BOGOTÁ | SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL	**SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL** **EVIDENCIA DE REUNIÓN**

Dependencia: Dirección Distrital de Gestión Judicial – Secretaría Jurídica Distrital	**Objetivo de la reunión:** Sesión negocial mediación 2-2025-2132 ID 848603. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD-Terminal de Transporte S.A. y la Secretaría Distrital de Hacienda. **Mediadora Ad Hoc:** María Tatiana Mejía Rojas.	
Fecha: Febrero 9 de 2026.	**Lugar:** Hibrida Sala de Juntas 308 – Secretaría Jurídica Distrital y Google Meet https://meet.google.com/bne-mkqf-erk	**Hora:** 2:30 p.m. a 3:30 p.m.

Participantes			
Nombre	**Área**	**Entidad**	**Correo electrónico**
Daniel Bermúdez Villalba	-	Terminal de Transporte S.A.	daniel.bermudez@terminaldetransporte.gov.co
Alexander Pira Lemus	-	Terminal de Transporte S.A.	alexander.pira@terminaldetransporte.gov.co
Luz Elena Rodríguez Quimbayo*	Subgerencia de Gestión Jurídica	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	lrodriguezq@catastrobogota.gov.co
Manuel Fernando Cifuentes Bonilla	Dirección de Recursos Físicos y Negocios	Terminal de Transporte S.A.	Manuel.cifuentes@terminaldetransporte.gov.co
Miguel Matías Cortes	Asesor Externo – Medellín & Durán Abogados	Secretaría Jurídica Distrital	miguel.cortes@medellinduran.com
Mónica Toledo Rojas	Asesor Externo – Medellín & Durán Abogados	Secretaría Jurídica Distrital	monica.toledo@medellinduran.com
María Tatiana Mejía Rojas	Asesora de Despacho	Secretaría Jurídica Distrital	mtmejiar@secretariajuridica.gov.co
Paola Andrea Gómez Vélez	Dirección Distrital de Gestión Judicial	Secretaría Jurídica Distrital	pagomez@secretariajuridica.gov.co
Sandra Lisette Novoa Dueñas	Dirección Distrital de Gestión Judicial	Secretaría Jurídica Distrital	slnovoad@secretariajuridica.gov.co
Leidy Johanna Alonso Gutiérrez	Dirección Distrital de Gestión Judicial	Secretaría Jurídica Distrital	ljalonsog@secretariajuridica.gov.co
Fabian Carvajal Olaya	Subgerencia Jurídica	Terminal de Transporte S.A.	fabian.carvajal@terminaldetransporte.gov.co
*Mediante conexión virtual asistió a la sesión Luz Elena Rodríguez Quimbayo – Subgerente de Gestión Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD.			

Desarrollo:

Una vez se verificó la asistencia, la Secretaría Jurídica Distrital, en calidad de entidad mediadora expuso los antecedentes y principales actuaciones dentro del trámite así:

1. **Antecedentes y actuaciones principales.**

BOGOTÁ | SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL	**SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL** **EVIDENCIA DE REUNIÓN**

A la fecha la Secretaria Jurídica Distrital adelanta trámite de mediación de oficio entre la Terminal de Transporte de Bogotá S.A., la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y la Secretaría Distrital de Hacienda, con el objetivo de resolver la controversia relacionada con la reclasificación catastral de un predio de propiedad de la Terminal, utilizado para actividades de transporte, reclasificado de la categoría “66 – Dotacionales” a “64 – Lote del Estado”, lo que resultó en un incremento significativo en el impuesto predial.

Tema objeto de controversia: clasificación de uso del suelo en ejercicio de función catastral.

Actualmente, la controversia se encuentra judicializada bajo el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho con radicado No. 2025-00383, proceso que a la fecha se encuentra al Despacho con solicitud de suspensión presentada de las partes.

En el curso del trámite se han adelantado múltiples mesas técnicas entre las entidades a fin de establecer si existen puntos de convergencia que permitan solucionar la controversia jurídica.

El 10 de diciembre de 2025 se llevó a cabo mesa de trabajo entre el equipo mediador de la Secretaría Jurídica Distrital, la Terminal de Transporte y la Secretaria Distrital de Hacienda, esta última en calidad de entidad invitada, con el fin de brindar el apoyo técnico requerido respecto a la variación de la realidad física del lote 31 y su eventual incidencia en el impuesto correspondiente.

Como resultado de lo abordado en la sesión, se acordaron los siguientes compromisos:

Número	Responsable	Compromiso	Estado de cumplimiento
1	Terminal de Transporte S.A.	Solicitar formalmente la realización de una mesa técnica con el Director Distrital de Impuestos. Se sugiere incluir en la solicitud preguntas orientadoras que permitan estructurar y focalizar la discusión.	Pendiente de acreditación
2	Secretaría Jurídica Distrital	Convocar una mesa ampliada con el fin de verificar la existencia de una posible propuesta de conciliación para ser presentada en sede judicial. Se sugiere a la Terminal de Transportes S.A. realizar previamente un análisis costo-beneficio, a la luz de lo dispuesto en la Directiva 022 de 2023. https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=152424	En cumplimiento del citado compromiso la SJD remitió citación a las entidades parte del presente tramite

Se informó que mediante memorando 3-2026-1616 la Subsecretaria Jurídica Distrital designó como mediadora Ad Hoc para la presente sesión a María Tatiana Mejia Rojas asesora del Despacho del Secretario Jurídico.

2. Puntos abordados en la sesión.

En relación con el cumplimiento del compromiso No. 1, la Terminal de Transporte S.A., informó que presentó la solicitud de devolución o compensación de saldos a favor derivados de la rectificación catastral del área del lote 31.

No obstante, indicó que mediante comunicación del 5 de febrero de 2026 se le informó que debía adelantar el trámite a través del Canal Virtual o de la Red CADE, razón por la cual solicitó la intervención de la Secretaría Jurídica Distrital para efectos de articular el trámite correspondiente. En este sentido, se solicitó allegar la solicitud presentada y la respuesta otorgada por la Secretaría Distrital de Hacienda con el fin de revisar los términos de las comunicaciones.

Ahora bien, con respecto al análisis costo-beneficio pactado en el compromiso No. 2, la Terminal de Transporte informó su posición en los siguientes términos:

"1. El resultado del análisis jurídico y costo-beneficio realizado frente a la controversia objeto de estudio.

Del análisis efectuado se desprende que el beneficio admitido a favor de la Terminal de Transporte, como consecuencia de la rectificación catastral del área correspondiente al lote 31 —recursos que serán objeto de reclamación administrativa ante la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH)—, tiene un impacto favorable en las finanzas de la empresa. Sin embargo, dicho beneficio no resulta suficiente para compensar los valores efectivamente cancelados por concepto de impuesto predial respecto del citado predio, correspondientes a las vigencias fiscales 2015 a 2024.

Si bien, las rectificaciones adelantadas obedecen al ejercicio legítimo del derecho que le asistía a la Terminal para solicitar el ajuste catastral, la intervención de la mesa de mediación permitió imprimir celeridad al trámite administrativo, no obstante, no puede desconocerse que la empresa, al momento de efectuar la autoliquidación del tributo, actuó con fundamento en unas condiciones físicas, técnicas y jurídicas del inmueble que diferían de aquellas posteriormente fueron ratificadas por la autoridad catastral competente.

Consideramos oportuno referir, que si bien, el proceso de mediación sirvió para que se agilizara un trámite de rectificación catastral el cual, la Terminal tenía pleno derecho, no se incluyó el eje central de la discusión entre las entidades vinculadas, la modificación del destino hacendario.

2. La postura institucional de la entidad frente al asunto.

En consecuencia, y ante la imposibilidad de alcanzar el objetivo propuesto en el escenario de mediación, se estima jurídicamente procedente continuar con la acción judicial interpuesta, dejando constancia del reconocimiento y agradecimiento por la disposición y buena fe demostradas por las partes intervinientes en la mesa de mediación. Así mismo, consideramos que pese a que la SDH no ha sido vinculada formalmente al proceso judicial, si pensamos que su intervención hubiese podido ser más activa en la mesa de mediación, aportando más elementos a tener en cuenta en la negociación y atendiendo de primera mano la reclamación de la Terminal ante la rectificación de Catastro en el área del lote 31, la cual derivará en devolución de saldos a favor de la TTSA.

3. La decisión adoptada respecto a la continuidad o no del proceso judicial actualmente en curso.

(propuesta de conciliación).

En caso de que la UAECD adopte una decisión definitiva en el sentido de no acceder a la modificación del destino hacendario del predio, el proceso judicial continuará su trámite conforme a las etapas procesales legalmente previstas.

La postura institucional de la empresa se fundamenta en la protección del principio de legalidad tributaria, la confianza legítima y la seguridad jurídica que deben regir la actuación tanto de la administración como del contribuyente. En su momento, la empresa efectuó la autoliquidación y el pago del impuesto predial del predio en cuestión con base en la información catastral vigente, actuando de buena fe y con plena convicción respecto de las características físicas, técnicas y jurídicas del inmueble oficialmente reconocidas por la autoridad competente.

La posterior rectificación catastral del área del lote, si bien resulta jurídicamente procedente y genera un beneficio parcial para la empresa, no tiene la entidad suficiente para compensar los valores pagados en exceso durante las vigencias fiscales 2015 a 2024, ni para subsanar los efectos económicos derivados de una carga tributaria calculada sobre supuestos que posteriormente fueron desvirtuados por la propia administración.

En este contexto, aunque la empresa reconoce y valora los avances obtenidos en sede administrativa y la voluntad demostrada por las entidades intervinientes en la mesa de mediación, considera que dichos resultados no satisfacen de manera integral sus pretensiones ni restablecen plenamente el equilibrio económico afectado. En particular, la negativa a modificar el destino hacendario del predio impide corregir de fondo la situación tributaria que dio origen a la controversia.

Por lo anterior, y ante la ausencia de una solución administrativa que garantice el restablecimiento pleno de sus derechos, la empresa estima jurídicamente necesario y procedente continuar con las acciones judiciales correspondientes, como mecanismo legítimo para obtener la definición de fondo del conflicto y la eventual reparación de los perjuicios causados, sin que ello implique desconocer la buena fe ni la disposición al diálogo demostrada por las partes en el marco del proceso de mediación"

Finalmente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital manifestó la imposibilidad jurídica y técnica de acceder a la modificación del destino hacendario del predio objeto de controversia, sin perjuicio de resaltar los resultados favorables del ejercicio de rectificación de áreas adelantado.

Analizados los escenarios negociales por parte del equipo mediador y las entidades parte, se concluye que no es posible construir una fórmula de acuerdo frente a la controversia objeto de mediación, en razón a las diferencias sustantivas en la postura jurídica de las entidades intervinientes.

En consecuencia, se declara fallido el presente tramite y se expedirán las constancias correspondientes.

A partir de lo expuesto en la sesión, se pactaron los siguientes compromisos:

Compromisos reunión:

Número	Responsable	Compromiso	Término
1	Secretaría Jurídica Distrital	Verificar la viabilidad de realizar coordinación interinstitucional con la	Semana 23-27 de febrero de 2026

		Secretaría Distrital de Hacienda para que se adelante mesa técnica con la Terminal de Transporte S.A. (condicionado a la revisión de la documentación que se remita por parte del Terminal)	
2	Secretaría Jurídica Distrital	Expedir certificación de agotamiento del trámite de mediación y remitir las respectivas comunicaciones a los Comités de Conciliación.	5 días hábiles siguientes al desarrollo de la sesión

Notas:

Los puntos expuestos en la sesión no tienen valor probatorio pues solo sirven de criterio orientador para acercar a las partes en el trámite de mediación.

El presente documento es una evidencia de reunión que no requiere aprobación de las partes pues consigna únicamente el desarrollo de la sesión y se encuentra enmarcado en el principio de confidencialidad del trámite de mediación.

Las fechas propuestas están sujetas a modificación atendiendo la dinámica propia de las acciones ejecutadas.

Las fechas de cumplimiento de compromisos pueden ser ajustadas según la dinámica propia de las sesiones.

Proyectó: Leidy Johanna Alonso Gutiérrez- Profesional Universitario – Dirección Distrital de Gestión Judicial.