



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

CIRCULAR No. 009 29 JUN. 2005

Por la cual se fijan algunos lineamientos para determinar el momento de exigibilidad del pago de la participación en plusvalías en el caso de las licencias otorgadas por los Curadores Urbanos.

Según lo establecido por los artículos 4 del Acuerdo 118 de 2003 y 8 del Decreto Distrital 084 de 2004, uno de los momentos de exigibilidad de la participación en plusvalías en Bogotá es el de la expedición de licencias de urbanismo o de construcción.

Esto es, de concretarse los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, es exigible el cobro de la participación en plusvalías, tanto en la licencia de urbanismo como en la licencia de construcción.

El artículo 4 del Acuerdo 118 de 2003, en lo pertinente ordena:

"La declaración y pago de la participación en plusvalía será exigible en el momento de expedición de la licencia de urbanismo o construcción que autoriza a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada..."

Lo anterior quiere decir que es exigible el pago de la participación en plusvalías, si en la expedición de cualquier licencia de urbanismo y/o construcción, se contempla la destinación del inmueble a un uso más rentable o el incremento del aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

Sin embargo, tratándose de proyectos por etapas se procederá de conformidad con el artículo 5 del Decreto Nacional 1788 de 2004, el cual establece que *"cuando se solicite una licencia de urbanismo o de construcción para el desarrollo por etapas de un proyecto, la participación en plusvalía se hará exigible para la etapa autorizada por la respectiva licencia."*

De lo antedicho, resulta que, en los casos en que el desarrollo de un proyecto se proponga por etapas, la exigibilidad de la participación en plusvalías ocurre en cada etapa autorizada del respectivo proyecto.

Original firmado por:
Carmenza Saldías Barreneche

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
DIRECTORA

Revisó: Ignacio Gallo Peña, Subdirector de Gestión Urbanística.
Juan Carlos López López, Subdirector Jurídico.