



Bogotá, D. C.

Doctora  
**LUZ STELLA BARÓN CALDERÓN**  
Subgerente de Información Económica  
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital  
Nit: 900127768-9  
[lbaron@catastrobogota.gov.co](mailto:lbaron@catastrobogota.gov.co)  
Bogotá

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 07.01.2022 16:18:28  
Al Contestar Cite este Nr: 2022EE001353O1 Fol: 1 Anex: 0  
**ORIGEN:**DESPACHO DIR. JURIDICA / LEONARDO ARTURO PAZOS GALINDO  
**DESTINO:**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL / LUZ STELLA BARÓN CALDERÓN / LUZ STELLA BARÓN  
**ASUNTO:** Respuesta Radicado SHD 2021ER233141O1 Derecho de plusvalía. Competencias normativas para devolución de recursos.  
**OBS:**



### CONCEPTO

Referencia	2021ER233141O1
Descriptor general	Tributario
Descriptores especiales	Derecho de plusvalía. Competencias normativas para devolución de recursos.
Problema jurídico	Dada la especialidad de la participación en plusvalía ¿la Secretaría Distrital de Hacienda cuenta con los elementos para establecer el valor a devolver en los casos que se solicite devolución por pago en exceso o de no debido, con ocasión fallos judiciales a favor de los contribuyentes?
Fuentes formales	Artículos 80 y 81 de la Ley 388 de 1997 Acuerdo Distrital 682 de 2017 Artículos 29 a 33 del Decreto Distrital 803 de 2018  Artículos 144 y siguientes del Decreto Distrital 807 de 1993

### IDENTIFICACIÓN DE LA CONSULTA

La Oficina de Gestión de Ingresos de la Dirección Distrital de Impuestos emitió el Oficio 2021EE215137O1 del 08 de octubre de 2021 en donde, con fundamento en el Concepto 2021IE006212 del 23 de abril de 2021, emitido por esta dirección, solicitó a la Oficina Asesora Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en adelante UAECD, efectuara el análisis respecto a la necesidad de realizar una nueva liquidación del efecto plusvalía, en atención a que en la sentencia del 25 de febrero de 2021 se rectificó el valor por metro cuadrado de la participación en plusvalía aplicado en las Resoluciones 0179 y 0948 de 2014, expedidas por tal entidad.

Luego de lo anterior, se requirió la expedición de un acto administrativo en donde se autorice la devolución de los recursos calculada por la UAECD a favor de los contribuyentes VIRSESA S. A. S. y LEASING BANCOLOMBIA S. A., en la cual se

[www.shd.gov.co](http://www.shd.gov.co)

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

debe destacar que la misma se realiza en cumplimiento del fallo del Consejo de Estado.

## **CONSIDERACIONES**

Es función de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda establecer las directrices para fomentar la unidad doctrinal en la aplicación e interpretación de las normas relacionadas con la Hacienda Pública, teniendo en cuenta el ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con lo establecido en los artículos 69 y 72 del Decreto Distrital 601 de 2014.

Por esta razón, la Dirección Jurídica es competente para emitir conceptos jurídicos y prestar asistencia jurídica en asuntos relacionados con temas de tesorería, presupuesto, tributos, contabilidad, crédito público, cobro, contratación, como el que se consulta.

Con el propósito de definir la postura de la Secretaría Distrital de Hacienda frente a las solicitudes de devolución de los recursos de la participación en plusvalía solicitados por los contribuyentes que obtuvieron fallos a su favor, en los cuales se ordena reliquidar el valor de la participación en plusvalía, se procede a desarrollar este concepto así: i) antecedentes de hecho ii) devoluciones solicitadas por los contribuyentes con sentencia a su favor y iii) conclusiones

### **i) Antecedentes de hecho**

La cronología de los hechos es la siguiente:

1. El 25 de febrero de 2021, el Consejo de Estado profirió sentencia a favor de Virsesa S. A. S. y Leasing Bancolombia S. A. Compañía de Financiamiento, en donde fue demandada la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la cual en la parte considerativa y resolutive precisó lo siguiente:

*(...)= “Conforme lo anterior, es claro que si se efectúa el cálculo del suelo aprovechable atendiendo a la medida de los aislamientos autorizados por el Decreto 443 de 2011, resulta un efecto plusvalía de \$130.885,97 por metro cuadrado, lo cual descarta lo sostenido por las demandantes en este punto. Por tanto, la Sala modificará la sentencia apelada, y en su lugar, fijará a título de restablecimiento del derecho el valor del efecto plusvalía en \$130.885,97 por metro cuadrado.*

## **F A L L A**

PRIMERO: Modificar el numeral primero de la sentencia apelada, el cual quedará así:

“1. Declarar la nulidad parcial de la Resolución nro. 0179 del 10 de marzo de 2014

y de la Resolución nro. 0948 del 28 de julio de 2014, mediante las cuales le fue determinado el efecto plusvalía al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria nro. 50N-505955 de propiedad de VIRSESA SAS, conforme a los análisis precedentes.

2. A título de restablecimiento del derecho, fijar como valor de la participación en plusvalía sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria nro. 50N-505955 de propiedad de VIRSESA SAS, la suma de \$130.885,97 por metro cuadrado, de conformidad con la liquidación contenida en la parte motiva de esta providencia”.

3. SEGUNDO: Negar las demás pretensiones de la demanda.

4. TERCERO: Sin condena en costas en esta instancia.

2. El 07 de mayo de 2021, con fundamento en el pronunciamiento judicial anterior, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital remite a la Secretaría Distrital de Hacienda la solicitud de devolución de la participación en plusvalía.<sup>1</sup>

“Mediante el radicado de la referencia, el Honorable Consejo de Estado informó a esta Unidad que en el proceso con referencia 25000-23-37-000-2015-00308-01 (23536), donde actuaba como demandada, se dictó sentencia el pasado veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en los siguientes términos:

1. Declarar la nulidad parcial de la Resolución nro. 0179 del 10 de marzo de 2014 y de la Resolución nro. 0948 del 28 de julio de 2014, mediante las cuales le fue determinado el efecto plusvalía al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria nro. 50N-505955 de propiedad de VIRSESA SAS, conforme a los análisis precedentes.

2. A título de restablecimiento del derecho, fijar como valor de la participación en plusvalía sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria nro. 50N-505955 de propiedad de VIRSESA SAS, la suma de \$130.885,97 por metro cuadrado, de conformidad con la liquidación contenida en la parte motiva de esta providencia”

Posteriormente, en ejercicio del medio de control previsto en el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las sociedades Virsesa S.A.S. y Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento formularon pretensiones de nulidad del acto administrativo respecto de los actos administrativos señalados, con fundamento en algunos argumentos dentro de los cuales su ubica el de error en el cálculo, sobre el cual el Consejo de Estado señaló:

---

<sup>1</sup> Oficio con radicado 2021ER067128O1

“Dado que la Administración liquidó el efecto plusvalía teniendo en cuenta valores improcedentes de aislamientos, que dieron lugar a un cambio en las áreas construibles -y, por lo tanto, a una estimación errónea de la plusvalía a cargo de las demandantes, es necesario concluir que los actos demandados no se ajustaron a las condiciones legales establecidas para liquidar el efecto plusvalía, por lo que deben ser anulados.

Según lo expuesto, el efecto plusvalía sobre el predio en cuestión debe liquidarse tomando los valores de aislamientos fijos en el Decreto 443 de 2011 para recalcular las áreas aprovechables, según los parámetros establecidos por la entidad demandada en la contestación de la demanda (...)

(...) Conforme lo anterior, es claro que si se efectúa el cálculo del suelo aprovechable atendiendo a la medida de los aislamientos autorizados por el Decreto 443 de 2011, resulta un efecto plusvalía de \$130.885,97 por metro cuadrado, lo cual descarta lo sostenido por las demandantes en este punto. Por lo tanto, la Sala modificará la sentencia apelada, y en su lugar, fijará a título de restablecimiento del derecho el valor **del efecto plusvalía en \$130.885,97** por metro cuadrado (...)” (Subraya y negrilla fuera de texto)

(...) En ese orden y de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 803 de 2018, con el fin de dar cumplimiento al fallo, se remite copia de la providencia judicial para que se estudie la procedencia y condiciones de la devolución parcial del pago efectuado por los contribuyentes, quienes actuaban como titulares del predio, esto es las sociedades Virsesa S.A.S. y Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento, a quienes se envió copia de la presente comunicación.”

3. El 12 de julio de 2021, la jefe de la Oficina de Gestión de Ingresos de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda informó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que se debía realizar una nueva liquidación del efecto plusvalía, debido a que en la sentencia del 25 de febrero de 2021 se rectificó el valor por metro cuadrado de la participación en plusvalía aplicado en las Resoluciones 0179 y 0948 de 2014, en la cual se fijó como valor de referencia la suma de \$130.885,97. De igual forma se indicó que se debía seguir el procedimiento dispuesto en la Circular 05 del 29 de junio de 2021, expedida por la Dirección Distrital de Tesorería, en la cual se establecen los requisitos para tramitar la devolución de diferentes ingresos.

Así mismo, esta Oficina solicitó la expedición de un acto administrativo en donde se autorice la devolución de recursos calculada por la UAECD a favor de los contribuyentes VIRSESA S. A. S. y Leasing Bancolombia S. A., en la cual se debe destacar que se realiza en cumplimiento del fallo del Consejo de Estado del 25 de febrero de 2021. Tal Oficina indicó que tal documento es indispensable para poder contar con el debido soporte que respalde que la devolución no se realizó de conformidad con el trámite dispuesto en el artículo 29 y subsiguientes del Decreto

Distrital 803 de 2018, habida cuenta de que media una decisión judicial. Estos argumentos fueron reiterados en comunicación del 08 de octubre de 2021.

## **ii) Solicitudes de devolución de los contribuyentes con fallo a su favor**

En la participación en plusvalía, como tributo especial, definido por la legislación, hay tres momentos diferentes: uno, los hechos generadores (art. 74 de la Ley 388 de 1997); dos, la determinación y liquidación del efecto plusvalía (arts. 80 y 81 de la Ley 388 de 1997) y tres, el momento de exigibilidad previsto en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 del Decreto Distrital 803 de 2018.

El artículo 80 de la mencionada ley establece el procedimiento de cálculo del efecto plusvalía y el 81 la liquidación de este, así:

*ARTICULO 80. PROCEDIMIENTO DE CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de esta ley.*

*Para el efecto, 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, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.*

*Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.*

*ARTICULO 81. LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA. Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.*

*<Aparte subrayado CONDICIONALMENTE exequible> A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.*

*Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.*

*PARAGRAFO. A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto plusvalía, las administraciones distritales y municipales divulgarán el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.*

Como es de su conocimiento, el Decreto Distrital 803 de 2018<sup>2</sup> fue expedido dada la necesidad de precisar las actuaciones, las actividades, así como los roles de las entidades distritales dentro del proceso de determinación, liquidación y recaudo de la participación en plusvalía.

Lo anterior para significar que para establecer la participación en el efecto plusvalía por parte del Distrito Capital se requiere la concurrencia de 3 entidades, cada una desde sus competencias institucionales asignadas dentro del proceso administrativo de determinación, liquidación, recaudación y devolución de la participación en plusvalía, como lo dispone el Decreto Distrital 803 de 2018.

De conformidad con lo mencionado en el citado decreto, a la Secretaría Distrital de Planeación le corresponde adoptar la decisión administrativa generadora del efecto plusvalía y definir con claridad las zonas o subzonas beneficiarias de los hechos generadores de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2 del mencionado decreto, así:

---

<sup>2</sup> “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”

*“Artículo 2º.- 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:*

*(...) 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.”*

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, entre otras funciones, determinará el efecto plusvalía y liquidará la participación en plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 7 del Decreto 803 de 2018.

*“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.*

*Artículo 7º.- 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.”*

Así mismo, esta entidad expedirá, notificará y publicará el acto administrativo que *liquida* la participación en plusvalía causado por metro cuadrado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de esta.

De igual manera, emitirá el recibo correspondiente para el pago de la participación en plusvalía, a partir del momento en que quede en firme el acto administrativo de la liquidación de esta.

Por su parte, la Secretaría Distrital de Hacienda será la responsable del recaudo, cobro y devoluciones de la participación en plusvalía, como lo dispone el artículo 6 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, “Por el cual se modifican los acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008, se crea el fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad y se dictan otras disposiciones”.

*Artículo 6. Competencias Administrativas de participación en plusvalía. Modifíquese el parágrafo 2 del artículo 9 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:*

*“Parágrafo 2. La Secretaría de Hacienda Distrital será responsable del recaudo, cobro y devoluciones de la participación en la plusvalía, según lo estipulado en el artículo 161 del Decreto-Ley 1421 de 1993.”*

Esta responsabilidad del recaudo, así como de la devolución de la participación en plusvalía a cargo de la Secretaría Distrital de Hacienda fue replicada de manera similar en el Decreto Distrital 803 de 2018.

*Artículo 11º.- 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 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 31°. 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](http://www.shd.gov.co).*

*Artículo 32°. 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. (Resaltado fuera del texto)*

De las normas citadas se destaca que el recaudo que efectúe la Secretaría Distrital de Hacienda tendrá como base el formato de pago, expedido por la UAECD. El trámite de la devolución de la participación en plusvalía de los saldos a favor originados en pago en exceso o de lo no debido es competencia de la Dirección de Impuestos de Bogotá, de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 6º del Acuerdo 682 de 2017, en consonancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 601 de 2014, que determina que la Dirección Distrital de Impuestos es una de las dependencias que conforman la estructura interna de la Secretaría Distrital de Hacienda.-.

En línea con lo anterior, el mismo Decreto Distrital 803 de 2018 dispone que tales devoluciones se rigen por los artículos 144 y siguientes, del Decreto Distrital 807 de 1993.<sup>3</sup>

*“Artículo 144º.- Devolución de Saldos a Favor. Los contribuyentes de los tributos administrados por la Dirección Distrital de Impuestos, podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en las declaraciones, en pagos en exceso o de lo no debido, de conformidad con el trámite señalado en los artículos siguientes.”*

*Artículo 146º.- Competencia Funcional de Devoluciones. Corresponde a la Dirección Distrital de Impuestos a través del jefe de la dependencia de recaudo, ejercer las competencias funcionales consagradas en el artículo 853 del Estatuto Tributario Nacional<sup>4</sup>.*

---

<sup>3</sup> “Por el cual se armonizan el procedimiento y la administración de los tributos distritales con el Estatuto Tributario Nacional y de dictan otras disposiciones”

<sup>4</sup> “Art. 853. Competencia funcional de las devoluciones. Corresponde al Jefe de la Unidad de Devoluciones o de la Unidad de Recaudo encargada de dicha función, proferir los actos para ordenar,

*Los funcionarios de dichas dependencias, previamente autorizados o comisionados por el jefe de recaudo, tendrán competencia para adelantar las actuaciones contempladas en el inciso 2 de dicho artículo”.*

*Artículo 149º.- Verificación de las Devoluciones. La Administración seleccionará de las solicitudes de devolución que presenten los contribuyentes, aquellas que serán objeto de verificación, la cual se llevará a cabo dentro del término previsto para devolver. En la etapa de verificación de las solicitudes seleccionadas, la Administración hará una constatación de la existencia de los pagos con exceso o de las retenciones, que dan lugar al saldo a favor.*

*Para este fin bastará con que la Administración compruebe que existen uno o varios de los agentes de retención señalados en la solicitud de devolución sometida a verificación, y que el agente o agentes comprobados, efectivamente practicaron la retención denunciada por el solicitante, o que el pago o pagos en exceso que manifiesta haber realizado el contribuyente efectivamente fueron recibidos por la administración distrital de impuestos.*

*Artículo 154º.- Intereses a Favor del Contribuyente. Cuando hubiere un pago en exceso sólo se causarán intereses, en los casos señalados en el artículo 863 del Estatuto Tributario Nacional, a la tasa contemplada en el artículo 864 del mismo Estatuto*

Como se observa, las devoluciones indicadas por el Decreto Distrital 803 de 2018 y reguladas por el artículo 144 del Decreto Distrital 807 de 1993, cuya competencia corresponde a la Dirección de Impuestos, a través de la Oficina de Cuentas Corrientes, son aquellas solicitadas por el contribuyente, respecto de los saldos a favor, originados en pago en exceso o de lo no debido, cuya devolución debe solicitar dentro del término temporal establecido en el Estatuto Tributario Nacional. .

En este sentido aunque es claro que a esta Secretaría le corresponde ordenar la devolución de la participación en plusvalía, se debe tener en cuenta que, para ello, dada la especialidad de este tributo, debe tomarse como factor determinante para el reintegro, si esta entidad cuenta con los elementos suficientes para establecer de forma clara el valor a devolver.

Con el propósito de poder establecer este factor de manera clara, la sentencia frente a la cual nos solicitan el análisis de la devolución es la siguiente:

---

*rechazar o negar las devoluciones y las compensaciones de los saldos a favor de las declaraciones tributarias o pagos en exceso, de conformidad con lo dispuesto en este título.*

*Corresponde a los funcionarios de dichas unidades, previa autorización, comisión o reparto del Jefe de Devoluciones, estudiar, verificar las devoluciones y proyectar los fallos, y en general todas las.*

**[www.shd.gov.co](http://www.shd.gov.co)**

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



Expediente	Demandante	Demandado	QUE SE ESTABLECIÓ EN EL ACTO ADMINISTRATIVO DE LA PLUSVALÍA	QUE SE RESOLVIÓ (CONSEJO DE ESTADO)
5000-23-37-000-2015-00308-01 (23536)	Virsesa S.A.S. y Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento	U.A.E.C.D	Mediante Resolución 0179 la UAECD liquidó el efecto plusvalía en zonas y subzonas de la UPZ Santa Bárbara, de acuerdo a las condiciones urbanísticas fijadas en el decreto 443 de 2011. Liquidando la plusvalía por valor de \$1.198.394 m2 por el hecho generador del aumento del potencial edificatorio. El contribuyente Virsesa SAS interpuso recurso de reposición y la UAECD niega la solicitud y confirma en todas sus partes la resolución recurrida	PRIMERO: Modificar el numeral primero de la sentencia apelada, el cual quedará así: "1. Declarar la nulidad parcial de la Resolución nro. 0179 del 10 de marzo de 2014 y de la Resolución nro. 0948 del 28 de julio de 2014, mediante las cuales le fue determinado el efecto plusvalía al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria nro. 50N-505955 de propiedad de VIRSESA SAS, conforme a los análisis precedentes 2. A título de restablecimiento del derecho, fijar como valor de la participación en plusvalía sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria nro. 50N-505955 de propiedad de VIRSESA SAS, la suma de \$130.885,97 por metro cuadrado, de conformidad con la liquidación contenida en la parte motiva de esta providencia". SEGUNDO: Negar las demás pretensiones de la demanda. TERCERO: Sin condena en costas en esta instancia

Como se observa de la sentencia, no existe una orden concreta de devolución ni tampoco pronunciamiento al respecto por parte de la jurisdicción.

En este contexto, el contribuyente presentó la solicitud de devolución de la participación en plusvalía con base en el nuevo valor por metro cuadrado establecido en la sentencia, emitida por el Consejo de Estado.

Aunque es indiscutible que la competencia para devolver fue asignada a la Secretaría Distrital de Hacienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 6º del Acuerdo Distrital 682 de 2017, en el presente caso faltan elementos para que esta secretaría determine claramente el valor a devolver, pues dada la especialidad de la participación en plusvalía, será la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como lo dispone el artículo 7 del Decreto Distrital 803 de 2018, la entidad competente para liquidar la participación en plusvalía; por ello, será quien deba indicar a la Dirección Distrital de Impuestos el valor que debía pagar Virsesa S. A. S. y así establecer el valor pagado en exceso a devolver. Este valor no lo puede determinar la Dirección de Impuestos de Bogotá, sino la entidad que liquidó el efecto plusvalía.

Lo anterior adicionalmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3º del Acuerdo Distrital 257 de 2006, el cual prevé que la función administrativa distrital se

llevará a cabo en atención de los principios de coordinación<sup>5</sup>, concurrencia<sup>6</sup>, subsidiariedad<sup>7</sup> y complementariedad<sup>8</sup>.

De esta manera, si la suma a devolver está claramente determinada, por ejemplo, en los casos en que como consecuencia de la declaratoria de nulidad de los actos demandados se declara que el contribuyente no estaba obligado a pago alguno y en tales casos para la devolución se deben verificar que el solicitante realmente pagó los valores que reclama, la Dirección Distrital de Impuestos ordenará el reintegro a la Dirección Distrital de Tesorería, sin necesidad de la intervención de alguna de las entidades que concurren a la determinación de la participación en plusvalía.

En caso contrario, esto es, cuando falten elementos que permitan tener claridad frente al valor a reintegrar, la Dirección de Impuestos procederá a solicitar a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital su concurrencia para establecer el valor a devolver y así la Dirección Distrital de Impuestos pueda ordenar en debida forma la devolución a que haya lugar en aplicación del principio de complementariedad.

Así las cosas, de conformidad con lo expuesto, esta Dirección concluye que corresponde a la UAECD reliquidar el valor de la participación en plusvalía que debió pagar el contribuyente Virsesa S. A. S., con fundamento en el nuevo valor por metro cuadrado determinado por el Consejo de Estado, y determinar el valor que se debe devolver al interesado.

Con tales elementos, la Dirección Distrital de Impuestos procederá a ordenar la devolución respectiva a la Dirección Distrital de Tesorería.

---

<sup>5</sup> Artículo 10. Coordinación. La Administración Distrital actuará a través de su organización administrativa de manera armónica para la realización de sus fines y para hacer eficiente e integral la gestión pública distrital, mediante la articulación de programas, proyectos y acciones administrativas, a nivel interinstitucional, sectorial, intersectorial y transectorial.

<sup>6</sup> Artículo 11. Concurrencia. Cuando sobre una materia se asignen a los diferentes organismos y entidades competencias que deban desarrollar en unión o relación directa con otras, deberán ejercerlas de manera conjunta y su actuación se ajustará al límite fijado en la norma correspondiente, sin desconocer las atribuciones de cada una.

<sup>7</sup> Artículo 12. Subsidiariedad. Cuando un organismo o entidad del Distrito Capital no pueda desarrollar sus competencias, éstas serán asumidas transitoriamente por el organismo o entidad distrital del Sector Administrativo de Coordinación correspondiente con mayor capacidad, las cuales solamente se desarrollarán una vez se cumplan las condiciones establecidas en la norma correspondiente, garantizando la eficiencia y economía de la gestión pública.

<sup>8</sup> Artículo 13. Complementariedad. Las servidoras y servidores públicos distritales actuarán colaborando con otras autoridades o servidoras o servidores, dentro de su órbita funcional, con el fin de que el desarrollo de aquéllas tenga plena eficacia

### iii) CONCLUSIONES

Esta Dirección concluye los siguientes aspectos:

Cuando sea presentada ante la Dirección Distrital de Impuestos de esta entidad solicitud de devolución de valores pagados por plusvalía, dada la especialidad de este tributo, se deberá tener en cuenta si esta dependencia cuenta con los elementos para determinar claramente el valor a devolver.

Si la suma a devolver está claramente determinada, la Dirección Distrital de Impuestos ordenará la devolución a la Dirección Distrital de Tesorería, sin necesidad de la intervención de alguna de las entidades que concurren a la determinación de la participación en plusvalía.

En caso contrario, esto es, cuando falten elementos para determinar el valor a devolver, la Oficina de Cuentas Corrientes y Devoluciones de esta entidad procederá a solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital información sobre el valor a devolver, para que la Dirección de Impuestos pueda ordenar en debida forma la devolución a que haya lugar en aplicación del principio de complementariedad. Para estas devoluciones se deberán tener en cuenta los elementos y directrices indicadas en los artículos 144 y siguientes del Decreto Distrital 807 de 1993.

Por lo anterior, en el caso de Virsesa S. A. S. o en aquellos casos que se presenten situaciones similares, se le solicita a la UAECD reliquidar el valor de la participación en plusvalía que debió pagar el contribuyente, con fundamento en el nuevo valor por metro cuadrado determinado por el Consejo de Estado, el cual deberá remitir mediante el acto administrativo correspondiente a la Dirección Distrital de Impuestos, para que esta proceda a ordenar la devolución a la Dirección Distrital de Tesorería.

Cordialmente,

**LEONARDO ARTURO PAZOS GALINDO**

Director Jurídico

[lpazos@shd.gov.co](mailto:lpazos@shd.gov.co)

Revisó: Manuel Ávila Olarte

Proyectó: Carol Murillo Herrera