

Bogotá, D. C., 19 de enero de 2023

Doctor
HERNANDO ARENAS CASTRO

Radicado: 202256501663691 IDU - 1-2022-121107 SDP.

Asunto: Competencia para la participación en plusvalía por obra pública.

Respetado Doctor Arenas:

Recibimos la comunicación del asunto, mediante la cual consulta sobre la competencia para la participación en plusvalía por obra pública.

En primer lugar, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 432 de 2022. Cabe advertir que el presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Frente a su consulta, en cuanto a las competencias para efectuar el cobro de la plusvalía por obra pública, el Acuerdo Distrital 818 de 2021 no definió las entidades competentes para su cálculo, liquidación y cobro, determinando una competencia general a cargo de la Administración Distrital. Por ello, no resulta dable para esta Secretaría determinar a las entidades distritales encargadas de realizar el cálculo, liquidación y cobro de la plusvalía por obra pública.

No obstante lo anterior, el artículo 87 de la Ley 388 de 1997, señala lo siguiente:

¹ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“ARTICULO 87. PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS. *Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la **contribución de valorización, las correspondientes autoridades distritales, municipales o metropolitanas ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio, distrito o área metropolitana, conforme a las siguientes reglas: (...)**” (Énfasis fuera del texto original).*

Según lo expuesto, le corresponderá a la entidad ejecutora de la obra pública efectuar el cálculo, liquidación y cobro de la plusvalía sobre los predios beneficiarios de la misma, en aquellos casos que no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

En este sentido, la Dirección de Economía Urbana mediante oficio No. 3-2022-42319, indicó:

“Indicamos que la plusvalía por obra pública se enmarca dentro de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 en el sentido de mantenerlo como un instrumento alternativo de financiación del ordenamiento territorial para los casos en donde no aplique el instrumento de contribución por valorización.”

Así las cosas, teniendo en cuenta la similitud de la plusvalía por obra pública con la contribución de valorización, como mecanismos de financiación de obras de interés público, a juicio de esta Dirección y conforme al Estatuto de Valorización del Distrito Capital, las mismas autoridades encargadas de adelantar el cálculo, liquidación y distribución de la contribución de valorización, deberían adelantar el cálculo, liquidación y cobro de la plusvalía por obra pública, como entidades ejecutoras de la obra pública que genera un beneficio sobre los predios afectados por la misma.

De otra parte, se informa que la Secretaría Distrital de Planeación no tiene en curso ninguna iniciativa de acuerdo, para presentar ante el Concejo Distrital de Bogotá relacionada con la definición de las competencias para el cálculo, liquidación y cobro de la plusvalía por obra pública.

Finalmente, sobre la interacción de los distintos mecanismos de financiación del desarrollo territorial, la Dirección de Economía Urbana, como dependencia competente en la materia, mediante oficio No. 3-2022-42319 señaló lo siguiente:

“Sobre la interacción de los diferentes instrumentos, la estrategia de financiación del POT, contenida en los artículos 554, 555, 556 y 557 del Decreto Distrital 555 del 2021, estableció que los soportes territoriales, programas, proyectos, actuaciones, actividades, metas de los componentes urbano y rural se financiarán con seis fuentes: Recursos dinerarios o en

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

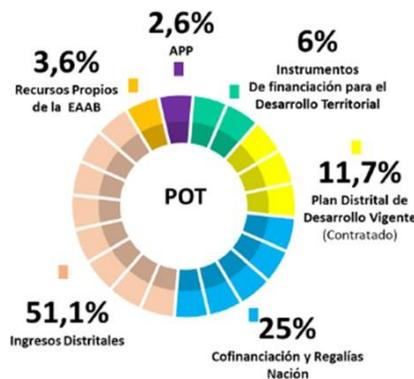


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

especie provenientes de: los ingresos distritales en el presupuesto anual distrital, de las entidades descentralizadas, de asociaciones público-privadas, de los instrumentos de financiación asociados al desarrollo territorial y de otras fuentes que se dispongan para tal efecto.

Esta interdependencia entre las fuentes de financiación se nota en la cuantificación del aporte de cada fuente de financiación para el periodo de la vigencia del POT (2022 al 2035), resultado que está contenido en el Capítulo 5 del Libro IV del Documento Técnico de Soporte - DTS del POT de Bogotá D.C y que se muestra a continuación.

Proyección de Ingresos por cada Fuentes de Financiamiento para el período (2022 al 2035)



Fuente: Capítulo 5 del Libro IV del Documento Técnico de Soporte – DTS del POT de Bogotá D.C

Finalmente, el POT deja ver que varias fuentes e instrumentos de financiación pueden aplicar en un mismo escenario, cuando menciona que:

“(…) La ejecución de obras de movilidad, de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o la dotación de espacio público adicional o de equipamientos de escala urbana o metropolitana contenidas en este Plan podrán ser financiados con recursos dinerarios a través del impuesto predial, la contribución de valorización o la participación en plusvalía de manera que cuando estos instrumentos tributarios no apliquen o sean insuficientes se financiarán con los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se establecen en este Plan. (…)”

Cordial saludo,

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-07257 No. Radicado Inicial: 1-2022-121107
No. Proceso: 2059309 Fecha: 2023-01-19 17:05
Tercero: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Deisi Lorena Pardo Pena
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Javier Cabrera – Abogado DAJC

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*