



UAECD
Catastro Bogotá

Bogotá, D.C.

Doctor

EDGAR ORLANDO ROMERO DAZA

Subsecretario de Despacho

Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público

Concejo de Bogotá, D.C

COMISION_TERCERA@CONCEJOBOGOTA.GOV.CO

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 29-06-2023 04:29:11

Al Contestar Cite Este Nr.:2023EE41284 O 1 Fol:16 Anex:0

ORIGEN: Sd:410 - DIRECCION GENERAL/RODRIGUEZ SOSA HENRY/ C

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTA// EDGAR ORLANDO ROMERO

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICIÓN 391 DEL 19 DE JUNIO DE 2023.

OBS: UAECB: 2023ER17509 DEL 22 DE JUNIO DE 2023 Y 2023E

CONCEJO DE BOGOTA 04-07-2023 09:27:27
2023ER13079 O 1 Fol:16 Anex:7

ORIGEN: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

CATASTRO DISTRITAL/HENRY RODRIGUEZ SOSA

DESTINO: COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y

CREDITO PUBLICO/ROMERO DAZA EDGAR ORLANDO

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICIÓN 391 DE 2023 –

RECIBIDA 30-06-2023

Asunto: Proposición 391 del 19 de junio de 2023.

Referencia: UAECB: 2023ER17509 del 22 de junio de 2023 y 2023ER18126 del 28 de junio del 2023.

Respetado doctor Romero.

Esta Unidad recibió la comunicación 2023EE11204 del 21 de junio de 2023, a través de la cual, se remite la **proposición n.º 391**, aprobada en sesión de la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público adelantada el día 19 de junio de 2023. Así las cosas, se procede a dar respuesta a cada uno de los requerimientos contenidos en la referida proposición, en lo que es competencia de esta Unidad, de la siguiente manera:

“1. Sírvase informar, ¿Cómo se ha determinado y liquidado la participación en el efecto plusvalía para los predios de la ciudad en las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023? Relacionar la normatividad, la metodología utilizada, los números de actos administrativos expedidos, y las proyecciones de mercado o licenciamiento urbanístico.”

Respuesta:

Sobre la “determinación y liquidación de ***“la participación en el efecto plusvalía”***”, debe tenerse en cuenta de manera general, el artículo 79 de la Ley 388 de 1997, que sobre el particular señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 79.- Monto de la participación. Los concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



PARÁGRAFO 1.- Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 2.- En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta Ley, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de la liquidación de la participación.”.

Para el caso de Bogotá, D.C. debe considerarse además que, en el artículo 6 del Acuerdo Distrital 118 de 2003 se determinó lo siguiente, en relación con la determinación de la tarifa de la participación en plusvalía:

“Artículo 6. Tarifa de la participación. El porcentaje de participación en plusvalía a liquidar será:

- a. Del primero de enero al 31 de diciembre del 2004: 30%
- b. Del primero de enero al 31 de diciembre del 2005: 40%
- c. Del primero de enero del 2006 en adelante: 50%”

Ahora bien, en relación con la determinación, cálculo y liquidación del efecto plusvalía, competencia asignada por el Decreto Distrital 803 de 2018 a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se informa que, dicho procedimiento se realiza en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1420 de 1998 compilado en el Decreto Nacional 1170 de 2015 y la Resolución del IGAC 620 de 2008.

Así, se tienen en cuenta, las siguientes disposiciones de la Resolución IGAC 620 de 2008 que sobre el cálculo del efecto plusvalía señalan:

“Artículo 25º.- Cálculo del efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano. Para establecer el efecto de plusvalía debe observarse el siguiente procedimiento:

1. El precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, se determinará teniendo en cuenta las condiciones jurídicas, físicas y económicas vigentes antes de la adopción del plan de ordenamiento territorial. Para la estimación del valor comercial deberá emplearse el método de mercado y/o de renta. Este valor se denominará precio de referencia (P1).
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación se determinará el nuevo

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas como equivalente al precio por m² de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este valor se determinará haciendo uso del método (técnica) residual y el método de comparación o de mercado. Este valor se denominará nuevo precio de referencia (P2).

3. El mayor valor generado por m², se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia (P2) y el precio comercial antes de la acción urbanística (P1), ajustado a valor presente aplicando el IPC a la fecha de adopción del plan parcial o de las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias.

4. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 26º.- *Cálculo del efecto plusvalía resultado del cambio de uso. Para establecer el efecto de plusvalía debe observarse el siguiente procedimiento:*

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, utilizando cualquiera de los métodos valuatorios previstos en la presente Resolución. Este valor se denominará precio de referencia (P1).

2. Se determinará el nuevo precio comercial en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Para ello, se utilizará el método de comparación o mercado y/o (técnica) residual. Este precio se denominará nuevo precio de referencia (P2).

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia (P2) y el precio comercial antes de la acción urbanística (P1).

4. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Parágrafo 1.- *Si no existiere norma anterior que determinara los usos del suelo en la zona o sub-zona beneficiaria, se deberá tener en cuenta el uso predominante en la zona homogénea física correspondiente de conformidad con lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 4 del Decreto 1788 de 2004.*

Si existe norma, pero a pesar de ello se presenta un uso más rentable, el avalúo de la zona en las condiciones anteriores de que habla la ley debe hacerse según la norma legal y no bajo la condición de hecho.

Parágrafo 2.- Para el avalúo de referencia deberá buscarse dentro del municipio una zona que presente características similares a las que se establecen en la acción urbanística, especialmente en cuanto al uso y realizar la investigación de mercado en ellas, para establecer el probable precio que adquirirá la tierra por causa de la nueva autorización de uso y que deberá entenderse como el precio de referencia. Para este caso como en el anterior, las zonas homogéneas físicas elaboradas para efectos catastrales se utilizarán según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto 1420 de 1998.

Artículo 27º.- Cálculo del efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, la determinación del precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes y después de la acción urbanística generadora de la plusvalía, se hará con el método (técnica) residual y/o de mercado. El cálculo del efecto total de plusvalía se realizará de conformidad con lo previsto en los numerales 2 y 3 del artículo 77 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo.- Cuando en el plan de ordenamiento territorial se determine el paso de suelo rural directamente a suelo urbano se deberá emplear el mismo método planteado en el artículo 25 de la presente Resolución.”.

Así mismo, sobre el procedimiento para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía se observa lo dispuesto en los artículos 73 a 78 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 803 de 2018.

En relación con los números de actos administrativos expedidos durante las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023, se informa que en dicho periodo se han expedido los siguientes actos administrativos:

1	Resolución 0960 de 7 de octubre de 2021	Por la cual se establece el efecto plusvalía para los predios con Matrícula Inmobiliaria 050C00517224, 050C00371629 y 050C00371628, bajo el escenario del Decreto Distrital n°. 562 de 2014, de conformidad con la transición del artículo 3 del Decreto Distrital n°. 079 de 2016 y la Licencia de Construcción LC 16-3-0490 del 29 de julio de 2016, con modificación de licencia 11001-3-19-1167 de julio 16 de 2019, expedidas por la Curadora urbana 3”
2	Resolución 0961 de 7 de octubre de 2021	Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía del Plan Parcial de Renovación Urbana Cafam Floresta ubicado en la Localidad de Barrios Unidos, adoptado mediante el Decreto Distrital n°. 834 de 2019

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



3	Resolución 0962 de 7 de octubre de 2021	Por la cual se establece el efecto plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril Calle 13, adoptado mediante Decreto Distrital n°. 800 del 20 de diciembre de 2019, ubicado en la localidad de Puente Aranda
4	Resolución 0963 de 7 de octubre de 2021	Por la cual se establece el efecto plusvalía para los predios con Matrícula Inmobiliaria n.º 050C00704260, 050C-00664970 y 050C-00661724, bajo el escenario del Decreto Distrital n°. 562 de 2014, de conformidad con la transición del artículo 3 del Decreto Distrital n°. 079 de 2016 y la Licencia de Construcción LC 15-3-0364 del 26 de mayo de 2015 expedida por la Curadora Urbana n.º 3
5	Resolución 0964 de 7 de octubre de 2021	Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo, ubicado en la Localidad de Fontibón, para la determinación de su participación en plusvalía.
6	Resolución 1346 de 21 de diciembre de 2021	Por la cual se establece el efecto plusvalía para el Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, adoptado mediante Decreto Distrital n°. 799 del 20 de diciembre de 2018, ubicado en la localidad de Kennedy
7	Resolución 0001 de 3 de enero de 2022	Por la cual se calcula el efecto plusvalía para la integración predial de los predios con las matrículas inmobiliarias Nos.050N00049449, 050N00873163, 050N00090743, 050N00137480, 050N20012423, 050N00110436, 050N00667539 y 050N20275095, bajo el escenario del Decreto Distrital n°. 562 de 2014, modificado por el Decreto 575 de 2015, conforme con la transición del artículo 3 del Decreto Distrital n°. 079 de 2016 y la Licencia de Construcción n.º LC 16-1-0355 del 20 de octubre de 2016, modificada por la Resolución n.º RES 11001-3-19-2157 del 5 de diciembre de 2019, revalidada a través de la Resolución n.º Res 11001-3-20-0401 del 27 de febrero de 2020, modificada por la Resolución n.º Res 11001-3-20-1525 del 8 de octubre de 2020

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



8	Resolución 0195 de 22 de marzo de 2022	Por la cual se calcula el efecto plusvalía del Plan de Regularización y Manejo para el Edificio Principal de la Superintendencia de Subsidio Familiar, adoptado mediante Resolución 1130 del 18 de septiembre de 2020, de la Secretaría Distrital de Planeación
9	Resolución 0699 de 6 de junio de 2022	Por la cual se liquida el efecto plusvalía del Plan de Regularización y Manejo para la Clínica Medical, adoptado mediante Resolución 0010 del 6 de enero de 2021, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación

“2. Sírvase reportar si la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital ha revocado determinaciones y liquidaciones del efecto plusvalía con base en los actos de licenciamiento urbanístico. (En un cuadro relacionar por las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023 los actos administrativos y las resoluciones por las que se adoptaron dichas disposiciones).”

Respuesta:

Sobre el particular, se informa que esta Unidad no ha revocado actos administrativos que adopten liquidaciones del efecto plusvalía con fundamento en “actos de licenciamiento urbanístico”, en las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023.

“3. ¿Cuántos recálculos, solicitudes de revocatoria, procesos de nulidad y restablecimiento de derechos se han tramitado y resuelto para vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023 en ocasión al efecto plusvalía? (En un cuadro discriminar la información por vigencia, cantidad de trámites resueltos de forma positiva, cantidad de trámites resueltos de forma negativa, cantidad de propuestas o fórmulas de conciliación, y demás campos requeridos)”

Respuesta:

A continuación, se presenta la información requerida:

SOLICITUDES DE RECALCULO DE LA PARTICIPACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA		
N° de acto administrativo y fecha de expedición	Decisión	Observación
Resolución 1368 del 30 de septiembre de 2022	Negar por <u>improcedente</u> la solicitud de <u>recálculo del efecto plusvalía</u>	Sólo es procedente el recalcule de la <u>participación plusvalía</u> , conforme a lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, que modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co



SOLICITUDES DE REVOCATORIA DIRECTA			
Vigencia	Acto administrativo que resuelve la solicitud de revocatoria directa	Acto administrativo objeto de la solicitud de revocatoria directa	Decisión
2020	Resolución n.° 0007 del 7 de enero de 2020	Resolución 2990 del 29 de diciembre de 2015, en relación con el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 508-40019907 y el CHIP AAA0139BSWF, en cuanto a la liquidación del efecto plusvalía realizada por la UAECD para la UPZ No 84, Bosa Occidental.	Se niega la solicitud de revocatoria directa
2020	Resolución n.° 0067 del 15 de enero de 2020	Resolución 1690 de 5 de diciembre de 2014 <i>"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Occidente, Localidad Kennedy, para la determinación del monto de su participación en plusvalía"</i> .	Se niega la solicitud de revocatoria directa
2020	Resolución n.° 0877 de 7 de octubre de 2020	Resolución n.° 1697 de 2015, en relación con los predios ubicados en la KR 20 94 A 36 y en la CL 95 19 A 47, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-597578 y 50C-113645 y CHIP AAA0098YJDM y AAA098YJEA.	Niega por improcedente la solicitud de revocatoria directa y declara la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución 1697 de 2015 respecto de los predios 50C-597578 y 50C-113645.
2022	Resolución n.° 1716 del 23 de noviembre de 2022	Resolución 001 del 03 de enero de 2022	Niega la solicitud de revocatoria directa

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



2023	Resolución n.º 0081 del 31 de enero de 2023	Resoluciones 3005 de 2015, 1548 de 2016, 626 de 2017 y 1138 de 2017, relacionadas con la liquidación del efecto plusvalía del Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU “El Pedregal”	Acepta la solicitud de revocatoria directa
------	---	--	--

DEMANDAS DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO					
Vigencia	Número de proceso	Actos demandados	Propuesta o forma de conciliación	Sentencia de primera instancia	Sentencia de segunda instancia
2023	2022-00403	Resoluciones 001 de 2022 y 0344 de 2022	Ninguna	Pendiente	Pendiente

“4. Sírvase relacionar los cambios normativos en cuanto al cobro y recaudo del efecto plusvalía desde la vigencia 2014 hasta la vigencia actual 2023.”

Respuesta:

Al respecto, se debe aclarar que, conforme al 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”, el recaudo de la participación en plusvalía es competencia de la Secretaría Distrital de Hacienda, motivo por el cual mediante el oficio con radicado 2023EE38121 del 21 de junio de 2023, se solicitó a dicha Secretaría atender el requerimiento indicado.

En respuesta, la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda remitió a esta Unidad la comunicación con radicado SDH 2023EE20197601 del 27 de junio de 2023, en la que informa lo siguiente:

“(…)

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).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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:

“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 –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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



“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*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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 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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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”. 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.*

(...)”.

“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)”

En atención a los cambios normativos en materia de ordenamiento territorial que adoptan acciones urbanísticas que pueden afectar la vigencia de actos administrativos que liquidan el efecto plusvalía, esta Unidad ha dado aplicación a los regímenes de transición que han establecido tales disposiciones.

Los regímenes de transición que se han aplicado en virtud de los cambios normativos en materia de ordenamiento territorial que han operado en la ciudad, disponen en cuáles escenarios las liquidaciones de efecto plusvalía han perdido vigencia o por el contrario mantienen sus efectos y la consecuente exigibilidad del pago de la participación en plusvalía en los eventos que se hubiere

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



configurado alguno de los momentos de exigibilidad dispuestos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012; es decir **i)** solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de plusvalía, **ii)** 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, **iii)** actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía por la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Así las cosas, en los momentos que se han producido cambios en la normatividad urbanística que puedan afectar la vigencia de una liquidación del efecto plusvalía previamente adoptada, esta Unidad, con fundamento en la información remitida por la Secretaría Distrital de Planeación y los Curadores Urbanos de la ciudad, a solicitud del propietario, poseedor o tercero con interés legítimo, procede a determinar si se configuró algún momento de exigibilidad con anterioridad a la entrada en vigencia de la normatividad que deja sin efecto la acción urbanística que dio lugar a la liquidación del efecto plusvalía. De tal manera, en el supuesto que no se haya configurado un momento de exigibilidad en los términos anotados, se procede a solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de la anotación de la liquidación del efecto plusvalía registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, para que de esta manera ya no sea exigible el pago del tributo.

Igualmente, se determina si en virtud del régimen de transición es posible que el inmueble objeto de la liquidación del efecto plusvalía, puede llegar a hacer uso del beneficio normativo que otorgaba la acción urbanística generadora del efecto plusvalía. En el evento que sea posible, se concluye que no es procedente adelantar la cancelación de la anotación de la liquidación del efecto plusvalía registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, por cuanto se mantiene la posibilidad de hacer uso del beneficio normativo que autorizó la acción urbanística generadora del efecto plusvalía.

Ahora bien, frente al recaudo de la participación en plusvalía, la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda remitió a esta Unidad la comunicación con radicado SDH 2023EE20197601 del 27 de junio de 2023, en la que informó lo siguiente:

“(…)

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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

(...)/".

En los anteriores términos se da respuesta a los requerimientos efectuados con la proposición 391 de 2023, en lo que respecta a los asuntos competencia de esta Unidad.

Cordialmente,



HENRY RODRÍGUEZ SOSA

Director

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Anexo: Oficio 2023EE20197601 del 27 de junio de 2023

Revisó: Luz Stella Barón Calderón - Subgerente de Información Económica

Elaboró: Andrés Aguirre Romero - Contratista/SIE

María Carolina Rueda Pérez - Contratista/SIE

Carlos Mario Latorre González - Contratista/SIE

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

