

INSTRUCTIVO PARA EL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA



ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Señor usuario:

Si al revisar el folio de matrícula inmobiliaria del predio de su propiedad, encuentra una anotación que registra el gravamen de participación en plusvalía, la información que se relaciona a continuación es de su interés:

¿Qué es el efecto Plusvalía?

Es el mayor valor que adquiere el terreno de los predios como consecuencia de una acción urbanística que permite un mayor y mejor aprovechamiento del suelo, sin que en dicho incremento haya un esfuerzo del propietario.

¿Qué es una acción urbanística?

Es una decisión administrativa que, en ejercicio de la función pública del ordenamiento del territorio, autoriza entre otros, el cambio en el uso del suelo (de rural a zona de expansión urbana, por ejemplo), define los usos de las edificaciones (vivienda, comercio, industria, dotacional entre otros) y la construcción de edificios (incremento en la edificabilidad).

¿Qué es la participación en plusvalía?

Es el derecho que tiene la administración distrital a participar del mayor valor del suelo generado por la acción urbanística que permite un mayor y mejor aprovechamiento de este. En Bogotá la participación equivale al 50% de dicho mayor valor.

¿Quién lo paga?

Los propietarios o poseedores de los predios beneficiarios de las acciones urbanísticas.

¿Cuándo se paga?

- En los trámites de solicitud y expedición de licencias de urbanización o construcción.
- Cuando se da un cambio efectivo de uso del inmueble.
- Cuando se va a transferir el dominio sobre el inmueble.
- Con la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

¿Cuándo no se paga?

- En los trámites de solicitud y expedición de licencia urbanística que correspondan a parcelación, subdivisión, intervención y ocupación del espacio público.

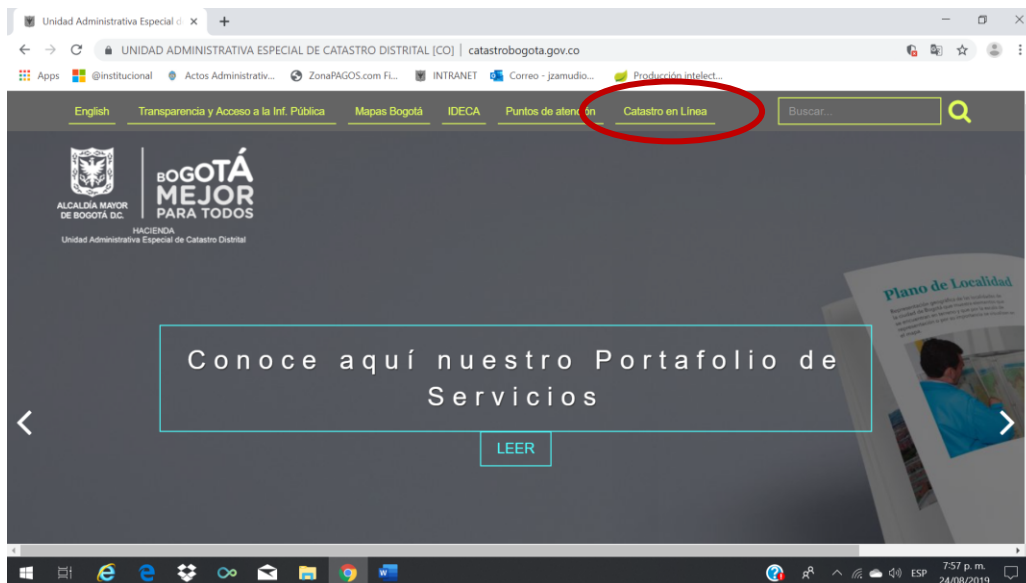
- En los trámites de solicitud y expedición de licencia de construcción en la modalidad de: modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción o cerramiento.
- Cuando se expidan actos de reconocimiento o licencias cuyo objeto sean usos temporales de comercio y servicio, salas de venta temporales.
- Cuando la transferencia de dominio se origina en: i) procesos de sucesión por causa de muerte, ii) liquidación de sociedad conyugal, iii) prescripción adquisitiva de dominio, iv) cesión anticipada obligatoria a favor del Distrito, v) transacciones de bienes en propiedad horizontal, salvo en aquellos casos en que se trate de la primera transferencia de dominio posterior a la constitución de la propiedad horizontal, vi) transacciones sobre predios cuyo hecho generador de la participación en plusvalía se dio por uso.

Si requiere más información relacionada con el pago de la participación en plusvalía consulte la Circular Conjunta No. 0029 de julio 8 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda, la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa de Catastro Distrital en el siguiente link <https://www.catastrobogota.gov.co/es/plusvalia/029>.

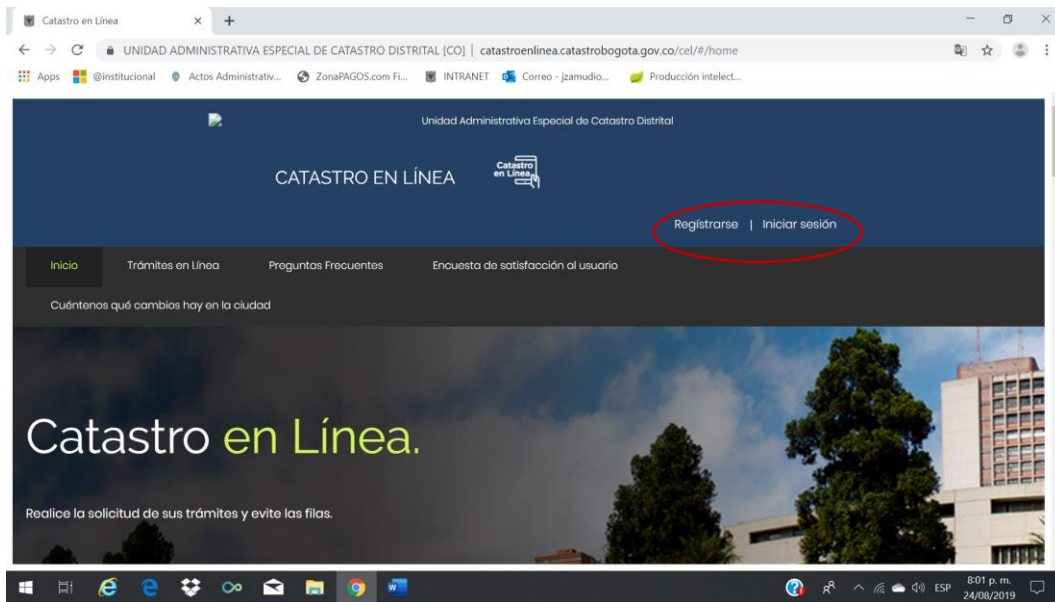
¿Cómo se obtiene el recibo de pago de la participación en plusvalía?

Para obtener el recibo de pago de la participación en plusvalía, tenga en cuenta las siguientes instrucciones:

1. Ingrese a <https://www.catastrobogota.gov.co/>, opción Catastro en Línea



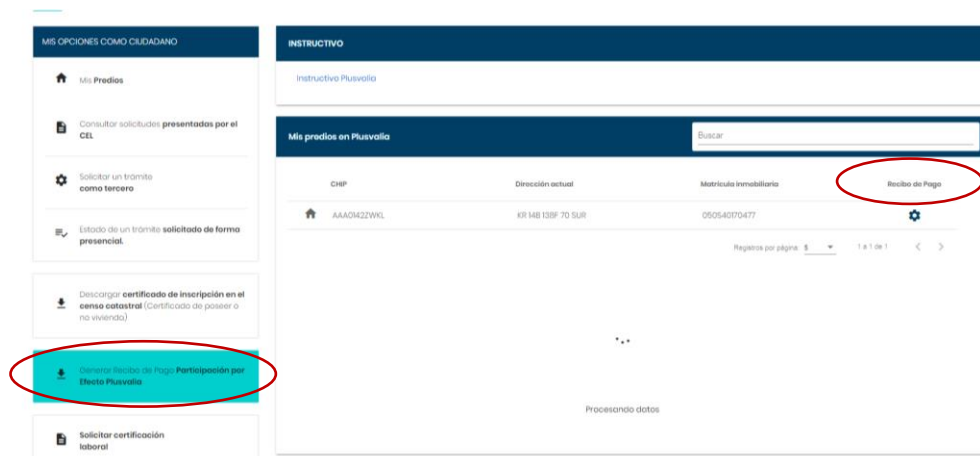
2. Si ya es usuario, inicie sesión, de lo contrario regístrese.



- Una vez ingrese con el usuario registrado, seleccione la opción “Generar Recibo de Pago Participación en Plusvalía”, a continuación, aparecerá el listado de predios que se encuentran gravados con la participación en plusvalía.

Seleccione la opción Recibo de Pago correspondiente al predio respecto del cual desea hacer el pago, si el predio no aparece en el listado, agende una cita a través de la línea 195 y el día de la cita preséntese con el certificado de libertad del predio y los demás documentos que indiquen que su predio está gravado.



- Si el predio sobre el que requiere generar el recibo de pago aparece registrado, continúe con el paso 5 a).



5. En este momento se pueden presentar dos situaciones:

- a) El sistema genera el recibo de pago, caso en el cual debe verificar los datos del mismo, imprimirlo y realizar el pago en cualquier oficina a nivel nacional del Banco Davivienda.

Tenga en cuenta que el recibo tendrá vigencia hasta el último día hábil del mes en que se solicita.

AÑO GRAVABLE		RECIBO DE PAGO POR PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA		CONVENIO DE RECAUDO N° 1162684		555	
Recibo No. _____							
A. DATOS DEL SOLICITANTE							
APELLIDOS Y NOMBRE				RADICADO No.		FECHA DE RADICACIÓN	
IDENTIFICACIÓN: C.C. - NIT - C.E.				TELÉFONO FIJO - CELULAR			
DIRECCIÓN PARA COMUNICACIÓN				CALIDAD CON LA QUE ACTÚA			
CORREO ELECTRÓNICO :							
SOLICITUD PARA REALIZAR EL SIGUIENTE TRÁMITE: (Marque con una X)							
Licencia de Construcción o Urbanismo ()				Transferencia de dominio ()			
B. DATOS DEL OBLIGADO/INTERESADO E IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN							
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				IDENTIFICACIÓN: C.C. - NIT - C.E.			
DIRECCIÓN DEL PREDIO OBJETO DE PLUSVALÍA				CHIP			
MATRÍCULA INMOBILIARIA				ÁREA TERRENO			
C. DATOS BASE DE CALCULO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA							
No. RESOLUCIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA		FECHA DE EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA		FECHA DE NOTIFICACIÓN HECHO GENERADOR SEGUN RESOLUCIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA		HECHO GENERADOR	
CONDICIÓN ESPECIAL / ÍNDICE / ESCENARIO		VALOR EFECTO PLUSVALÍA MT2		VR EFECTO PLUSVALÍA AJUSTADO EN IPC - MT2		TARIFA	
						50%	
						ENTIDAD ORIGEN RESOLUCIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA	
						TOTAL EFECTO PLUSVALÍA	
D. PAGOS ANTERIORES							
RECIBO(S) DIB No.							
CHIP SOBRE LOS CUALES SE EFECTUÓ EL PAGO							
FECHA DE EXPEDICIÓN RECIBO(S) DIB							
RECIBO(S) DE CAJA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA DDT							
FECHA DE EXPEDICIÓN RECIBO(S) DDT							
VALOR PAGADO							
FECHA DE PAGO							
CHIP OBJETO DE COMPENSACIÓN							
VALOR COMPENSADO							
E. VALOR A PAGAR POR PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA							
BASE GRAVABLE						BG	
MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA						PP	
MENOS PAGOS ANTERIORES						PA	
TOTAL SALDO A CARGO						HA	
TOTAL A PAGAR						TP	
FECHA DE EXPEDICIÓN: DD/MM/AAAA ESTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA HASTA EL: DD/MM/AAAA							
OBSERVACIONES:							
PAGO: Con este recibo debe dirigirse a las Oficinas de Davivienda para realizar su pago. Formas de pago: Cheque de gerencia a nombre de la Dirección Distrital de Tesorería NÚ. 899.999.061-9 o en efectivo.							
Cámara 30 No. 25-90 Código Postal 111311 PBX: (571) 338 5000 Información: Línea 195 www.haciendabogota.gov.co contacto@shd.gov.co Nit. 899.999.061-9 Bogotá, Distrito Capital - Colombia				 SGS CONSTRUCIÓN		 BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS 69-F.174 V.3	

- b) El sistema no genera el recibo de pago, porque se requiere información adicional para su generación. En este caso continúe con el paso 6.

6. Seleccione el botón **“Solicitar trámite”**, una vez oprima este botón se desplegará un formulario que debe diligenciar en su totalidad.

7. Diligencie el formulario. Tenga en cuenta que en la sección 4 del formulario debe anexar los documentos obligatorios requeridos para generar el recibo de pago: Certificado de existencia y representación legal y documento de identidad del representante legal para personas jurídicas o documento de identidad para personas naturales.

4 Anexe los documentos mínimos requeridos: *

Complete la información y anexe los documentos. Tenga en cuentas las recomendaciones dadas en el punto 1.
 Conozca las características del documento ubicándose en el círculo blanco con el símbolo de interrogación

1 Certificado de existencia ?

** Por favor ingrese todos los campos correctamente*
 Observaciones del solicitante.

Subir archivo

2 Representación Legal ?

** Por favor ingrese todos los campos correctamente*
 Nombre del Representante Legal

Subir archivo

3. copia del documento del representante legal ?

** Por favor ingrese todos los campos correctamente*
 Número del documento.

Subir archivo

De ser necesario y si lo considera, anexe otros documentos que brinden información útil para efectuar la liquidación.

SERVICIOS EN LÍNEA

5 Anexe documentos adicionales a los requisitos mínimos:

Si quiere anexasr otro documento selecciónelo y complete la información, debe repetir la acción por cada documento que desee adjuntar.

Seleccione el o los tipos de documentos que desea adjuntar.

LICENCIAS
 CERTIFICACIONES
 CONSTANCIAS DE TIPO LICENCIA
 PAGOS ANTERIORES

Seleccione un correo electrónico

Tienda virtual

Utilice la sección 8 “¿Desea agregar alguna observación?” para informar el tipo de trámite (Transferencia de dominio o licenciamiento) y si se trata de un proyecto de construcción, los predios involucrados y demás información que considere relevante para la liquidación.

8. Envíe la solicitud oprimiendo el botón “Enviar solicitud”, tal y como se muestra en la siguiente imagen.

5 Anexar documentos adicionales a los requisitos mínimos:
Si quiere anexar otro documento selecciónelo y complete la información, debe repetir la acción por cada documento que desea adjuntar.

Seleccione el o los tipos de documentos que desea adjuntar.

Seleccione los tipos de documentos que desea adjuntar

6 ¿Acepta ser notificado por correo electrónico?:*

Sí, acepto ser notificado por correo electrónico: No acepto, ser notificado por correo electrónico

Recuerde que ser notificado por correo electrónico tiene la misma validez y efectos jurídicos que una notificación personal (Ley 1437 del 2011). Por este medio se hará entrega de una copia íntegra del acta administrativa y/o resolución. No es necesario que se acerque a las instalaciones de Catastro a solicitar copia.

Seleccione o escriba el correo electrónico para ser notificado:

Seleccione un correo electrónico

7 Datos del solicitante:

Departamento: Municipio:

Código postal: Teléfono de contacto:

Dirección de correspondencia:

8 ¿Desea agregar alguna observación?

Describa cualquier tipo de observación aclaratoria respecto a la solicitud o a los documentos adicionales que agregó

Deje un comentario (Opcional)

0/250

Si requiere adjuntar documentos adicionales o desea aplazar la solicitud, puede guardar el trámite y continuar en el momento en que se encuentre listo.

Una vez enviada la solicitud, el sistema asignará automáticamente un número consecutivo, tome atenta nota para hacer el seguimiento cuando lo requiera.

En un máximo de 15 días hábiles¹ recibirá el recibo de pago de la participación en plusvalía en el correo electrónico registrado o lo podrá generar siguiendo los pasos 1 a 4 a) del presente instructivo.

Señor usuario, tenga en cuenta:

¹ El término de respuesta está sujeto a lo establecido en la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, es decir, 15 días hábiles

1. El valor de la participación en la plusvalía debe ser actualizado mensualmente con el Índice de Precios al Consumidor, en tal sentido el aplicativo no podrá generar recibos de pago en los primeros días de cada mes, hasta tanto la entidad competente certifique dicho índice.
2. Es necesario que durante todo el proceso registre sus datos de contacto actualizados.



GRACIAS



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital