

Pública Clasificada

223200-24-3

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 28.08.2025 09:45:17  
 Al Contestar Cite este Nr: 2025IE02111901 Fol: 20 Anex: 0  
**ORIGEN:**DESPACHO DIR. JURIDICA / MARCELA GOMEZ  
 MARTINEZ  
**DESTINO:**OF. GESTION INGRESOS / LEONARDO NIÑO ROCHA  
**ASUNTO:**Concepto Jurídico. Cargas Urbanísticas, Destinación Específica, Servicios Públicos Domiciliarios. Referencia 2025IE0170101  
**OBS:**



Concepto 113-F.01

Bogotá

Doctor  
 Leonardo Niño Rocha  
 Jefe de Oficina de Gestión de Ingresos  
 Secretaría Distrital de Hacienda  
 Carrera 30 # 25 -90  
[lninor@shd.gov.co](mailto:lninor@shd.gov.co)  
 NIT 899999061  
 Bogotá D.C.

## CONCEPTO

Radicado Solicitud	2025IE0170101
Descriptor general	Presupuesto, Tesorería.
Descriptores especiales	Cargas Urbanísticas, Destinación Específica, Servicios Públicos Domiciliarios.
Problema jurídico	¿Cuál es la destinación específica de los recursos recaudados por concepto de cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios en el Distrito Capital?
Fuentes formales	<p>Constitución Política de Colombia.</p> <p>Ley 388 de 1997.</p> <p>Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.</p> <p>Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, 562 de 2014, 575 de 2015, 079 y 080 de 2016, 192 y 555 de 2021, y 356 de 2022.</p> <p>Jurisprudencia de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado.</p>

De conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 72 del Decreto Distrital 601 de 2014<sup>1</sup>, modificado por el artículo 3 el Decreto Distrital 237 de 2022<sup>2</sup>, es función de la Subdirección Jurídica de Hacienda de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda, “[a]bsolver consultas, proyectar conceptos, estudios e investigaciones jurídicas y prestar asistencia jurídica en los asuntos encomendados por el Director Jurídico, relacionados con temáticas de tesorería, presupuesto, impuestos, cobro, contabilidad, administrativa, laboral, crédito público y en aquellas que correspondan a las actividades a cargo de la Subdirección”. Por lo tanto, esta Dirección es competente para pronunciarse en el asunto objeto de la consulta.

<sup>1</sup> Por el cual se modifica la estructura interna y funcional de la Secretaría Distrital de Hacienda, y se dictan otras disposiciones.

<sup>2</sup> Por medio del cual se modifica la estructura interna y funcional de la Secretaría Distrital de Hacienda.

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

## IDENTIFICACIÓN DE LA CONSULTA:

El Jefe de la Oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH), elevó solicitud de concepto jurídico ante esta Dirección a través del radicado 2025IE01701001 del 01 de julio de 2025, con el fin de obtener respuesta a los siguientes interrogantes relacionados con el manejo de los recursos recaudados por concepto de cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios:

1. *¿Cuál es la destinación de los recursos recaudados en la cuenta del Banco de Occidente No. 256941238 (SERVIC. PUBLIC. DOMI-CARGAS URBANISTICAS)?*
2. *¿Es procedente trasladar estos recursos a la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 256134057 SDH-OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL POT DECRETO 555/2021), destinada exclusivamente para el recaudo de estas obligaciones?*
3. *¿En caso negativo, es procedente trasladar dichos recursos a una cuenta bancaria destinada para el manejo de recursos ordinarios, para hacer unidad de caja?*
4. *Es procedente gestionar el cierre de la cuenta del Banco de Occidente No. 256941238?*
5. *Cuál es la destinación de los recursos recaudados en la cuenta destinada para el recaudo de "Conceptos Varios por valor de \$1.283.189.505?*
6. *¿Es procedente trasladar estos recursos a la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 256134057 SDH-OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL POT DECRETO 555/2021)"?*

Lo anterior en razón a que en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 8 del Decreto Distrital 575 de 2015, derogado por el artículo 1 del Decreto Distrital 079 de 2016, la Dirección Distrital de Tesorería (DDT), en su momento, procedió a la apertura de la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 256941238 (SERVIC. PUBLIC. DOMI-CARGAS URBANISTICAS), para la administración y el recaudo de los ingresos por concepto de obligaciones urbanísticas relacionadas con servicios públicos domiciliarios.

Posteriormente, con ocasión de la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, en concreto para dar cumplimiento a lo dispuesto en su artículo 520, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) solicitó la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo, administración y gestión de los recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local de espacio público, equipamientos, servicios públicos domiciliarios y malla vial, con sus respectivos rendimientos, así como la creación de los siguientes conceptos separados: (i) obligaciones urbanísticas de carácter general; (ii) obligación urbanística de carácter local de espacio público; (iii) obligación urbanística de carácter local de equipamientos; (iv) obligación urbanística de carácter local de servicios públicos domiciliarios; (v) obligación urbanística de carácter local malla vial; y (vi) otros.

En desarrollo de lo anterior, la SDH a través de la DDT solicitó la apertura de la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 256134057 (SDH-OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL POT DECRETO 555/2021), en la cual se recaudan actualmente los recursos por concepto del cumplimiento o compensación de obligaciones urbanísticas de carácter general y local.

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311  
PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195  
NIT. 899.999.061-9



No obstante, al efectuar la revisión de los movimientos de la cuenta del Banco de Occidente No. 256941238 (SERVIC. PUBLIC. DOMI-CARGAS URBANISTICAS), se observa que el último recaudo ingresó el 28 de diciembre de 2016 y a partir de esa fecha sólo se reciben los rendimientos financieros que genera la cuenta bancaria. En tal sentido, la cuenta presenta desde su fecha de apertura en 2016 y hasta el 31 de mayo de 2025 el siguiente movimiento:

<b>SALDO INICIAL</b>	-
RECAUDOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	1.242.985.895,95
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	306.736.304,28
AJUSTE AL PESO	-574,23
<b>SALDO FINAL</b>	<b>\$ 1.549.721.626,00</b>

De otro lado, durante el período comprendido entre septiembre de 2020 a agosto de 2023, la DDT realizó el recaudo de los siguientes valores que por concepto de Cargas Urbanísticas de Servicios Públicos Domiciliarios a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHábitat), los cuales ingresaron a través de recibos con código de barras en la cuenta bancaria destinada para el recaudo de conceptos varios:

NÚMERO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	IMPORTE
7000004856	800208146	INVERSIONES ALCABAMA S A	233.707.200,00
7000009405	900200297	CSB INMOBILIARIA SAS	185.861.366,00
7000084168	860029924	UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA	149.788.800,00
7000110268	900337535	LUQUE OSPINA PROYECTOS S A S	84.722.560,00
7000246007	830061466	ASOCIACION DE USUARIOS DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA FLOR	4.039.887,00
7000246012	800071847	ASOCIACION DE USUARIOS DEL ACUEDUCTO DE LA ZONA MEDIA DE LA PARCELACION FLORESTA	5.000.668,00
7000488535	830126461	HITOS URBANOS S.A.S.	233.268.576,00
7000492390	800085486	CLINICA PARTENON LIMITADA	188.575.168,00
7000634691	890900076	CINE COLOMBIA SAS	198.225.280,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$1.283.189.505,00</b>

Así mismo, la dependencia consultante advierte que si bien es cierto el Decreto Distrital 575 de 2015 actualmente se encuentra derogado, y que en el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital 555 de 2021 se establece que los recursos derivados de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local, incluyendo las correspondientes a servicios públicos domiciliarios, deben ser recaudados en una cuenta bancaria destinada exclusivamente para la administración de dichos recursos, la DDT solicitó a la SDHábitat informar sobre:

- La destinación de los recursos depositados en la cuenta del Banco de Occidente No. 256941238, con el fin de gestionar el cierre de dicha cuenta.

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

- La destinación de los recursos recaudados en la cuenta bancaria de “Conceptos Varios”, con el propósito de tramitar su traslado.

En respuesta a esta solicitud, la Subsecretaría de Planeación y Política de la SDHábitat mediante oficio No. 2-2024-35533 indicó lo siguiente:

*“Este Despacho considera que es viable el traslado de los recursos a la cuenta destinada para el cumplimiento de lo definido en el artículo 520 del Decreto Distrital 555 de 2021, para ser invertidos de acuerdo con las condiciones que determina la norma. Lo anterior, teniendo en cuenta que los recursos a los que se hace referencia en esta comunicación no fueron asignados a la Secretaría Distrital del Hábitat, por lo que no es de nuestra competencia disponer de ellos.”*

Sin embargo, en la solicitud de concepto jurídico también se refiere que se han llevado a cabo varias reuniones institucionales con la participación de funcionarios de la SDH, la SDP y la SDHábitat, con el fin de revisar el procedimiento para disponer de los recursos recaudados por concepto de cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios en las cuentas bancarias de la DDT, sin que se haya llegado a algún consenso frente al tema.

## I. CONSIDERACIONES

Para efectos de dar respuesta a la consulta se abordarán los siguientes aspectos: (i) las cargas urbanísticas y su regulación nacional y distrital; (ii) la destinación específica de los recursos recaudados por concepto de cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios; y (iii) conclusiones.

### 1. Las cargas urbanísticas y su regulación nacional y distrital

Las cargas urbanísticas son contraprestaciones que deben asumir los desarrolladores de proyectos inmobiliarios por el aumento de valor de sus terrenos debido a la autorización para urbanizar. Estas cargas, que pueden incluir cesiones de terreno para espacio público, no se consideran un impuesto sino más bien una forma de retribuir al municipio por la valorización del suelo<sup>3</sup>. El artículo 38 de la Ley 388 de 1997<sup>4</sup> las define en los siguientes términos:

**“Artículo 38º.- Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollos deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.**

<sup>3</sup> Cfr. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. ¿Son las cargas urbanísticas un tributo? Disponible en: <https://www.minvivienda.gov.co/nоде/39837#:~:text=El%20MVCT%20ha%20conceptuado%20que,impuesto%2C%20tasa%20o%20contribuci%C3%B3n%2D>.

<sup>4</sup> Por la cual se modifica la Ley 9<sup>a</sup> de 1989, y la Ley 3<sup>a</sup> de 1991 y se dictan otras disposiciones.

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9

*Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.”*

Específicamente, el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015<sup>5</sup> señaló cuáles deben ser las cargas locales de la urbanización objeto de reparto, de este modo:

**“ARTÍCULO 2.2.4.1.5.1 Cargas locales de la urbanización.** Las cargas locales de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, incluirán entre otros componentes **las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos**, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

**Parágrafo 1.** Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

**Parágrafo 2.** En observancia de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, tales como:

1. Las vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes.
2. Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9<sup>a</sup> de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Los inmuebles adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial.
4. Los predios que tengan licencias urbanísticas vigentes, los cuales se regirán por las condiciones definidas en la respectiva licencia.
5. Los predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la licencia de urbanización y entregado y dotado las cesiones correspondientes.” (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

Así mismo, el artículo 2.2.4.1.5.2 del decreto en mención, indicó que “[l]as cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y **deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo**

<sup>5</sup> Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

**de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política.** En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el artículo anterior.” (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

Desde el punto de vista jurisprudencial, la Corte Constitucional en la Sentencia C-295 de 1993<sup>6</sup>, consideró que las cargas urbanísticas guardan estrecha relación con la función social de la propiedad consagrada en el artículo 58 de la Carta Política, de este modo:

*“En este orden de ideas aparecen las cesiones obligatorias gratuitas como una contraprestación a la que se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Carta, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo “con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano” (art. 334 C.N.), como también del artículo 82 ibidem que faculta a las entidades públicas para “regular la utilización del suelo” en defensa del interés común.”*

Igualmente, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en Sentencia del 31 de julio de 2014<sup>7</sup>, definió las cargas urbanísticas que deben cumplir los particulares, como recursos que buscan generar un equilibrio mínimo en relación con los beneficios urbanísticos que son concedidos a aquellos, así:

*“Se entiende con meridiana claridad que la institución de la cesión urbanística, funge como la compensación que recibe la entidad territorial y, por ende, la comunidad en general, que debe ser asumida por quien desarrolla un proyecto urbanístico en ejercicio del derecho a la propiedad privada, de acuerdo con los principios de solidaridad y de la función social de la propiedad, contenidos en el artículo 58 constitucional.”*

Conforme a lo anterior, se puede concluir que las cargas urbanísticas corresponden a recursos de destinación específica, aportados por particulares, en cumplimiento de un mandato legal, con el objetivo de otorgar un beneficio a la comunidad como producto del desarrollo urbanístico, que en este caso se concreta en la obligación de utilizar cierto porcentaje mínimo del suelo para la construcción de vivienda.

Ahora bien, en cuanto a la naturaleza jurídica de estos recursos, es de anotar que corresponden a recursos públicos no tributarios, cuyo objeto es la materialización de los fines estatales y principios constitucionales ya mencionados. Esta conclusión se desprende de los

<sup>6</sup> Magistrado Ponente: Dr. Carlos Gaviria Diaz.

<sup>7</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Consejera Ponente: María Claudia Rojas Lasso Bogotá, D.C., Treinta y Uno (31) de julio de dos mil catorce (2014). Radicación Número: 25000-23-24-000-2007-00235-02 Actor: Cámara Regional de la Construcción de Cundinamarca – Camacol. Demandado: Alcaldía Mayor de Bogotá. Referencia: Apelación Sentencia - Acción de Nulidad.

pronunciamientos jurisprudenciales de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado, en donde se reitera el carácter no tributario de los recursos recaudados en virtud de cargas urbanísticas y la función social que cumplen las mismas. Es así como la Corte Constitucional en la Sentencia C-495 de 1998<sup>8</sup> estableció que:

*"Debe tenerse en cuenta que las referidas cesiones gratuitas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. En tal virtud, se reiteran los criterios que sobre la plusvalía se expusieron anteriormente."*

**Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal**, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público." (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

Del mismo modo, el Consejo de Estado en la sentencia del 31 de julio de 2014 citada *ut supra*, llegó a la misma conclusión, de este modo:

**"La figura de la cesión de suelo no tiene naturaleza tributaria por tratarse de una institución urbanística,** que corresponde ejecutar al alcalde y para el caso en estudio al Alcalde Mayor de Bogotá. Por tanto, de acuerdo con los elementos constitucionales que definen al tributo según el artículo 338 superior, como son el hecho generador, la base gravable, los sujetos activo y pasivo y la tarifa que define, las cesiones urbanísticas de suelo no pueden ser calificadas como tales, pues su naturaleza jurídica es netamente urbanística." (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

En el caso de Bogotá D.C., las cargas urbanísticas que existen en la actualidad son las contenidas en el artículo 265 del Decreto Distrital 555 de 2021<sup>9</sup>, en adelante Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT)<sup>10</sup>, cuyo tenor literal es el siguiente:

***"Artículo 265. Obligaciones urbanísticas.*** Son un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representados en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Plan y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. Para tal efecto las cargas urbanísticas son:

1. De carácter local.

*Están determinadas como el soporte urbano básico producto del proceso de urbanización o reurbanización; permiten brindar los servicios esenciales en relación con espacio público, equipamientos, vivienda de interés social y prioritario, malla vial local e intermedia en la proximidad*

<sup>8</sup> Magistrado Ponente: Dr. Antonio Barrera Carbonell.

<sup>9</sup> Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

<sup>10</sup> El POT se adoptó mediante decreto, en razón a que transcurrieron más de los noventa (90) días calendario a los que se refiere el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 y el artículo 2.2.2.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, para que el Concejo Distrital revisara, modificara e hiciera los ajustes necesarios al proyecto presentado por el alcalde.

y del acceso a los servicios públicos. Según la normatividad vigente estarán conformadas por los siguientes elementos:

- a. El suelo y construcción de las cesiones públicas para espacio público peatonal y para el encuentro
- b. El suelo y la construcción de la malla vial intermedia y local, y demás áreas que conforman el perfil vial, sea peatonal o vehicular y los estacionamientos de uso público.
- c. El suelo de las zonas de cesión para equipamiento comunal público. Podrán definirse condiciones particulares en las que la construcción de equipamientos también sea incluida como parte de la carga local en el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios.
- d. El suelo y la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos domiciliarios y sus infraestructuras relacionadas.**
- e. Destinación de un porcentaje obligatorio de suelo o su equivalente en área construida para VIS y VIP, en los términos establecidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya.
- f. Los costos asociados a los estudios y la ejecución de obras de mitigación de los suelos que tengan la obligación de sanear pasivos ambientales, suelos contaminados y/o afectados por actividades mineras y desarrollar acciones de mitigación derivadas de impactos ambientales.
- g. Los costos asociados a la política de moradores y actividades productivas, y la participación ciudadana promovida por el presente Plan.
- h. Los costos asociados a la formulación y gestión de planes parciales y demás instrumentos que desarrollen el reparto de cargas y beneficios.

## 2. De carácter general.

Son aquellas obligaciones urbanísticas que deberán ser recuperadas por uno o varios instrumentos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

a. **De la Estructura Ecológica Principal:** El suelo y la construcción de parques estructurantes y el suelo y, en caso de requerirse, la intervención en áreas protegidas de los órdenes nacional, regional y distrital, los corredores ecológicos rurales y sobre las rondas hídricas de los nacimientos, ríos y quebradas.

**b. De la Estructura Funcional y del Cuidado: El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial, los elementos que conforman la totalidad del perfil vial, los corredores de alta y media capacidad cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización, y las infraestructuras y redes matrices, primarias y troncales de servicios públicos domiciliarios, con excepción de las servidumbres.**

- c. La compensación a los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural que adelanten acciones de restauración.
- d. Los costos asociados a los estudios técnicos requeridos para la formulación del o los instrumentos de planeamiento mediante los cuales se reglamenten las Actuaciones Estratégicas.
- e. Los estudios y diseños necesarios para las obras y actividades requeridas para la ejecución de las cargas generales.
- f. Las obras de adecuación del suelo de protección para la conformación de parques de protección por riesgo; excluyendo las obras establecidas como obligatorias por el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o Plan de Manejo Ambiental." (Subraya y negrillas ajena al texto original)

En cuanto a la liquidación y recaudo del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas, el artículo 520 del POT dispuso de manera diferenciada que su liquidación estará a cargo de la SDP, mientras que el recaudo debe efectuarlo la SDH a través del mecanismo que se cree para este fin, en el marco de los sistemas de recaudo existentes en la DDT de la SDH. A reglón seguido, la norma en comento estableció que los rendimientos financieros y la destinación de estos recursos se encauzarán y priorizarán para los programas del POT, para lo cual debe realizarse la apertura de una cuenta bancaria en la que se administren, exclusivamente, estos recursos.

Adicionalmente, en relación con la estrategia de financiación del POT, el artículo 554 determinó lo siguiente:

**"Artículo 554. Estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial.** Los soportes territoriales, programas, proyectos, actuaciones, actividades y metas de los componentes urbano y rural del presente Plan se financiarán con recursos dinerarios o en especie provenientes de los ingresos distritales en el presupuesto anual distrital, de los instrumentos de financiación asociados al desarrollo territorial y de otras fuentes que se dispongan para tal efecto.

**Parágrafo 1.** Los recursos dinerarios o en especie se orientarán y priorizarán conforme con las disposiciones establecidas en este Plan y en la reglamentación específica que se emita para el instrumento, cuando por su naturaleza esta se exija.

**Parágrafo 2.** La ejecución de obras de movilidad, de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o la dotación de espacio público adicional o de equipamientos de escala urbana o metropolitana contenidas en este Plan podrán ser financiados con recursos dinerarios a través del impuesto predial, la contribución de valorización o la participación en plusvalía de manera que cuando estos instrumentos tributarios no apliquen o sean insuficientes se financiarán con los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se establecen en este Plan.

**Parágrafo 3.** Los recursos en especie se entregarán, recibirán, administrarán y gestionarán según lo establecido en los instrumentos de gestión, financiación y en el presente Plan. Para los recursos en especie que no queden establecidos los aspectos relacionados con la entrega, el recibo, la

*administración y la gestión de estos el Distrito Capital expedirá la reglamentación específica que se expedirá dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Plan.*

**Parágrafo 4.** *El Distrito podrá hacer parte de los modelos de negocio relacionados con desarrollos inmobiliarios en las áreas de renovación urbana sobre los corredores de transporte, en las actuaciones estratégicas o en otros ámbitos espaciales. Las entidades competentes deberán definir sus esquemas de negocio y los dineros recogidos en la operación podrán ser utilizados en la operación del sistema, nuevos proyectos de renovación urbana o adquisición predial en general.”*

Nótese entonces que conforme al parágrafo 2 resaltado, la ejecución de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios contenidas en el POT, pueden ser financiadas con recursos dinerarios a través del impuesto predial, la contribución de valorización o la participación en plusvalía, de modo tal que cuando estos instrumentos tributarios no apliquen o sean insuficientes, se financiarán con los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se establecen en el POT.

Sucesivamente, el artículo 556 del POT se encargó de definir los mecanismos de gestión y gerencia de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al POT, así:

**“Artículo 556. Gestión y gerencia de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial.** Las Secretarías Distritales de Planeación y Hacienda definirán, crearán e implementarán, el o los mecanismos a través de los cuales recaudará, administrará y gestionará los recursos dinerarios provenientes de los instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial, con base en los siguientes lineamientos:

1. Los recursos derivados del pago compensatorio en dinero las obligaciones urbanísticas serán recaudados por la Secretaría Distrital de Hacienda, a través del mecanismo que se cree para este fin en el marco de los sistemas de recaudo existentes en la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda. La destinación de los recursos y los rendimientos financieros del mismo se encauzarán y priorizarán para los programas del presente Plan y estarán asociadas a la naturaleza de la obligación. Se priorizará la adquisición de suelo de las zonas de reserva establecidas en el presente Plan.

2. Las condiciones para el funcionamiento, la administración y las condiciones para su asignación, distribución y entidades a cargo de la ejecución de los recursos, que se encauzarán y priorizarán de acuerdo con los propósitos, objetivos y programas del presente Plan.

3. La Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Tesorería dispondrá de una cuenta bancaria para el recaudo de los ingresos que se perciban por concepto del cumplimiento o compensación de obligaciones urbanísticas y certificará el recaudo de las obligaciones urbanísticas. Para el efecto, la Secretaría Distrital de Planeación expedirá el correspondiente recibo de pago con base en las condiciones establecidas en el presente Plan y realizará seguimiento al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.” (...) (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

Acto seguido, la norma en mención en sus párrafos 1 a 7 especificó los mecanismos de recaudo y la destinación específica de cada una de las obligaciones urbanísticas. En adición a lo anterior, el artículo 321 del POT determinó las condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, con su respectiva destinación específica, de esta manera:

***"Artículo 321. Condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario. El monto resultante de la aplicación de la fórmula deberá pagarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística respectiva.***

*Con estos recursos la EAAB construirá las redes secundarias y locales, en el marco de un proceso de planeación consistente en el seguimiento y la evaluación permanente de los procesos de densificación en relación con la capacidad hidráulica de las redes existentes a nivel de sector hidráulico y/o subcuenca de drenaje.*

*La obligación para servicios públicos domiciliarios se pagará a un fondo cuenta o al mecanismo que se defina para tal fin que será el encargado de la administración, gestión, ejecución o giro de los recursos provenientes de la aplicación de esta obligación y cuyo beneficiario será la EAAB, que recibirá los recursos bajo la figura de aporte bajo condición. La recepción, administración, priorización, asignación, desembolso y seguimiento de los recursos se establecerán en el reglamento interno. La destinación de los recursos se realizará de forma específica para los programas y proyectos de acueducto y alcantarillado de la ciudad priorizando aquellas zonas deficitarias de prestación de servicio de alcantarillado.*

*Una vez consignado el valor de esta obligación para la financiación de redes secundarias y locales, la Secretaría Distrital de Hacienda certificará el recaudo de esta obligación según solicitud de la EAAB y/o curadurías.*

***Parágrafo. En el marco de las actuaciones estratégicas, las condiciones y las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario se deberán incluir en el respectivo reparto de cargas y beneficios.*** (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

Empero, el Decreto Distrital 520 de 2022<sup>11</sup>, en su artículo 3 facultó a la SDP para liquidar y emitir los recibos para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local, aplicables a los distintos tratamientos urbanísticos, entre ellos los servicios públicos domiciliarios, al igual que el artículo 9, el cual desarrolló los mecanismos para el pago compensatorio de obligaciones urbanísticas previo a la expedición de licencia urbanística, incluidos los servicios públicos domiciliarios, mientras que el artículo 23 hizo lo similar en su numeral 1, con la creación de cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021, como mecanismo de recaudo, administración y gestión de recursos

<sup>11</sup> Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones

dinerarios, provenientes, entre otros, del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de servicios públicos domiciliarios.

## 2. La destinación específica de los recursos recaudados por concepto de cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios

En este sentido, se tiene entonces que el problema jurídico que suscita la presente consulta, se refiere a la destinación específica de los recursos recaudados por concepto de cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios en el año 2016 y de septiembre de 2020 a agosto de 2023, habida cuenta que el actual POT contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021 entró en vigencia a partir del 30 de diciembre de 2021, sin perjuicio del régimen de transición previsto en sus artículos 593 y siguientes.

Sobre este particular, es importante tener en cuenta que los efectos de esta norma se suspendieron entre el 16 de junio de 2022 hasta el 31 de agosto del mismo año, periodo en el cual nuevamente rigió el Decreto Distrital 190 de 2004<sup>12</sup>, por cuenta de la decisión de segunda instancia tomada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, mediante providencia del 22 de agosto de 2022, que revocó el auto de 14 de junio de 2022, que ordenaba suspender provisionalmente los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021.<sup>13</sup>

Así las cosas, para efectos de establecer cuál es la destinación específica de estos recursos con antelación a la entrada en vigencia del actual POT, y en el lapso durante el cual estuvo suspendido, es forzoso remitirse al análisis de la normativa anterior vigente al momento de su recaudo, en este caso, el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias relacionadas con este tema, como son, el Decreto Distrital 327 de 2004<sup>14</sup>, el Decreto Distrital 562 de 2014<sup>15</sup>, modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015<sup>16</sup>, estos dos últimos derogados por el Decreto Distrital 079 de 2016<sup>17</sup>, y el Decreto Distrital 080 del mismo año<sup>18</sup>.

Al punto, es menester referir previamente que en relación con los efectos jurídicos de las normas en el tiempo, la Corte Constitucional sostiene que la retroactividad se configura cuando una norma se aplica a las situaciones que se consolidaron con anterioridad a su entrada en vigencia, por lo cual, la irretroactividad de la legislación implica la imposibilidad genérica de afectar situaciones jurídicas consolidadas antes de la entrada en vigencia de una disposición nueva, lo cual encuentra fundamento en el artículo 58 constitucional, en la medida que una nueva disposición no tiene vocación para afectar hechos o consecuencias jurídicas que se han

<sup>12</sup> Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

<sup>13</sup> Cfr. Conceptos 2202221162 y 2202213014 de 2022 de la Secretaría Jurídica Distrital - Dirección Distrital de Política Jurídica.

<sup>14</sup> Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

<sup>15</sup> Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones.

<sup>16</sup> Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.

<sup>17</sup> Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones.

<sup>18</sup> Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.

formado válidamente al amparo de una ley anterior, como garantía de seguridad jurídica. En consecuencia, la excepcional aplicación retroactiva de una norma sólo puede tener lugar por expresa disposición del legislador.<sup>19</sup>

Por su parte, en criterio de la Corte, la ultractividad consiste en la aplicación de una norma que ha sido expresa o tácitamente derogada a situaciones de hecho, que si bien tuvieron lugar durante su vigencia por el efecto general e inmediato de las leyes, en la actualidad sus efectos se encuentran cobijados por una nueva disposición jurídica. De este modo, aunque la nueva ley es de aplicación inmediata, en virtud del fenómeno de la ultractividad se admite la pervivencia de la normatividad anterior con el objetivo de mantener las anteriores condiciones de adquisición y extinción de una determinada relación jurídica, en beneficio de los derechos adquiridos y las legítimas expectativas de quienes se rigieron por la norma derogada.<sup>20</sup>

En esa línea, la Corte afirma que el fenómeno de la retrospectividad es la consecuencia normal del efecto general e inmediato de la ley, que se presenta cuando las normas se aplican a situaciones que si bien surgieron con anterioridad a su entrada en vigencia, sus efectos jurídicos no se han consolidado al momento en que cobra vigor la nueva ley, de modo que el efecto en el tiempo de las normas jurídicas es por regla general inmediato y hacia el futuro pero con retrospectividad, siempre y cuando la misma norma no disponga otro efecto temporal.<sup>21</sup>

Consecuentemente, en lo que tiene que ver con el concepto de “situación jurídica consolidada”, la Corte Constitucional en Sentencia C-529 de 1994<sup>22</sup> determinó que:

“(...) el artículo 58 de la Constitución ampara los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles y expresa que ellos no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

*La norma se refiere a las **situaciones jurídicas consolidadas**, no a las que configuran meras expectativas. Estas, por no haberse perfeccionado el derecho, están sujetas a las futuras regulaciones que la ley introduzca.*

*Es claro que la modificación o derogación de una norma surte efectos hacia el futuro, salvo el principio de favorabilidad, **de tal manera que las situaciones consolidadas bajo el imperio de la legislación objeto de aquélla no pueden sufrir menoscabo**. Por tanto, de conformidad con el precepto constitucional, los derechos individuales y concretos que ya se habían radicado en cabeza de una persona no quedan afectados por la nueva normatividad, la cual únicamente podrá aplicarse a las situaciones jurídicas que tengan lugar a partir de su vigencia.”* (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

<sup>19</sup> Cfr. Sentencia SU-309 de 2019. Magistrado Ponente: Alberto Rojas Ríos.

<sup>20</sup> *Ibidem.*

<sup>21</sup> *Ejusdem.*

<sup>22</sup> Magistrado Ponente: Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

Precisado lo anterior, para el tema específico de las obligaciones urbanísticas, el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 incluyó a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios dentro de las cargas generales, en tanto que el artículo 35 hizo lo propio al abarcar a las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios dentro de las cargas locales, para lo cual, el artículo 36 del decreto referido desarrolló las cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios y definió su propósito de esta forma:

**"Artículo 36. Distribución de cargas en otros tratamientos o en otros instrumentos de planeamiento.** En todos los casos de incorporación para usos urbanos de terrenos calificados como de expansión urbana o de desarrollo de terrenos localizados al interior del perímetro urbano que no cuentan con redes matrices o vías arterias o con el sistema de equipamientos y de espacio público, el Plan Parcial, las Unidades de Planeamiento Zonal o cualquier otro instrumento de planeamiento, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, **deberán establecer los procedimientos para asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y dotación adicional de espacio público, en aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.**

**Parágrafo.** Se implementará el reparto de cargas y beneficios en los instrumentos de planificación aplicables a los tratamientos de consolidación con cambio de patrón, consolidación con densificación moderada, renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y mejoramiento integral de barrios, **con el propósito de que en ellos se contribuya a la adecuación de las infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, a la dotación de equipamientos y a la generación y recuperación del espacio público.**" (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

En desarrollo de esta disposición, el artículo 43 del Decreto Distrital 327 de 2004 estableció lo siguiente:

**"ARTÍCULO 43. SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** En concordancia con el artículo 34 del Decreto 190 de 2004, los propietarios de los terrenos sujetos al tratamiento de desarrollo, participarán en las cargas de los sistemas públicos generales que no estén incluidos en los programas de inversión, o en otros instrumentos de planeamiento, de acuerdo con las escalas y modalidades previstas en la normativa vigente. La participación en estas cargas se hará de acuerdo con los siguientes parámetros:

- a. En los sectores sujetos a Plan Parcial, según se establezca en el reparto específico de cargas y beneficios que en el mismo se defina y aquel que haya establecido el Plan de Ordenamiento Zonal cuando sea del caso.
- b. En proyectos no sujetos a la formulación y adopción de plan parcial, mediante los mecanismos establecidos en el presente Decreto.

**Parágrafo:** **En cumplimiento de lo establecido en el artículo 36 del Decreto Distrital 190 de 2003, debe garantizarse la financiación de la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y dotación de espacio público en todo aquello que les corresponda.**" (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

Posteriormente, el artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014 reguló este tema del modo en que se expresa a continuación:

**"Artículo 16. Obligaciones urbanísticas.** Es un mecanismo que tienen como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad contenidas en la ficha normativa **y las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos.**

*Las obligaciones, salvo las relacionadas con los servicios públicos domiciliarios, corresponden a cesiones de suelo en m<sup>2</sup>, y se calculan como el producto entre el área del predio y el factor de obligación, según la siguiente fórmula: (...)" (Subraya y negrillas ajenas al texto original)*

De igual manera, el artículo 22 del decreto referenciado reglamentaba que:

**"Artículo 22. Obligaciones para servicios públicos domiciliarios.** Las obligaciones urbanísticas relacionadas con los servicios públicos domiciliarios se calculan de la siguiente manera:

$$OSP = A * B1 * 0.064$$

Donde:

*OSP= Monto en dinero correspondiente a las obligaciones relacionadas con los servicios públicos domiciliarios*

*A=Área en m<sup>2</sup> a ceder según fórmulas del presente decreto*

*B1= valor de referencia por m<sup>2</sup> establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del predio donde se ubica el proyecto*

*Cuando se trate de proyectos de iniciativa pública, no aplicará el pago de obligaciones para servicios públicos domiciliarios.*

*Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor participación.*

**Las alternativas y procedimiento para el cumplimiento y destinación de recursos de las obligaciones urbanísticas para servicios públicos serán reglamentados posteriormente por las entidades prestadoras de servicios públicos. Este artículo aplica cuando se reglamente lo aquí señalado.** (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

Posteriormente, el artículo 8 del Decreto Distrital 575 de 2015 modificó el artículo 22 transrito, así:

**"Artículo 22. Obligaciones para servicios públicos domiciliarios.** Las obligaciones urbanísticas relacionadas con los servicios públicos domiciliarios se calculan de la siguiente manera:

$$OSP = A * B1 * 0.064$$

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9

Dónde:

OSP= Monto en dinero correspondiente a las obligaciones relacionadas con los servicios públicos domiciliarios

A = Área en m<sup>2</sup> a ceder según fórmulas del presente decreto.

B1 = valor de referencia por m<sup>2</sup> establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del predio donde se ubica el proyecto.

Cuando se trate de proyectos de iniciativa pública, no aplicará el pago de obligaciones para servicios públicos domiciliarios.

Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor participación económica.

La autoliquidación del monto a cancelar por las obligaciones urbanísticas relacionadas con servicios públicos domiciliarios será calculada directamente por el interesado, mediante el diligenciamiento del formulario implementado para este fin por la Secretaría Distrital del Hábitat y el pago se realizará ante la entidad que se disponga para el recaudo de estos recursos. La autoliquidación con la constancia de pago acreditará el cumplimiento de la obligación para los trámites pertinentes.

**Los recursos recaudados por concepto de obligaciones para servicios públicos domiciliarios serán destinados a las obras de expansión, reposición y/o rehabilitación de redes secundarias, locales y/o domiciliarias de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural de acuerdo con las siguientes consideraciones:**

1. Los proyectos deberán mejorar la capacidad de las redes de servicios públicos domiciliarios en los polígonos de renovación definidos en el artículo segundo del presente decreto.
2. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural postularán los proyectos para la ejecución con cargo a los recursos recaudados por el Distrito Capital por concepto del pago de obligaciones urbanísticas relacionadas con servicios públicos, antes del 30 de septiembre de cada vigencia.
3. Con base en la información analizada en el observatorio, definido en el artículo 43 del presente Decreto, la Secretaría Distrital del Hábitat viabilizará los proyectos que serán ejecutados con cargo a los recursos recaudados por el Distrito por pago de obligaciones urbanísticas relacionadas con servicios públicos durante la siguiente vigencia, de acuerdo con los proyectos postulados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
4. El observatorio de seguimiento de los procesos de renovación urbana y la viabilización que realice la Secretaría Distrital del Hábitat deberán orientar y propender la concurrencia de las inversiones en los proyectos de las empresas prestadoras de servicios públicos con las inversiones del IDU en todos los casos, y del IDR cuando sea necesario.

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



5. Los recursos serán aportados por el Distrito a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, mediante la modalidad de aporte bajo condición, conforme lo establece el numeral 87.9 del artículo 87 de la Ley 142 de 1994.

**PARÁGRAFO 1.** Los contratos suscritos para tal fin establecerán las condiciones que deberán cumplir las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, para la ejecución de los mismos.

**PARÁGRAFO 2.** La Secretaría Distrital del Hábitat tendrá un término de un (1) mes para establecer el formato de autoliquidación en su página WEB. Hasta entonces la liquidación será realizada por la dependencia que dicha Secretaría determine para el correspondiente pago ante la Secretaría Distrital de Hacienda." (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

De esta forma, el Decreto Distrital 080 de 2016<sup>23</sup> introdujo disposiciones relativas a las obligaciones urbanísticas en los planes parciales:

**"Artículo 20. Obligaciones urbanísticas en el marco de los planes parciales.** Son un mecanismo de gestión y financiación mediante el cual se garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios y tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad contenidas en el plan parcial y las cargas derivadas de las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos, en el marco del plan parcial.

Estas obligaciones corresponden a las que se deriven del reparto de cargas y beneficios específicos de cada Plan Parcial.

**Parágrafo.** Los proyectos asociativos, de que trata el artículo 3 del Decreto Distrital 448 de 2014, que se desarrollen en el marco de un plan parcial pueden reducir el porcentaje mínimo de destinación de suelo para VIP en un cuarenta por ciento 40%." (Subraya y negrillas ajenas al texto original)

Empero, aunque los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 fueron derogados expresamente por el Decreto Distrital 079 de 2016, no queda duda que el anterior POT contenido en el Decreto Distrital 190 de 2004, en su artículo 36 ya establecía cual debía ser la destinación específica de los recursos recaudados por concepto de cargas urbanísticas, como es, contribuir a la adecuación de las infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, a la dotación de equipamientos y a la generación y recuperación del espacio público.

Por consiguiente, esa destinación específica es la que debe tenerse en cuenta mientras estuvo vigente el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, como quiera que en atención a los efectos jurídicos de las normas en el tiempo, los recursos recaudados por dicho concepto durante ese periodo se constituyen en situaciones jurídicas consolidadas no

<sup>23</sup> Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.

susceptibles de ser modificadas por su norma posterior, esto es, el actual POT expedido a través del Decreto Distrital 555 de 2021 y sus normas reglamentarias.

A lo anterior se suma que esta última norma no le confirió efectos jurídicos particulares, ni definió un régimen de transición específico para los recaudos de cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios anteriores a su entrada en vigencia, de modo tal que le aplica la regla general, en el sentido de concluir que los efectos del actual POT son a partir de la fecha de su expedición, es decir, el 30 de diciembre de 2021, salvo el periodo en que estuvo suspendido por orden de la jurisdicción contencioso administrativa, esto es, entre el 16 de junio de 2022 y el 31 de agosto del mismo año, lapso en el que cobró vigencia el anterior POT.

Así las cosas, no se puede perder de vista que la destinación específica para estos recursos en el actual POT es la referida en: (i) el artículo 321, que al definir las condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, dispuso que su destinación se realizará de forma específica para los programas y proyectos de acueducto y alcantarillado de la ciudad priorizando aquellas zonas deficitarias de prestación de servicio de alcantarillado; (ii) el parágrafo 2 de su artículo 554, que estableció que la infraestructura de servicios públicos domiciliarios puede ser financiada, entre otros, con los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios allí definidos; y (iii) el numeral 1 del artículo 556, donde se dispuso como lineamiento general para la gestión y gerencia de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial, que la destinación de los recursos y los rendimientos financieros del mismo se encauzarán y priorizarán para los programas del actual POT y estarán asociados a la naturaleza de la obligación, entre ellos, las relativas a los servicios públicos domiciliarios.

Ahora bien, para definir los programas del actual POT relacionados con los servicios públicos domiciliarios a los cuales deben invertirse estos recursos, es primordial que en desarrollo de los principios de colaboración armónica y coordinación entre las entidades públicas<sup>24</sup>, y en concordancia con lo previsto en los artículos 31 y 35 del Decreto Distrital 192 de 2021<sup>25</sup>, modificado por los artículos 3 y 6 del Decreto Distrital 356 de 2022<sup>26</sup>, la SDP, la DDT de la SDH y la SDHabitat en el marco de sus competencias dispongan lo pertinente.

## II. CONCLUSIONES

Con base en las consideraciones expuestas, se responden los interrogantes planteados en los siguientes términos:

<sup>24</sup> Cfr. Constitución Política de Colombia, artículo 209. Ley 1437 de 2011, artículo 3 numeral 10. Acuerdo Distrital 257 de 2006, artículos 3 y 10.

<sup>25</sup> Por medio del cual se reglamenta el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y se dictan otras disposiciones.

<sup>26</sup> Por medio del cual modifica y adiciona el Decreto 192 de 2021, 'Por medio del cual se reglamenta el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y se dictan otras disposiciones'

***“1. ¿Cuál es la destinación de los recursos recaudados en la cuenta del Banco de Occidente No. 256941238 (SERVIC. PUBLIC. DOMI-CARGAS URBANISTICAS)?”***

Teniendo en cuenta que estos recursos fueron recaudados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto Distrital 555 de 2021, su destinación específica es la establecida en el parágrafo del artículo 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, en concreto, el artículo 43 del Decreto Distrital 327 de 2004, los artículos 16 y 22 del Decreto Distrital 562 de 2014, este último modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 575 de 2015.

***“2. ¿Es procedente trasladar estos recursos a la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 256134057 SDH-OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL POT DECRETO 555/2021), destinada exclusivamente para el recaudo de estas obligaciones?”***

En criterio de esta Dirección Jurídica, este traslado no sería procedente, en razón a que los recursos de la cuenta del Banco de Occidente No. 256941238 fueron recaudados en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, mientras que los recursos disponibles en la cuenta del Banco de Occidente No. 256134057, se recaudaron bajo el amparo del Decreto Distrital 555 de 2021, de manera que se trata de dos situaciones jurídicamente consolidadas bajo regímenes distintos, que deben tener un manejo contable y financiero diferenciado tal como lo dispone el artículo 14 del Decreto Distrital 192 de 2021.

***“3. ¿En caso negativo, es procedente trasladar dichos recursos a una cuenta bancaria destinada para el manejo de recursos ordinarios, para hacer unidad de caja?”***

Como se referenció a lo largo del presente concepto, los recursos recaudados por concepto de cargas urbanísticas de servicios públicos domiciliarios tienen una destinación específica, tanto en el anterior POT establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, como en el actual POT contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021, de tal suerte que no sería posible hacer unidad de caja con estos recursos, so pena de las sanciones que contempla el ordenamiento jurídico vigente.

***“4. Es procedente gestionar el cierre de la cuenta del Banco de Occidente No. 256941238?”***

El cierre de esta cuenta no sería posible, debido a que estos recursos fueron recaudados bajo la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, es decir que se trata de situaciones jurídicas consolidadas a las cuales debe dársele el tratamiento pertinente establecido por la normas que las regulaban en su momento, incluida la materialización de la destinación específica que allí se les confería, contenida en el parágrafo del artículo 36 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 43 del Decreto Distrital 327 de 2004, los artículos 16 y 22 del Decreto Distrital 562 de 2014, este último modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 575 de 2015.

***“5. Cuál es la destinación de los recursos recaudados en la cuenta destinada para el recaudo de “Conceptos Varios por valor de \$1.283.189.505?”***

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



En este aspecto es fundamental hacer un análisis diferenciado, en el sentido de establecer por cada uno de los montos recaudados si se hizo en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, o bajo el amparo del actual POT contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021; en el primer caso, su destinación específica sería la establecida en el parágrafo del artículo 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, en concreto, el artículo 43 del Decreto Distrital 327 de 2004, los artículos 16 y 22 del Decreto Distrital 562 de 2014, este último modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 575 de 2015; en el segundo caso, su destinación específica es la referida en el artículo 321 del Decreto Distrital 555 de 2021, el parágrafo 2 del artículo 554 del mismo, al igual que el numeral 1 de su artículo 556.

***“6. ¿Es procedente trasladar estos recursos a la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 256134057 SDH-OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL POT DECRETO 555/2021?”***

Este traslado sería procedente siempre y cuando se trate de recursos recaudados en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, para dar cumplimiento a lo dispuesto en su artículo 520, al igual que los artículos 9 y 23 del Decreto Distrital 520 de 2022. No obstante, si los recursos se recaudaron en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, este traslado no sería posible por cuanto como ya se explicó, hacen parte de situaciones jurídicamente consolidadas a las cuales debe dársele el tratamiento contable y financiero que las normas establecían en su momento, conforme lo establece el artículo 14 del Decreto Distrital 192 de 2021.

En procura de impulsar la política de mejoramiento continuo y progresivo en el procedimiento de Asesoría Jurídica, por favor verifique si el concepto emitido contribuyó a resolver de fondo el problema jurídico planteado, reiterando en todo caso que, el presente documento tiene la calidad de concepto, y su alcance es el previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015<sup>27</sup>. De no ser así, informe de manera inmediata a la Dirección Jurídica.

Cordialmente,

Marcela Gómez Martínez  
Directora Jurídica  
Despacho del director jurídico  
[radicacionhaciendabogota@shd.gov.co](mailto:radicacionhaciendabogota@shd.gov.co)

Revisado por: Pedro Andrés Cuéllar Trujillo - Subdirector Jurídico de Hacienda

Proyectado por: Guillermo Alfonso Maldonado Sierra - Profesional Especializado -Subdirección Jurídica de Hacienda

<sup>27</sup> Ley 1755 de 2015. Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311  
PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195  
NIT. 899.999.061-9