



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



Participación en Plusvalía

Actualidad Normativa y Jurisprudencial

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

Abril 2021

1 Novedad normativa

Ley 2079 del 14 de enero de 2021

ART. 32.—**Destinación** de los recursos provenientes de la participación en plusvalía. Adicionase el párrafo 2º al artículo 85 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

*“PAR. 2º—La participación en plusvalía que se ocasione en virtud de **los hechos generadores del artículo 74** de la presente ley se **podrá** destinar a la ejecución de **obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación.**”*

*Con el objeto de garantizar su ejecución, se podrán celebrar **acuerdos de pago** en especie en virtud de los cuales los propietarios o sujetos pasivos podrán celebrar **contratos de fiducia** en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias, y cuyo objeto consista en la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, entre otras obras de carga general”*



1 Novedad normativa



Norma del gasto

No altera la base gravable



Potestativa

Autonomía territorial



Cargas generales

Destinación adicional



Acuerdos de pago

Exigibilidad en notarías y curadurías



Esquema fiduciario

Garantizar cumplimiento

2

Novedades jurisprudenciales



6 Sentencias sobre Plusvalía

del Consejo de Estado en los últimos 6 meses

- Precedente Obligatorio judicial tanto a la jurisdicción (precedente vertical y horizontal)
- Precedente Obligatorio para la administración, con los mismos supuestos de hecho



Sentencia de Unificación

Consejo de Estado 2020CE-SUJ-4-006

1. Naturaleza de la participación en plusvalía (OD)
2. Unificación de las dos posiciones en el Hecho Generador (RD)
3. Regla jurisprudencial
4. Efectos de la jurisprudencia

2 Novedades jurisprudenciales

Regla Jurisprudencial

Unificar la jurisprudencia del Consejo de Estado sobre la interpretación de la expresión «autorización específica» utilizada por las normas que regulan la participación en plusvalía y su consecuencia respecto de la aplicación de la ley en el tiempo, así:

- 1 A efectos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, la autorización específica que configura el hecho generador de la participación en plusvalía es la acción urbanística, entendida en los términos del artículo 8.º ibidem, que permita la destinación del predio a un uso más rentable o incrementar el aprovechamiento del suelo, en los eventos señalados en la disposición. La acción urbanística podrá estar contenida en los planes de ordenamiento territorial, o en los instrumentos que lo desarrollan o complementan (art. 9 Ley 388 de 1997) e, incluso, se podrá generar una nueva acción urbanística en vigencia de un mismo plan.
- 2 **La participación en plusvalía se causa siempre y cuando el ente territorial, previo a la acción urbanística, haya adoptado dicha exacción.**

2) La anterior regla jurisprudencial de unificación rige para los trámites pendientes de resolver en sede administrativa y judicial. No podrá aplicarse a conflictos decididos con antelación.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

GRACIAS

www.minvivienda.gov.co

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.