



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CONSEJO DISTRITAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y FISCAL – CONFIS

**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA PRESENCIAL
ACTA 24 DE 2024**

FECHA: 16 de diciembre de 2024

LUGAR: Alcaldía Mayor de Bogotá – Despacho (11:00 am)

MIEMBROS:

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN	Presidente CONFIS
URSULA ABLANQUE MEJÍA	Secretaria Técnica CONFIS
CARLOS JOSÉ LASPRILLA VILLALOBOS	Secretario Privado Alcaldía
ANA MARÍA CADENA RUIZ	Secretaria Distrital de Hacienda – SHD
ANDRÉS FELIPE URIBE MEDINA	Subsecretario Técnico – SHD
JULIO ALEJANDRO ABRIL TABARES	Subsecretario de Planeación de la Inversión – SDP

INVITADOS PERMANENTES

MARIA ALEJANDRA BOTIVA LEON	Directora de Inversiones Estratégicas – SDP
-----------------------------	---

INVITADOS SESIÓN

OLGA LUCÍA LÓPEZ	Directora UAECD
------------------	-----------------

Se da inicio a la presente sesión convocada el 15 de diciembre mediante correo electrónico, con alcance enviado el 16 de diciembre por el mismo medio, de la Secretaría Técnica del CONFIS Distrital en el que fueron remitidos los documentos respectivos para análisis previo. En esta sesión se decidió sobre el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CONSEJO DISTRICTAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y FISCAL – CONFIS

3. Concepto frente al Índice de Valorización Inmobiliaria Urbano y Rural – IVIUR 2025 y definición de la relación catastral – comercial.

DESARROLLO DE LOS TEMAS DEL ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum

Fue verificado el quórum deliberatorio y decisorio para desarrollar la presente sesión.

2. Aprobación del orden del día

Los miembros del CONFIS Distrital aprobaron por unanimidad el orden del día propuesto para la sesión.

3. Concepto frente al Índice de Valorización Inmobiliaria Urbano y Rural – IVIUR 2025 y definición de la relación catastral – comercial

De conformidad con el artículo 3° de la Ley 601 de 2000, el CONFIS Distrital emitió concepto favorable a los porcentajes de incremento de avalúos catastrales de los predios conservados del Distrito Capital para la vigencia 2025, de acuerdo con la metodología y resultados de la estimación del Índice de Valorización Inmobiliaria Urbana y Rural – IVIUR, conforme el siguiente detalle:

- Reajuste de los avalúos catastrales de los predios urbanos conservados de Bogotá para la vigencia 2025 del 6,52%.
- Reajuste de los avalúos catastrales de los predios rurales conservados de Bogotá para la vigencia 2025 acorde con el índice que determine el gobierno para el territorio nacional.

De igual forma y de acuerdo con los escenarios propuestos la Secretaría Distrital de Hacienda – SHD, y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el CONFIS Distrital definió la relación del avalúo catastral respecto del avalúo comercial aplicable a los predios de Bogotá para la vigencia 2025, así:

Relación Avalúo Catastral – Comercial



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CONSEJO DISTRICTAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y FISCAL – CONFIS

Grupo	Estrato	Relación
Residencial	1	63%
	2	63%
	3	64%
	4	78%
	5	87%
	6	89%
Comercio y Oficinas		87%
Depósitos y Parqueaderos		90%
Industria		86%
Dotacional		86%
Lotes		95%
Otros		84%
Rurales		70%

Fuente: UAECD – SDH

La UAECD presenta los resultados del censo inmobiliario de la ciudad y aclara que solamente el 0,6% de los predios se consideran predios conservados y son susceptibles de que se les aplique el IVIUR. Catastro manifiesta que las localidades con mayores variaciones en las áreas construidas son Los Mártires, Fontibón y Ciudad Bolívar. En Fontibón se observa un reemplazo de predios industriales por predios residenciales y en Ciudad Bolívar la razón está en la auto construcción.

Más o menos el 70% del área incorporada corresponde a que había rezagos de varios años en la incorporación y el restante 30% si corresponde a licenciamiento. Más o menos 30 mil predios presentaban rezagos y por eso la importancia de la automatización y mejora de procesos.

La secretaria técnica pregunta cuánto representa la incorporación de los predios rezagados en el recaudo. La secretaria de Hacienda dice que no tiene el cálculo exacto y podría hacer una regla de tres simple para calcular. Sin embargo, se debe tener en cuenta que algunos de estos predios ya vienen tributando, pero por valores diferentes al catastral.

En la propuesta de modificación, la Secretaría de Hacienda aclara que aún hay predios que no crecen por las dinámicas del mercado inmobiliario. Es necesario tener en cuenta que los porcentajes obedecen a las dinámicas inmobiliarias de la ciudad más que a la capacidad de pago de las personas. Por esta razón el estrato 2 por ejemplo ha venido subiendo mucho en impuesto, mientras que el estrato 6 comercialmente no está creciendo en valor y el margen para el crecimiento del impuesto es menor también. En el estrato 1, por ejemplo, no se hizo actualización en 2021 por pandemia.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CONSEJO DISTRICTAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y FISCAL – CONFIS

La Secretaría de Hacienda manifiesta que es importante tener en cuenta que la progresividad la da el índice que se aprueba, especificando por ejemplo que a los estratos residenciales más altos se les aplica un porcentaje mayor.

El secretario privado pregunta a la Secretaría de Hacienda y a la UAECD por la socialización del mensaje y sugiere tener en cuenta para ello que hay una reducción en los rezagos de incorporación de predios, afectaciones menores para los estratos bajos y protección de los estratos más vulnerables. Las entidades informan que estarán trabajando con sus oficinas de comunicaciones en este tema.

También pregunta si se tienen identificados los casos polémicos en los que el impuesto suba un monto demasiado alto. La Secretaría de Hacienda manifiesta que serían aquellos casos en los que se llega al tope de 100. Sin embargo, la mayoría de estos predios presentan mejoras físicas, por lo que el crecimiento del impuesto será justificable con precisión, y en algunas localidades aumentan de forma importante las áreas por esas modificaciones de pisos adicionales, incluidas por auto construcción. También se debe tener en cuenta que estos crecimientos dependerán de las dinámicas del avalúo en los siguientes años.

Finalmente, la Secretaría de Hacienda expresa que se espera recaudar alrededor de \$4,8 billones, lo que representa el cumplimiento de las metas fijadas para el año.

Antes de terminar la sesión, el subsecretario de planeación de la inversión informó que la Secretaría de Hacienda presentaría brevemente el análisis sobre el cumplimiento de los indicadores de sostenibilidad de la deuda, después de las aprobaciones de vigencias futuras llevadas a cabo en la sesión pasada. Esto dado que en la sesión anterior se terminó el tiempo y no hubo oportunidad de presentar dicho análisis. El subsecretario técnico toma la palabra y presenta lo anunciado. De acuerdo con el análisis, el indicador aún se encuentra muy por debajo del límite establecido.

Siendo las 12:00 pm se dio por terminada la sesión.

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Presidente CONFIS



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CONSEJO DISTRITAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y FISCAL – CONFIS

Uroula ABlanque.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Técnica CONFIS

Aprobó: Julio Alejandro Abril Tabares – Subsecretario de Planeación de la Inversión (SDP). *JAT*
Revisó: María Alejandra Botiva León – Directora de Inversiones Estratégicas (SDP). *MAG*
Proyectó: María Teresa Bustos Arias. Profesional Especializada, Dirección de Inversiones Estratégicas (SDP).

www.sdp.gov.co