



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20257020025141

Fecha: 12-11-2025

20257020025141

Página 1 de 3

Bogotá, D.C.
(702)

Doctor
CARLOS ANDRES GARCIA MANRIQUE
Personero Local de Sumapaz
PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C
cgarciam@personeriabogota.gov.co
personeriasumapaz@personeriabogota.gov.co
Ciudad

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Asunto: Respuesta *Solicitud de Información de Compromisos del Acta de Acuerdos entre el campesinado de Sumapaz representando en sus Organizaciones las Entidades firmantes para la garantía de los derechos en Sumapaz D.C. tema 8: Impuesto Predial, SINPROC 4438691 - 2025.*

Referencia: Radicado FDLS No. 20257010026242 del 30 de octubre de 2025; PB. No. E-2025-0089091

Respetado Doctor.

Reciba un cordial saludo.

En atención al asunto, relacionado con la solicitud de información sobre los avances en el cumplimiento de los compromisos adquiridos respecto al Tema 8: Impuesto Predial del “*Acta de Acuerdos entre el Campesinado de Sumapaz, Representado en sus Organizaciones, y las Entidades Firmantes para la Garantía de los Derechos en Sumapaz D.C.*”; de manera atenta se da respuesta al siguiente interrogante:

1. “*La Alcaldía Local de Sumapaz, se compromete a gestionar una mesa técnica, con Catastro Distrital, la Secretaría Distrital de Hacienda y el IGAG, antes del 1 de noviembre de 2025, en la localidad de Sumapaz, que permita establecer criterios y la metodología del cobro del impuesto predial de carácter diferencial de acuerdo con las condiciones ambiental, sociales y económicas de los predios de la localidad de Sumapaz.*”

Siendo importante indicar que, en el marco de las competencias asignadas a la Alcaldía Local de Sumapaz, se ha impulsado la articulación con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, como entidades encargadas de determinar los avalúos catastrales y la expedición del impuesto predial, respectivamente; en consecuencia, es de aclarar que son estas entidades las encargadas de responder a la comunidad respecto del trámite que surtieron para fijar los valores que corresponden a sus competencias y exponer los recursos con los que cuenta la comunidad para manifestar sus inconformidades.

En atención a lo anterior, teniendo en cuenta que, metodológicamente, el valor del impuesto predial depende directamente del valor del avalúo catastral, en respuesta al *Manifiesto Campesino desde Sumapaz D.C* mediante oficio radicado bajo el número FDLS No. 20257010022852 del 25 de septiembre de 2025, UAECD No. 2025EE46895, esta última entidad informó que:

“(…) para la localidad de Sumapaz, el último proceso de actualización catastral fue adelantado durante el 2021 y puesto en vigencia el 1 de enero de 2022; así mismo para las vigencias 2023, 2024 y 2025 la Unidad viene adelantando el proceso de conservación catastral bajo el cual, el incremento de los avalúos catastrales se ha efectuado en el porcentaje definido por el Gobierno Nacional y Distrital mediante el Índice de Valorización Predial.

Casa de la Cultura, Corregimiento de Betania.
Centro Poblado de San Juan.
Código Postal: 112011
Tel. 3387000
Información línea 195
www.sumapaz.gov.co

GDI-GPD-F114
Versión: 07
Vigencia: 15 de diciembre de 2022
Caso HOLA: 281893



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En la siguiente tabla se puede observar la norma por medio de la cual se aprobó dicho índice y su porcentaje:

DECRETO	VIGENCIA	GRUPO	IVIUR
Decreto 604 de 2022	2023	Predios rurales	3,0%
Decreto 642 de 2023	2024	Predios rurales agropecuarios	2,55%
		Predios rurales otros predios	4,51%
Decreto 476 de 2024	2025	Predios rurales agropecuarios y no agropecuarios	3,0%
		Predios rurales	3,0%

Ahora bien, en lo corrido del año 2025 se han realizado las siguientes reuniones y mesas de trabajo:

1. El 7 de marzo, mesa de trabajo incremento del valor en el impuesto predial en la localidad de Sumapaz – Concejo de Bogotá.
2. El 27 de mayo, reunión virtual con la comunidad Sumapaz.
3. El 15 de julio, con el Consejo Local de Mujeres Sumapaz.

En las reuniones enunciadas anteriormente se le ha explicado a la comunidad, la metodología utilizada para calcular el valor catastral de los predios en el proceso de actualización catastral realizado durante el 2021 para la vigencia 2022 y se ha orientado a los ciudadanos frente a trámites y servicios de la entidad.

Se tiene entonces que, en este proceso, la determinación del avalúo catastral comprende dos etapas:

- i) Determinación de Zonas Homogéneas Geoeconómicas- ZHG para el cálculo del valor del terreno.
- ii) Elaboración de tablas de valor para determinar el valor de las construcciones.

El valor del terreno por esta metodología se establece a partir del análisis del mercado inmobiliario, para lo cual se obtuvieron ofertas de mercado directamente en terreno, en zonas aledañas de características similares, y provenientes de información disponible de fuentes secundarias como portales inmobiliarios y transacciones de predios tomadas de la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Para la determinación de valores para las construcciones o edificaciones, se elaboran tablas de valor a partir de las tipologías construidas y con base en variables como área construida, vetustez y puntaje; se define el valor por metro cuadrado de construcción según el uso de cada una de ellas. Teniendo los valores de terreno y de construcción, se efectúa el cálculo del avalúo comercial de los inmuebles, que se realiza integrando la información actualizada del aspecto físico (área de terreno, construcción, uso, calificación de la construcción, etc.), con la información de terreno y construcción previamente definidos.

Finalmente, para obtener el avalúo catastral, se aplica al avalúo comercial el porcentaje establecido por el CONFIS Distrital.

Ahora bien, los ciudadanos que no estén de acuerdo con el valor catastral determinado en este proceso pueden solicitar la revisión de avalúo. Para el caso específico de la actualización catastral de Sumapaz, entre las vigencias 2022 a 2025 solo



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20257020025141
Fecha: 12-11-2025
20257020025141

Página 3 de 3

fueron radicadas por parte de los ciudadanos de esta localidad un total de 39 solicitudes de revisión de avalúo de las cuales 37 fueron confirmadas y 2 modificadas. A la fecha no hay trámites pendientes.

<i>Vigencia</i>	<i>Confirma Avalúo</i>	<i>Modifica Avalúo</i>
2022	11	1
2023	16	0
2024	8	0
2025	2	1
TOTAL	37	2

(...)"

Por lo anteriormente expuesto y en relación con el compromiso de articulación que le asiste a la Alcaldía Local, mediante oficios radicados bajo los Nos. 20257020025101, 20257020025111 y 20257020025121 del 12 de noviembre, se convocó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la Secretaría Distrital de Hacienda e Instituto Agustín Codazzi respectivamente, con el fin de que participen de la MESA TECNICA DE TRABAJO que se llevará a cabo el día martes 25 de noviembre.

Finalmente, es importante mencionar que esta Alcaldía, está presta a promover la articulación institucional en procura de mejorar la calidad de vida y solucionar las inconformidades de la comunidad sumapaceña.

Esperando haber dado respuesta a su requerimiento.

Cordialmente,

DIEGO ARLEY ARENAS MANRIQUE
Alcalde Local de Sumapaz (E)
cdi.sumapaz@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: Sebastian Reinoso Quitian - Abogado Gestión Predial FDRS

Revisó: Javier Ramírez - Líder Gestión Predial FDRS

Omar Arturo Calderón Zaque/ Abogado del equipo de control y mejora de respuesta del FDRS

Bernardo Escobar Rivera / Profesional Especializado 222 - 24 AGDL

Aprobó: Adriana Paola Aguilera / Profesional de Despacho

Casa de la Cultura, Corregimiento de Betania.
Centro Poblado de San Juan.
Código Postal: 112011
Tel. 3387000
Información línea 195
www.sumapaz.gov.co

GDI-GPD-F114
Versión: 07
Vigencia: 15 de diciembre de 2022
Caso HOLA: 281893



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

