

Decreto Número 803

(Diciembre 20 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 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 9 del Acuerdo 118 de 2003, parágrafo 1 del artículo 3 del Acuerdo 682 de 2017, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el artículo 3 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 prevé que la función administrativa distrital se llevará a cabo atendiendo los principios de coordinación, concurrencia, subsidiariedad y complementariedad, entre otros.

Que el Concejo de Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento de lo consagrado en el inciso segundo del artículo 73 de la Ley 388 de 1997, expidió el Acuerdo 118 de 2003, a través del cual estableció las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en la ciudad.

Que el Acuerdo 352 de 2008 introdujo algunas modificaciones al Acuerdo 118 de 2003 en lo relacionado con la participación en plusvalía derivada de la acción urbanística de Bogotá Distrito Capital, respecto de su hecho generador, exigibilidad y su determinación.

Que la Administración Distrital atendiendo lo establecido en el artículo 5 del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 15 del Acuerdo 352 de 2008, expidió el Decreto Distrital 020 de 2011 por medio del cual definieron los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictaron otras disposiciones y derogó expresamente el Decreto Distrital 84 de 2004 *“Por el cual se definen los lineamientos para regular la operatividad de la liquidación del efecto plusvalía y la determinación privada de la participación en plusvalía”*.

Que el Decreto Distrital 020 de 2011 fue modificado por el Decreto Distrital 549 de 2011.

Que la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-035 de 2014, declaró exequible el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, bajo el entendido de que antes de efectuar la notificación por avisos y edicto de la liquidación del efecto plusvalía, la autoridad competente deberá agotar el trámite de notificación personal o por correo, previsto en los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario y bajo los parámetros establecidos en el considerando 34.3 de la citada Sentencia.

Que el Concejo de Bogotá expidió el Acuerdo 682 de 2017, a través del cual modificó los Acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008, creó el fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad y dictó otras disposiciones.

Que el artículo 10 del Acuerdo Distrital 682 de 2017 establece que para la exigibilidad y el pago de la participación en plusvalía para los hechos generadores de acciones urbanísticas configuradas con anterioridad a la entrada en vigencia del Acuerdo en mención, se dará aplicación a las condiciones establecidas en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, que modificó el artículo 4° del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

Que el artículo 4 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificado por el artículo 3 del Acuerdo 682 de 2017, establece en el párrafo primero del artículo 3 que le corresponde a la Administración Distrital reglamentar la aplicación en el Distrito Capital, de los momentos de exigibilidad y de cobro de la participación en plusvalía.

Que el inciso segundo del párrafo 3 del artículo 3 del Acuerdo 682 de 2017 establece que le corresponde a la Administración Distrital reglamentar lo referente a la expedición del formato o recibo tendiente a la cancelación de la obligación y al levantamiento del gravamen.

Que conforme con el diagnóstico realizado, respecto de la aplicación de la participación en plusvalía en la ciudad de Bogotá, se evidenció la necesidad de ajustar el procedimiento con la finalidad de precisar las actuaciones, las actividades y los roles dentro del proceso de determinación, liquidación y recaudo de la participación en plusvalía.

Que acorde con lo expuesto, es necesario definir los lineamientos y las competencias para el cálculo, la liquidación y las formas de pago de participación del efecto plusvalía.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 1°.- Objeto. El presente Decreto tiene por objeto establecer los lineamientos y asignar las competencias para la determinación, liquidación, y recaudo de la participación del efecto plusvalía, así como reglamentar las formas de pago, de acuerdo con las disposiciones que se señalan en este Decreto.

Artículo 2°.- Hechos Generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya en el Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Son hechos generadores los siguientes:

- 2.1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- 2.2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

- 2.3. 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, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación.

Parágrafo 1º.- En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía.

Parágrafo 2º.- La Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza, podrá adelantar mesas de trabajo, previo a la adopción de la decisión, con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con el objetivo de explicar los alcances y la aplicación normativa contenida en la respectiva acción urbanística. Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- o la entidad u organismo que adopte las decisiones generadoras de efecto plusvalía, será la encargada de definir con claridad las zonas o subzonas beneficiarias de los hechos generadores.

Artículo 3º.- Área objeto de la participación en plusvalía. De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considerará objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para el espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

TÍTULO II

DEL CÁLCULO Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 4º.- Procedimiento para determinar el efecto plusvalía. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la 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 los hechos generadores de la participación en plusvalía con características geoeconómicas homogéneas.

Una vez recibida la solicitud, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- contará con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para establecer los precios

comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinará el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que los reglamenten o modifiquen.

En el plazo establecido en el inciso anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- convocará a una sesión única para la revisión y discusión del proyecto de cálculo del efecto plusvalía a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- o la entidad u organismo que adoptó la decisión que dio origen al procedimiento de determinación del efecto. En esta sesión participarán las áreas o dependencias técnicas a cargo del estudio o trámite del instrumento correspondiente. En la convocatoria se adjuntará copia del mencionado proyecto, con los soportes respectivos que lo justifiquen.

La convocatoria deberá efectuarse con una antelación mínima de ocho (8) días a partir de la fecha en que se programe la mencionada sesión, la cual sólo podrá postergarse por una vez, hasta por tres (3) días.

La Secretaría Distrital de Planeación o la entidad distrital que corresponda con competencia en la materia, podrá formular solicitud de revisión del cálculo de mayor valor por metro cuadrado de suelo de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.3.14. del Decreto Nacional 1170 de 2015, la cual se resolverá conforme a lo establecido en el mismo decreto. Se entenderá que la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- o la entidad que corresponda, ha aceptado el cálculo presentado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- si dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la presentación del avalúo en la sesión interinstitucional no formula solicitud de revisión.

Parágrafo 1º.- Cuando la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- manifieste por escrito a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- , o a la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza, su imposibilidad de calcular y determinar el efecto plusvalía, se seguirá lo dispuesto en los artículos 80 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.2.3.3. del Decreto Nacional 1170 de 2015.

Parágrafo 2º- La fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será la del día inmediatamente anterior a la publicación de la adopción, revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 5º.- Remisión de la reglamentación urbanística para la determinación del efecto plusvalía. Con la solicitud de que trata el artículo anterior, la Alcaldía Mayor a través de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza, anexará copia de la documentación prevista en el parágrafo 1 del artículo 2.2.5.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, así:

5.1. Copia de la reglamentación urbanística aplicable o existente en la zona o subzona beneficiaria de la participación en la plusvalía con anterioridad a la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen.

5.2. Copia de las normas urbanísticas vigentes de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía con la cartografía correspondiente donde se delimiten las zonas o subzonas beneficiarias.

5.3. Cartografía en la que se identifique las zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística.

5.4. Estudio comparativo de norma que sirvió de sustento para la determinación del correspondiente hecho generador de la participación en plusvalía.

Parágrafo. - La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital podrá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación o la entidad que adopte decisiones urbanísticas que contengan hechos generadores de plusvalía la documentación e información adicional a la que indica este artículo cuando sea conducente, pertinente, útil y necesaria para el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía.

al recibo del requerimiento, prorrogables por un término igual, so pena de entenderse desistida la solicitud de determinación y liquidación del efecto plusvalía, sin perjuicio que pueda volver a presentar la solicitud. Durante este periodo, el término establecido para la realización del cálculo del efecto plusvalía que se menciona en el artículo 4 de este Decreto, se entenderá suspendido y se reanudará una vez se emita respuesta al requerimiento de información.

Artículo 6°.- Elementos para la determinación del efecto plusvalía. El efecto plusvalía se determinará teniendo en cuenta, entre otras disposiciones, lo previsto en los artículos 75 al 78 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo.- Cuando un instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial sea modificado y en consecuencia se verifique en una zona o subzona beneficiaria al menos uno de los hechos generadores previstos en este Decreto, se efectuará el cálculo del efecto plusvalía comparando la situación normativa nueva y la que es objeto de modificación en el respectivo instrumento, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el presente Decreto.

En todos los casos, para la determinación, liquidación y actualización de la participación en plusvalía se tendrá en consideración la existencia de liquidaciones derivadas de hechos generadores previos.

Artículo 7°.- 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 8°.- Expedición, notificación, publicación y recursos del acto administrativo de liquidación de la participación en plusvalía. El acto administrativo que liquida la participación en

plusvalía se notificará de manera principal mediante correo, conforme a los artículos 565 y 566-1 del Estatuto Tributario y subsidiariamente mediante la publicación de tres (3) avisos en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la UAECD, conforme a lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Los avisos deberán contener, como mínimo, la siguiente información: la identificación del predio a través de la nomenclatura oficial, folio de matrícula y CHIP, el número y fecha del acto administrativo, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos, así como el lugar donde se puede consultar el acto administrativo y sus antecedentes, al igual que la página web en que puede ser consultado y descargado el mismo.

Contra el acto administrativo de liquidación de la participación en plusvalía procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para los fines de exigibilidad de la participación y publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación de la participación en plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que se puedan expedir licencias urbanísticas, protocolizar y/o registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado o constancia de pago que para el efecto emita la Secretaría Distrital de Hacienda

Parágrafo.- Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 81° de la Ley 388 de 1997, que ordena divulgar el efecto de la plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias, el acto administrativo que lo liquida será publicado en la página web de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Artículo 9°.- Informes y copias. Una vez expedidos y en firme los actos que liquidan la participación en plusvalía, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- enviará copia de los mismos a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva solicitando la inscripción del gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria de

cada uno de los inmuebles, a las curadurías urbanas para su información y exigibilidad y a la Secretaría Distrital de Hacienda -SDH-, para lo de su competencia.

Parágrafo.- Con base en la información remitida, la Secretaría Distrital de Planeación actualizará el Sistema de Información de Norma Urbana y del Plan de Ordenamiento Territorial –SINUPOT, en lo que respecta a la información de la participación en plusvalía.

Artículo 10°.- 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 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.

Parágrafo.- La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital podrá, a solicitud de la parte interesada, expedir el formato o recibo para el pago de la participación en plusvalía, aun cuando no exista la inscripción de la participación en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble, siempre y cuando la plusvalía se encuentre liquidada y en firme. En este evento no procederá por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda la devolución de los valores pagados por el propietario o poseedor, excepto cuando la solicitud de devolución sea consecuencia de un pago en exceso o tenga lugar la anulación por vía judicial del acto liquidatorio de la participación en plusvalía o la causación haya sido revocada o reliquidada o recalculada con posterioridad al pago.

Artículo 11°.- 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.

Artículo 12°.- Levantamiento del gravamen. Dentro de los cinco (5) días siguientes al recaudo de la participación en plusvalía para el respectivo predio, la Secretaría Distrital de Hacienda informará del pago a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o la Secretaría Distrital de

Planeación, según corresponda, para ordenar el levantamiento de la anotación del gravamen ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En los diez (10) días siguientes a la remisión de la información del pago de que trata este artículo, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o la Secretaría Distrital de Planeación, según corresponda, ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva el levantamiento de la anotación del gravamen.

Parágrafo. Tratándose de revocatoria de actos administrativos, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o la Secretaría Distrital de Planeación, según corresponda, solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen, una vez quede en firme dicha decisión.

TÍTULO III

EXIGIBILIDAD Y FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

CAPÍTULO I

EXIGIBILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

Artículo 13°.- Exigibilidad de la participación en plusvalía. De conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Acuerdo Distrital 682 de 2017, la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual 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:

- 13.1. 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.
- 13.2. 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.

13.3. 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 Acuerdo 118 de 2003, modificado por artículo 13 del Acuerdo 352 de 2008 y el artículo 2 del Acuerdo 682 de 2017 o la norma que modifique, derogue o sustituya.

13.4. 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. En los proyectos de renovación urbana, para los propietarios originales que conserven la titularidad de sus derechos en el proyecto, 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 2. 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 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).

Parágrafo 3°.- 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 conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 4°.- En el evento previsto en el numeral 13.1. de este artículo, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Parágrafo 5°.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones contempladas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, se deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 14°.- Acreditación del pago. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los curadores urbanos sólo podrán expedir licencias cuando el interesado demuestre el pago de la participación en plusvalía, so pena de incurrir en conductas disciplinarias según lo establecido en el Código Disciplinario Único y demás disposiciones que regulan la materia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre inmuebles deberá acreditarse el pago de la participación en plusvalía, con las precisiones efectuadas en el presente Decreto so pena de incurrir en conductas disciplinarias según lo establecido en el Código Disciplinario Único y demás disposiciones que regulan la materia.

Parágrafo.- Con el objeto de adelantar un control al tributo, y de conformidad con el artículo 51 del Decreto Distrital 807 de 1993, el Director Distrital de Impuestos de Bogotá podrá solicitar a los curadores y/o a los notarios información relacionada con actos y negocios jurídicos en los cuales se deba acreditar el pago de la participación en plusvalía, con el fin de efectuar el análisis de la información y demás estudios necesarios para el debido control de la participación.

Cuando del análisis de la información y demás estudios que se realicen se evidencie que, a pesar de la exigibilidad del pago, este no se acreditó ante el curador y/o notario, se adelantará el cobro coactivo

de la participación en plusvalía teniendo como título ejecutivo el acto administrativo de liquidación expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Artículo 15°.- Exclusiones. Se excluyen como momento de exigibilidad del pago de la participación en plusvalía los siguientes eventos:

- 15.1. La transferencia de dominio cuando se origine por procesos de enajenación voluntaria, forzosa y/o expropiación a favor del Distrito Capital, la sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio y cesión anticipada obligatoria a favor del Distrito.
- 15.2. Cuando se trate de licencias de construcción en las modalidades de modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento y demolición no será exigible el tributo, toda vez que se conserva el uso y edificabilidad del inmueble en las condiciones con que fue aprobado.
- 15.3. En trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
- 15.4. Tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 13.3 del artículo 13 del presente Decreto, la liquidación se deberá efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal e inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que en las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción, excepto cuando se trate de la primera transferencia de dominio de la unidad inmobiliaria con posterioridad a la constitución de la propiedad horizontal, caso en el cual se debe exigir el pago de la participación de la plusvalía anotada.
- 15.5. Las demás situaciones y condiciones establecidas por la legislación y la reglamentación Nacional aplicable.

CAPÍTULO II

FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

Artículo 16°.- Formas de pago de la Participación en Plusvalía. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas, según las reglas establecidas en este Decreto:

- 16.1. En dinero, utilizando los medios de pago habilitados para el efecto.
- 16.2. Transfiriendo a favor del Distrito Capital o a una de sus entidades descentralizadas una porción del terreno del predio objeto de la participación en plusvalía, cuyo valor debe ser equivalente al monto de la participación en plusvalía liquidada e indexada.
- 16.3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas del área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
- 16.4. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, en áreas sujetas al tratamiento de desarrollo, inversión en proyectos y programas de mejoramiento integral a cargo del Distrito, equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la Administración Distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Parágrafo 1.- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada, siguiendo el procedimiento y cumpliendo con los requisitos establecidos en este Decreto.

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 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.

Parágrafo 3.- Las obras financiadas con pago en especie de recursos de plusvalía de los servicios de acueducto y alcantarillado definidas en el numeral 16.4 del presente artículo, deberán ejecutarse con base en los estudios aprobados por la EAB-ESP, la cual será la encargada de recibirlas, operarlas y mantenerlas. La propiedad de las obras de acueducto y alcantarillado entregadas será de la EAB-ESP.

SUBCAPÍTULO I DEL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN DINERO

Artículo 17°.- Pago de la plusvalía en dinero. El monto de la participación en plusvalía podrá pagarse en dinero, aplicando la tarifa establecida en el artículo 6 del Acuerdo 118 de 2003.

SUBCAPÍTULO II DEL PAGO DE PLUSVALÍA EN ESPECIE

Artículo 18°.- Pago de la participación en plusvalía en especie. El pago de la plusvalía en especie será procedente en los siguientes eventos:

- 18.1. Transfiriendo a favor del Distrito Capital o a una de sus entidades descentralizadas una porción del terreno del predio objeto de la participación en plusvalía, cuyo valor debe ser equivalente al monto de la participación en plusvalía liquidada e indexada.
- 18.2. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
- 18.3. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial y de transporte, de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, en áreas sujetas al tratamiento de desarrollo, inversión en proyectos y programas de mejoramiento integral a cargo del Distrito, equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la Administración Distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas. En esta modalidad de pago, no habrá causación de intereses de ninguna naturaleza sobre la suma objeto de pago, sin embargo se actualizará el valor del monto a pagar desde la fecha de la liquidación del efecto plusvalía hasta la radicación de la solicitud del pago en especie, en los términos del artículo 24 de este decreto.

Artículo 19°.- Priorización para el pago de plusvalía en especie. La priorización de ejecución de obras, proyectos o de predios para el pago de la participación en plusvalía en especie, será la siguiente:

- 19.1. Las obras, proyectos o predios identificados en el instrumento de planeación aplicable, que pueden o no estar en su ámbito de aplicación.
- 19.2. Las obras, proyectos o predios identificados en el Plan de Desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial, su programa de ejecución y los instrumentos que los desarrollen o reglamenten.
- 19.3. Las obras o proyectos con prefactibilidad a cargo de entidades públicas, que no cuenten con asignación presupuestal para su ejecución y que no sean de las señaladas en el parágrafo 1° del artículo 23 del presente Decreto.
- 19.4. Las obras, proyectos o predios identificados para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, según la priorización que para el efecto realice la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo. En todos los casos, la Secretaría Distrital de Planeación adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor al interés general, situación en la cual podrá determinar de manera motivada la improcedencia del pago en especie. En este caso, el interesado deberá hacer el pago en dinero, acorde con las disposiciones legales aplicables.

Artículo 20°.- Funciones de la Secretaría Distrital de Planeación. Sin perjuicio de las competencias establecidas en el Decreto Distrital 016 de 2013, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación:

- 20.1. Conceptuar técnicamente sobre las solicitudes de pago de la plusvalía en especie, acorde con los pronunciamientos que para el efecto emitan las entidades públicas con competencia en la materia.
- 20.2. Realizar una (1) revisión semestral y efectuar el seguimiento trimestral a las solicitudes de pago de plusvalía en especie.
- 20.3. Determinar la(s) entidad(es) encargada(s) de la emisión del concepto técnico para la aprobación del pago en especie de la participación en plusvalía, conforme con el principio de concurrencia de la función pública distrital, descrito en el artículo 11 del Acuerdo Distrital 257 de 2006.

Artículo 21°.- Criterios para aprobación del pago de la plusvalía en especie. La Secretaría Distrital de Planeación deberá emitir concepto sobre el pago de la plusvalía en especie, en atención a las destinaciones específicas que señala el artículo 85 de la Ley 388 de 1997, los pronunciamientos técnicos de las entidades competentes, los lineamientos de inversión y de ejecución de obras viales, de espacio público y necesidades de equipamientos sociales y funcionales que esté ejecutando el Distrito Capital, conforme con la priorización de obras establecida en el artículo 19 de este Decreto.

Corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación y demás entidades con competencia para la emisión de los conceptos técnicos de que trata el artículo anterior, observar el cumplimiento de los siguientes criterios:

- 21.1. Que la obra de infraestructura vial y de transporte, de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, en áreas sujetas al tratamiento de desarrollo, inversión en proyectos y programas de mejoramiento integral a cargo del distrito, propuesta como pago en especie cumpla con los fines para los cuales debe realizarse y será entregada completamente habilitada para su uso, garantizando con la entrega su

funcionalidad y operación.

21.2. Que la entrega de la parte o de la totalidad de un predio representa algún beneficio para el Distrito de conformidad con el Plan de Desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos de planeación que los desarrollen y complementen.

21.3. Que la transferencia de terrenos localizados en otras zonas del área urbana representa algún beneficio para el Distrito de conformidad con el Plan de Desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos de planeación que los desarrollen y complementen.

Artículo 22°.- Transferencia a favor del Distrito Capital o a una de sus entidades descentralizadas, de una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto o mediante la transferencia de una porción del terreno por terrenos localizados en otras zonas del área urbana. Una vez quede ejecutoriada la liquidación del efecto plusvalía, el interesado podrá manifestar ante la Secretaría Distrital de Hacienda la intención clara y expresa de entregar en dación en pago parte del predio o el predio que se encuentra dentro de la zona o subzona beneficiaria, u otro predio localizado en otras zonas del área urbana de la ciudad, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, para lo cual deberá:

22.1. Identificar el inmueble mediante manzana catastral, debidamente acotado, con el CHIP y folio de matrícula inmobiliaria, acompañando el Certificado de Tradición y Libertad con una vigencia no superior a treinta (30) días; igualmente el predio deberá estar al día en impuestos, y debidamente saneado en su propiedad, sin gravámenes y/o limitaciones de dominio.

22.2. Anexar el plano topográfico debidamente georreferenciado, con sus respectivas carteras de campo del levantamiento topográfico en formato físico y digital, así como la copia de la tarjeta profesional del topógrafo que elaboró el levantamiento.

22.3. Anexar el estudio de títulos del inmueble, elaborado y firmado por un abogado titulado, que demuestre que están saneados de procesos judiciales y de discusiones en titularidad o posesión, así como la condición urbanística del predio.

22.4. Anexar un avalúo comercial del inmueble elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o un perito inscrito en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, de acuerdo con la metodología establecida en el Decreto Nacional 1170 de 2015.

22.5. No tener obligaciones pendientes de pago con el Distrito por concepto de ningún tributo u obligación pública, multas, sanciones o intereses, diferente al pago del efecto de la participación en plusvalía.

Artículo 23°.- Pago en especie mediante la ejecución de obras. El interesado podrá pagar la participación en plusvalía mediante la ejecución de las obras de qué trata el numeral 18.3 del artículo 18 de este Decreto por un valor equivalente al monto de la participación en plusvalía. Para el efecto, podrá presentar propuestas de ejecución de obras, por su cuenta y riesgo y asumiendo la totalidad de los costos que esto implique, sin que esto genere compromiso u obligación de aprobación de la propuesta por parte del Distrito.

Sólo serán revisadas las propuestas de proyectos presentados por el interesado que cumplan los requisitos específicos que, a nivel de factibilidad, hubiesen sido definidos previamente por la entidad competente para el desarrollo de sus proyectos.

En tal virtud, los proyectos de los interesados deberán incluir, como mínimo, el modelo financiero, detallado y formulado, que fundamente el valor del proyecto, la descripción detallada de las fases, el plazo y la justificación del mismo, el análisis de riesgos asociados a éste, los estudios de impacto ambiental, económico y social, y estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental, predial, financiera y jurídica del proyecto. También deberá anexar los documentos que acrediten su capacidad jurídica, financiera o de potencial financiación, de experiencia en inversión o de estructuración de proyectos o para desarrollarlos y el valor de la estructuración de éstos.

Parágrafo 1. No podrán presentarse propuestas de pagos en especie, en los casos en que correspondan a un proyecto que al momento de su presentación modifiquen contratos de obra o concesiones existentes o iniciativas y propuestas de asociaciones público privadas. Tampoco se aceptarán aquellas propuestas que demanden garantías del Distrito o desembolsos de recursos del presupuesto distrital.

Parágrafo 2. Cuando existan varios proponentes para la ejecución de un mismo proyecto de obra o para el pago en transferencia de un bien inmueble, las solicitudes se resolverán aplicando el derecho de turno, sin perjuicio de la posibilidad de que acuerde ejecutar de manera conjunta la obra.

Cuando la ejecución de una obra sea conjuntamente realizada por dos sujetos obligados al pago, en caso de incumplimiento, independientemente de la forma de asociación para la ejecución de la obra, todos los ejecutantes de la misma serán solidariamente responsables de las sanciones que se establezcan.

En el evento de un incumplimiento, la exigencia inmediata del pago total de la participación se realizará en el mismo monto en que se hubiesen asociado o participado los interesados para la ejecución de la obra.

Artículo 24°.- Procedimiento para el pago en especie. Para el pago en especie, se seguirá el siguiente procedimiento:

- 24.1. Una vez quede en firme el acto administrativo de liquidación de la participación en el efecto plusvalía, el interesado podrá manifestar por escrito ante la Secretaría Distrital de Hacienda la intención clara y expresa de pagarlo en especie. Sólo serán revisadas las propuestas de proyectos presentados por el interesado que cumplan los requisitos específicos que, a nivel de factibilidad, hubiesen sido definidos previamente por la entidad competente para el desarrollo de sus proyectos.
- 24.2. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la solicitud de pago en especie, la Secretaría Distrital de Hacienda remitirá la solicitud de pago en especie a la Secretaría Distrital de Planeación, para que emita concepto técnico respecto del pago en esta modalidad.
- 24.3. La Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los cinco (5) días siguientes a la remisión de la solicitud del pago en especie de que trata el numeral anterior, solicitará el pronunciamiento de las entidades competentes y de las empresas de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, siempre que se requiera para emitir el concepto técnico para el pago de la plusvalía en especie.

24.4. Las entidades a las cuales se les solicite pronunciamiento deberán emitir el concepto solicitado dentro del mes siguiente a su recibo, precisando las condiciones y requisitos para la selección y ejecución de la interventoría de la obra, así como la recomendación sobre las garantías necesarias para su ejecución. Cuando se trate de la forma de pago establecida en el numeral 18.1 del artículo 18 de este Decreto, establecerá las condiciones para recibir la porción de terreno para el pago.

Cuando excepcionalmente no fuere posible emitir el concepto dentro del mes siguiente a su recibo, por las condiciones especiales de la obra o porque su complejidad así lo amerita, la entidad deberá informar de esta circunstancia al interesado y a la Secretaría Distrital de Planeación, antes del vencimiento del término señalado en este artículo, expresando los motivos de tal situación y señalando el plazo razonable en que se emitirá el concepto, el cual no excederá de seis (6) meses contados a partir de recibida la solicitud por la entidad. En esta oportunidad, se podrá requerir, por una sola vez, al interesado para que complemente o subsane los documentos o requisitos faltantes.

Lo anterior, sin perjuicio de que la Secretaría de Planeación Distrital tome la decisión sobre el pago en especie con los conceptos emitidos por las entidades que se hayan pronunciado dentro del mes de recibo de la solicitud, priorizando a las entidades que dieron concepto técnico favorable a la financiación del proyecto con recursos de plusvalía.

24.5. La Secretaría Distrital de Planeación evaluará los conceptos remitidos y emitirá el concepto técnico para el pago en especie, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de los conceptos. Si durante la revisión de los conceptos técnicos la Secretaría Distrital de Planeación evidencia contradicciones, incongruencias o la necesidad de unificar criterios técnicos respecto de la forma de pago, convocará a las entidades que emitieron concepto a una sesión para la revisión, discusión y unificación de los conceptos técnicos. En la convocatoria se adjuntará copia de los conceptos remitidos por las entidades.

La convocatoria se efectuará con una antelación mínima de cinco (5) días a partir de la fecha en que se programe la mencionada sesión, la cual sólo podrá postergarse por una vez, hasta por dos (2) días.

24.6. Emitido el concepto técnico para el pago de la participación en plusvalía en especie, la Secretaría Distrital de Hacienda expedirá dentro de los veinte (20) días siguientes a su recibo, acto administrativo en el cual se resuelve si se acepta o no el pago en especie de la participación en plusvalía.

Parágrafo 1.- La solicitud de pago en especie de la participación en plusvalía deberá acompañarse, según la modalidad de pago, de los requisitos, documentos y estudios establecidos en este Decreto y deberá estar al día en el pago del impuesto predial unificado según lo indica el Acuerdo Distrital 469 de 2011. En todos los casos deberá garantizarse la propiedad del suelo o los mecanismos de gestión necesarios para su adquisición por parte del interesado.

Parágrafo 2.- Cuando se presenten contradicciones, incongruencias o la necesidad de unificar criterios técnicos respecto del pago en especie, el acta de la sesión a la que se refiere el numeral 24.5 de este artículo constituirá el fundamento técnico para el pago en especie de la participación en plusvalía.

Parágrafo 3.- La Secretaría Distrital de Planeación podrá solicitar aclaraciones o complementaciones a la información presentada, las cuales deben ser atendidas y presentadas por el interesado dentro del mes siguiente a su comunicación.

Parágrafo 4.- A quien se le haya negado el pago de la participación en plusvalía en especie o declarado el desistimiento tácito de que trata el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015, podrá elevarla nuevamente y por una sola vez en la misma anualidad, subsanando los errores evidenciados. De existir otra manifestación negativa sobre la propuesta, no habrá lugar a realizar el pago en especie y deberá acogerse al pago en dinero en los términos del presente Decreto.

Parágrafo 5.- A los requerimientos señalados en el numeral 4° y en el parágrafo 3° del presente artículo tendrán los efectos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, adicionado por la Ley 1755 de 2015.

Artículo 25°.- Contenido mínimo del acto administrativo mediante el cual se acepte el pago de la plusvalía en especie. El acto administrativo mediante el cual se acepte el pago de la participación en plusvalía en especie establecerá como mínimo las siguientes condiciones, según la modalidad de pago de que trata el artículo 18:

25.1. Tratándose del pago de la plusvalía de que trata los numerales 18.1 y 18.2 del artículo 18 de este Decreto, se deberá establecer que el interesado deberá entregar materialmente el predio al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, quien posteriormente deberá elevar a escritura pública dentro del mes siguiente el acto de transferencia de dominio del respectivo predio a favor del Distrito Capital y solicitar el registro de la transferencia en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos respectiva.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público emitirá un documento en el cual dejará constancia del recibo material y jurídico del predio, en lo que respecta a las condiciones de área, localización y destinación.

Entregado el predio, será obligación del interesado radicar ante la Secretaría Distrital de Hacienda, copia del documento de recibo a satisfacción emitido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y de la escritura pública respectiva con su constancia de registro en el certificado de tradición y libertad, para que emita la constancia de pago del efecto plusvalía y se disponga lo pertinente para el levantamiento de la inscripción, si a ello hay lugar.

25.2. Tratándose del pago de la plusvalía de que trata el numeral 18.3 del artículo 18 de este Decreto, incluirá la obligación de suscribir el respectivo convenio entre la entidad pública, y el interesado, dentro de los dos meses siguientes a su firmeza. El convenio que se suscriba deberá desarrollar, como mínimo, lo siguiente:

25.2.1. Las condiciones que se deben acreditar para el desarrollo de los estudios, los diseños y la ejecución de la obra que debe cumplir el interesado en el pago en especie, atendiendo las especificaciones técnicas de las entidades competentes.

- 25.2.2. Las obligaciones generales y específicas a cargo del interesado, acorde con los lineamientos en materia de estudios y diseños que defina la entidad competente.
- 25.2.3. Las obligaciones en materia de recopilación de información y análisis, del desarrollo de los estudios y diseños, de la etapa de aprobaciones, en materia de construcción, entre otras necesarias para el cumplimiento del pago en especie.
- 25.2.4. Las condiciones para la entrega de las obras y la certificación del recibo de la obra.
- 25.2.5. Las condiciones de accesibilidad y movilidad de los predios y demás áreas vecinas.
- 25.2.6. Las obligaciones en materia de elementos, equipos y materiales.
- 25.2.7. Las obligaciones asociadas con la selección y ejecución de la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, social y ambiental. En el marco de estas obligaciones, se deberá establecer el proceso de selección del personal a cargo de la interventoría, así como su calidad e idoneidad.
- 25.2.8. Las garantías y los montos que debe constituir el interesado a favor de la (s) entidad (es) pública (s), en aspectos relativos al cumplimiento, la responsabilidad civil extracontractual, el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, calidad de los estudios y diseños, de materiales y procedimientos constructivos, de estabilidad de la obra y en general las que sean requeridas por la entidad pública.
- 25.2.9. Constancia expresa que ante incumplimientos en la ejecución total o parcial de la obra, el cobro de la participación en plusvalía se hará en dinero con las indexaciones correspondientes en los términos establecidos inciso tercero del parágrafo 3 del artículo 3 del Acuerdo Distrital 682 de 2017.

Artículo 26°.- Interventoría de la obra para el pago de la participación en plusvalía en especie.

El interesado en el pago de la participación en plusvalía en especie deberá contratar a su cargo una interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, social y ambiental, la cual deberá velar porque los estudios, diseños y las obras que se ejecuten cumplan con las condiciones establecidas por la entidad pública competente y las demás disposiciones legales y técnicas vigentes, así como las que para el efecto se establezca por parte de la entidad competente en el marco del convenio que trata este Decreto.

Las obligaciones específicas de la interventoría y el proceso de selección de la misma, serán establecidas en el marco del convenio. En todos los casos, la interventoría será realizada por una persona, natural o jurídica, idónea y con experiencia, que cumpla con las exigencias que para el efecto establezca la entidad competente.

Artículo 27°.- Facultades y deberes de los interventores. La interventoría de la obra objeto de pago en especie de la participación en plusvalía, implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento por el interesado que suscribió el convenio respectivo frente a las obligaciones a su cargo.

Los interventores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución de la obra objeto del pago de la participación del efecto plusvalía en especie, y deberán mantener informada a la entidad pública que recibirá la obra de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el pago, o cuando tal incumplimiento se presente.

Los deberes, responsabilidades y obligaciones de los interventores, son las establecidas en las Leyes 80 de 1993, 734 de 2002 y 1474 de 2011 y demás disposiciones aplicables, sin que por esta condición la ejecución de la obra tenga la naturaleza de obra pública.

Artículo 28º.- Certificación de pago. Ejecutada la obra, el interesado deberá radicar ante la Secretaría Distrital de Hacienda, copia del documento de recibo a satisfacción emitido por la entidad encargada de la obra en los términos del presente Decreto y, en caso de ser necesario, copia registrada de la Escritura Pública de transferencia de derecho del dominio, para que emita la constancia de pago definitiva del efecto plusvalía y se disponga lo pertinente para el levantamiento de la inscripción a instancias de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, si a ello hay lugar, junto con la prórroga de las garantías por la vigencia del convenio.

Durante la ejecución de la obra, el interesado podrá solicitar la licencia urbanística respectiva para el predio objeto de la participación en plusvalía. En este caso, la licencia urbanística deberá señalar la

obligación del interesado de cumplir con las condiciones aprobadas en el acto administrativo que aprueba el pago en especie y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

SUBCAPÍTULO III DE LA DEVOLUCIÓN

Artículo 29º. Quienes pueden solicitar devolución de la participación en plusvalía. Los contribuyentes de la participación en la plusvalía podrán solicitar, con excepción de los pagos voluntarios a los que se refiere el parágrafo del artículo 10 de este Decreto, la devolución o compensación de los saldos a favor originados con ocasión del pago del formato de recibo de pago de la participación en Plusvalía que resulten de pagos en exceso o de lo no debido, de conformidad con el trámite señalado en los artículos 144 y siguientes del Decreto Distrital 807 de 1993.

En todos los casos, la devolución de saldos a favor se efectuará una vez compensadas las deudas y obligaciones de plazo vencido del contribuyente. En el mismo acto que ordene la devolución, se compensarán las deudas y obligaciones a cargo del contribuyente.

Artículo 30º. Requisitos generales de la solicitud de devolución y/o compensación. La solicitud de devolución y/o compensación deberá presentarse personalmente por el contribuyente, responsable, por su representante legal, o a través de apoderado, acreditando la calidad correspondiente para cada caso.

Artículo 31º. Lugar de presentación de solicitud de devolución y/o compensación de saldos a favor. La solicitud se deberá formular ante la Secretaría Distrital de Hacienda, empleando el formato establecido para ello y que podrá ser descargado de la página web de la entidad www.shd.gov.co.

Artículo 32º. Término para solicitar la devolución o compensación de saldos a favor. Sin perjuicio de lo previsto en disposiciones especiales, la solicitud de devolución y/o compensación deberá presentarse dentro del término de prescripción de la acción ejecutiva, establecido en el artículo 2536 del Código Civil.

Para el trámite de estas solicitudes, en los aspectos no regulados especialmente, se aplicará el mismo procedimiento establecido para la devolución de los saldos a favor liquidados en las declaraciones tributarias.

Artículo 33°. Término para efectuar la devolución. La administración tributaria distrital deberá devolver, previas las compensaciones a que haya lugar, los saldos a favor, que resulten de pagos en exceso o de lo no debido, dentro del término de cincuenta (50) días hábiles, los cuales se cuentan a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

TÍTULO IV OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 34°.- Transición. Para la correcta aplicación del presente Decreto se tendrá en cuenta el siguiente régimen de transición:

34.1. Para la exigibilidad y el cobro de la participación del efecto plusvalía para los hechos generadores de acciones urbanísticas configuradas con anterioridad a la entrada en vigencia de este Decreto, se dará aplicación a las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 020 de 2011 y los Acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008, sin perjuicio que el interesado pueda proponer el pago de la participación del efecto plusvalía en especie, conforme con las condiciones establecidas en este Decreto.

34.2. Si para el momento de entrada en vigencia del Acuerdo 682 de 2017 se encuentran pendientes de pago obligaciones provenientes de una liquidación definitiva de plusvalía, se dará aplicación al inciso tercero del párrafo 3 del artículo 3 del mencionado Acuerdo, para efectos de hacer el correspondiente ajuste o indexación del monto a pagar por concepto de participación en plusvalía.

34.3. La competencia establecida en el artículo 10 del presente Decreto será asumida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital dentro de los ocho (8) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto. Durante este término la Secretaría Distrital de Hacienda continuará expidiendo el recibo para el pago de la participación en plusvalía.

Artículo 35°.- Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital. También deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y

Construcción de Obra y deroga las normas que le sean contrarias, en especial los Decretos Distritales 20 de 2011, 549 de 2011 y 560 de 2012.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

BEATRIZ ELENA ARBELÁEZ MARTÍNEZ
Secretaría Distrital de Hacienda

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación