

40000

Bogotá D.C.

Doctora

LIZ YADIRA MONROY DELGADO

Subsecretaria de Despacho

Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito

Concejo de Bogotá, D.C.

[comision\\_tercera@concejobogota.gov.co](mailto:comision_tercera@concejobogota.gov.co)

Calle 36 No. 28A – 41

Ciudad

INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO 20-05-2025 02:48:18

Al Contestar Cite Este Nr.:2025EE1053 O 1 Fol:1 Anex:8

Origen: Sd:467 - SUBDIRECCION DE GESTION CORPORATIVA/SANTAMAR

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ/LIZ YADIRA MONROY DELGADO

Asunto: RESPUESTA DE LA PROPOSICIÓN NO. 618 DE 2025 ¿REGUL

Obs.:

CONCEJO DE BOGOTA 20-05-2025 07:52:49

2025ER13592 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: IDT/ANDRES SANTAMARIA GARRIDO

DESTINO: COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/MO

ASUNTO: RTA PROP 618-2025

OBS: ---

Asunto: Respuesta de la Proposición No. 618 de 2025 “**Regulación a la vivienda turística en Bogotá**”. Radicado IDT No. 2025ER1385.

Respetada secretaria Liz Yadira:

En atención a la proposición No. 618 de 2025, radicada en este despacho el miércoles 14 de mayo del presente año, mediante la cual se solicita información relacionada con “**Regulación a la vivienda turística en Bogotá**”. En el marco de las competencias y funciones correspondientes a esta dirección, adjunto la respuesta al cuestionario suministrada por la Subdirección de Desarrollo y Competitividad.

Cordialmente,

*Andrés Santamaría Garrido*

**ANDRÉS SANTAMARÍA GARRIDO**

Director General

ANDRES


Instituto Distrital de Turismo SANTAMARIA

[Andres.santamaria@idt.gov.co](mailto:Andres.santamaria@idt.gov.co) GARRIDO

Firmado digitalmente por  
ANDRES SANTAMARIA  
GARRIDO

Fecha: 2025.05.20 14:10:21  
-05'00'

Anexos: ocho (8) folios.

Proyectó: Jessica Andrea Jiménez Polania, Dirección general  
Revisó: Tatiana López, Asesora Dirección General 

## MEMORANDO

30000

Bogotá, D.C.,

INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO 20-05-2025 09:44:59  
Al Contestar Cite Este Nr.:2025IE1164 O 1 Fol:1 Anex0  
Origen: Sd:170 - SUBDIRECCION DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD/E:  
Destino: DIRECCION GENERAL/SANTAMARÍA GARRIDO ANDRÉS  
Asunto: CUESTIONARIO DE LA PROPOSICIÓN NO. 618 DE 2025. ¿R  
Obs.:

PARA: **ANDRÉS SANTAMARÍA GARRIDO**  
Director General

DE: Subdirectora de Desarrollo y Competitividad

ASUNTO: Cuestionario de la proposición No. 618 de 2025. “Regulación a la vivienda turística en Bogotá”.

En atención a lo señalado en el asunto y una vez efectuado el análisis pertinente, desde la Subdirección de Desarrollo y Competitividad se informa lo siguiente:

1. *“¿Cuál es el avance en la implementación de las regulaciones propuestas en el documento La Vivienda Turística: Dinámicas y Propuestas de Regulación, realizado por el IDT?, ¿Cuáles han sido los principales obstáculos o desafíos en la implementación de estas propuestas?, ¿Se ha realizado alguna evaluación de impacto o monitoreo de los resultados obtenidos hasta la fecha?”*

**Respuesta:** Sobre las regulaciones propuestas en el documento mencionado es preciso indicar que, la facultad para plantear la modificación de la gran mayoría de las normas allí referidas ante el Congreso de la República, recae en entidades de la rama ejecutiva del orden nacional, como lo son el Ministerio de Hacienda y Crédito Público; Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Ministerio de Vivienda.

No obstante lo anterior, en desarrollo de las funciones que frente al tema le competen a las entidades distritales citadas en el documento, nos permitimos informar que se tiene prevista la realización de una mesa de trabajo interinstitucional para el mes de junio del presente año, cuyo objetivo es generar un ejercicio de análisis y coordinación para avanzar en acciones concretas frente a las vicisitudes que conlleva el fenómeno de vivienda turística.

2. *“¿Existe algún registro distrital o sectorial que permita hacer seguimiento a las modificaciones realizadas en los manuales de convivencia de propiedad horizontal en relación con la actividad de vivienda turística en Bogotá? En caso afirmativo, indique*

***qué entidad lo administra, el número de manuales actualizados y el tipo de medidas que han sido incluidas.”***

**Respuesta:** El Instituto Distrital de Turismo no tiene competencias relacionadas con el registro de los manuales de convivencia de las propiedades horizontales de Bogotá. No obstante, cabe señalar que el Ministerio de Vivienda en su concepto No. 2024EE0039015, indicó: *“la Ley 675 de 2001 no establece que los reglamentos internos como el manual de convivencia sea necesario llevarlos a escritura pública, entendiendo que estos manuales hacen parte del reglamento de propiedad horizontal y es este último el único documento que se eleva a escritura pública, según el artículo 5 de la mentada ley”*.

3. ***“¿Qué porcentaje de propiedades horizontales en la ciudad han incluido disposiciones específicas sobre vivienda turística en sus manuales de convivencia? Por favor, discrimine esta información por localidad en un archivo en formato Excel.”***

**Respuesta:** En consonancia con la respuesta al numeral 2, el Instituto Distrital de Turismo no tiene competencias en esta materia.

4. ***“¿Qué estrategias han sido implementadas por las entidades distritales para incentivar o facilitar la inclusión de lineamientos sobre vivienda turística en los manuales de convivencia de propiedad horizontal? Indique si se han emitido orientaciones, realizado jornadas de formación o entregado materiales de apoyo para juntas de copropietarios.”***

**Respuesta:** Desde el Instituto Distrital de Turismo no se cuenta con una línea de acción orientada a facilitar la inclusión de lineamientos sobre vivienda turística en los manuales de convivencia de la propiedad horizontal.

5. ***“¿Cuáles son las limitaciones actuales para llevar a cabo actividades de inspección, vigilancia y control (IVC) en lo relacionado con el cumplimiento de disposiciones sobre convivencia, registro de viviendas turísticas y autorizaciones expresas de operación? y ¿Qué recursos y herramientas adicionales se necesitan para fortalecer la capacidad de IVC en esta materia? - Mencione las limitaciones que existen para las actividades de inspección, vigilancia y control en lo referido al cumplimiento de disposiciones sobre convivencia, registro de viviendas turísticas y autorizaciones expresas de operación de estas.”***

**Respuesta:** La principal limitación para que el Instituto Distrital de Turismo pueda ejercer acciones de inspección, vigilancia y control sobre las viviendas de interés turístico radica en la centralización de estas competencias en entidades del gobierno nacional, lo que restringe la capacidad de gestión local en este ámbito.

Lo anterior, se enmarca en el hecho de que, en la actualidad, la regulación y el control de las viviendas turísticas en Colombia están liderados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC). La normativa vigente exige que toda vivienda ofrecida para alquiler turístico debe estar inscrita en el Registro Nacional de Turismo (RNT), y es la SIC la encargada de verificar el cumplimiento de estas obligaciones, así como de proteger los derechos de los consumidores y sancionar la informalidad en el sector. Además, la SIC es la facultada para recibir denuncias, investigar y sancionar a los prestadores de servicios turísticos que operen sin cumplir los requisitos legales, incluyendo la inscripción en el RNT y el cumplimiento de los reglamentos de propiedad horizontal.

En este contexto, la capacidad del Distrito para actuar de manera autónoma frente a problemáticas locales, como la proliferación de viviendas turísticas no registradas, el impacto en la convivencia residencial y la informalidad en el sector, se ve limitada por el marco normativo vigente.

6. *“¿Se han implementado inspecciones en materia laboral y de salud pública en viviendas turísticas en Bogotá? En caso afirmativo, indique qué entidades las han realizado, cuántas visitas se han efectuado en los últimos cuatro años y cuáles han sido los principales hallazgos. Discrimine esta información en un archivo Excel por año y localidad.”*

**Respuesta:** El Instituto Distrital de Turismo no cuenta con competencias de inspección, vigilancia y control en materia laboral y de salud pública.

7. *“¿Qué acciones han adelantado las entidades distritales para establecer protocolos de vigilancia, detección y denuncia de casos de explotación sexual de niños, niñas y adolescentes en viviendas turísticas? Indique qué entidades lideran estos esfuerzos, el estado de implementación de los protocolos y si existe articulación con la Policía Nacional o la Fiscalía.”*

**Respuesta:** En el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027, el Instituto Distrital de Turismo adelanta el Proyecto Zonas Seguras Libres de ESCNNA y Trata de Personas, en conjunto con la Cámara de Comercio de Bogotá, con el apoyo de Corferias, la Dirección de Protección de la Policía Metropolitana de Bogotá, la Secretaría Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia, la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de la Mujer, el Instituto Distrital de Protección de la Niñez y la Juventud – IDIPRON, la Alcaldía Local de Teusaquillo, la Fundación Renacer, la Organización Internacional para las Migraciones – OIM, Cotelco Capítulo Bogotá – Cundinamarca, Asobares, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, y la Fiscalía General de la Nación.

La metodología para el establecimiento Zonas Seguras, Libres de ESCNNA y Trata de Personas, cuenta con dos etapas y seis tácticas, a través de las cuales se espera generar una cultura de

prevención, detección y denuncia tan consolidada, que dificulte a los delincuentes (entre ellos: tratantes, proxenetas, intermediarios y abusadores) la comisión de delitos.



Durante la vigencia 2024 se avanzó en la consolidación del Polígono de Quinta Paredes en la localidad de Teusaquillo, como Zona Segura, Libre de ESCNNA y Trata de personas; para tal fin, se vincularon al proyecto 23 prestadores de servicios turísticos del polígono delimitado a través de procesos de capacitación, se alcanzó la participación de **206 colaboradores del Recinto Ferial y establecimientos de alojamiento y hospedaje** en talleres de conceptualización y detección de alertas, y se logró alcanzar a 608 personas mediante activaciones de la Campaña Bogotá Segura, Libre de ESCNNA y Trata de Personas en espacio público y en ferias tales como el Salón del Ocio y la Fantasía - SOFA.

Para el año 2025, se continúa el trabajo en Quinta Paredes y se da inicio a un proceso de articulación interinstitucional e intersectorial con participación de entidades públicas, gremios y organizaciones de la sociedad civil para consolidar a **Chapinero como una Zona Segura, Libre de ESCNNA y Trata de Personas**; priorizando hitos de la localidad tales como:

- Parque La 93 y Zona T
- Parque Lourdes
- Barrio Quinta Camacho
- Sendero Quebrada Las Delicias

Así como las siguientes actividades económicas:

- Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje, incluyendo vivienda turística
- Bares y Gastro Bares

- Restaurantes
- Residencias Universitarias

Actualmente, se está adelantando un pilotaje para la implementación de la metodología del Proyecto Zonas Seguras, Libres de ESCNNA y Trata de Personas en Vivienda Turística, en un edificio del Barrio Quinta Camacho. Esto, con el fin de establecer un modelo de asistencia técnica especializado de cara a las particularidades y necesidades específicas para el establecimiento de controles adecuados en la vivienda turística.

8. *“¿Qué mecanismos de articulación se han desarrollado entre el Distrito y las juntas de copropietarios para fortalecer las actividades de inspección, vigilancia y control (IVC) en propiedades horizontales que operan como viviendas turísticas? Indique si existen guías, convenios o espacios de capacitación activa, y cuáles han sido sus resultados.”*

**Respuesta:** Desde el Instituto Distrital de Turismo no se tienen competencias relacionadas con inspección, vigilancia y control de la propiedad horizontal.

9. *“¿Se han establecido medidas para integrar los sistemas de seguridad de las viviendas turísticas a las redes de monitoreo de la Policía Metropolitana o a los frentes de seguridad local? Señale si existen protocolos específicos, convenios tecnológicos o ejercicios piloto de respuesta rápida ante incidentes.”*

**Respuesta:** Desde el Instituto Distrital de Turismo, este aspecto no ha sido abordado dentro de las líneas de acción actualmente implementadas.

10. *“¿Cuál ha sido el número total de denuncias recibidas en los últimos cuatro años relacionadas con problemáticas derivadas del uso de viviendas turísticas en Bogotá? Por favor, discrimine esta información por año, localidad, tipo de problemática denunciada (ruido, sobreocupación, seguridad, uso indebido del inmueble, entre otros) y entidad receptora, en un archivo en formato Excel.”*

**Respuesta:** El Instituto Distrital de Turismo, no tiene competencia para la recepción y trámite de denuncias relacionadas con el uso de viviendas turísticas. En ese sentido, este interrogante debe ser abordado por la Secretaría Distrital de Seguridad.

11. *“¿Qué procedimientos y rutas institucionales existen actualmente para tramitar quejas o denuncias ciudadanas relacionadas con viviendas turísticas? Indique qué entidades participan, qué tiempos de respuesta están establecidos y qué mecanismos existen para hacer seguimiento a las quejas.”*

**Respuesta:** Los procedimientos y rutas institucionales para tramitar quejas o denuncias ciudadanas relacionadas con viviendas turísticas en Colombia están claramente definidos y centralizados en la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), aunque también involucran a otras entidades y actores según la naturaleza de la infracción:

- **Superintendencia de Industria y Comercio (SIC):** Es la entidad principal encargada de recibir, tramitar e investigar las quejas y denuncias relacionadas con la prestación de servicios turísticos, incluyendo la operación de viviendas turísticas sin cumplir los requisitos legales, como la inscripción en el Registro Nacional de Turismo (RNT).
- **Administraciones de propiedad horizontal:** Los administradores de edificios o conjuntos residenciales tienen la obligación de reportar ante la SIC la prestación ilegal de servicios de vivienda turística en sus copropiedades, y pueden tomar medidas internas según el reglamento de la copropiedad.
- **Autoridades de policía:** Encargadas de iniciar procesos e imponer sanciones por infracciones urbanísticas o de convivencia, y pueden recibir denuncias relacionadas con el uso indebido de inmuebles para fines turísticos.

**12. “¿Se han emitido alertas, directrices o recomendaciones desde el nivel distrital a otras entidades o autoridades locales frente al aumento de denuncias relacionadas con viviendas turísticas? Por favor, señale el contenido de dichas recomendaciones, su alcance y entidades destinatarias.”**

**Respuesta:** Desde el Instituto Distrital de Turismo no se tiene un monitoreo de las denuncias relacionadas con viviendas turísticas, por lo cual no se han emitido recomendaciones al respecto. No obstante, éste será uno de los temas a tratar en la mesa interinstitucional que se tiene prevista para el mes de junio del presente año.

**13. “¿Qué acciones de coordinación interinstitucional se han establecido para atender estas denuncias y problemáticas, y qué resultados se han logrado hasta el momento? Indique si se han suscrito convenios, creado mesas de trabajo o establecido protocolos conjuntos entre entidades como IDT, Secretaría de Gobierno, Policía, alcaldías locales, entre otras.”**

**Respuesta:** En concordancia con la respuesta a la pregunta No. 12, se reitera que está prevista la realización de una mesa de trabajo interinstitucional para el mes de junio del presente año.

14. *“¿Qué acciones de capacitación y asistencia técnica han adelantado el Instituto Distrital de Turismo (IDT), la Secretaría Distrital de Gobierno y demás entidades competentes dirigidas a los operadores de vivienda turística, con el fin de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente, la convivencia vecinal y el respeto por el entorno residencial? Indique además si se han emitido manuales o guías oficiales con orientaciones sobre buenas prácticas en la operación de este tipo de inmuebles.”*

**Respuesta:** El Instituto Distrital de Turismo de manera permanente realiza acompañamiento a los empresarios interesados en vincularse a la cadena de valor del turismo. En este marco, se ha realizado acompañamiento a propietarios de viviendas turísticas en la ciudad para su proceso de formalización, obtención del RNT y proceso de formación y fortalecimiento.

Adicionalmente, se han realizado jornadas de capacitación y sensibilización dirigidas a los responsables de edificaciones con operación de vivienda turística, como el edificio Life 72 con el objetivo de promover la importancia de operar de manera formal y conforme a la normativa que regula la operación turística a nivel nacional.

15. *“¿Qué medidas se han tomado para garantizar que las normas sobre vivienda turística sean socializadas y comprendidas por todos los actores involucrados (propietarios, arrendatarios, administradores y residentes)?, ¿Se han implementado campañas pedagógicas o guías prácticas que incluyan ejemplos concretos y buenas prácticas?, ¿Existen canales de atención específicos para resolver inquietudes relacionadas con la normativa?”*

**Respuesta:** Para el proceso de acompañamiento permanente el Instituto Distrital de Turismo ha dispuesto su página web <https://www.idt.gov.co/es/desarrollo-empresarial> para dar a conocer los diferentes procesos y herramientas que se adelantan en pro de la operación turística formal, en donde se hace hincapié que es un requisito fundamental para la prestación de servicios turísticos responsables, sostenibles y de calidad.

16. *“Describa ¿Cómo se ha articulado el Distrito con las plataformas digitales de renta turística para garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente?, ¿Se han establecido convenios con plataformas como Airbnb, Booking y otras para garantizar que las viviendas ofertadas cumplan con el Registro Nacional de Turismo (RNT) y lo establecido en el Decreto 2119 de 2018?, ¿Qué mecanismos de verificación se están implementando para identificar viviendas turísticas que operen de manera irregular?”*

**Respuesta:** Actualmente, el Instituto Distrital de Turismo cuenta con un Memorando de Entendimiento (MDE) firmado con la plataforma digital *Airbnb* en el cual ambas partes establecen su voluntad de establecer un proceso de cooperación y colaboración conjunta, este memorando se firmó en agosto de 2024 y cuenta con una vigencia de un año, en él, las partes

expresan sus voluntades para trabajar articuladamente en los intereses comunes que se establezcan a partir de este memorando y se contará con la posibilidad de construir un equipo que realice monitoreo a los resultados que logren en el marco de este MDE.

**17. “¿Cuáles son las estrategias que ha diseñado la Secretaría Distrital de Planeación, junto a la Secretaría Distrital de Hábitat y el Instituto Distrital de Turismo, para equilibrar la expansión de la vivienda turística con el acceso a la vivienda digna en Bogotá?, ¿Se han considerado mecanismos como la regulación de los contratos de alquiler a corto plazo o incentivos para promover vivienda asequible en zonas con alta demanda turística?”**

**Respuesta:** El Instituto Distrital de Turismo no cuenta con competencias para el desarrollo de regulaciones de contratos de viviendas de alquiler de vivienda turística. De otro lado, cabe aclarar que, en el marco del documento sobre vivienda turística presentado en 2024, se dan algunas propuestas aplicables especialmente para el nivel nacional, que comportan el ajuste de Leyes existentes, lo cual es competencia del Congreso de la República.


**18. “¿Qué iniciativas se han implementado para establecer tasas diferenciales de impuestos prediales para viviendas turísticas, equiparándolos a la carga tributaria de establecimientos comerciales que pagan predial comercial y el impuesto de ICA?, ¿Cómo se está garantizando que las viviendas turísticas contribuyan de manera justa al sistema tributario, considerando su impacto económico en el sector turístico y residencial?”**


**Respuesta:** El Instituto Distrital de Turismo, no cuenta con competencias frente a este tema.


Cordialmente,




**KATHERINE ESLAVA OTÁLORA**

Proyectó: Julián Andrés Daza Méndez, Profesional Universitario, Subdirección de Desarrollo y Competitividad 

Camila Benítez, Profesional Especializado, Subdirección de Desarrollo y Competitividad 

Andrés Felipe Espinosa Zuluaga, Profesional Contratista, Subdirección de Desarrollo y Competitividad 

Ginna Margareth Niño Suárez, Profesional Contratista, Subdirección de Desarrollo y Competitividad 

Revisó: María Fernanda Losada Villarreal, Abogada Contratista, Subdirección de Desarrollo y Competitividad 