



SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 27.06.2023 07:46:46  
Al Contestar Cite este Nr: 2023EE201976O1 Fol: 1 Anex: 0  
**ORIGEN:**DESPACHO TESORERO DISTRITAL / SANDRA DEL PILAR NARVAEZ CASTILLO  
**DESTINO:**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL / LUZ STELLA BARÓN CALDERÓN / LUZ STELLA BARÓN  
**ASUNTO:** Proposición 391 del 19 de junio de 2023  
**OBS:**



Bogotá D.C.,

Doctora  
**LUZ STELLA BARÓN CALDERÓN**  
Subgerencia de Información Económica  
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD  
NIT 900.127.768  
Carrera 30 No. 25 - 90 Piso 12  
Teléfono: 2-347600  
[buzon-correspondencia@catastrobogota.gov.co](mailto:buzon-correspondencia@catastrobogota.gov.co)  
[lbaron@catastrobogota.gov.co](mailto:lbaron@catastrobogota.gov.co)  
Bogotá D.C.

**Asunto:** Proposición 391 del 19 de junio de 2023

Respetada Doctora:

En respuesta a su solicitud 2023EE38121 del 21/06//2023 radicada en la Secretaría Distrital de Hacienda con el No. 2023ER273294 del 22/06/2023 de manera atenta se informa:

- I. *“4. Sírvese relacionar los cambios normativos en cuanto **al cobro y recaudo** del efecto plusvalía desde la vigencia 2014 hasta la vigencia actual 2023.*

**RESPUESTA:** A continuación, se relaciona la normatividad aplicable al cobro y recaudo del efecto plusvalía:

1. **Decreto Distrital 20 del 19 de enero de 2011** *“Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”* (derogado por el art. 35, Decreto Distrital 803 de 2018).

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones del Decreto Distrital 20 de 2011 (derogado por el art. 35, Decreto Distrital 803 de 2018) que se citan más adelante, la competencia en materia de administración, gestión y control de la contribución de participación en plusvalía es compartida, de forma que bajo la vigencia de la mencionada norma correspondía a la Secretaría Distrital de Planeación realizar el estudio de los hechos generadores; a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el cálculo y la expedición del acto de liquidación del efecto de plusvalía; y, finalmente, a la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, efectuar la liquidación del valor a pagar por concepto de la participación en la plusvalía, emitir el recibo de pago correspondiente, solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen y, a la Dirección Distrital de Tesorería, realizar el recaudo por concepto de participación en plusvalía. En tal sentido, el Decreto Distrital 20 de 2011 establecía lo siguiente:

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 601 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**“Artículo 4º. Procedimiento para determinar el efecto plusvalía.** Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de las decisiones administrativas que concreten acciones urbanísticas constitutivas de hechos generadores de plusvalía, la Alcaldía Mayor, a través de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza, solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, que establezca el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación en plusvalía con características geoeconómicas homogéneas.

(...)

**Artículo 6º. Competencia para el cálculo del efecto plusvalía.** Una vez recibida la solicitud contemplada en el artículo 4º del presente decreto, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, dentro de un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles, establecerá el efecto plusvalía tomando como base para el cálculo los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997 y en el artículo anterior, la norma urbanística generadora de la participación y el resto de la normativa aplicable.

(...)

**Artículo 11º. Liquidación del monto de la participación.** De conformidad con lo previsto en el artículo 4º del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 14 del Acuerdo 352 de 2008, la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá –DIB- de la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH- efectuará la liquidación del valor a pagar por concepto de la participación en la plusvalía. Esta liquidación se realizará con base en el efecto determinado para cada posibilidad normativa por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, las tarifas autorizadas por el Concejo Distrital y las actualizaciones procedentes conforme a lo previsto en el artículo 12 del presente Decreto. El contribuyente acreditará el pago ante las autoridades que lo exijan con el recibo de pago cancelado que le genere la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá –DIB-, dependencia que llevará un registro de los recibos de pago.

(...)

**Artículo 16º. Levantamiento del gravamen** Una vez recaudado el total del monto de la participación en plusvalía para el respectivo predio, la Subdirección de Impuestos a la Propiedad de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá –DIB- de la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH-, o la dependencia que haga sus veces, solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen.

2. **Acuerdo Distrital 682 del 5 de julio de 2017 "Por el cual se modifican los acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008, se crea el fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad y se dictan otras disposiciones."**

Modifica la competencia para el recaudo, cobro y devoluciones de la participación del efecto plusvalía:

*“Artículo 6. Competencias Administrativas de participación en plusvalía. Modifíquese el parágrafo 2 del artículo 9 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:*

*“Parágrafo 2. La Secretaría de Hacienda Distrital será responsable del recaudo, cobro y devoluciones de la participación en la plusvalía, según lo estipulado en el artículo 161 del Decreto-Ley 1421 de 1993.”*

3. **Circular Conjunta 2 de 2017 Secretaría Distrital de Hacienda y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**, de asunto: “Se adiciona, con fundamento en el artículo 18 del Decreto Distrital 20 de 2011. la Circular Conjunta No. 003 del 19 de mayo de 2015 suscrita por el Secretario Distrital de Hacienda (E) y el Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, en lo que respecta al pago voluntario de la participación en plusvalía, así como las condiciones para proceder a la devolución del pago del gravamen”.

Se adoptaron lineamientos para el pago voluntario de la participación en plusvalía, sin momento de exigibilidad, en el evento en que el contribuyente obligado en un acto administrativo de liquidación y determinación de la participación en plusvalía requiera realizar trámites de expedición de licencia, o enajenación de los predios objeto de plusvalía; y el acto administrativo que le impone la obligación no se encuentre inscrito o se encuentre en trámite de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, en los siguientes términos:

***“3.3 Pago voluntario de la participación en plusvalía, sin momento de exigibilidad.***

*En el evento en que el contribuyente obligado en un acto administrativo de liquidación y determinación de la participación en plusvalía, requiera realizar trámites de expedición de licencia, o enajenación de los predios objeto de plusvalía; y el acto administrativo que le impone la obligación no se encuentre inscrito o se encuentre en trámite de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, el propietario y/o poseedor, sujeto pasivo de la obligación, podrá solicitar expresa y voluntariamente la expedición del recibo de pago de la participación del efecto plusvalía.*

*La solicitud del recibo deberá incluir la intención libre y voluntaria de pagar el tributo para efectos de adelantar trámites de enajenación o de licenciamiento según lo precedentemente descrito y acreditarlo ante los Notarios, Curadores Urbanos y Registradores de Instrumentos Públicos del Distrito Capital de Bogotá.*

*La Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá-DIB procederá a expedir y entregar el correspondiente recibo de pago de participación en plusvalía, aclarando que el mismo se expide por solicitud de parte, quien de manera voluntaria hará el pago correspondiente*

***3.4 Devolución del pago voluntario de la participación en plusvalía, sin momento de exigibilidad***

*Únicamente procederá la devolución del pago cuando se acredite la revocatoria o la nulidad del acto administrativo que contiene la liquidación del efecto plusvalía por parte de las autoridades competentes.*

*En consecuencia, no será procedente la devolución del valor pagado por concepto de participación en plusvalía en el caso establecido en el numeral 3.3, por cuanto la relación jurídico tributaria se encuentra completa en el momento de la firmeza del acto liquidatorio”.*

**4. Decreto Distrital 790 de 2017 “Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”.**

Regula las situaciones bajo las cuales será exigible el cobro de la participación de plusvalía, la competencia de la Secretaría Distrital de Hacienda para realizar el recaudo y las exclusiones de los sujetos de cobro:

***“Artículo 7°. Exigibilidad y Recaudo de la participación.*** De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

*1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el presente Decreto.*

2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 3° del presente acto administrativo o la norma que modifique, derogue o sustituya,

4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo 1.** La Administración Distrital reglamentará la aplicación en el Distrito Capital, de los momentos de exigibilidad y de cobro de que trata este artículo, y demás aspectos que sean necesarios para su adecuada implementación.

**Parágrafo 2.** En los proyectos de renovación urbana, para los propietarios originales que conserven la titularidad de sus derechos en el proyectos(sic), la participación en plusvalía se hará exigible con la expedición de la respectiva licencia urbanística de la unidad de actuación urbanística o de gestión, según sea el caso. Para efectos de la aplicación de este artículo, se entenderá por propietarios originales aquellos que cumplan con las condiciones establecidas en la normatividad vigente.

**Parágrafo 3.** El pago de la participación en plusvalía se deberá acreditar ante la autoridad competente en los momentos de exigibilidad establecidos en el presente Decreto.

La Administración Distrital reglamentará lo referente a la expedición del formato o recibo tendiente a la cancelación de la obligación y al levantamiento del gravamen.

El valor a cancelar se ajustará de acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 79° de la Ley 388 de 1997. La Secretaría Distrital de Hacienda realizará el recaudo de la participación del efecto plusvalía.

**Parágrafo 4.** Los sujetos signatarios de la Convención de Viena, la Personería de Bogotá, la Contraloría de Bogotá, la Veeduría Distrital, el Concejo de Bogotá y el Distrito Capital, entendido como: la Administración Central, la Alcaldía Mayor, los Fondos de Desarrollo Local, las Secretarías, los Departamentos Administrativos, los Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales y Comerciales Distritales, Unidades Administrativas Especiales del orden Distrital, Empresas Sociales del Estado del orden Distrital, Localidades y entes Universitarios Distritales, no serán sujetos del cobro de la participación en plusvalía, derivadas por cualquier hecho generador de la misma. Tampoco serán contribuyentes los predios de propiedad de la Nación ubicados en Bogotá, que sean destinados o que mantengan su destinación al uso dotacional o al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritaria (VIP)".

5. **Decreto Distrital 803 de 2018** "Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones".

En sustitución de los Decretos Distritales 20 de 2011, 549 de 2011 y 560 de 2012, establece los lineamientos para la determinación, liquidación y recaudo de la participación del efecto plusvalía, discriminando los hechos generadores, el área objeto de plusvalía, los elementos para su determinación y lo atinente a los actos administrativos que liquidan la participación en plusvalía, entre otros aspectos relativos a ello. La competencia en materia de administración, liquidación, cobro y recaudo de la participación en plusvalía es compartida, correspondiéndole a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la liquidación, la expedición del acto de liquidación y la expedición del recibo o formato para el pago de la participación en plusvalía; a partir del recibo que para el efecto expida la Unidad

Administrativa Especial de Catastro Distrital, a la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Tesorería, le corresponde realizar el recaudo<sup>1</sup> por dicho concepto:

**“Artículo 7º.- Liquidación de la participación en plusvalía.** Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD- realizará los procedimientos internos para liquidar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado por metro cuadrado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicar las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el Concejo Distrital.

A partir de la fecha en que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital disponga de la liquidación del efecto plusvalía, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la liquida por metro cuadrado para todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas.

(...)

**Artículo 10º.- Actualización del efecto plusvalía.** Para la expedición del formato o recibo para el pago de la participación en plusvalía, a solicitud de parte del obligado, y una vez tengan lugar cualquiera de los momentos de exigibilidad establecidos en este Decreto, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital expedirá el recibo de pago, en el cual se ajustará el monto de la participación en plusvalía de acuerdo con la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de la liquidación de la participación, conforme con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997, y hasta la fecha de su expedición. El recibo de pago tendrá una vigencia de hasta treinta (30) días.

**Artículo 11º.- Recaudo de la participación en el efecto plusvalía.** El recaudo de la participación en plusvalía se hará por la Secretaría Distrital de Hacienda, con base en el recibo o formato de pago que para el efecto expida la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital”.

6. **Circular Conjunta No. 0029 del 8 de julio de 2019** de la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Hacienda y la Unidad Administrativa Especial de Catastro “Exigibilidad y pago de la participación en el efecto plusvalía”, establece condiciones y lineamientos generales para la exigibilidad y pago de la participación en plusvalía en cada una de las situaciones particulares que allí se exponen; entre ellas, cuando hay transferencia de dominio.
7. **Acuerdo Distrital 818 de 2021** “Por medio del cual se determinan lineamientos para el cobro por participación en las plusvalías generadas por obra pública”.

---

<sup>1</sup> En concordancia con la siguiente disposición del Decreto Distrital 192 de 2021: **“Artículo 29º. Del recaudo.** La Secretaría Distrital de Hacienda a través de la Dirección Distrital de Tesorería recaudará, registrará y legalizará los ingresos a favor del Distrito Capital.

Las entidades que ofrezcan el servicio de recaudo de recursos públicos distritales deberán cumplir con los requisitos operativos y de nivel de riesgos que establezca la Secretaría Distrital de Hacienda.

La Secretaría Distrital de Hacienda podrá pactar una reciprocidad, o pagar los gastos causados en el desarrollo de la gestión de recaudos a su cargo, para lo cual deberá contar con la correspondiente apropiación presupuestal.

La legalización de los ingresos se realizará en el Sistema de Información Financiera de la Secretaría Distrital de Hacienda, cuando se reciban los abonos efectivos en las cuentas bancarias de la Dirección Distrital de Tesorería y se cuente con el reporte de la entidad financiera recaudadora y/o con todos los soportes que contengan la información pertinente, completa y correcta, o al momento de recepción de los recursos a través de los mecanismos financieros que la Dirección Distrital de Tesorería disponga para el efecto, según sea el caso.(...)”.



Establece los principios, lineamientos para el cobro por participación en plusvalías por obras públicas en el territorio del Distrito Capital, competencias en el seguimiento y medidas de transparencia en materia de plusvalía, aclara igualmente las obras objeto de plusvalía..

- II. 5. “Conforme a los cambios normativos que se han presentado en el territorio entre los años 2013 a 2023 en materia territorial, ¿Cuál es la estrategia de la Administración Distrital para establecer los casos en los que sería o no aplicable el gravamen del efecto plusvalía? **(De este período reporte el valor recaudado por cada vigencia y bajo qué marco normativo se realizó)**” (Negrilla fuera de texto).

RESPUESTA: Se informa el valor del recaudado por concepto de Participación en Plusvalía para las vigencias 2013 al 30 de mayo de 2023:

| RECAUDO PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA |                   |                               |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| AÑO                                | VALOR             | MARCO NORMATIVO VIGENTE       |
| 2013                               | \$ 7.863.507.004  | Decreto Distrital 20 de 2011  |
| 2014                               | \$ 11.629.597.000 | Decreto Distrital 20 de 2011  |
| 2015                               | \$ 13.559.165.000 | Decreto Distrital 20 de 2011  |
| 2016                               | \$ 11.298.179.000 | Decreto Distrital 20 de 2011  |
| 2017                               | \$ 20.816.604.000 | Decreto Distrital 20 de 2011  |
| 2018                               | \$ 26.867.627.000 | Decreto Distrital 803 de 2018 |
| 2019                               | \$ 2.805.982.000  | Decreto Distrital 803 de 2018 |
| 2020                               | \$ 15.813.370.483 | Decreto Distrital 803 de 2018 |
| 2021                               | \$ 31.122.457.600 | Decreto Distrital 803 de 2018 |
| 2022                               | \$ 11.313.348.634 | Decreto Distrital 803 de 2018 |
| Enero a mayo de 2023               | \$ 1.761.528.000  | Decreto Distrital 803 de 2018 |

La anterior información se suministra sin perjuicio de la revisión que corresponda a las demás áreas competentes para pronunciarse por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Cordialmente,

**SANDRA NÁRVAEZ CASTILLO**

Tesorera Distrital  
Dirección Distrital de Tesorería  
Secretaría Distrital de Hacienda



|                 |  |   |            |
|-----------------|--|---|------------|
| Revisado por:   | Néstor Raúl Hermida Gómez – Subdirector de Operación Financiera DDT<br>Olga Lucía Guzmán Morales – Asesora Dirección Distrital de Tesorería  |   | 2023-06-23 |
| Proyectado por: | Carolina Aya Amado – Jefe Oficina de Gestión de Ingresos (E)<br>Yudy Eyinet Latorre Mora – Profesional Especializado Oficina de Gestión de Ingresos<br>Luis Reinel López Sierra – Auxiliar Administrativo Oficina de Gestión de Ingresos | Carolina Aya Amado<br>Firmado digitalmente por Carolina Aya Amado<br>Yudy E. Latorre M<br>Firmado digitalmente por Yudy E. Latorre M<br>Fecha: 2023/06/20 14:40:09 -05'00'<br>LUIS REINEL LOPEZ SIERRA<br>Firmado digitalmente por LUIS REINEL LOPEZ SIERRA | 2023-06-23 |

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 601 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA