



Pública Clasificada

210000-24-8

Proposiciones

Bogotá D.C., mayo 2025

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
correspondencia@concejobogota.gov.co
Calle 36 No. 28 A - 41
Bogotá D.C.

CONCEJO DE BOGOTÁ 20-05-2025 05:39:47

2025ER13554 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SDH/ANA MARIA CADENA RUIZ

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

ASUNTO: RTA PROP 620-2025

OBS: ---

Asunto: Respuesta a Proposición 620 de 2025 - Avalúos catastrales en San Victorino

Respetada doctora Monroy, reciba un cordial saludo

En atención a la proposición del asunto, presentada por los Honorables Concejales Clara Lucía Sandoval Moreno y Armando Gutiérrez González, de la bancada Partido Liberal Colombiano, actuando en cumplimiento del Decreto Distrital 438 de 2019¹, esta entidad manifiesta de manera atenta a su Despacho, que en el marco de las funciones definidas en los artículos 58 y 62 del Acuerdo 257 de 2006², y en el Decreto 601 de 2014³, es competente para responder al cuestionario en los siguientes términos:

- 5. ¿La Administración Distrital ha promovido espacios de diálogo o socialización con los propietarios de los locales comerciales del centro comercial Gran San respecto a las altas tarifas del impuesto predial, si es así, adjunte las actas de estas reuniones?**

¹ "Por el cual se regula el procedimiento para las relaciones político - normativas con el Concejo de Bogotá, D. C. y se dictan otras disposiciones".

² "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones".

³ "Por el cual se modifica la estructura interna y funcional de la Secretaría Distrital de Hacienda, y se dictan otras disposiciones".

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

Respuesta:

Durante el año 2025 la Oficina de Educación Tributaria de la Dirección de Impuestos Bogotá participó en una mesa de trabajo y realizó acercamiento en territorio con los contribuyentes del Centro Comercial Gran San como se expone en la siguiente tabla:

Fecha	Actividad	Lugar	Observaciones	Anexo
11 de marzo	Mesa de trabajo moderada por el Honorable concejal Emel Rojas	Concejo de Bogotá	Asistencia de la Dirección de Impuestos Bogotá, en la cual no se generó ningún compromiso.	Lista de asistencia (Documento denominado "Lista de asistencia- Gran San")
15 de marzo Horario de 9:00am a 4:00pm.	Acercamiento con la móvil de servicios*	Centro Comercial Gran San Carrera 10 - 9 37 Localidad los Mártires	Orientación en: Nueva Oficina Virtual, declaraciones y facturas impuestos predial y vehículos 2025. Registro de Información Tributaria.	Informe No. F-036 (Documento denominado "Informe F - 036 Unidad Móvil Gran San y otros")

En la jornada del 15 de marzo se brindó atención personalizada a 34 contribuyentes, orientándolos sobre sus obligaciones tributarias. Se entregaron estados de cuenta actualizados, así como recibos oficiales de pago (ROP) correspondientes a los impuestos de predial unificado y vehículos automotores. Además, se proporcionó asistencia para el acceso y uso de la Oficina Virtual de la Secretaría Distrital de Hacienda, facilitando la actualización de su Registro de Información Tributaria (RIT) y la verificación de sus datos de contacto.

6. ¿Qué acciones ha implementado la Secretaría de Hacienda para garantizar que los aumentos en el impuesto predial no afecten de manera desproporcionada a pequeños comerciantes?

Respuesta:

Desde la expedición del Acuerdo 648 de 2016 (artículo 1º) se han implementado límites de crecimiento al impuesto predial unificado en el Distrito Capital. Actualmente, dichos límites se encuentran recogidos en los artículos 284 y 285 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura"*

Así las cosas, el artículo 284 del citado Acuerdo establece que *“El incremento del impuesto predial ajustado, para aquellos predios de uso diferente a residencial que hayan sido objeto de actualización catastral, no podrá ser superior al 100% de la variación del IPC causada de noviembre a noviembre de cada año más 8 puntos porcentuales máximo.”*

7. ¿Existe algún plan de alivio tributario o medida de apoyo económico específica para comerciantes afectados por estos incrementos en el impuesto predial?

Respuesta:

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, se informa que Bogotá no ha adoptado tratamientos preferenciales o reducción de impuestos; como exenciones, exclusiones o no sujeciones para comerciantes por el incremento del impuesto predial.

De igual manera, se indica que el Acuerdo Distrital 927 de 2024 a través de los artículos 284 y 285 estableció unos límites al crecimiento del impuesto predial unificado, en los términos señalados en la respuesta a la pregunta 6 de este documento.

10. ¿Cuál ha sido el impacto económico, medido por la administración, por los altos costos en impuestos que ocasionan el cierre o traslado de negocios del Gran San?

Respuesta:

De acuerdo con el reciente Informe de Dinámica Empresarial del Observatorio de Desarrollo Económico⁴, en localidad de Santa Fe, donde se ubican los negocios de San Victorino y concretamente del Gran San, ha crecido el número de empresas y establecimientos con registro mercantil vigente en los últimos años. Con corte a abril de 2025, en la localidad hay 11.757 empresas (444 más que en abril de 2024 y 368 más que en abril de 2023) y 9.081 establecimientos⁵ (160 más que en abril de 2024 y 269 más que en abril de 2023). Este resultado es consistente con una dinámica favorable del comercio minorista en Bogotá, cuyas ventas crecieron en términos en términos reales anualmente 19,7% (5,0 puntos porcentuales mayor que el crecimiento a nivel nacional) en marzo de 2025, de acuerdo con lo publicado por el DANE.

⁴ <https://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/tema/dinamica-empresarial/registro-mercantil-camara-de-comercio-bogota/>

⁵ De acuerdo con el artículo 25 del Código de Comercio, una empresa es toda actividad económica organizada para la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios. Mientras las empresas poseen personería jurídica, los establecimientos no la tienen, por lo que las responsabilidades recaen exclusivamente en las personas naturales o jurídicas que son propietarias de los bienes con los que se desarrolla la actividad económica. El artículo 515 del Código de Comercio establece que *una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.*

En particular, 7 de cada 10 establecimientos de la localidad de Santa Fe tienen como actividad económica principal alguna asociada con la gran rama del comercio (comercio mayorista y minorista, transporte y alojamiento y servicios de comidas), y su número también ha crecido en los últimos años, dado que actualmente hay 6.308 establecimientos de comercio, 123 más que en abril de 2024 y 152 más que en abril de 2023.

Respecto a la cancelación del registro mercantil, debe mencionarse que puede ocurrir por dos razones: por depuración del Registro Único Empresarial y Social, RUES (se aplica para aquellos que no han renovado su matrícula mercantil o inscripción en los últimos cinco años) o por decisión del empresario. Los datos muestran que, con corte a abril de 2025, la depuración es la principal causa de cancelación de empresas en Bogotá, por cada matrícula cancelada por decisión del empresario hay aproximadamente 3 matrículas canceladas por depuración.

Las razones por las que un empresario decide cancelar su matrícula mercantil pueden ir desde los problemas financieros internos (endeudamiento, solvencia, liquidez) hasta las condiciones de mercado (contexto económico, inflación, competencia, nuevos sectores, regulaciones administrativas). No hay un consenso ni en la literatura económica ni en la política industrial sobre si existe un único factor o sobre cuál es el más determinante en dicha decisión.

En el caso del Gran San, es importante tener en cuenta los resultados de la encuesta de percepción que realizó allí en 2017 la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (SDDE) para entender las problemáticas de los comerciantes del sector y caracterizar sus establecimientos⁶. De acuerdo con los resultados, la actividad económica preponderante es la venta de ropa y calzado, mercancía mayoritariamente producida por los mismos comerciantes o adquirida a otros fabricantes nacionales.

En este sentido, las principales problemáticas que identificaron los comerciantes fueron la competencia de las mercancías importadas (especialmente por productos de origen chino) y de contrabando, el incremento en los costos de producción, la competencia con otros locales de la zona y la situación económica nacional, dentro de la cual el efecto que los impuestos podían tener sobre la capacidad adquisitiva de los compradores. Respecto al tema de los impuestos en particular, las respuestas sugieren que los impuestos referidos por los comerciantes son impuestos del orden nacional (IVA, renta o impuesto al consumo), que exceden las competencias de la Administración Distrital.

⁶ <https://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/publicaciones/notas-editoriales/resultados-de-la-encuesta-de-percepcion-a-comerciantes-de-el-gran-san-zona-san-victorino-localidad-de-santa-fe/>



Finalmente, los comerciantes del Gran San identificaron las acciones restrictivas frente al comercio de productos de origen chino y el contrabando, junto con las capacitaciones y apoyo a las pymes como las dos oportunidades principales de apoyo por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Al respecto, la SDDE cuenta actualmente con el programa Bogotá Productiva Local, que es una ruta de trabajo con los micronegocios de la ciudad para que crezcan y se consoliden mediante procesos formativos, acceso a microcréditos y conexión con nuevos mercados.

En lo relacionado con las preguntas 1, 2, 3, 4, 5 y 9, se anexa documento denominado “Respuesta UAECD”, el cual contiene la respuesta bridada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Finalmente, la Secretaría Distrital de Hacienda estará atenta a la citación para asistir al debate, en la fecha en que la Corporación determine.

Cordialmente,

Ana María Cadena Ruiz
Secretaria Distrital de Hacienda
Despacho del secretario distrital de Hacienda

Anexos: Tres (3) archivos en formato PDF
Un (1) archivo en formato zip

Aprobaciones a través de correo electrónico institucional:
Pablo Fernando Verastegui Nino - Director Distrital de Impuestos de Bogotá
Oscar Enrique Guzman Silva - Director de Estadísticas y Estudios Fiscales
Martha Amézquita Cárdenas – Asesora Despacho SHD
Irma Hernandez – Asesora Despacho SHD

Aprobó	Andres Felipe Uribe Medina – Subsecretario Técnico	
--------	--	--