

INFORME DE DIAGNÓSTICO SECTORIAL – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

1. Definición e identificación de problemas, causas y consecuencias

Problema 1. Deficiente interacción en participación y colaboración con el ciudadano

Generalidades:

Para acotar el problema, es pertinente citar algunos resultados de la Encuesta Multipropósito¹ del año 2014 la cual mostró que en comparación con los resultados de 2011, la participación en organizaciones de personas de 10 años y más para Bogotá en 2014 disminuyó, pasando de 17.2% a 13.9%. De acuerdo con los resultados de 2014, el 86% de las personas de 10 años y más no participaron en ningún tipo de organización social.²

Esta disminución en la participación se reflejó en los resultados de las localidades. En el caso de las localidades que para 2011 mostraban un alto porcentaje de participación, la disminución fue considerable. Por ejemplo, la localidad de Teusaquillo, que en el año 2011 registraba el más alto porcentaje de personas participando en algún tipo de organización social con un 31.9%, en 2014 disminuyó a 19.5%, con una diferencia de 12.4 puntos porcentuales.

Al examinar la participación de las personas de 10 años y más por tipo de organización, y al compararla con la de 2011, se observa que la participación en organización religiosa o grupo de oración siguió siendo, para 2014, el tipo de organización donde hubo un mayor porcentaje de personas participando en Bogotá. Sin embargo, para 2014, este tipo de organización disminuyó su participación frente a 2011. Mientras en 2011 la participación era del 67.6% del total de personas de 10 años y más, en 2014 disminuyó a 61.8%.

El segundo tipo de organización donde las personas más participaron en Bogotá fueron las organizaciones artísticas, musical voluntaria, deportivas, sociales o de recreación. La participación en este tipo de organizaciones aumentó según los resultados de la encuesta para 2014. La participación frente a instancias de gobierno ni siquiera hace parte de la muestra indicada en el informe.

La participación la ciudadanía en la gestión de las Entidades públicas sucede comúnmente de manera informal y en espacios originados por coyuntura e inconformidad suscitada por los resultados de la gestión, en razón a no contar con un ejercicio de participación organizado y con miras a recibir retroalimentación de resultados y/o participación en la construcción de políticas públicas.

¹ Encuesta Multipropósito Secretaria de Planeación Distrital – DANE 2014.

² Ver tablas, gráficas y comparaciones en el anexo 1 del presente documento.

Definición e identificación del Problema:

Los ciudadanos de Bogotá, ven a sus instituciones como entidades herméticas, con las que solo interactúan cuando requieren algún tipo de servicio, pero sobre las cuales no tienen ningún tipo de incidencia, a pesar que desde el mismo gobierno y las tendencias mundiales están proponiendo que se generen espacios de participación ciudadana.

Causas:

- Incipientes espacios de participación ciudadana con las entidades.
- Limitados espacios de participación enfocados a la entrega de resultados.
- Escasos espacios de participación que incluyan actores de la ciudadanía (ciudadanía organizada, observatorios ciudadanos).
- Falta de preparación de las entidades para abrir espacios de participación.
- Falta de preparación ciudadana para abordar espacios de participación en instancias de gobierno.

Consecuencias:

- Inconformidad de los ciudadanos.
- Desconocimiento de las labores realizadas por las entidades.
- Perdida de oportunidad de conocer las necesidades y expectativas de los ciudadanos frente a lo que la entidad le puede ofrecer.
- Visión unilateral desde la institución en las decisiones que impactan la calidad de vida de los ciudadanos.
- Espacios de participación limitados a la presentación de resultados omitiendo espacios de consulta y/o incidencia.

Oportunidades de Mejora:

A través de espacios de participación, que pueden ser informativos, de consulta o de incidencia se pueden establecer relaciones con los usuarios que permitan un mayor acercamiento a sus instituciones, a fin de generar conocimiento, entendimiento y apropiación de las mismas, con el propósito de que en esta interacción se construyan estrategias conjuntas que concluyan en el mejoramiento de la prestación del servicio.

Por otro lado, el informe de calidad de vida 2014³ indica que el nivel de satisfacción en la prestación del servicio de internet y la telefonía celular tuvieron los porcentajes más bajos en la evaluación. La anterior información debe ser cruzada con el nivel de cobertura del servicio de internet que tiene como fuente la encuesta precitada, el cual paso de 43% en 2011 a 58% en 2014; toda vez que la participación por medios virtuales es uno de los mecanismos más utilizados actualmente para adelantar ejercicios de información, consulta o incidencia en las políticas públicas.

Caso de éxito a nivel nacional: Urna de Cristal

³ Véase en www.bogotacomovamos.org

La estrategia [de participación de Urna de Cristal] enmarca el objetivo de consolidar una plataforma de participación ciudadana que permita la interacción del Gobierno con la ciudadanía en general, que facilite los espacios de información y consulta, y que a su vez genere un impacto en la toma de decisiones, en temas de política pública.

Problema 2. Falta de Integralidad en la prestación del servicio al ciudadano

Generalidades:

El ciudadano que requiere de un servicio espera calidad en la respuesta, calidez en el trato y oportunidad en la entrega de los productos y servicios por los cuales acude a la entidad, cuando estas expectativas no se cumplen, el ciudadano percibe el servicio prestado como insatisfactorio.

Esta insatisfacción y mala percepción, conducen a la desconfianza en la prestación del servicio y permiten la generación de corrupción y suplantación para el logro de la finalización de los trámites y prestación de servicios. La experiencia desde la entidad se ve reflejada en la práctica de que el solicitante no acuda directamente a la entidad para ser atendido, si no que acuda a contratar intermediarios y en algunas oportunidades realizar pagos por solicitudes.

Si bien para algunos trámites que realiza el ciudadano en las entidades del distrito, se requiere información o documentación que debe aportar por el usuario, alguna de ella debe ser obtenida de las mismas entidades distritales u otras entidades. Para conseguirla el usuario debe acudir a obtener de forma presencial en los puntos de servicio de la entidad e invertir tiempo para su obtención; sin que existan mecanismos definidos para su obtención de forma rápida

Debido a que las entidades distritales requieren contar con información pública de otras entidades para poder prestar sus servicios a los ciudadanos bajo el concepto de las cadenas de trámites con el fin de entregar puntos únicos de contacto conocidos como ventanillas únicas o portales integrados, es necesario realizar procesos sobre los mismos para poder entregar la información a través de las aplicaciones.

Es este momento se tienen establecidos convenios con 53 entidades distritales y del orden nacional, las cuales cuentan con accesos a través de Catastro en Línea o directamente a las aplicaciones misionales tales como SIIC, de tal forma que tenemos más de 350 cuentas de usuario activas con acceso Catastro en Línea para generación de Certificados Catastrales y Certificados de Vivienda y 975 cuentas de usuarios con acceso en modo consulta a los sistemas misionales. Anualmente se realizan cerca de 300.000 generaciones de certificados catastrales y de vivienda, de las cuales las entidades solicitan poco más del 30%.

Los tipos de accesos se pueden resumir en cinco: Acceso de consulta directo a los sistemas misionales; Acceso de consulta a través de la página Catastro en Línea; Acceso de consulta a través de servicios Web; Extracciones de información y/o bases de datos; Entregas de informes.

Problemática

No se cuenta con cadenas de trámites adecuadas generando falta de oportunidad en la respuesta a las solicitudes de los ciudadanos y baja credibilidad en la información por inconsistencias detectadas en los productos entregados, debido a las siguientes situaciones:

- Inconsistencia en la información registrada por diferentes entidades debido a la temporalidad del dato, porque las solicitudes se realizan a través de diferentes medios en diferentes momentos y luego se trata de cruzar entre entidades, generando desinformación y problemas legales a los ciudadanos, en algunos casos.
- Inconsistencia en la información entregada a los ciudadanos, debido a que la connotación de las solicitudes no se realiza de manera estandarizada y varía según el solicitante, de tal forma que las interpretaciones de la misma varía según el lector y genera desinformación al ciudadano en algunos casos.
- Inconsistencia en la información entregada a otras entidades, generando problemas legales en algunos casos, porque las entidades utilizan la información para replicarla según sus métodos y sin utilizar los procesos entregados por Catastro
- Establecimiento de convenios o acuerdos interadministrativos que requieren, además de los arreglos administrativos y legales, establecer procesos en la parte tecnológica que requieren desarrollos a la medida de cada entidad y que obligan a cada una contar con diseño, desarrollo, mantenimiento y soporte de aplicaciones a la medida para cada tipo de conexión, procesos de administración entre las entidades para gestionar los convenios y/o acuerdos.
- Con el establecimiento de los acuerdos se generan procesos derivados de la operación de los mismos, tales como la gestión de cuentas de usuarios, soporte ante fallas del servicio o mantenimientos cuando se presenten cambios o ajustes en uno o cualquiera de ellos.
- La generación de los convenios no asegura la consistencia de información, debido a que algunas entidades, como el Ministerio de Vivienda, colocan sus propios portales para informar a las cajas de compensación en lugar de utilizar los procesos de Catastro en Línea, situación que ha generado tutelas a raíz de subsidios de vivienda negados por información errónea o desactualizada.

Causas

- Excesivos procedimientos para la obtención de un trámite por el ciudadano
- Demoras en la orientación, atención y resultado de los requerimientos de los ciudadanos.
- Limitación de acceso para elevar solicitudes y obtener respuestas por medios virtuales.
- Indebida articulación interinstitucional

- Falta de conocimiento de la misión de las entidades del distrito, tanto a nivel de los funcionarios de las instituciones como a nivel del ciudadano
- No hay interlocución clara con el ciudadano para la provisión de información
- Demora en la atención de solicitudes de trámites y servicios
- Deficiente desarrollo de tareas con uso de las TIC
- Crecimiento del número de inmuebles en el Distrito Capital y de predios actualizados en el año

Consecuencias

- El ciudadano sigue asumiendo la carga de la desarticulación interinstitucional al no existir una cadena de trámite que le facilite su interacción con el Distrito
- Demoras en la orientación, atención y resultado de los requerimientos de los ciudadanos
- Las entidades son percibidas como herméticas, de difícil acceso a la información
- Generación de actos de corrupción al estado aumentando la desconfianza en las instituciones y en consecuencia afectando de manera negativa la imagen institucional
- Limitación en el acceso a elevar solicitudes y obtener respuestas por medios virtuales
- Incremento de solicitudes hacia las entidades y falta de capacidad de respuesta en términos oportunos

Oportunidades de Mejora:

Diseñar, implementar, operar y poner al servicio un marco para interoperabilidad entre las entidades distritales, compuesto por:

- **Político-legal:** corresponde a la disposición de un conjunto de políticas y normas que permiten el intercambio de información.
- **Sociocultural:** hace referencia a la generación de competencias en las entidades para poder intercambiar información y a la habilitación de medios para la colaboración entre entidades.
- **Organizacional:** modo en que las misiones, políticas, procesos de negocio y mecanismos de prestación de estos procesos de una entidad interactúan con aquellos de otras entidades, a través del intercambio de información.
- **Semántico:** permite garantizar que, en el momento de intercambiar datos, el significado de la información es el mismo para todos los actores involucrados.
- **Técnico:** hace referencia a los aspectos, a nivel técnico, que se requieren para conectar los sistemas de información para intercambiar información.

Problema 3. Insuficiente apropiación de los lineamientos de IDECA en la Administración Distrital, que permitan producir y disponer información con calidad al servicio del ciudadano

Generalidades

En la última década, más de la mitad de los países del mundo han desarrollado iniciativas locales en materia de Infraestructuras de Datos Espaciales (IDES), integrándose paulatinamente a otras infraestructuras de carácter regional o mundial, con el fin de promover el desarrollo económico, el buen gobierno y el desarrollo sostenible, en el marco la Era del conocimiento y la sociedad de la información, para lo cual se ha contado con el desarrollo y uso intensivo de las tecnologías de la información y las comunicaciones, contribuyendo en ambos sentidos a su crecimiento.

Es así como los movimientos regionales, en América Latina con el CP IDEA, y en España y Portugal, con la iniciativa INSPIRE, han permitido que este desarrollo haya ido evolucionando, sin embargo prevalece la condición acerca de que no todos los países avanzan al mismo ritmo. Por otra parte, las peculiaridades de cada país deben ser estudiadas con el objetivo de potenciar y generalizar aquellas buenas prácticas, así como desarrollar estrategias regionales para impulsar las iniciativas de menor nivel de avance (Fernández).

En Colombia el desarrollo de IDES se viene gestando en diferentes niveles, con experiencias a nivel nacional (Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales – ICDE), otras regionales como Ecorregión del Eje Cafetero y la de la Orinoquia, y unas de carácter local, dentro de las cuales se destaca la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital – IDECA, todas prácticas bien encausadas orientadas hacia una implementación de la Política de Información Geográfica del País.

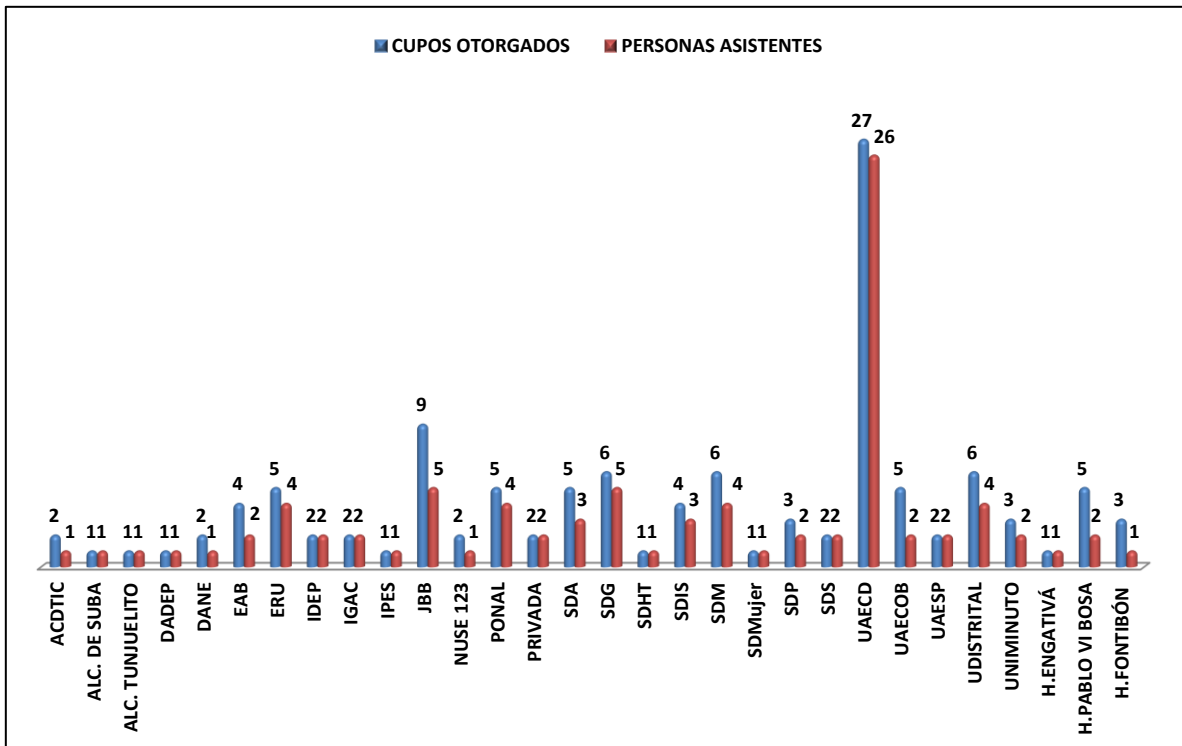
IDECA, definida como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad y acceso a la información geográfica del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental se encarga de promover la articulación de la producción de información distrital con su más apropiado uso, maximizando los beneficios económicos, sociales y ambientales generados en la información geográfica y orientados hacia el ciudadano y en general la sociedad para lo cual se vale de estrategias basadas en reglas claras, estándares compartidos, tecnología de punta y consensos orientados a la cooperación, la investigación y la generación de valor agregado cuyo objetivo en todo momento es el ciudadano.

IDECA, como una colectividad compuesta por las entidades que hacen parte de la Administración Distrital ha desarrollado una serie de esfuerzos encaminados hacia la Disponibilidad y acceso a la información que producimos en nuestro territorio, que debe estar disponible como un todo, que adicionalmente permita la reutilización y

redistribución de los datos bajo términos que permitan reutilizarlos y redistribuirlos, e incluso integrarlos con otros conjuntos de datos. Para este propósito, las entidades juegan un rol fundamental en la adopción y apropiación de los diferentes lineamientos que desde IDECA se generan y que básicamente se traduce que 25 instituciones evaluadas en cuanto al nivel de apropiación de los lineamientos de producción, metadatos y disposición acceso y uso, encontramos las siguientes cifras: 17 entidades, correspondientes al 70% de la muestra se encuentran en el Nivel 1, que corresponde a un nivel de cumplimiento entre el 1 y el 30%; 2 entidades se encuentran en el Nivel 2 que refleja un cumplimiento entre el 30 y el 60% y 6 entidades en el Nivel 3 entre un cumplimiento del 60% al 100%. Lo que refleja un escenario en el que se debe generar un mecanismo que aumente la gestión e iniciativa de las entidades para dar cumplimiento a las políticas de información geográfica.

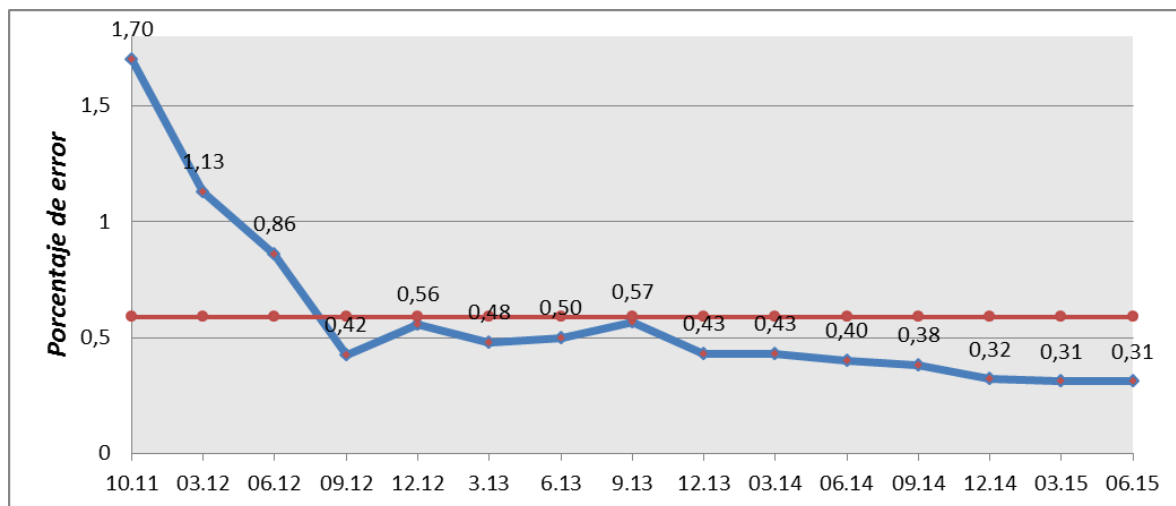
Aunado al nivel de madurez antes citado, se han desarrollado un sin número de esfuerzos en lo relacionado con la gestión del conocimiento, encaminados a fortalecer las competencias y habilidades técnicas de los recursos humanos involucrados en la gestión de la información geográfica distrital. Caso concreto en el 2012, se realizaron 10 eventos de formación, en donde asistieron 17 entidades y 183 personas; en el 2013, se realizaron 19 eventos de formación, asistieron 55 entidades y 674 personas, en el 2014 se llevaron a cabo 8 eventos de formación, con una asistencia de 47 entidades y 170 personas y en el 2015 con corte a 30 de junio se han realizado 4 eventos de formación, han asistido 31 entidades y 119 personas, para un total de 1119 personas a lo largo de estos años.

Como se muestra en el gráfico siguiente, desde IDEC@ se han dispuesto una serie de capacidades encaminada hacia la gestión del conocimiento que en algunos casos no son aprovechadas en su totalidad por las entidades y que en alguna medida la participación se da por funcionarios de carácter temporal:



Hablando del uso de los productos específicos dispuestos para la comunidad distrital, como es el Mapa de Referencia (es un producto de carácter oficial, adoptado en el Decreto 203 de 2011, el cual dispone de información geográfica de uso común para las Entidades Distritales), se ha evidenciado que la versión de diciembre de 2014 se informó a 94 entidades de orden distrital de la disponibilidad del producto Mapa de Referencia en www.ideca.gov.co, de las cuales 40 efectivamente si la descargaron; para la versión de marzo de 2015 se informó de la actualización del producto a 72 y 53 si la descargaron. Lo que indica que en la versión de marzo de 2015, se generó un aumento de consumo en un 30% en Entidades Distritales.

El Mapa de Referencia en su primera versión entregada a la Administración Distrital en marzo de 2011, inició con un nivel de porcentaje de error de casi del 1.7% llegando en su última versión a 0.31% de nivel de error, en su última de versión de junio de 2015. Lo cual ha indicado que en cuanto a este producto las instituciones aportantes han apropiado los estándares y políticas de IDEC@ para este.



Cifras que materializan una importante gestión, que sin embargo, no es suficiente y hace un llamado a fortalecer y generar acciones y estrategias que permitan superar los niveles de apropiación a nivel institucional y que por ende se traducirá en un beneficio ciudadano.

Problemática

La información es el principal activo de las entidades y por ende se ha convertido en un instrumento estratégico para múltiples necesidades, procesos o decisiones; sin embargo, el ciclo que permite gestionar dicha información demanda la adopción e implementación de los lineamientos de IDECA. Las entidades miembros, en este caso, no han tomado conciencia de lo importante de esta situación y por ende, no la han priorizado como parte de su quehacer misional, lo que impide la operación continua y obtención de resultados fiables, estandarizados, oportunos e interoperables.

En la actualidad, a pesar de los esfuerzos generados, sigue siendo evidente como la principal problemática, la falta de implementación de las políticas de IDECA y de sus instrumentos o estándares asociados implica cambios en los procesos de trabajo, lo que motiva la necesidad de implementar procesos de gestión del cambio y generar esfuerzos específicos para fortalecer capacidades que garanticen la continuidad de estrategias en torno a la gestión de información geográfica al interior de las entidades que integran la Administración Distrital. Hay avances significativos en términos de cifras, tan solo el 30% de 25 entidades del total distrital han superado una etapa básica de apropiación, dejando abierto un interrogante hacia cómo deben ser las estrategias y su intensidad intersectorial e institucional que adicionalmente deberían impactar la forma en que gestionamos integralmente la información en Bogotá.

Este trabajo permanente con las entidades, sin duda aún tiene bastantes retos que van desde el empoderamiento de las mismas entidades como custodios de la información,

pasando por el desarrollo de capacidades en todos los niveles corporativos, hasta incluso la preparación para el mejor aprovechamiento de los datos a nivel de productores y usuarios de la información,

Por lo anterior, resulta prudente mencionar que aún hay Insuficiente apropiación de los lineamientos de IDECA en la Administración Distrital, que permitan producir y disponer información con calidad al servicio del ciudadano.

Causas

- Falta de definición dentro de los planes estratégicos institucionales, de proyectos y/o líneas de acción relacionadas con la Gestión de Información Geográfica que puedan articulados de forma colectiva con IDECA@.
- Alta rotación de personal en las entidades distritales generado esto en el tipo de vinculación temporal
- Dentro de las funciones del recurso humano de planta en las entidades no se tienen incluidas funciones para interactuar dentro de la comunidad IDECA.
- Incipiente conocimiento de los beneficios, productos y servicios de IDECA, principalmente en los niveles directivos y en algunos técnicos.
- Insuficiente promoción acerca de los mecanismos y recursos disponibles para mejorar la gestión de la información distrital.
- Insuficiente conocimiento técnico para el trabajo y la adopción de políticas y estándares específicos.
- Diferencia en el desarrollo tecnológico de las entidades.
- Desconocimiento de la normatividad y de las disposiciones establecidas en donde se obliga a las entidades a implementar los lineamientos de IDECA, en particular, las Políticas de Información Geográfica. De acuerdo con la encuesta telefónica para conocer el posicionamiento de IDECA en los miembros IDECA, desarrollada del 20 de marzo al 31 de marzo de 2015, se obtuvo que de los 39 encuestados el 66% dice NO conocer el decreto 653 de 2011 (*“Por el cual se reglamenta la Infraestructura Integrada de Datos Espaciales para el Distrito Capital – IDECA”*) y el 34% lo conoce.
- Ausencia de procedimientos formales vinculados a los SGI o a los planes estratégicos de cada entidad

Consecuencias

- Insuficiencia en la calidad y cantidad de información hacia el ciudadano.
- Insuficiente conocimiento de información del entorno distrital por parte del ciudadano.
- Inversión de mayores recursos para cubrir las necesidades del ciudadano en materia de información.
- Dificultades tecnológicas para aprovechar y potenciar el beneficio de compartir información.
- Niveles menores de calidad en los datos suministrados al ciudadano.

- Toma de decisiones sin los conjuntos totales de datos que permitan minimizar la incertidumbre.
- Bajo aprovechamiento de las facilidades que ofrece IDEC@ a la Comunidad Distrital y que permiten tener más y nuevos servidores fortalecidos en sus competencias técnicas que estén relacionadas con la gestión de información geográfica
- Se cree que no hay instrumentos que le den autoridad o legitimidad a IDECA y por ende, se toma como algo voluntario o discrecional por parte de las entidades.

Oportunidades de mejora

En la medida en que se aumente el nivel de apropiación de las entidades de los lineamientos de IDECA, se generará el máximo aprovechamiento de los recursos (servicios, documentos, aplicaciones, sistemas, etc.) por parte de cada una de nuestras instituciones se podrá prestar un mejor servicio al ciudadano, con información actualizada y con la oportunidad requerida, así mismo, maximizar nuestros esfuerzos en una mayor planeación que finalmente redundaran en mejores decisiones de ciudad, encaminadas a:

1. Institucionalizar un criterio de participación para el desarrollo urbano sostenible sobre la base de un diálogo constante entre el sector público, el sector privado y el ciudadano.
2. Incentivar y participar en redes de ciudades sostenibles internacionales que permitan intercambiar experiencias, movilizar apoyo técnico y financiero nacional e internacional.
3. Incentivar la generación de proyectos que permitan la articulación con las acciones y estrategias que desde IDEC@ se planteen.
4. Fortalecer las capacidades tecnológicas, humanas y organizacionales del Gobierno Local a fin de encarar la amplia variedad de necesidades.
5. Desarrollar iniciativas tendientes a la generación de información ubicua, que permita que el ciudadano consiga en cualquier momento o lugar, satisfacer su necesidad mediante información geográfica proactiva, sin necesidad de ir ellos mismos a buscarla.

Problema 4. Desalineación de la política tributaria del distrito, específicamente las tarifas del impuesto predial frente al comportamiento del mercado inmobiliario.

Generalidades

En la gráfica que se presenta a continuación se tienen las tarifas para el cobro del impuesto predial unificado vigencias 2012 a 2015, como se puede observar las tarifas

designadas están sujetas a los criterios del código de estrato del predio y la cota fijada respecto al autoavalúo o base gravable, valor catastral del predio.

TARIFAS PARA LA VIGENCIA 2012					
CATEGORÍA DEL PREDIO		DESTINO	TARIFA PLENA (POR MIL)	AUTOAVALÚO O BASE GRAVABLE	AJUSTE
Residenciales urbanos	ESTRATO	61			
	1 ó 2		2	Entre \$9.873.000 y \$64.992.000	\$0
	1 ó 2		6	Más de \$64.992.000	\$78.000
	3		4	Hasta \$34.385.000	\$0
	3		6	Más de \$37.385.000	\$78.000
	4		6	Hasta \$82.237.000	\$0
	4		7.5	Más de \$82.237.000	\$130.000
	5 ó 6		7	Hasta \$217.874.000	\$0
	5 ó 6		9.5	Más de \$217.874.000	\$547.000

TARIFAS PARA LA VIGENCIA 2013					
CATEGORÍA DEL PREDIO		DESTINO	TARIFA PLENA (POR MIL)	AUTOAVALÚO O BASE GRAVABLE	AJUSTE
Residenciales urbanos	ESTRATO	61			
	1 ó 2		2	Entre \$10.173.000 y \$66.968.000	\$0
	1 ó 2		6	Más de \$66.968.000	\$81.000
	3		4	Hasta \$35.430.000	\$0
	3		6	Más de \$35.430.000	\$81.000
	4		6	Hasta \$84.737.000	\$0
	4		7.5	Más de \$84.737.000	\$134.000
	5 ó 6		7	Hasta \$224.498.000	\$0
	5 ó 6		9.5	Más de \$224.498.000	\$564.000

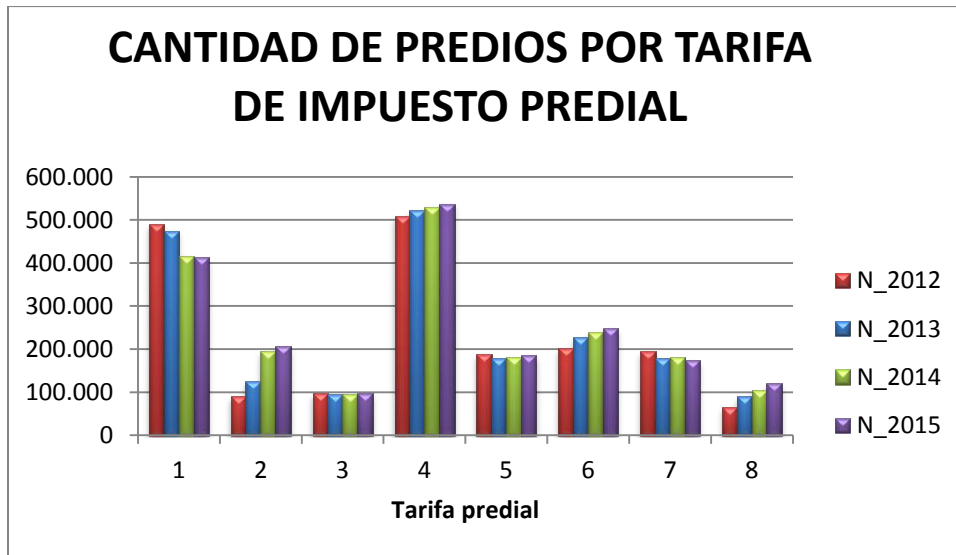
TARIFAS PARA LA VIGENCIA 2014					
CATEGORÍA DEL PREDIO		DESTINO	TARIFA PLENA (POR MIL)	AUTOAVALÚO O BASE GRAVABLE	AJUSTE
Residenciales urbanos	ESTRATO	61			
	1 ó 2		2	Entre \$10.417.000 y \$68.575.000	\$0
	1 ó 2		6	Más de \$68.575.000	\$82.000
	3		4	Hasta \$36.280.000	\$0
	3		6	Más de \$36.280.000	\$82.000
	4		6	Hasta \$86.770.000	\$0
	4		7.5	Más de \$86.770.000	\$137.000
	5 ó 6		7	Hasta \$229.885.000	\$0
	5 ó 6		9.5	Más de \$229.885.000	\$577.000

TARIFAS PARA LA VIGENCIA 2015					
CATEGORÍA DEL PREDIO		DESTINO	TARIFA PLENA (POR MIL)	AUTOAVALÚO O BASE GRAVABLE	AJUSTE
Residenciales urbanos	ESTRATO	61			
	1 ó 2		2	Entre \$10.718.000 y \$70.556.000	\$0
	1 ó 2		6	Más de \$70.556.000	\$85.000
	3		4	Hasta \$37.328.000	\$0
	3		6	Más de \$37.328.000	\$85.000
	4		6	Hasta \$89.277.000	\$0
	4		7.5	Más de \$89.277.000	\$141.000
	5 ó 6		7	Hasta \$236.526.000	\$0
	5 ó 6		9.5	Más de \$236.526.000	\$594.000

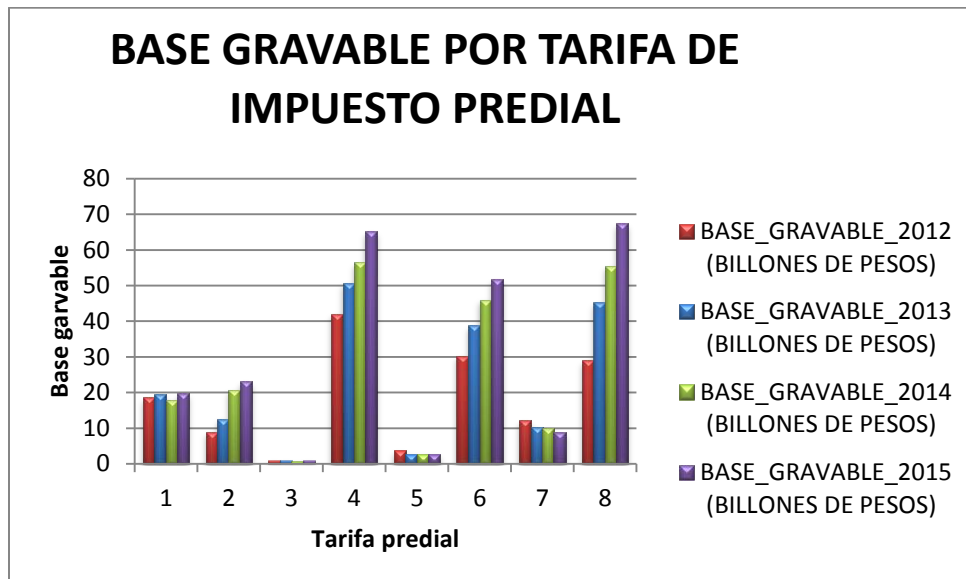
Fuente. SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

Los dos criterios por los que se determina la tarifa del impuesto predial son criterios fijos frente al tiempo y resultamos en un sistema tarifario que tasa un fenómeno dinámico en el tiempo, como es el caso del avalúo catastral de los predios, usando tarifas estáticas. Aunque se trata de actualizar año a año la cota de la base gravable, por ejemplo la tarifa para el estrato 3 está determinada por el valor de \$37.328.000 para la vigencia 2015 y para la vigencia 2014 fue de \$36.280.000, se ajustó la cota de la base gravable en apenas 2.9% en cuanto que la valorización inmobiliaria para la vigencia 2015 del estrato 3 fue de 10 puntos porcentuales. Estas cifras conllevan a que año a año sea más la cantidad de predios que estén gravados con las tarifas más altas que existen en cada uno de los estratos socioeconómicos respectivos. Enumerando las tarifas de 1 a 8 encontramos que las tarifas impares corresponden a las tarifas para los predios más baratos en cada uno de los estratos y las tarifas pares son las tarifas más altas que se aplican a los predios más caros o a los que superan la cota fijada en la base gravable. En este sentido, en la siguiente grafica se observa como las tarifas impares cada año tienen menos número de predios y en las tarifas pares el incremento de predios es notorio, el caso más notable lo presentan las tarifas 2 y 8. La tarifa 2 aplica para los estratos 1 y 2, y del año 2012 para el año 2015 se tiene que 117.305 predios pasaron a aplicársele las tarifas, de los predios de estrato 1 o 2 que existían en el año 2012 al 15% de ellos se les

aplicaba la tarifa 2 (6 por mil), para el 2015 se duplico esta proporción, el 33% de los predios de estrato 1 o 2 se les aplica la tarifa 2. Respecto a la tarifa 8, que aplica para estratos 5 y 6; 150.000 predios entraron a tasarse con la tarifa más alta (9.5 por mil) en el 2015 frente al 2012. Para este mismo periodo la proporción de predios que eran tasados con la tarifa 8 era el 25% en el año 2012, para el 2015 paso a ser el 40% de predios tasados con el 9.5 por mil.



Fuente. UAECD



Fuente. UAECD

Analizando el caso de la tarifa predial 4, la cual aplica para los predios de estrato 3 con valores más allá de \$37.328.000 tiene varias inconsistencias que van en contra de los

principios de equidad y progresividad. Primeramente el 84% de los predios de estrato 3 para los años 2012 a 2014 están tasados con la tarifa más alta para este estrato, tarifa predial 4 (6 por mil), en cuanto que para otros estratos como lo notamos previamente puede rondar un 25% para estrato 1 o 2 y 40% para el estrato 5 y 6. En segunda instancia observando la tabla de valor de avalúo catastral para la vigencia 2015, se encuentra que en el estrato 3 el 80% de los inmuebles tienen valores superiores a \$57.719.000 y pueden llegar a alcanzar valores más allá de 250 millones de pesos, todo este amplio rango de valores de base gravable quedan tasados con la misma tarifa de 6 por mil. El 50% de los predios con mayor valor de avalúo en el estrato 3 tienen valores más allá de 90 millones de pesos superando la cota que se establece para gravar los predios del estrato 4 los cuales son tasados con una tarifa de 7.5 por mil.

TABLA VALOR DE AVALUO CATASTRAL VIGENCIA 2015 POR ESTRATO

ESTRATO	N	PROM_AVALUO	INC5	INC10	INC20	INC30	INC40	INC50	INC60	INC70	INC80	INC90	INC95
1	108.119	43.592.383	10.853.000	15.397.000	21.428.000	26.073.000	31.322.000	37.175.000	43.382.000	50.698.000	60.482.000	75.589.000	90.437.000
2	525.378	72.436.314	31.230.000	37.790.000	44.465.000	50.096.000	55.426.000	61.102.000	67.900.000	78.737.000	94.353.000	118.774.000	140.779.000
3	635.245	103.848.355	6.210.000	8.630.000	57.719.000	70.207.000	81.487.000	92.027.000	104.353.000	118.462.000	143.385.000	192.952.000	235.192.000
4	433.598	125.665.670	4.209.000	11.020.000	12.656.000	13.142.000	17.477.000	125.039.000	149.033.000	172.656.000	202.465.000	255.801.000	338.725.000
5	155.487	201.473.340	5.439.000	16.461.000	16.879.000	17.362.000	20.729.000	164.055.000	224.866.000	274.946.000	342.695.000	470.912.000	591.232.000
6	138.784	322.187.951	8.353.000	19.380.000	19.931.000	20.232.000	20.802.000	29.478.000	289.885.000	422.689.000	569.438.000	814.526.000	1.099.723.000

Fuente. UAECD

Finalmente si analizáramos la cota para el estrato tres, la cual en estos cuatro años ha rondado los 35 millones de pesos, tenemos que la mayoría de los predios, si no todos los predios que en estrato 3 tienen valores menores de 35 millones de pesos corresponden a parqueaderos y depósitos, prácticamente estos serían los únicos tipos de inmuebles que son tasados con la tarifa más baja para el estrato 3 correspondiente a 4 por mil. Esto significa que todos los predios destinados a residencia en el estrato 3 son tasados con la tarifa más alta que se aplica al estrato 3.

Causas

- Las tarifas para el impuesto predial unificado se fijaron a partir de la vigencia 2008 y a hoy continúan vigentes.
- El censo inmobiliario catastral ha actualizado la base gravable año a año desde el 2010 para todos los predios urbanos de la ciudad de Bogotá, el avalúo catastral se ha asignado acorde con el mercado inmobiliario de la ciudad.
- El estrato socio económico cada vez pierde correlación con el comportamiento del mercado inmobiliario.
- La cota definida en la base gravable que delimita las tarifas a aplicarse dentro de cada estrato se ha incrementado modestamente en un promedio de 3% para cada vigencia, en cuanto que los índices de valoración predial rondan los 10 puntos porcentuales para los últimos cuatro años.
- Falencias en la definición normativa de las tarifas para el impuesto predial unificado, un predio valorado entre 89 y 236 millones de pesos en estrato 4 paga

una tarifa más alta de impuesto predial que un predio del mismo valor catalogado en estrato 5.

Consecuencias

- Inequidad, falta de progresividad e ineficiencia en las tarifas para el impuesto predial unificado.
- Alto número de reclamaciones de avalúo por causa del incremento repentino en el pago del impuesto predial, debido al cambio de tarifa ocasionado por el incremento de la valorización predial en la ciudad de Bogotá.

Oportunidades de mejora.

- La asociación con otras administraciones tributarias territoriales nacionales e internacionales con el propósito de intercambiar mejores prácticas y fortalecer la gestión del conocimiento.
- La asociación con otras entidades nacionales y territoriales como la Unidad Administrativa Especial de Catastro; el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Secretaría Distrital de Planeación, que pueden fortalecer la información y la vocación urbanística de la ciudad.
- La modernización de la administración tributaria.
- Propuesta normativas que atiendan los principios constitucionales de equidad, progresividad y eficiencia en los tributos.