

## MEMORANDO

**Fecha:** 13 de agosto de 2019

**Para:** LEÓN DARIO ESPINOSA RESTREPO  
Director de Planes Parciales

**De:** MIGUEL HENAO HENAO  
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Rad.** 3-2019-17824.

**Asunto.** Alcance definición hecho generador de plusvalía.

Apreciado León Darío:

Esta Dirección recibió la comunicación de asunto, mediante la cual se solicita concepto para determinar el procedimiento a seguir para identificar el hecho generador de plusvalía en el marco de los planes parciales de Ciudad Lagos de Torca.

Al respecto, debe indicarse que el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017 establece:

***“Parágrafo:** Para efectos del presente decreto, la participación en plusvalía se determinará y liquidará sobre el índice de construcción básico. En consecuencia, dentro del proceso de determinación y liquidación de la participación en la plusvalía, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales, conforme con el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios reglamentado en el Título IV “Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios” del presente decreto”.* (Subrayado fuera del texto original)

De igual manera, el parágrafo 2 del artículo 16 del Decreto Distrital 803 de 2018 establece:

*“Parágrafo 2.- Cuando los actos administrativos o instrumentos que contemplen la acción urbanística contentiva de hechos generadores de plusvalía establezcan sistemas de reparto equitativos de cargas y beneficios, que permitan aumentar la edificabilidad por encima de índices de construcción básicos, por asumir las cargas generales de que tratan los artículos 38 de la Ley 388 de 1997, 2.2.4.1.5. del*

*EVITE ENGAÑOS:* Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

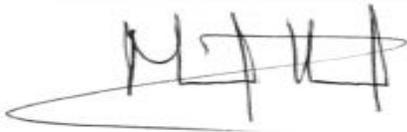
Decreto Nacional 1077 de 2015 y 34 del Decreto Distrital 190 de 2004, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan, la participación en plusvalía se determinará y liquidará sobre el índice de construcción básico, según se defina en el acto administrativo o instrumento.” (Subrayado fuera del texto original)

De la lectura de los artículos en mención se concluye que el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

En otras palabras, es en el marco del ejercicio económico que adelanta la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que se revisan y determinan las condiciones aplicables a los índices básicos, de tal suerte que en el marco del análisis comparativo de norma se debe indicar claramente que se configura hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad señalado los índices básicos y adicionales.

En los anteriores términos se da respuesta a su comunicación.

Cordialmente,



**Miguel Henao Henao**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Israel Mauricio Llache Olaya – Contratista SDP

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**