



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá, D.C., 25 de agosto de 2016

Doctor(a):  
**ADRIANA VERGARA SÁNCHEZ**  
**Jefe Oficina Asesora Jurídica UAECD**  
Avenida Cra 30 # 25-90 pisos 11 y 12  
Teléfono: 234 3600  
Bogotá

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
RADICACION: 2-2016-38229

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO  
FECHA: 2016-08-25 12:23 PRO 1118927  
RAD INICIAL: 1-2016-39607  
FOLIOS: 2  
DESTINO: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
TRAMITE: Atención de Peticiones Genera

ANEXOS: Radicado 3-2016-09338

REMITENTE: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
ADICIONAL: NO

**Radicado: UAECD 2016EE40038 y SDP 1-2016-39507**

**Asunto: Concepto sobre vigencia de las liquidaciones de la participación en plusvalía por edificabilidad a la luz de los Decreto 562 de 2014 y 079 de 2016.**

Respetada doctora Vergara:

Por medio del presente oficio, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, actuando dentro de la oportunidad legalmente concedida, se permite emitir respuesta a la solicitud de concepto elevada por medio del oficio con el consecutivo enunciado en el radicado.

En la solicitud de concepto se requirió se aclarara "(...) si la derogatoria de los hechos generadores de plusvalía por edificabilidad establecida en el artículo 40 del Decreto 562 de 2014, se mantiene aún después de haberse expedido el Decreto Distrital 079 de 2016 que reproduce las Unidades de Planeamiento Zonal vigentes antes del Decreto Distrital 562 de 2014". Para dar respuesta al interrogante es preciso señalar lo siguiente:

1. El inciso segundo del artículo 40 del Decreto 562 de 2014 dejó sin efectos jurídicos la determinación y liquidación de la participación en plusvalía por edificabilidad emitidas con anterioridad a la expedición del mencionado acto administrativo, y ordenó a la UAECD adelantar la liquidación del tributo de acuerdo con las acciones urbanísticas contenidas en el Decreto Ibídem.
2. El artículo 14 de la Ley 153 de 1887 señala que una norma derogada solo revivirá cuando sea reproducida en una nueva norma, aún a pesar que desaparezca la norma que la derogó:

**"ARTÍCULO 14.** Una ley derogada no revivirá por sí sola las referencias que á ella se hagan, ni por haber sido abolida la ley que la derogó. Una

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

2.2016-38229



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*disposición derogada solo recobrará su fuerza en la forma en que aparezca reproducida en una ley nueva."*

3. El artículo 2 del Decreto 079 de 2016 reasignó "los tratamientos urbanísticos de los diferentes sectores normativos y las fichas de edificabilidad identificados en los actos administrativos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal vigentes antes de la sustitución efectuada por el artículo 45 del Decreto No. 562 de 2014". La reasignación del uso no produjo hechos generadores de la participación en plusvalía, tal como se menciona en el artículo 5 del Decreto 079 de 2016.

**"Artículo 5. Hecho Generador.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y 77 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004, el presente acto no configura hechos generadores de plusvalía."

4. En los considerandos del Decreto 079 de 2016 se señalaron los fundamentos por los cuales ese acto administrativo no daba lugar al cobro de la participación en plusvalía, por cuanto, en comparación con lo estipulado en el Decreto 562 de 2014, no producía un aumento de la edificabilidad, presupuesto legal del acaecimiento del hecho generador del tributo, tal como lo establece el artículo 74 de la Ley 388 de 1997. En efecto, los considerandos del acto administrativo señalaron:

*"(...).*

*Que el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 determina que las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.*

*Que de conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituye hecho generador de la participación en plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de dicha Ley, que autoricen destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo contemplado en el Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.*

*Que el artículo en mención determina que el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, deben especificar y delimitar las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*acciones urbanísticas que conlleven hechos generadores de plusvalía.*

*Que de acuerdo con lo anterior, el artículo 40 del Decreto Distrital 562 de 2014 expresamente señaló que su expedición contiene hechos generadores de la participación en plusvalía por mayor aprovechamiento en edificabilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la ley 388 de 1997.*

*Que la participación en plusvalía generada por el Decreto Distrital 562 de 2014 está a cargo de los propietarios o poseedores de los inmuebles a los que les aplica el mismo, en la medida en que les generó un beneficio urbanístico consistente en mayor edificabilidad de los predios, razón por la cual la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital estimó y liquidó el efecto plusvalía para las zonas incorporadas al tratamiento de renovación urbana del Decreto Distrital 562 de 2014, como consta en las Resoluciones números 1694, 1695, 1696, 1697 y 1698 de 2015.*

*Que en razón a las decisiones contenidas en este acto administrativo, se mantiene la obligación de pago de la participación de plusvalía de los propietarios y los poseedores de inmuebles que concretaron el beneficio urbanístico contenido en el Decreto en mención o los que lo lleguen a concretar en virtud del régimen de transición consagrado en el presente decreto.*

*Que con la reasignación de los tratamientos urbanísticos y la reproducción de las fichas de edificabilidad de los diferentes sectores normativos contenidos en las Unidades de Planeamiento Zonal, así como la posibilidad de desarrollar las áreas identificadas como renovación urbana en el marco del Decreto 190 de 2004 o en instrumentos de planeación diferentes a la UPZ, no se configura hecho generador de plusvalía, habida cuenta que se aplicará una normatividad urbanística que no incrementa los índices de edificabilidad.(...)"*

5. La derogatoria del Decreto 562 de 2014 no reintegra a la vida jurídica las liquidaciones que dejó sin efecto el artículo 40 de este acto administrativo, en los términos del citado artículo 14 de la Ley 153 de 1887, según el cual la derogatoria de una norma derogatoria no la revive *per se*.
6. Sobre este tema la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación se había pronunciado en el memorando 3-2016-09338 del 10 de

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

mayo de 2016, el cual se remite en dos folios como parte íntegra de esta respuesta.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

  
**CAMILO CARDONA CASIS**  
Subsecretario Jurídico

Revisó: Miguel Henao Henao – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 

Proyectó: Carlos Javier Sánchez González- PE- DACJ 

Anexo: Memorando 3-2016-09338 en dos folios.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**