

7º FORO EMPODERAMIENTO Y CAPACITACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CHAPINERO 2025



7 FORO EMPODERAMIENTO Y CAPACITACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CHAPINERO 2025



Javier Barragán Guicón
Gerente Centro Comercial Unilago

AGENDA

- Políticas públicas en Propiedad Horizontal
Plan de Desarrollo Distrital - Acuerdo 927 de 2024
- Superintendencia de Vigilancia y Seguridad
Privada en Propiedad Horizontal
- Actualización tributaria en Propiedad Horizontal - IVA
- Profesionalización y asociación de la Propiedad Horizontal - RUA



Sábado 5 de julio de 2025 - 9:00 a. m.
Universidad Sergio Arboleda, Calle 74 # 14 - 14

33 años
210 centros comerciales
80% de la industria en el país



REPRESENTACIÓN DE **49** CENTROS COMERCIALES EN **BOGOTÁ**

Grandes
(GLA > 40.000m²)
16

Medianos
(GLA 20.000 – 39.999m²)
12

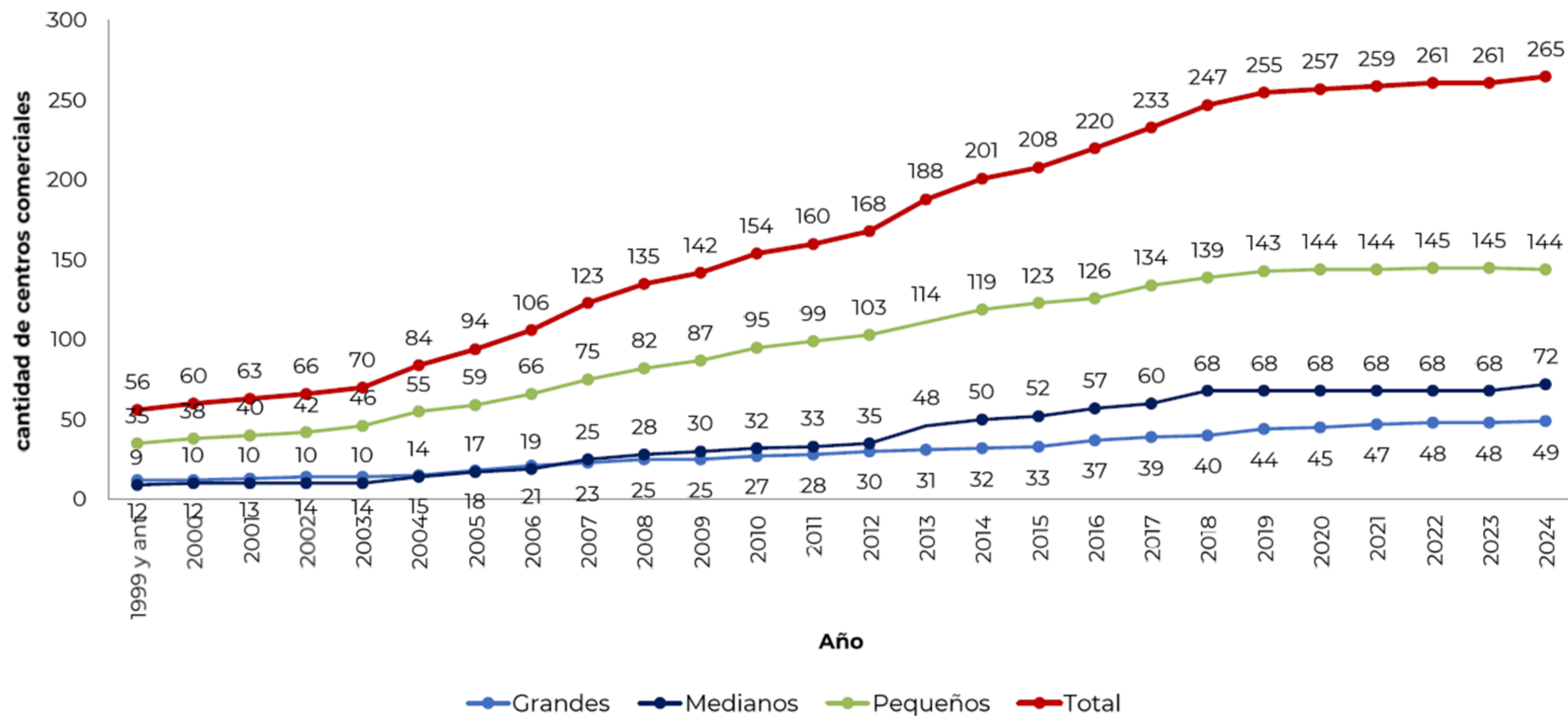
Pequeños
(GLA 5.000 – 19.999m²)
21

1.730.183 M² de área comercial en Bogotá
15.609 Locales comerciales

+100.000 Empleos directos
+20.000 Parqueaderos de bicicletas
+70.000 Parqueaderos de vehículos
+500 Millones de visitas 2024

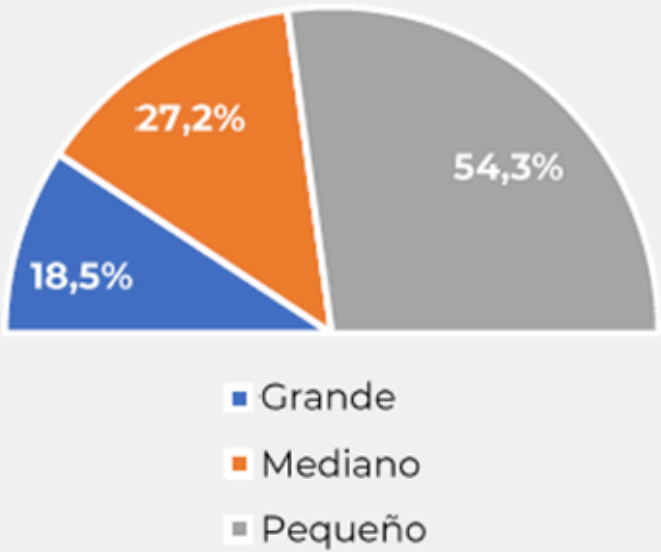


Cantidad acumulada de centros comerciales (1999-2024)





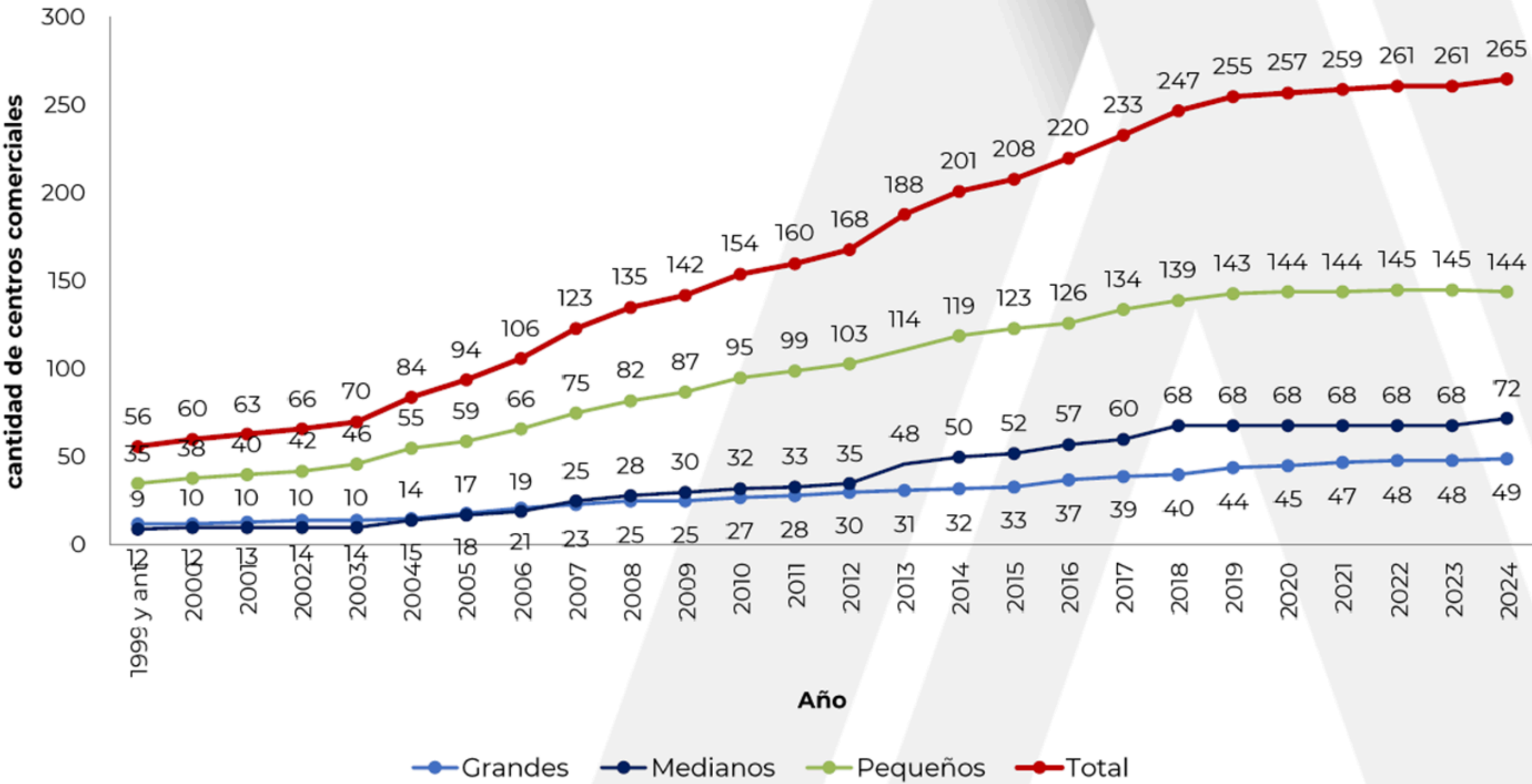
Distribución por tamaño 2024



Distribución por modelo de propiedad 2024

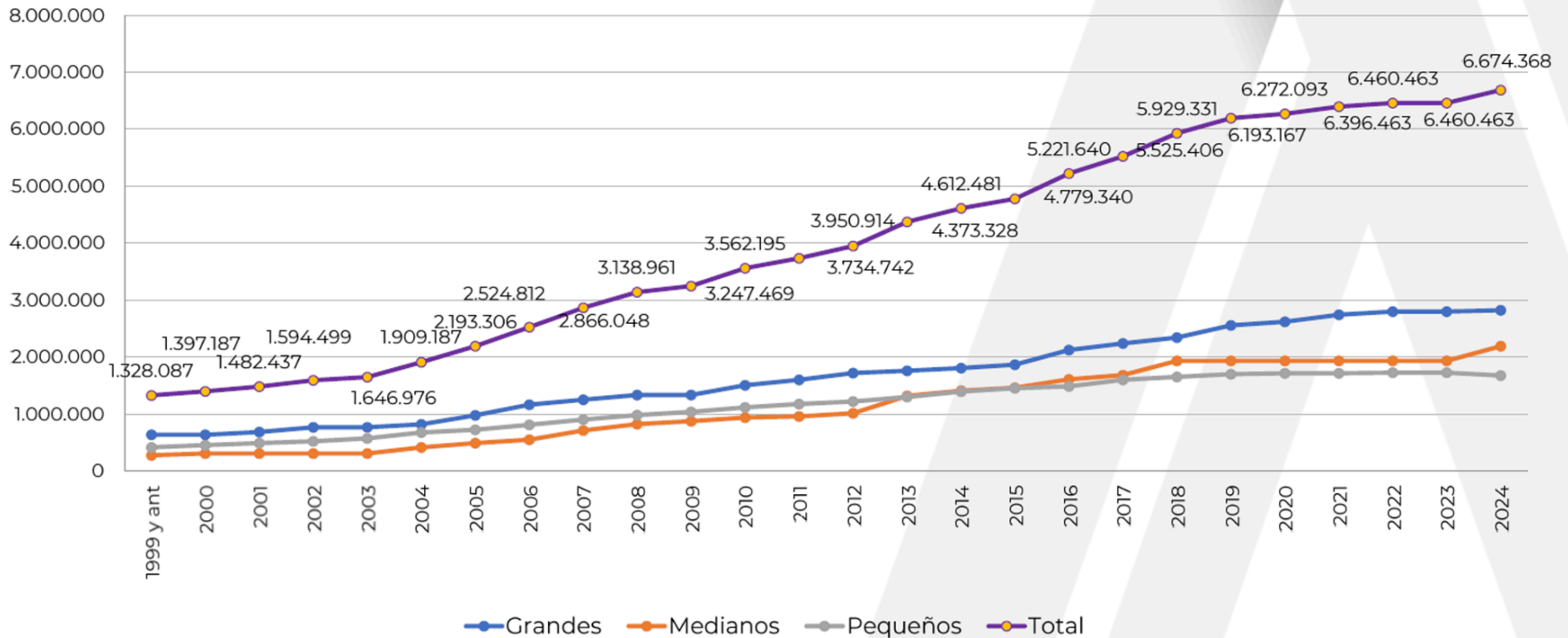
Total C.C Nacional	265
Concentrada	10,2%
Propiedad Horizontal	63,0%
Unipropiedad	26,8%

Cantidad acumulada de centros comerciales (1999-2024)



Períodos de desarrollo de la industria

CRECIMIENTO GLA



ACTUALIZACIÓN TRIBUTARIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD

Obligado a llevar contabilidad:
Según lo dispuesto en el artículo 19 del Código de Comercio, está obligado a llevar contabilidad, de todas sus operaciones diarias y conforme a las prescripciones legales, todo aquel que sea considerado comerciante independientemente de si es una persona natural o jurídica. Los libros contables son aquellos archivos o documentos donde se plasma la información financiera de la empresa, operaciones que se realizan durante un periodo de tiempo determinado. Estos constituyen prueba a su favor, siempre que se lleven en debida forma (Artículo 772 E.T.).

IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS - IVA

Impuesto sobre las ventas (IVA):
Es un gravamen de orden nacional e impuesto indirecto que recae sobre el consumo de bienes, servicios y explotación de juegos de azar. El IVA se cobra en el momento de la realización, consumo o compra, de productos, servicios, o transacciones comerciales.

FACTURADOR ELECTRÓNICO

Facturador Electrónico:
Sujeto obligado a expedir factura electrónica, notas débito, notas crédito y demás documentos electrónicos que se deriven de la factura electrónica, de conformidad con los requisitos, características y condiciones, términos y mecanismos técnicos y tecnológicos que para el efecto establezca la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN

INFORMANTE DE BENEFICIARIOS FINALES

Informante de Beneficiarios Finales:
Persona jurídica, estructura sin personería jurídica o estructura similar obligada al reporte de Beneficiarios Finales. (Artículo 631-6 del Estatuto Tributario)

IMPTO. RENTA Y COMPL. RÉGIMEN ORDINARIO

Impuesto Sobre la Renta y Complementarios Régimen Ordinario: El impuesto sobre la renta es un tributo que se aplica sobre las ganancias que obtienen tanto las personas naturales (individuos) como las personas jurídicas (empresas) durante un periodo fiscal determinado. Esto significa que cada vez que una persona o una empresa gana dinero a través de actividades económicas, como recibir un salario, cobrar honorarios por servicios, o alquilar una propiedad, está generando ingresos que están sujetos a este impuesto.

RETENCIÓN EN LA FUENTE A TÍTULO DE RENTA

Retención en la Fuente a título de renta:
La retención en la fuente es un mecanismo utilizado por el Estado para recaudar de manera gradual y anticipada ciertas impuestos, buscando, en la medida de lo posible, que se recauden dentro del mismo ejercicio fiscal en el que se generan, conforme al artículo 367 del Estatuto Tributario

RETENCIÓN EN LA FUENTE EN EL IMPUESTO

Retención en la Fuente en el Impuesto Sobre las Ventas:
La retención en el Impuesto a las Ventas se estableció con el fin de facilitar, acelerar y asegurar el recaudo del impuesto sobre las ventas, que deberá practicarse en el momento en que se realice el pago o abono en cuenta, lo que ocurra primero.
Actuarán como agentes retenedores del Impuesto sobre las Ventas en la adquisición de bienes y servicios gravados [artículo 437-2 Estatuto Tributario]

INFORMANTE DE EXÓGENA

La información exógena es el conjunto de datos que las personas naturales y jurídicas deben presentar a la DIAN periódicamente, con plazos distintos dependiendo de las características del contribuyente, sobre las operaciones con clientes o usuarios, de sus productos o servicios.

[illegible]



GRACIAS

Síguenos:



@unilagocc

