

CORPORACION UNIVERSITARIA REMINGTON

Facultad de ciencias contables

**Análisis de la Participación en la Plusvalía en el Plan Parcial de Expansión
Urbana del Municipio de Montería.**

Autor: Wendy Johana González y Sara Suarez García

Tutor: Rolando Andrés Moreno Mesa

Montería 20 de enero de 2026

TABLA DE CONTENIDO

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Problemática abordada..... | 5 |
| 1.1 | Pregunta orientadora..... | 7 |
| 2. | Objetivos..... | 7 |
| 2.1 | Objetivo general..... | 7 |
| 2.2 | Objetivos específicos..... | 7 |
| 3. | Metodología..... | 8 |
| 3.1 | Enfoque de investigación..... | 8 |
| 3.2 | Tipo de investigación..... | 8 |
| 3.3 | Técnicas de investigación..... | 8 |
| 4. | Marco teórico..... | 10 |
| 4.1 | Participación en plusvalía..... | 10 |
| 4.2 | Hecho generador en la participación de plusvalía..... | 11 |
| 4.3 | Liquidación de la participación en la plusvalía..... | 11 |
| 5. | Resultados y discusión..... | 13 |
| 5.1 | Resultado del objetivo 1..... | 13 |
| 5.2 | Resultado del objetivo 2..... | 16 |
| 6. | Conclusión..... | 18 |
| 7. | Referencias..... | 19 |

Agradecimientos

A Dios, por permitirnos culminar este proceso. A la universidad por brindarnos el espacio y las herramientas necesarias para nuestra formación profesional, y como último y más importante queremos agradecer enormemente a nuestros profesores por su orientación y compromiso en la transmisión del conocimiento

Resumen

La participación en la plusvalía se constituyó como un instrumento relevante dentro de la gestión del suelo urbano, al permitir analizar cómo las decisiones urbanísticas incidieron en el incremento del valor del suelo y en su recuperación para fines públicos. El propósito del trabajo fue analizar la aplicación de la participación en la plusvalía en un plan parcial de expansión urbana del municipio de Montería, con énfasis en la identificación del hecho generador, el procedimiento de determinación y liquidación, así como las condiciones de exigibilidad y recaudo. La investigación se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, con un tipo de estudio documental y descriptivo, apoyado en la revisión sistemática de normas, documentos técnicos, jurisprudencia y literatura académica especializada, consultada en bases de datos como Google Académico, Scopus y EBSCO. Como resultados, se identificó que el hecho generador se configuró a partir de decisiones urbanísticas formales que modificaron las condiciones de aprovechamiento del suelo, y que el proceso de liquidación siguió una secuencia técnico-administrativa definida. Asimismo, se evidenció que las principales dificultades se concentraron en las etapas de exigibilidad y recaudo, especialmente por debilidades en la articulación interinstitucional, lo que generó brechas entre los valores liquidados y el recaudo efectivo del instrumento.

Palabras clave: Participación en la plusvalía, Plan parcial, Expansión urbana, Liquidación, Recaudo

1. Problemática abordada

La participación en la plusvalía es un instrumento de gestión del suelo reconocido por el ordenamiento jurídico colombiano con la Ley 388 de 1997 que regula la captación pública de los incrementos del valor del suelo producidos por decisiones urbanísticas de las entidades territoriales (Salinas, 2023). Este mecanismo se hace efectivo cuando, por medio de los actos administrativos de planificación, se varían los usos, aprovechamientos o los sistemas de inclusión del suelo en el perímetro urbano, viéndose ese mayor valor económico que no es consecuencia del actuar del propietario del suelo, sino de la intervención del Estado en la planificación del territorio. La plusvalía está muy ligada a instrumentos como los planes de ordenación del territorio y los planes parciales, que fijan las normas de ocupación, densidad y edificabilidad del suelo. La determinación de la participación en la plusvalía comporta procesos técnicos y administrativos que recogen la determinación del hecho generador, la valoración del efecto de incremento del valor del suelo, la liquidación del importe y su posible exigibilidad (Tibaduiza & Londoño, 2022).

A la par, la recaudación de este instrumento tiene relación con momentos del desarrollo urbano como la expedición de licencias, la transferencia de dominio o la iniciación efectiva del aprovechamiento autorizado. Las ciudades intermedias, como Montería, en el contexto del crecimiento urbano reciente asociado a la delimitación de suelo de expansión y al desarrollo de planes parciales derivados del POT 2021-2032, la participación de la plusvalía resulta como un elemento importante dentro del sistema de financiación del desarrollo urbano, y es en este sentido que el análisis de un plan parcial de expansión urbana permite observar la aplicación normativa y de procedimiento de este instrumento, así como también la articulación con la planificación territorial, sin entrar en juicio sobre los resultados, la conveniencia, la eficacia, sino desde la mirada descriptiva y analítica de cómo se desenvuelve la regulación del marco legal que lo sustenta (Reyes, 2023a).

La ciudad de Montería, un municipio con una extensión territorial de 3,137 km², ha experimentado una evolución ligada a los cambios normativos y a la actualización de los instrumentos de ordenamiento territorial. En una etapa inicial, asociada a versiones anteriores del POT, la aplicación del instrumento se concentraba de manera limitada en hechos generadores puntuales, con procesos de liquidación poco sistematizados y una débil articulación entre la decisión urbanística, el cálculo del efecto plusvalía y el momento de exigibilidad. Con la adopción del POT 2021–2032, el tratamiento de la plusvalía comenzó a integrarse de forma más explícita a los planes parciales de expansión urbana, especialmente en las áreas incorporadas al perímetro urbano. Un ejemplo de ello es el plan parcial de expansión urbana, ubicado en sectores periféricos de la ciudad de Montería, particularmente en zonas próximas a los corredores viales Montería–Cereté y Montería–Planeta Rica, así como en áreas colindantes con la margen izquierda del río Sinú, donde se habilitaron nuevos usos residenciales y mayores aprovechamientos del suelo como resultado de decisiones urbanísticas específicas. (Gamboa, 2021). En esta línea, la liquidación se estructura en base a estudios técnicos que comparan el valor del suelo del antes y el después de la intervención urbanística aplicando la tarifa fijada en la norma municipal. A diferencia de etapas anteriores el procedimiento actual relaciona de forma más directa la liquidación de la plusvalía con la tramitación de la aprobación del plan parcial y la petición de licencias urbanísticas, así como la oportunidad de mostrar cómo el instrumento se integra al desarrollo urbanístico reciente sin modificar su naturaleza técnica y normativa (Bakhtiari, 2025).

Sin embargo, se ha constatado que el caso del plan parcial de expansión urbana desarrollado en los sectores del sur y suroccidente de la ciudad de Montería, particularmente en áreas próximas a los corredores viales de la ciudad de Montería, evidencia ausencia de actos de liquidación oportunamente notificados, falta de inscripción de la participación en plusvalía en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios vinculados al plan parcial, y la no coincidencia temporal entre la aprobación del plan parcial y el momento en que se activa la exigibilidad del pago, particularmente durante la solicitud y otorgamiento de licencias urbanísticas, afectando la trazabilidad entre el incremento del valor generado por la obra y el monto efectivamente exigido por la administración municipal.

1.1 Pregunta orientadora

¿Cómo se aplica la participación en la plusvalía en el plan parcial de expansión urbana como obra de desarrollo urbano en el municipio de Montería, a partir del hecho generador, el proceso de liquidación y las condiciones de exigibilidad y recaudo?

2. Objetivos

2.1 Objetivo general

Analizar la aplicación de la participación en la plusvalía en un plan parcial de expansión urbana en los corredores del municipio de Montería.

2.2 Objetivos específicos

- Examinar el hecho generador y el procedimiento técnico-administrativo utilizado para la determinación y liquidación de la participación en la plusvalía en los corredores del Municipio de Montería.
- Identificar las etapas críticas del proceso de exigibilidad y recaudo de la participación en la plusvalía, analizando la articulación entre las dependencias municipales involucradas.

3. Metodología

3.1 Enfoque de investigación

La investigación se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, dado que se orientó al análisis e interpretación de la aplicación de la participación en la plusvalía en un plan parcial de expansión urbana, sin recurrir a mediciones estadísticas ni a procedimientos de cuantificación numérica. Este enfoque permitió examinar el funcionamiento del instrumento desde una perspectiva normativa, técnica y administrativa, centrada en la comprensión de los procesos que configuran el hecho generador, la determinación, la liquidación y las condiciones de exigibilidad y recaudo. Asimismo, el enfoque cualitativo resultó pertinente para analizar la forma en que las decisiones urbanísticas se materializan en la práctica dentro del desarrollo de una obra urbana específica en el municipio de Montería, considerando la interacción entre normas, procedimientos administrativos y actuaciones institucionales.

3.2 Tipo de investigación

El estudio correspondió a una investigación de tipo documental y descriptiva. Fue documental porque se fundamentó en la revisión sistemática de fuentes secundarias, tales como normas urbanísticas, disposiciones legales, jurisprudencia, documentos técnicos, artículos científicos y guías institucionales relacionadas con la participación en la plusvalía y la gestión del suelo. A su vez, fue descriptiva, ya que buscó caracterizar el procedimiento de aplicación del instrumento en un plan parcial de expansión urbana, describiendo de manera ordenada las etapas del proceso, los actores involucrados y las condiciones administrativas que inciden en su implementación.

3.3 Técnicas de investigación

Como técnica principal de investigación se empleó la revisión y análisis documental, mediante la consulta de fuentes académicas, normativas e institucionales relevantes para el objeto de estudio. La búsqueda de información se realizó a través de bases de datos académicas reconocidas, tales como Google Académico, Scopus y EBSCO, complementadas

con la revisión de documentos oficiales emitidos por entidades públicas relacionadas con la planificación urbana y la gestión del suelo.

Para la selección de los documentos se definió una muestra intencional, conformada por textos que abordaran directamente la participación en la plusvalía, los planes parciales de expansión urbana, el hecho generador y los procedimientos de liquidación y recaudo. Se emplearon como palabras clave: participación en la plusvalía, gestión del suelo, hecho generador, planes parciales, ordenamiento territorial, liquidación de la plusvalía y recaudo urbano, tanto en español como en inglés. Los filtros de búsqueda incluyeron publicaciones académicas y normativas entre los años 2000 y 2025, priorizando documentos con acceso a texto completo, pertinencia temática y respaldo institucional o académico.

4. Marco teórico

4.1 Participación en plusvalía

La participación en la plusvalía es un recurso de la gestión del suelo en virtud del cual el Estado se queda con una porción del aumento del valor del suelo producido por las acciones de carácter público y urbanísticas. Este instrumento se basa en la idea de que los beneficios económicos de las decisiones administrativas que afectan la configuración del suelo no deben ser exclusivamente apropiados por los propietarios del suelo, sino que se deben compartir con la colectividad. Efectivamente, la plusvalía no proviene de la actividad productiva del propietario, sino de actuaciones como modificaciones normativas sobre los usos del suelo, incrementos de la edificabilidad o la transformación de suelos rurales en urbanos, situaciones que producen una alteración en las condiciones de aprovechamiento del suelo (Bakhtiari, 2025). Desde esta concepción, la participación en la plusvalía se convierte en un instrumento que articula la planificación urbana y la financiación del desarrollo del suelo, y se incorpora a todo el conjunto de instrumentos previstos para una gestión más equilibrada del suelo.

Considerando lo que se ha dicho sobre la plusvalía desde la perspectiva del derecho y de la administración pública, se observa que la participación en la plusvalía representa una particularidad jurídica, pues no se considera que la participación en la plusvalía se trate de un simple impuesto, sino de un instrumento derivado del ejercicio de la función pública de ordenamiento de la propiedad. La participación en la plusvalía debe respetar la existencia de un hecho generador bien definido, realizar una estimación técnica del crecimiento del valor del suelo, y seguir un procedimiento administrativo regulado para su liquidación y exigibilidad. Campuzano (2022) indica que dicho instrumento cumple con una doble función, porque, por un lado, dicha participación es la forma en la que se puede conseguir que la colectividad recupere parte del aumento del valor del suelo que las decisiones de las administraciones han propiciado; y, por otro lado, porque la participación en la plusvalía regula el mercado de suelo, en la medida en que contribuye a introducir criterios de equidad

en la distribución entre la carga y el beneficio de los desarrollos urbanos (Chambo & Sebastián, 2022).

4.2 Hecho generador en la participación de plusvalía

El hecho generador de la participación en la plusvalía hace referencia a la causa o conjunto de actos administrativos en virtud de los cuales se produce la elevación del valor del suelo debido a una acción urbanística ya realizada. Este hecho no tiene que ver con el simple paso del tiempo, ni con los avatares propios del mercado inmobiliario; hace referencia a intervenciones normativas o administrativas que alteran las condiciones de uso, ocupación o aprovechamiento del suelo; tales como la autorización de unos usos más rentables, el incremento de los índices de edificación o la inclusión de terrenos en el perímetro urbano. La determinación del hecho generador es clave, puesto que se encuentra en el nacimiento del efecto plusvalía y la aplicación del instrumento (Claro et al., 2024).

Desde un punto de vista técnico, al hecho generador hay que considerarlo como un hecho verificable, explícito y sustentado en actos administrativos formales lo que hace que la administración tenga seguridad jurídica y también las propiedades afectadas; la doctrina urbanística ha señalado que una de las dificultades que presenta el tipo de plusvalía se encuentra en la ambigüedad o diseminación de los actos que constituyen el hecho generador y que dificultan su identificación en el tiempo (Garzon & Torrado, 2024).

4.3 Liquidación de la participación en la plusvalía

La liquidación de la participación en la plusvalía se entiende como el proceso técnico-administrativo en el que se valora el monto que el propietario del suelo debe aportar a consecuencia del aumento de valor debido a la actividad urbanística. En función de este proceso se establece una cierta comparativa entre el valor del suelo anterior y la del posterior al hecho generador para, así, obtener el efecto plusvalía, sujeta a la aplicabilidad de la tarifa que se establece de conformidad con la normativa aplicable. La liquidación siempre ha de estar basada en los estudios técnicos de valoración del suelo elaborados con criterios objetivos y reconocidas metodologías que garanticen transparencia y razonabilidad en relación con el incremento de valor calculado a partir de la aplicación del mismo (Hernandez, 2022).

Desde el plano administrativo, la liquidación se lleva a cabo gracias a actos formales que deben ser debidamente notificados a los obligados, lo que se constituye como un requisito necesario a la posterior exigibilidad del pago. En la literatura especializada se indica que la efectividad del instrumento operativo depende en gran medida de la explícita consideración de esta etapa, pues cualquier error o vacío en la liquidación afectará la legalidad del procedimiento y limitará el recaudo efectivo. Así mismo, la literatura especializada indica que la liquidación no sólo se constituye como un acto administrativo, sino que forma parte de la secuencia explicativa que incluye los actos de determinación del hecho generador, de determinación del incremento de valor y de determinación de la solución de los mecanismos del pago, lo que a su vez requiere de una adecuada coordinación institucional y técnica para su efectiva implementación (Reyes, 2023)

5. Resultados y discusión

5.1 Resultado del objetivo 1

Examinar el hecho generador y el procedimiento técnico-administrativo utilizado para la determinación y liquidación de la participación en la plusvalía en el plan parcial de expansión urbana.

En estos corredores, el hecho generador se configura cuando una decisión urbanística (acto de planificación/ordenamiento) habilita un mayor aprovechamiento del suelo o cambia condiciones normativas que elevan su valor (por ejemplo: clasificación/uso admitido, intensidad de uso, condiciones para consolidación suburbana, incorporación a categorías que habilitan desarrollos). En el POT vigente de Montería, esto se conecta con la delimitación de áreas generadoras de plusvalía donde aparecen categorías como “Suelo de expansión”, “Corredor vial suburbano”, “Suelo suburbano vocación industrial” y “Suelo suburbano vocación residencial”, lo cual es clave porque no es el mercado el que activa la plusvalía, sino la acción urbanística que define esas condiciones de uso y aprovechamiento.

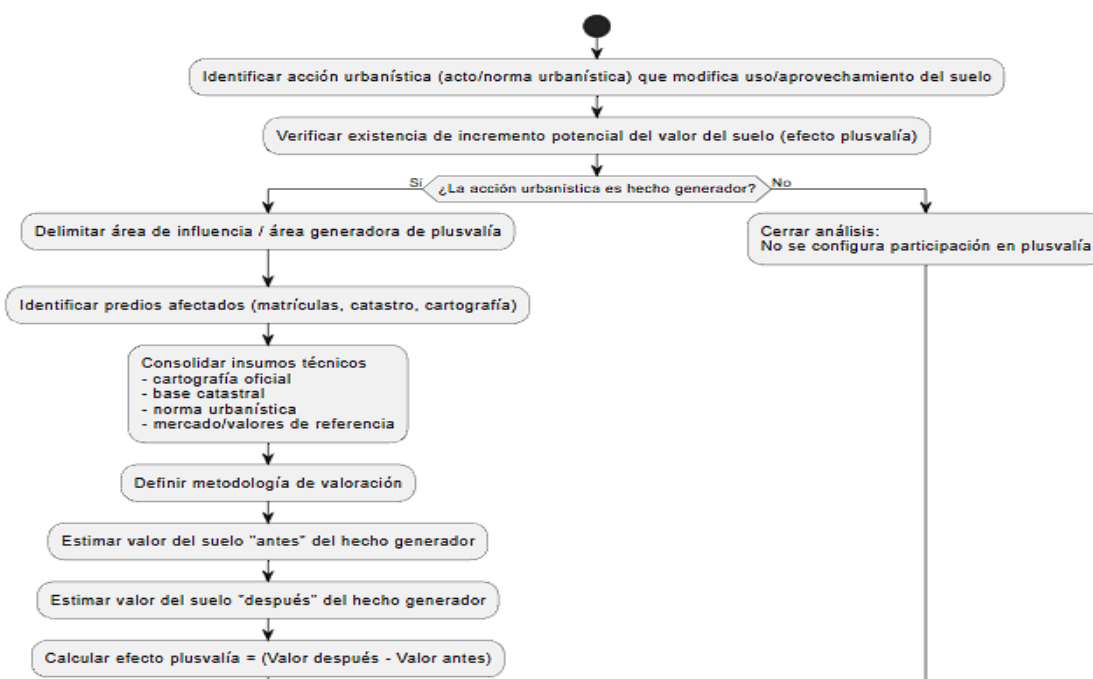
Una vez identificado el hecho generador de la participación en la plusvalía, es necesario precisar el momento en que este ocurre y, por ende, cuándo nace la obligación a cargo del propietario del suelo. En términos jurídicos y técnicos, el hecho generador nace en el instante en que la autoridad competente adopta el acto administrativo de carácter urbanístico que modifica las condiciones de uso, ocupación o aprovechamiento del suelo y que produce un incremento en su valor. Es decir, la obligación de participación en la plusvalía nace con la decisión administrativa que autoriza un uso más rentable del suelo, un mayor índice de edificabilidad o la incorporación del predio a una categoría que habilita su desarrollo urbano, independientemente de que el propietario haga o no uso inmediato de ese beneficio.

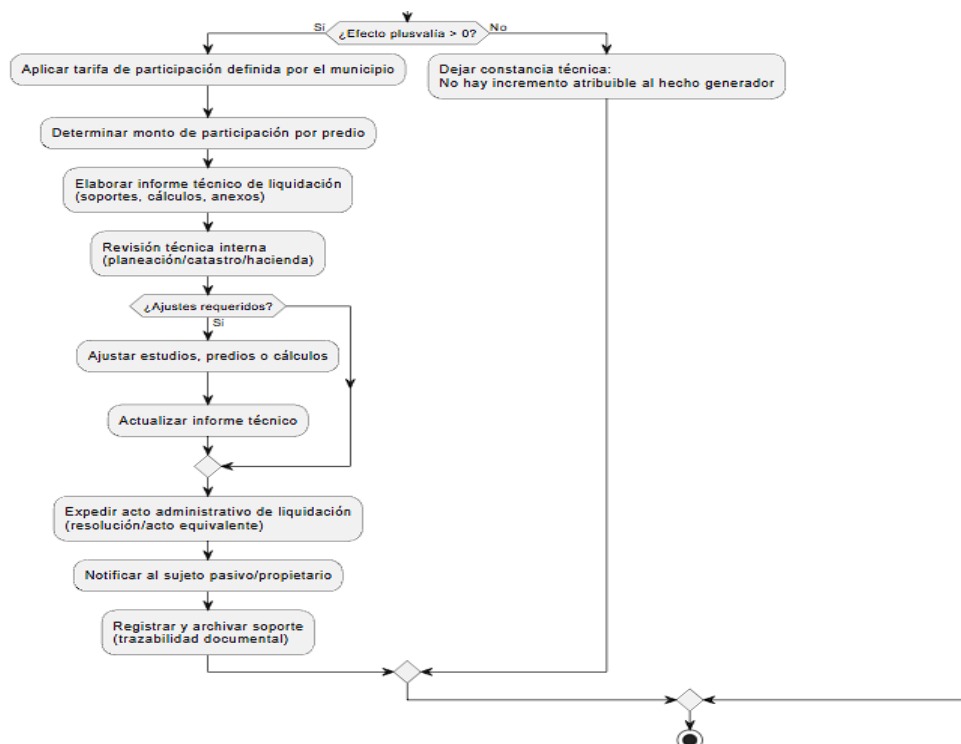
No obstante, aunque la obligación surge con la adopción del acto urbanístico, la normativa distingue claramente entre el nacimiento de la obligación y su exigibilidad. La participación en la plusvalía no es exigible de manera automática al momento del hecho generador, sino que su cobro queda condicionado a la ocurrencia de determinados eventos posteriores, tales como la solicitud o expedición de licencias urbanísticas, la transferencia del

dominio del predio o el inicio efectivo del aprovechamiento autorizado. Esta diferenciación resulta fundamental, ya que permite entender que el hecho generador marca el origen jurídico de la obligación, mientras que la exigibilidad se activa en una etapa posterior del proceso de desarrollo urbano, garantizando así coherencia entre la planificación territorial, la gestión administrativa y el ejercicio del derecho de propiedad.

Procedimiento técnico – administrativo para la determinación y liquidación de la participación de plusvalía

Ilustración 1. Procedimiento





La forma de conocer y liquidar la participación en la plusvalía se inicia cuando la administración pone de manifiesto una acción urbanística que modifica las condiciones de uso y aprovechamiento del suelo y que, en esta medida, puede dar lugar al incremento en el valor del mismo. A partir de esta decisión, se puede determinar si efectivamente ocurre un hecho generador, es decir, si el cambio autorizado no es atribuible a la intervención pública, sino que en su caso responde a una simple reacción del mercado. Con ello, se delimitan los terrenos afectados siguiendo el área de influencia y la relación de la misma con la información catastral, cartográfica, normativa, etc. En este sentido, se va a poder determinar quiénes efectivamente están sujetos a dicha participación.

A partir de aquí, se da una fase técnica de estimación del valor del suelo antes y después del hecho generador mediante trabajos de valoración de acuerdo a metodologías normalizadas. La diferencia entre ambos valores permitirá poder calcular si efectivamente existe plusvalía y, en su caso, se aplicará lo que establece la tarifa que fije la normativa municipal para poder determinar el importe correspondiente a cada una de las parcelas. A partir de cálculos realizados, se elabora un informe técnico que se somete a revisión por parte de las propias dependencias cuando entra dentro de las normas de control interno, y en su

caso de validarse se acaba con la publicación del acto administrativo de liquidación. Por último, dicho acto es notificado al propietario, dejando trazabilidad documental del proceso y habilitando, en una etapa posterior, las condiciones para la exigibilidad y el recaudo de la participación en la plusvalía.

5.2 Resultado del objetivo 2

Identificar las etapas críticas del proceso de exigibilidad y recaudo de la participación en la plusvalía, analizando la articulación entre las dependencias municipales involucradas

Los elementos analizados del procedimiento de exigibilidad y de recaudo de la participación en la plusvalía revelan que, una vez liquidado el instrumento, su eficacia depende de una secuencia administrativa de, al menos, tres dependencias municipales y del correcto entrelazamiento de los instantes del desarrollo urbano y las actuaciones fiscales. En efecto, la exigibilidad no se produce al momento del nacimiento de la obligación, sino que intenta ante determinados hechos posteriores, tales como solicitadas de licencias urbanísticas o la transmisión del dominio del predio en cuestión. A partir de aquí, se presentan momentos donde la coordinación interinstitucional, los vacíos existentes en la trazabilidad de la documentación o las dilaciones en la tramitación administrativa pueden poner en peligro el recaudo final del ingreso correspondiente. La tabla siguiente establece sintéticamente dichos momentos, enfatizando a los actores que intervienen y los principales puntos de fricción del procedimiento expuesto.

Tabla 1. Etapas del proceso

| Etapas del proceso | Descripción de la etapa | Dependencias involucradas | Momento de exigibilidad | Aspectos críticos identificados |
|----------------------------------|--|--|--|--|
| Configuración de la exigibilidad | Identificación del evento que activa la exigibilidad del pago (licencia urbanística, transferencia del | Planeación, Curaduría Urbana, Hacienda | Al presentarse el evento previsto por la norma | Falta de claridad sobre el evento detonante y desarticulación entre planeación y curaduría |

| | | | | |
|--------------------------------------|---|----------------------|---|---|
| | predio u otro acto habilitante) | | | |
| Verificación administrativa | Revisión de la existencia de liquidación vigente y de su validez jurídica | Hacienda, Jurídica | Previo al cobro | Inexistencia de sistemas integrados que alerten sobre obligaciones pendientes |
| Notificación y requerimiento de pago | Comunicación formal al sujeto pasivo sobre la exigibilidad de la obligación | Hacienda | Posterior a la activación de la exigibilidad | Retrasos en la notificación y dificultad para ubicar a los propietarios |
| Registro y control del recaudo | Registro del pago o de la obligación pendiente en los sistemas financieros municipales | Hacienda, Tesorería | Durante el trámite de pago | Falta de interoperabilidad entre bases de datos financieras y urbanísticas |
| Seguimiento y cierre del proceso | Verificación del cumplimiento total o parcial de la obligación y archivo del expediente | Hacienda, Planeación | Posterior al pago o a la actuación administrativa | Ausencia de seguimiento sistemático y pérdida de trazabilidad documental |

Con esta tabla se puede determinar que las principales dificultades del recaudo no provienen de la definición normativa del instrumento, sino de la gestión interinstitucional, sobre todo en la fase de transición entre la planeación urbana y la gestión del recaudo. Y muestra también cómo la exigibilidad tiene que ver con lo que ocurre, pues se trataba de un momento crítico dentro de la validez del instrumento.

6. Conclusión

Se pudo concluir inicialmente que, el análisis del hecho generador y del procedimiento técnico-administrativo permitieron constatar que la participación en la plusvalía quedó operativa a partir de decisiones urbanísticas formales de la modificación de las condiciones de aprovechamiento del suelo - nacida de manera clara la obligación surgía a cargo de los propietarios. Se pudo comprobar que la determinación del efecto plusvalía se construyó sobre la base de estudios técnicos comparativos del valor del suelo antes y después de la acción urbanística, lo cual dio cuenta del soporte metodológico calificado para la obtención del cálculo y del incremento a atribuirse a la intervención pública. También se pudo constatar que el proceso de liquidación sigue una secuenciación administrativa concreta, que se hace evidente en actos formales de carácter definido, aunque, eso sí, con variaciones en los tiempos de elaboración y validación de interiores. El principal hallazgo mostró que, si bien existía procedimiento técnico algunas y coincidentes con la normativa vigente, su aplicación quedaba vigente de la calidad de los insumos catastrales y la oportunidad en la articulación entre las áreas técnica y administrativa.

Seguido de ello, el segundo resultado permitió identificar que, las principales dificultades no se localizaron en la etapa de valoración del hecho económico, sino en el tránsito hacia el cobro codificado del crédito por la participación en la plusvalía. Se encontró que la exigibilidad del pago se realizó eventual por actos posteriores al hecho generador como la solicitud de licencias urbanísticas, la transmisión del dominio, lo que conllevó desfases temporales e incluso riesgos de incurrir en las pérdidas del rastro administrativo, la evaluación de la articulación interinstitucional permitió evidenciar las debilidades en la coordinación que ejercían las dependencias municipales con funciones de planeación, catastro, hacienda y tesorería, que impedían la oportuna notificación y seguimiento de las obligaciones liquidadas. De manera coherente los resultados mostraron que la ausencia de sistemas de información integrados limitaba el control sobre el recaudo y, adicionalmente, dificultaba la verificación del cumplimiento en época del deber por parte de los responsables de pago.

7. Referencias

- Bakhtiari Herrera, J. E. (2025a). Estudio comparado de la plusvalía como objeto de imposición en función de las contribuciones especiales de mejoras en los casos de Colombia y España frente a Ecuador [Master's Thesis, Quito, EC: Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador].
<https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/10615>
- Bakhtiari Herrera, J. E. (2025b). Estudio comparado de la plusvalía como objeto de imposición en función de las contribuciones especiales de mejoras en los casos de Colombia y España frente a Ecuador [Master's Thesis, Quito, EC: Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador].
<https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/10615>
- Campuzano Estrada, C. F. (2022). La aplicación de la participación en plusvalía y la responsabilidad del Estado por la configuración del daño antijurídico.
<https://bibliotecadigital.udea.edu.co/entities/publication/c401b32a-5ea3-4633-a615-8eb1449d83d7>
- Chambo, S., & Sebastián, M. (2022). Participación de plusvalía desde la ley 388/97 en el municipio de Neiva, en el periodo 2017–2021.
<https://repositoriocdim.esap.edu.co/handle/20.500.14471/27697>
- Claro Sánchez, Y. C., Murcia Vargas, J. A., & Franco Sepúlveda, Y. (2024). Impacto de la participación de plusvalía en el desarrollo urbano de zonas de expansión económicamente desfavorecidas en Cúcuta.
<https://bonga.unisimon.edu.co/items/7d3cbb79-2704-4ac8-b2fa-cc131d4eb3a9>

- Gamboa Contreras, J. D. (2021). La participación en plusvalía y su hecho generador en Colombia. <https://bonga.unisimon.edu.co/items/8cf03615-a2c6-410e-a76a-f77294b1375a>
- Garzon Arevalo, A. L., & Torrado Sanchez, L. A. (2024). La eficiencia de la inversión por la participación de plusvalía en el municipio de Cúcuta en el periodo de 2017–2022. <http://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/30242>
- Hernandez Sabogal, D. A. (2022). La participación en la plusvalía y su potencial como reductor del déficit de vivienda en la ciudad de Villavicencio.
- Reyes, J. A. G. (2023a). Análisis de la participación de la plusvalía en el municipio de Neiva. Un enfoque de revisión. *Erasmus Semilleros de Investigación*, 8(1), 17-23.
- Reyes, J. A. G. (2023b). Análisis de la participación de la plusvalía en el municipio de Neiva. Un enfoque de revisión. *Erasmus Semilleros de Investigación*, 8(1), 17-23.
- Salinas, R. P. B. (2023). ¿ EL PROCEDIMIENTO DE PLUSVALÍA TRANSGREDE PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA TRIBUTACIÓN COLOMBIANA??` THE CAPITAL GAIN PROCEDURE TRANSGREES FUNDAMENTAL PRINCIPLES OF COLOMBIAN TAXATION?` <https://repository.usta.edu.co/bitstreams/03858c9b-2c21-4826-b7b2-b50908c91733/download>
- Tibaduiza Díaz, H. A., & Londoño Diaz, A. R. (2022). Procedimiento administrativo para el cobro de la plusvalía urbanística en los municipios colombianos. <http://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/23947>