

## UNA LECTURA EPISTEMOLÓGICA DE LA PLUSVALÍA URBANA EN EL CONTEXTO DE LA CIUDAD, LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS<sup>1</sup>

Claudia Alexandra Munévar Quintero<sup>2</sup>

### RESUMEN

El presente documento se desarrolla como parte de las reflexiones planteadas en la investigación "*La participación en plusvalía en el municipio de Manizales. Análisis y antecedentes de su garantía como derecho colectivo*". El marco de análisis plantea tres partes. La primera, presenta una lectura epistémica del valor, como concepto que da origen a las plusvalías urbanas; se analiza las diferentes perspectivas de las ciencias económicas y sociales respecto al valor y se vincula a

---

<sup>1</sup> La presente ponencia se deriva del proyecto de investigación titulado: "*La participación en plusvalía en el municipio de Manizales. Análisis y antecedentes de su garantía como derecho colectivo*". Financiado por la Universidad de Manizales-Colombia

<sup>2</sup> Abogada. Docente Investigadora. Facultad de Ciencias Jurídicas. Grupo en Derechos Humanos y Conflicto. Universidad de Manizales. Especialista en Derecho Administrativo, Magíster en Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente. Doctorado (e) en Desarrollo Sostenible. [cmunevar@umanizales.edu.co](mailto:cmunevar@umanizales.edu.co)

la ciencia jurídica en el debate conceptual de dichas visiones. La segunda parte, aborda las nociones y aproximaciones conceptuales de la plusvalía urbana en el ámbito doctrinal, constitucional y legal. En tercer lugar, se analiza la plusvalía urbana en el contexto de la ciudad, la propiedad y los derechos, develando los elementos materiales e inmatrimales respecto al cobro, inversión y garantía del interés general que involucran dicha figura. Por último, se concluye que las plusvalías urbanas asocian tanto la perspectiva subjetiva y cualitativa, en su relación con la participación y desde el ámbito del interés general; y objetiva-cuantitativa, desde su recaudación.

**PALABRAS CLAVES:** Valor, plusvalías urbanas, ciudad, propiedad, derecho

### **AN EPISTEMIC READING OF URBAN PLUSVALIA IN THE CONTEXT OF THE CITY, PROPERTY AND RIGHTS**

This paper is developed as part of the reflections raised from the research work titled "Participation in *plusvalía* in Manizales city. Analysis and background of its warranty as a collective right". The framework of analysis presents three parts. The first one presents an epistemic reading of value as a concept that gives rise to urban capital gains. The different perspectives of economic and social sciences concerning the value are analyzed. Besides, the legal science is linked to the conceptual debate of such visions. The second section addresses the notions and conceptual approaches of urban capital gain on the doctrinal, constitutional and legal field. Third, urban plusvalia in the context of the city, property and rights is analyzed revealing the material and immaterial elements regarding the collection, investment and guarantee of general interest involving such figure. Finally, it is concluded that urban gains associated both subjective- qualitative perspective, in their relationship with the participation and from the field of general interest, as well as the objective-quantitative perspective, since their collection.

**KEYWORDS:** Value, urban capital gains, plusvalía, city, property right

## **INTRODUCCIÓN**

La plusvalía urbana en el contexto de la ciudad, la propiedad y los derechos, presenta diferentes demandas y necesidades frente a su participación como distribución equitativa de unos ingresos, captados por las entidades públicas y con miras a la defensa del interés general. La tensión se asocia a la complejidad de definiciones desde diferentes ciencias, las cuales generan enfoques polisémicos que dificulta su abordaje desde el marco de la ciencia jurídica, no sólo desde la perspectiva práctica, sino desde el criterio valorativo que pretende alcanzar y que justifica su existencia.

En este sentido, el presente escrito pretende responder a partir de reflexiones epistémicas, sobre la teleología de la plusvalía urbana, frente a las diferentes resignificaciones que se adquieren en el contexto de investigaciones socio-jurídicas que abordan los estudios del derecho urbano como respuesta al orden constitucional y legal garante de un interés general.

## **EL VALOR: UNA LECTURA EPISTÉMICA**

Originalmente el concepto de plusvalía se inserta en un debate conceptual generado desde la teoría Marxista, cuyas formulaciones alrededor del tema se han entendido como los cargos de los que se apropiaba el sistema capitalista con relación al trabajo en el marco de los sistemas de producción (Arnaudo, 2013). Dicho plusvalor es considerado como un excedente del capital variable producto de la fuerza del trabajo, cuyo cuestionamiento alrededor del valor, ha constituido el escenario de problematización de la categoría de plusvalía.

En este sentido, se parte del concepto de valor como una noción apropiada por varias comunidades epistémicas o como objeto de estudio de diferentes disciplinas, que al asociar diferencias metodológicas desde la perspectiva cualitativa o cuantitativa, conllevan a la *"difícil tarea de definir el "valor", noción que tiene significados distintos en cada ciencia social"* (García y Jiménez, 2015, p. 111). Es así como el alcance de su definición depende de lo que cada ciencia se pregunte o se responda como valor.

Por un lado, las nociones asociadas al campo de las ciencias sociales, ofrecen definiciones relacionadas con valoraciones subjetivas de tipo cualitativas que establecen que el valor *"no es una propiedad intrínseca al bien sino una construcción social en proceso de cambio y redefinición, es un hecho cultural que no se puede considerar objetivo y universal"* (García y Jiménez, 2015, p. 125). Son interpretaciones de orden social que más allá de un contenido material, definen su alcance desde una perspectiva fáctica o subjetiva, a partir de criterios internos, ligados al grado de vínculo con un objeto o a la apreciación inmaterial y simbólica que de dicho vínculo se derive. Es una construcción ideal, que más allá de la percepción física, constituye valoraciones intrínsecas, asociadas bien sea al orden interior de cada individuo o a las definiciones culturales de determinada sociedad.

Por otro lado, las nociones racionales ligadas al campo de las ciencias económicas, al apropiarse de este concepto, construye nociones objetivos, susceptibles de ser medidos, cuantificados y verificados. Como lo afirma Shaikn (1978): *"En el uso común (y entre algunos economistas clásicos) el término valor se refiere a veces a la noción de objeto útil y otras a la noción del "valor cuantitativo" de un objeto"* (p. 234). Su soporte epistémico se fundamenta en *"el paradigma de la ciencia tradicional"*, el cual define *"sólo aspectos cuantitativos de la llamada realidad objetiva y concreta"* (Ther, 2006, p. 109).

Ambos campos científicos asocian diferentes realidades epistémicas; como lo afirma Zamora (1942):

*"El valor puede expresar, en la connotación a que nos referimos primero, un rendimiento de carácter psicológico, la sola estimación de cada individuo concede a las cosas y mediante la cual las clasifica según la importancia que les atribuye; pero tienen que ser algo más que esto, cuando implica la capacidad de intercambiarse de que se acaba de hablar, que no se manifiesta en puros conceptos sino en realidades objetivas. Si el valor fuera simplemente una apreciación personal de la utilidad de los bienes, si no se objetivara de algún modo, no saldría jamás del fuero interno de cada sujeto, ni sería materia de comparaciones y medidas; ni mucho menos adquiriría una experiencia social que se impone al individuo como tal y no depende ni de su mente ni de su voluntad". (p. 190-191)*

Desde la teoría objetiva del valor, el criterio de objetividad debe obedecer a un juicio racional, como parte de la construcción de conceptos, alcances y significados que descartan las lógicas subjetivas, toda vez que como lo afirma Zamora (1942), el valor es materia de comparaciones y medidas que se construye desde paradigmas y criterios racionales, desde la mirada de las ciencias formales.

Es así como lo que parece una dicotomía, que *"ha suscitado un prolongado debate, a veces estéril, entre autores y escuelas"* (García y Jiménez, 2015, p. 125), no sólo se sitúa en un problema de orden epistemológico por la determinación del campo científico al que le pertenece el valor como objeto de estudio; se trata además de un abordaje con una incidencia hermenéutica que propone diferentes interpretaciones alrededor de un mismo concepto.

*"La revisión de la literatura nos lleva a decir que el valor es una interpretación simbólica y el precio un resultado de la negociación entre*

*partes, que son dos caras de un mismo fenómeno; una vista desde una perspectiva cualitativa y subjetiva, y la otra como una medida cuantitativa y objetiva”* García y Jiménez (2015, p. 125).

Ahora bien, desde el marco de problematización del presente documento, el derecho desde el enfoque epistémico, revisa y problematiza el concepto de valor anclado al concepto de plusvalía urbana, desde la perspectiva del interés general y bajo una discutida titularidad de derechos colectivos.

## **NOCIONES Y APROXIMACIONES DE LA PLUSVALÍA URBANA**

En principio, la plusvalía al partir de un abordaje epistémico inscrito en las ciencias económicas asocia su concepto a una expresión monetaria cuya valoración y enfoque se determina en la materialización del objeto. No obstante, el anclaje técnico y con enfoque de derechos relacionado con la participación en las plusvalías urbanas, extiende dichos elementos económicos y trasciende la mirada materialista del valor, para abordar perspectivas simbólicas de carácter ideal y fáctico que componen el objeto de estudio de las ciencias sociales y jurídicas.

Se entiende que las plusvalías urbanas *“constituye[n] una recuperación parcial del costo de inversión pública, para atender las necesidades colectivas prioritarias. Es decir, que la participación en plusvalía, resulta siendo un instrumento de redistribución de beneficios (...)”* (Garcés, 2010, p. 50).

En Colombia, la plusvalía urbana encuentra su regulación en el ámbito constitucional, a partir del artículo 82 de la Constitución Política, el cual establece:

*“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su*

*acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”.*

Dicha disposición constitucional se desarrolla a partir de la Ley 388 de 1997, artículo 73:

*(...) las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.*

Según la definición teórica, constitucional y legal, las plusvalías urbanas relacionan diferentes ámbitos que constituyen objetos de estudios de las ciencias económicas y las ciencias sociales. Es así como considerando las diferencias metodológicas del valor asociadas por García y Jiménez (2015), la participación de la plusvalía urbana parte de la asociación de las dos perspectivas: una cuantitativa-objetiva, desde el cobro, que establece una valoración racional, a través de la fijación de una renta específica; y una simbólica-subjetiva, desde el ámbito territorial, participativo y con injerencia en el interés general, que determina el valor como una construcción social.

La primera perspectiva que determina el cobro a través de la participación de las entidades públicas, devela un ámbito de regulación tendiente a gravar las rentas del suelo, a cargo del Estado, (Alfonso, 2011) el cual debe reclamar, según el ámbito de regulación específica, *"al menos una porción de estos incrementos en los precios de los terrenos (incrementos que están ligados a decisiones estatales) y*

*de esta manera rescatar para el conjunto de los ciudadanos una parte de los frutos del esfuerzo colectivo” (Jaramillo, 2011, p. 60-61). Dicha participación se traduce en un valor monetario, regulado como un instrumento fiscal que “no es un impuesto ni una tasa o tarifa, sino una participación en el incremento del precio de la tierra producida por acciones urbanísticas ajenas al contribuyente” (Moncayo, 2011, p. 223)*

Visto de esta forma, se entendería que la naturaleza jurídica de la participación en plusvalía persigue sólo una participación económica en el *“precio incrementado del suelo generado por acciones exclusivamente estatales, no relacionadas con decisiones de los propietarios”* (Moncayo, 2011, p. 224). No obstante, la participación en plusvalía al definirse como mecanismo que persigue elementos equitativos respecto a la administración del uso del suelo, observa criterios cualitativos que justifican un determinado cobro y fundamentan las razones sociales de su existencia.

*“Se trata de un mecanismo que apunta a corregir uno de los fenómenos más inequitativos e irracionales presentes en nuestras ciudades: el funcionamiento espontáneo y sin regulación del mercado de la tierra permite que el crecimiento vertiginoso de las ciudades, hecho posible con gran esfuerzo y con el aporte de importantes recursos fiscales, genere incrementos muy considerables de los precios de ciertos terrenos, brindando a un puñado de propietarios, que tienen en esto un papel absolutamente pasivo, beneficios a veces escandalosos, mientras los fondos para soportar este desarrollo de la ciudad son crónicamente escasos y condenan a muchos de sus pobladores, especialmente a los más pobres a ingentes sacrificios y privaciones” (Jaramillo 2011, p. 60).*

Es así como el objetivo de dicha naturaleza jurídica no es sólo cuantitativo-objetivo, sino que plantea una dimensión simbólica-subjetiva, cuando asocia un fin



relacionado con una función social de la propiedad y un interés general en el ámbito territorial de la ciudad, que a su vez justifica la razón de su existencia.

Esta segunda perspectiva, enfoca no sólo la lectura epistemológica de la plusvalía urbana, sino que plantea la teleología que debe ser abordada y materializada en el estudio urbano desde los siguientes elementos: el primero, la interpretación de la ciudad como expresión de concentraciones sociales que vincula derechos; el segundo, la plusvalía alrededor de la función social y ecológica que debe cumplir respecto al derecho de propiedad privada; y tercero, el papel del Estado como generador de las acciones urbanísticas que genera la plusvalía urbana y como garante del interés general y común que legitima su intervención y participación en ellas.

## **PLUSVALÍA URBANA EN EL CONTEXTO DE LA CIUDAD, LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS**

La ciudad como expresión de concentraciones sociales que vincula derechos, *"es el lugar donde se entremezcla gente de todo tipo y condición, incluso contra su voluntad o con intereses opuestos, compartiendo una vida en común, por efimera y cambiante que sea (...)"* (Harvey 2013, p. 107). Como un ámbito territorial expresa las conformaciones de las diferentes formas de vida que se crean en estos contextos urbanos, representadas en los ideales de desarrollo y progreso; y a su vez en la evidencia de *"profundas desigualdades sociales en medio de una urbanidad fragmentada por el desempleo, la inseguridad, la centralidad del transporte por sus grandes extensiones y presiones de vivienda"* (Cordera, 2008, p. 17).

En este sentido, la ciudad representa las contradicciones de una institucionalidad que persigue el "desarrollo" de sus habitantes, pero que al mismo tiempo, demuestra la incapacidad *"de cumplir sus funciones de integración social y de*

*hacer efectivos los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales que definen la condición de ciudadano” (Ramírez y Ziccardi, 2008, p. 24)*

Como territorio de integración, la ciudad constituye los ideales y las prácticas sociales que caracterizan modelos de asociación humana y representan su historia y evolución, que identifican formas de asociación humanas y búsquedas de intereses metafísicos. (Lezama, 2014)<sup>3</sup>. En el contexto actual, la ciudad representa una perspectiva moderna y comercial, que conlleva a que este contexto urbano no sólo sea considerado como un espacio habitable y de desarrollo común, sino que a través de él se especule sobre el valor de la tierra.

*“(…) La ciudad, como objeto de especulación, se inunda de un espíritu comercial lo que hace crecer significativamente el valor de los terrenos; de ahí en adelante el crecimiento de las ciudades parece no encontrar límites. (...) El espíritu utilitarista que se apropia de la ciudad se manifiesta en la reducción del espacio habitable, el cual se construye bajo la estricta lógica de la rentabilidad: cada fragmento del territorio puede ser objeto de especulación económica” (Lezama, 2014, p. 122, 126)*

Esa especulación económica sobre el valor de la tierra, asienta sus bases en la teoría objetiva del valor (Zamora, 1942), que convierte el espacio en objeto económico, cuya valoración sólo la determina un precio. Ahora bien, cuando dicha perspectiva económica vincula la propiedad y los derechos, esta mirada y objeto

---

<sup>3</sup> Al respecto, Lezama (2014) *“(…) en los distintos momentos de la evolución del hombre, entendido este en su esencia gregaria, parece mostrarse una voluntad organizativa que toma cuerpo en instituciones, símbolos y formas de conducta social que solo son posibles en esa forma específica de la asociación humana conocida con el nombre de ciudad”. “(…) en los periodos históricos más remotos o en los más cercanos, ya sea en las primeras ciudades de la antigüedad, o en los diferentes cortes del medievo, la ciudad se asocia con prácticas sociales y valores en los que predomina un mayor apego a lo racional y a lo pragmático, pero también una mayor apertura en la búsqueda de lo espiritual”. (p.51)*

económico re-configura dicho alcance y confirma las posiciones que definen el valor como una construcción social. (García y Jiménez, 2015).

Es así como se presenta la propiedad, como una forma legítima de apropiación que implica una *"relación jurídica inmediata y directa entre una persona y una cosa"* (Puente, 2004, p. 169). Como relación jurídica, *"(...) la propiedad es el alma universal de toda legislación, (...) Ella asegura la adhesión de los ciudadanos al Estado"* (Ost, 1996, p. 56), por ende, pasa de ser un instituto económico para convertirse en un *"instituto jurídico y hasta convertirse en un derecho"* (Carnelutti, 2010, p.35). Como derecho, la propiedad requiere un bagaje mucho más amplio respecto a la concepción reduccionista que limita su abordaje al dominio de un bien, toda vez que, *"la propiedad es, históricamente, el primero de los derechos subjetivos; el derecho subjetivo nace como propiedad"*. (Carnelutti, 2010, p. 38).

Es así como la propiedad como derecho subjetivo se instala más desde la lógica del individuo que de la comunidad, su dimensión comprende al sujeto y la mirada respecto a la colectividad, se revisa desde los límites que la misma ley establece; finalmente, la propiedad como derecho subjetivo, se traduce como propiedad privada.

En este sentido, el vínculo de la propiedad y la ciudad es evidente; no sólo desde su carácter económico, sino de las finalidades y derechos que compromete. Como lo afirma Bonilla (2012): *"La propiedad y el mercado siguen estando situados en la esfera privada. Sin embargo, el Estado tiene como obligación intervenir en estos asuntos para garantizar la igualdad material de los ciudadanos"* (p. 210). Ahora bien, como lo expresa el autor, el vínculo de la propiedad y el mercado debe ser intervenido por el Estado, no sólo con un fin garantista de los derechos privados, sino de toda la colectividad. Así, la propiedad contiene unos límites que no sólo reconoce el derecho propio, sino también de otros, *"límites tanto externos, como internos"*, traducidos con la idea de que el derecho de propiedad debe definirse

mediante los principios de solidaridad e igualdad, "(...) el principio de autonomía se subordina a los principios de solidaridad e igualdad" (Bonilla, 2012, p. 169).

Dichos principios representan lo que la doctrina (Duguit, 1975), la Constitución, la Ley y la Jurisprudencia, han definido como la función social y ecológica de la propiedad.

*"Dentro del concepto de función social de la propiedad se encuentra el de función ecológica de la propiedad, el cual debe entenderse como la propiedad debe usarse como beneficio colectivo, y que en ocasiones ese beneficio colectivo se da cuando se protege el medio ambiente y los recursos naturales renovables. Esto es, el uso de la propiedad va en beneficio del medio ambiente" (Macías, 2004, p.106).*

Al considerar el derecho de propiedad como un derecho subjetivo, no se puede ignorar el beneficio colectivo; la función social y ecológica inserta límites asociados al interés general y a los derechos colectivos. Eventos que demandan la intervención del Estado y la regulación de figuras que garanticen no sólo el derecho de la propiedad desde el ámbito individual, sino además los derechos asociados a ella desde el ámbito colectivo.

En suma, la plusvalía urbana materializa la figura cualitativa del valor a través del contexto de la ciudad, la propiedad y los derechos; y a su vez, legitima la intervención del Estado como institución que a través de sus actuaciones no sólo las genera, sino que además las debe cobrar, con un fin único: el interés general. Como lo afirma Alfonso (2011), *"En las metrópolis colombianas y, en general, en las cabeceras municipales en crecimiento en las que, por causa de ello, el suelo experimenta transformaciones de trascendencia, las plusvalías urbanas se causan y no se cobran"* (p. 27).

El enfoque epistémico de la participación en las plusvalías urbanas, obliga el reconocimiento de las concepciones objetivas y subjetivas, toda vez que el cobro de las mismas, define su concepto desde la teoría económica, pero el cumplimiento de su finalidad, no sólo justifica su existencia, sino que además garantiza su impacto social.

*"La teoría del valor es un componente fundamental de la teoría económica. Según se siga una concepción objetiva o subjetiva en esta materia, tendremos consecuencias fundamentales en el orden social: o una sociedad más totalitaria o una sociedad más libre"* (Pontón (2013, p. 7).

## **CONCLUSIONES**

El enfoque epistémico de todo problema de investigación, permite la comprensión integral no sólo del objeto que se estudia, sino del nivel de alcance y perspectivas que se buscan responder. En el marco de esta ponencia, se buscó dar una lectura epistemológica al concepto de las plusvalías urbanas en el contexto de la ciudad, la propiedad y los derechos.

Para la ciencia jurídica, el concepto de plusvalías urbanas por sí sólo resulta desconocido, toda vez que no ha hecho parte de su objeto de estudio y pertenece a otros campos del saber, cuyos orígenes responden a las ciencias económicas. Ahora bien, cuando el vínculo de las plusvalías urbanas se asocian a figuras tales como el interés general y los derechos colectivos, la respuesta a su comprensión no puede quedarse estática y por ende requiere de un abordaje sistémico que permita su conocimiento no sólo desde el campo teórico, sino también práctico.

Es así como se partió de las diferentes nociones que han definido el valor como concepto que ha dado origen a la tesis de las plusvalías urbanas. Dicho marco de discusión encontró diferencias importantes respecto a un objeto de estudio, que desde la teoría económica, lo ha asociado a una medida cuantitativa y objetiva. No obstante, dentro de los diferentes campos de conocimiento, dicha lógica racional,

ignora que como objeto polisémico, el valor también es objeto de otras interpretaciones de tipo cualitativas, subjetivas y simbólicas, definidas en otros campos del saber cómo las ciencias sociales. Estas disputas conceptuales y comprensivas, involucran al derecho, y llaman la atención de su estudio como forma de comprender la teleología de su regulación y aplicación en los contextos urbanos.

Entonces, resulta concluyente que las plusvalías urbanas asocian tanto la perspectiva subjetiva y cualitativa, en su relación con la participación y desde el ámbito del interés general; y objetiva-cuantitativa, desde su recaudación. Ahora bien, dicha conclusión compromete un ámbito mucho más complejo, cuando la figura de valoración no se detiene sólo respecto al cobro e inversión, sino que considera las dinámicas de equidad y redistribución, respecto a las transformaciones del uso del suelo que se presentan en las ciudades y que envuelve tanto el ámbito individual, colectivo y estatal.

En suma, la teleología del valor, anclado al concepto de plusvalía urbana, construye un nuevo concepto que involucra derechos, el cual no se reduce solamente a los límites que impone una función social y ecológica de una propiedad privada, sino que cimienta otro tipo de derechos, que en palabras de Harvey (2013), se entiende como *"el derecho a la ciudad"*.

En este sentido, las plusvalías urbanas representan la materialización de las dos perspectivas epistémicas del valor, que involucran, además de elementos de tipo material, elementos inmateriales, tales como: la participación, la equidad, el interés general, los derechos colectivos y en sí, todas las dimensiones simbólicas presentes en una construcción de ciudad.

## BIBLIOGRAFÍA

Acosta, P. (2010). Instrumentos de financiación del desarrollo urbano en Colombia: la contribución por valorización y la participación en plusvalías. Lecciones y reflexiones. En: *Desafíos* vol. 22, N° 1, pp 15-53. Colombia: Universidad del Rosario.

Alfonso, O (2011). La cuestión de las plusvalías urbanas; viejas discusiones, nuevas perspectivas. En: *Plusvalías Urbanas. Fundamentos económicos y jurídicos*, p-p 27-58. Colombia: Universidad Externado de Colombia

Arnaudo, F. (2013). Teoría de la Plusvalía en Marx. En: *Revista cultura económica*. N° 86, p-p 42-49. Argentina: Universidad Católica de Argentina

Bonilla, D. (2012). El liberalismo y la propiedad en Colombia. Propiedad-Derecho y propiedad-función social. En: *La ciudad y el derecho. Una introducción al derecho urbano contemporáneo*. Colombia: Editorial Temis

Carnelutti, F. (2010). *Cómo nace el Derecho*. Colombia: Editorial Temis.

Colombia, Constitución Política de 1991. Editorial Legis.

Congreso de la República de Colombia, Ley 388 de 1997.

Cordera, R. (2008). El Derecho al desarrollo y el derecho a la ciudad: para reconstruir el futuro. En: *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI*. México: Siglo XXI editores- Universidad Autónoma de México.

Garcés, Alex (2010) "La participación en plusvalía urbana como recuperación de costos de inversión e instrumento de redistribución de beneficios." En: *Problemas Contemporáneos Del Derecho*. p.47 – 65. Editorial Bonaventuriana

García, J., Jiménez, C. (2015). Teorías del valor: coincidencias y divergencias en la economía y la antropología social. En: *Revista de Economía Institucional*, vol. 17, núm.33, julio-diciembre, pp. 109-131. Colombia: Universidad Externado de Colombia.

Harvey, D (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. España: Ediciones Akal S.A

Jaramillo, S (2011). Fundamentos económicos de la participación en plusvalías. En: *Plusvalías Urbanas. Fundamentos económicos y jurídicos*, p-p 59-210. Colombia: Universidad Externado de Colombia

Lezama, J. (2014) *Teoría social, espacio y ciudad*. México: Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales.

Macías, L. (2004). Áreas protegidas y propiedad. En: *Propiedad, conflicto y medio ambiente*. Universidad del Rosario. Colombia.

Moncayo, V. (2011). La plusvalía urbana en Colombia: Un instrumento fiscal de afectación de la renta diferencial inmobiliaria. En: *Plusvalías Urbanas. Fundamentos económicos y jurídicos*, p-p 211-329. Colombia: Universidad Externado de Colombia

Pontón, R. (2013). La teoría del valor. Comentario sobre la teoría del Dr. Luigi Pasinetti. En: *Invenio*, vol. 16, núm. 30, 2013, p-p. 7-12. Argentina: Universidad del Centro Educativo Latinoamericano Rosario.



Puente, C. (2004), ¿La situación actual del derecho de la propiedad garantiza el desarrollo del derecho ambiental? Un caso ecuatoriano. En: *Propiedad, conflicto y medio ambiente*. Colombia: Universidad del Rosario

Ost, F. (1996). *Naturaleza y Derecho: para un debate ecológico a profundidad*. España: Ediciones Mensajero

Ramírez, P., Ziccardi, A. (2008). Pobreza urbana, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI. Una introducción. En: *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI*. México: Siglo XXI editores- Universidad Autónoma de México.

Shaikn, A. (1978). La teoría del valor de Marx y el problema de la transformación. En: *Investigación económica*, vol. 37, núm. 144, p-p 225-274. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Ther, Francisco (2006) Complejidad territorial y sustentabilidad: notas para una epistemología de los estudios territoriales. En: *Horizontes antropológicos*, 12, n 25, p-p 105.115. Brasil

Zamora, F. (1942). La teoría objetiva del valor. En: *Investigación económica*, vol. 2, núm. 2. México: Universidad autónoma de México.