esta Resolución al Departamento Administrativo de la Función Pública.

ARTÍCULO QUINTO. 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 Nueve (9) días del mes de abril de dos mil diez (2010).

LILIANA PARDO GAONA

Directora General