

CIRCULAR No. **923**

Bogotá D.C. **29 MAY 2014**

PARA: **NOTARIOS DEL PAIS**

DE: **SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL NOTARIADO**

ASUNTO: **REGLAS RELACIONADAS CON LA EXPEDICION DEL CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIALES-ACUERDO 523 DE 2013.**

Señores Notarios:

Me permito enviarles la comunicación radicada en este Despacho por el doctor **HERNANDO ARENAS CASTRO-Director Técnico de Apoyo a la Valorización** "De manera atenta informamos que el Instituto de Desarrollo Urbano, mediante Resoluciones VA **38,39, 39A, y 40** del 27 de diciembre de 2013, expedidas por la Subdirección General Jurídica, reasigno la contribución de valorización por beneficio local en las zonas de influencia 1 y 2 del grupo 2 del Sistema de Movilidad y la zona de influencia del Parque Gustavo Uribe Botero-Chapinero del Sistema Espacio Público, establecidas en el acuerdo Distrital 523 de 2013 de 2013.

Cordialmente,



**MARIA VICTORIA ALVAREZ BULES**  
Superintendente Delegada para el Notariado (e)

Anexo lo enunciado en Seis (06) folios.  
Proyecto: Francisco Mercado

Antecedentes  
Circul N° 923



STOP  
20145760433831  
Al responder cite este número

Bogotá D.C., mayo 20 de 2014

**Doctor:**  
**JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA**  
Superintendente de Notariado y Registro  
Calle 26 No.13-49 Int.102  
Bogotá - D.C.

Fecha 21/05/2014 10:04:30  
Copias 2 Anexos 4



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

SNR2014ER025124  
Origen ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C./  
Destino DP / SUPERINTENDENTE / JORGE ENRIQUE  
Asunto EXPEDICION DE CERTIFICADO

**REF:** Reglas relacionadas con la Expedición del Certificado de Estado de Cuenta para Trámite Notarial - Acuerdo 523 de 2013

Respetado Doctor Velez:

De manera atenta informamos que el Instituto de Desarrollo Urbano, mediante Resoluciones VA 38, 39, 39A y 40 del 27 de diciembre de 2013, expedidas por la Subdirección General Jurídica, reasignó la contribución de valorización por beneficio local en las zonas de influencia 1 y 2 del Grupo 2 del Sistema de Movilidad y la zona de influencia del Parque Gustavo Uribe Botero – Chapinero del Sistema Espacio público, establecidas en el Acuerdo Distrital 523 de 2013.

Que el Artículo 108 del Acuerdo 7 de 1987, define la sustitución de contribuyentes como un mecanismo jurídico para garantizar el pago de la contribución de valorización, cuando el sujeto pasivo pretenda transferir jurídicamente la propiedad inmueble a un tercero.

Por lo anterior y teniendo en cuenta las reglas relacionas con la expedición del certificado de estado de cuenta para trámite notarial, este puede ser emitido con alguno de estos dos tipos de observaciones:

1. Predio sin obligaciones pendientes por concepto de valorización AC523 de 2013
2. Predio con la observación de deuda de valorización asignada:

***"A la fecha el predio tiene una asignación por valor (monto en letras) (\$valor en pesos) por concepto de contribución de valorización Acuerdo 523 de 2013. Por el presente documento, el adquiriente formaliza su compromiso de asumir la totalidad de la obligación tributaria de la contribución de valorización, por lo que a partir de la fecha, se constituye en deudor de la indicada suma"***

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195

21 MAY 2014  
3:30 pm





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MAYORÍA  
Plataño de Desarrollo Urbano



STOP

**20145760433831**

Al responder cite este número

Para este caso se deberá realizar la cláusula adicional de subrogación de la obligación que debe quedar inscrita en la escritura de transferencia de dominio.

Así las cosas en concordancia con la resolución No. 19812 del 20 de Mayo de 2014, expedida por la Dirección General del IDU, Artículo Primero: *“Los sujetos pasivos de las contribuciones de valorización asignadas a las unidades prediales ubicadas en las zonas de influencia a que se refiere el Acuerdo Distrital 523 de 2013, que soliciten la expedición del certificado de estado de cuenta para trámite notarial correspondiente, deberán a título definitivo pagar el monto de la respectiva contribución o suscribir documento de subrogación previo cumplimiento del requisito establecido en el artículo 108 del Acuerdo 7 de 1987”* a partir del 21 de Mayo de 2014.

Por lo anterior, de la manera más comedida, solicitamos informar a los notarios del país el procedimiento para la validación del certificado de estado de cuenta para trámite notarial de valorización.

Cordialmente,

**HERNANDO ARENAS CASTRO**  
Director Técnico de Apoyo a la Valorización

Aprobó: Nancy Esperanza Bogotá Moreno – Subdirectora Técnica de Operaciones   
Elaboró: Beatriz Cabral Vargas – Profesional Especializado

Anexos: Resolución IDU No. 19812 de mayo 20 de 2014 (4 folios)

Con Copia: Doctor Alvaro Rojas Charry – Presidente Unión Colegiada del Notariado Colombiano  
Calle 67 No 7 – 90

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195

<sup>2</sup>  
**BOGOTÁ**  
HUMANANA

RESOLUCIÓN NÚMERO 19812

20 MAYO 2014

Página 1 de 4 "Por la cual se definen las reglas relacionadas con la expedición de certificados de estado de cuenta para trámite notarial con ocasión de la reasignación de la contribución de valorización por beneficio local, a que se refiere el Acuerdo Distrital 523 de 2013"

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO** en ejercicio de las facultades legales conferidas en el Acuerdo Distrital 19 de 1972 "por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento del Instituto de Desarrollo Urbano", y el Acuerdo N° 002 de 2009 del Consejo Directivo "Por el cual se establece la Estructura Organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones"; el Acuerdo Distrital 523 de 2013 "Por el cual se modifican parcialmente los Acuerdos 180 de 2005, 398 de 2009, 445 de 2010 y se modifica y suspende el Acuerdo 451 de 2010", procede a emitir el presente acto administrativo conforme a los siguientes

### ANTECEDENTES

Que el inciso primero artículo 2° del Decreto 1604 de 1966 determina que "El establecimiento, la distribución y el recaudo de la contribución de valorización se harán por la respectiva entidad nacional, departamental o municipal que ejecuten las obras, y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras obras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente."

Que el inciso primero artículo 92 del Acuerdo 7 de 1987, Estatuto de Valorización del Distrito Capital, define el sujeto pasivo de la mencionada contribución, cuando 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 artículo 1° del Acuerdo Distrital 180 de 2005, por el cual se autoriza el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un Plan de Obras, contempla, "Establécese el cobro de la Contribución de Valorización por Beneficio Local en el Distrito Capital de Bogotá, con la destinación específica de financiar la construcción del plan de Obras que se encuentra relacionado en el Anexo No. 1, obras que integran los sistemas de movilidad y de espacio público, contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Operaciones Estratégicas, en consonancia con el Plan de Desarrollo."

Que el artículo 7° del Acuerdo Distrital 398 de 2009, por medio del cual se modifica el Acuerdo 180 de 2005 y se dictan otras disposiciones, establece: "Modifícase parcialmente el artículo 6° del Acuerdo 180 de 2005, en relación con las fases II, III y IV, en los siguientes términos "La Fase II se asignará en el año 2010 por un monto distribuíble \$619.607.069.531..."

Que el artículo 4° del Acuerdo Distrital 445 de 2010, "por el cual se modifica parcialmente el anexo 4 del acuerdo 180 de 2005 que autoriza el cobro de una contribución de valorización por beneficio local para la construcción de un plan de obras, se modifica parcialmente el acuerdo 398 de 2009 y se dictan otras disposiciones", dispone que "La contribución de valorización correspondiente a las Fases II, III y IV del Acuerdo 180 de 2005 se asignara en los años 2012, 2014 y 2016 respectivamente. Las demás disposiciones contenidas en el artículo 7° del Acuerdo 398 de 2009 continuarán vigentes".

## RESOLUCIÓN NÚMERO 19812

20 MAYO 2014

Página 2 de 4 "Por la cual se definen las reglas relacionadas con la expedición de certificados de estado de cuenta para trámite notarial con ocasión de la reasignación de la contribución de valorización por beneficio local, a que se refiere el Acuerdo Distrital 523 de 2013"

Que con la expedición de las Resoluciones VA 18 a VA 37 del 28 de diciembre de 2012 por parte del Subdirector General Jurídico del Instituto de Desarrollo Urbano, se asignó la contribución de valorización por beneficio local autorizada por el Acuerdo 180 de 2005 para la Fase II.

Que el artículo 2º, numeral 1 del Acuerdo Distrital 523 de 2013, ordena "*Reasignar la Fase II asignada en el año 2012 en todas las zonas de influencia que se delimitan en el Anexo denominado ZONAS DE INFLUENCIA que hace parte integral del presente Acuerdo. Dicha reasignación se realizará como máximo en el mes de diciembre del año 2013, por un monto distribuible de \$381.692.329.032.00 a pesos de junio de 2013, más el costo de administración del recaudo proporcional, equivalente al 4%(...).*"

Que el Instituto de Desarrollo Urbano, mediante las Resoluciones VA 38,39, 39 A y 40 del veintiocho (28) de diciembre de 2013, expedidas por la Subdirección General Jurídica, resignó la contribución de valorización por beneficio local en las Zona de Influencia 1 y 2 del Grupo 2 del Sistema Movilidad y en la Zona de Influencia del Parque Gustavo Uribe Botero – Chapinero del Sistema Espacio Público establecidas en el Acuerdo Distrital 523 de 2013.

Que en ese orden de ideas las unidades prediales que requieran su certificado de estado de cuenta para trámite notarial durante el período de tiempo entre el que se reasigna la contribución de valorización y la fecha de pago total de está, según su condición, deberán dejar clara su situación de pago como requisito para obtener el respectivo certificado.

Que de otra parte el artículo 12 del Decreto 1604 de 1966 dispone que "*La contribución de valorización constituye gravamen real sobre la propiedad inmueble (...).*"

Que el artículo 13 del citado decreto establece 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.*"

Que por su parte el artículo 44 del Decreto Distrital 362 de 2002, observa que "*para autorizar el otorgamiento de escrituras públicas que recaigan sobre inmuebles, deberá acreditarse ante el Notario la declaración y pago del impuesto predial unificado del predio objeto de la escritura, correspondiente al año en curso, así como el pago de la contribución por valorización que se hubiere generado sobre el predio en el respectivo año y en el inmediatamente anterior(...).*"

## RESOLUCIÓN NÚMERO 19812

20 MAYO 2014

Página 3 de 4 "Por la cual se definen las reglas relacionadas con la expedición de certificados de estado de cuenta para trámite notarial con ocasión de la reasignación de la contribución de valorización por beneficio local, a que se refiere el Acuerdo Distrital 523 de 2013"

Que en el mismo contexto del capítulo tercero "Del Paz y Salvo" el artículo 106 "Requisitos" del Acuerdo Distrital 7 de 1987 determina que "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."

Que el artículo 108 ibídem define la sustitución de contribuyentes como un mecanismo jurídico para garantizar el pago de la contribución de valorización, cuando el sujeto pasivo pretenda transferir jurídicamente la propiedad inmueble a un tercero, bajo el siguiente tenor:

**"Artículo 108º.- 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 cumple lo estipulado, será exigible la totalidad de la contribución."

Que el artículo 109 del Estatuto Distrital de Valorización prescribe que "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."

Que según disposición del artículo 111 del Acuerdo Distrital 7 de 1987, "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".

RESOLUCIÓN NÚMERO 19812

20 MAYO 2014

Página 4 de 4 "Por la cual se definen las reglas relacionadas con la expedición de certificados de estado de cuenta para trámite notarial con ocasión de la reasignación de la contribución de valorización por beneficio local, a que se refiere el Acuerdo Distrital 523 de 2013"

Que con fundamento en los anteriores considerandos y de conformidad con el Decreto Nacional 1604 de 1966 y el Acuerdo Distrital 7 de 1987, es preciso que la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano determine el trámite a seguir cuando luego de reasignada la contribución de valorización a que refiere el Acuerdo 523 de 2013, los sujetos pasivos de esta contribución soliciten certificado de estado de cuenta, como requisito necesario para adelantar la transferencia de dominio y/o transferencia jurídica de los bienes inmuebles de su propiedad, tales como, dación en pago, cesión, sucesión, entre otros.

En mérito de lo expuesto, el Director General del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Los sujetos pasivos de las contribuciones de valorización asignadas a las unidades prediales ubicadas en las zonas de influencia a que se refiere el Acuerdo Distrital 523 de 2013, que soliciten la expedición del certificado de estado de cuenta para trámite notarial correspondiente, deberán a título definitivo pagar el monto de la respectiva contribución o suscribir documento de subrogación previo cumplimiento del requisito establecido en el artículo 108 del Acuerdo 7 de 1987.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Copia de esta resolución será remitida por la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización a la Superintendencia de Notariado y Registro, para conocimiento de los notarios.

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

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

20 MAYO 2014



**WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA**  
Director General

- X Aprobó: Gustavo Adolfo Salamanca Herrán - Subdirector General Jurídico
- Aprobó: Edgar Mauricio Pedraza Corredor - Subdirector General de Gestión Corporativa
- Aprobó: Hernando Arenas Castro - Director Técnico de Apoyo a la Valorización
- Aprobó: Carlos Francisco Ramírez Cárdenas - Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales
- Aprobó: Nancy Esperanza Bogotá - Subdirectora Técnica de Operaciones