

Cuesta, Ana; Reyes, Angela; Roseth, Benjamin

Working Paper

La importancia de ser claro. Programa de Lenguaje Claro: evidencia en la reducción de la carga administrativa en Colombia

IDB Working Paper Series, No. IDB-WP-983

Provided in Cooperation with:

Inter-American Development Bank (IDB), Washington, DC

Suggested Citation: Cuesta, Ana; Reyes, Angela; Roseth, Benjamin (2019) : La importancia de ser claro. Programa de Lenguaje Claro: evidencia en la reducción de la carga administrativa en Colombia, IDB Working Paper Series, No. IDB-WP-983, Inter-American Development Bank (IDB), Washington, DC,
<https://doi.org/10.18235/0001683>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/208172>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.



<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/igo/legalcode>

La importancia de ser claro

Programa de Lenguaje Claro: evidencia en la
reducción de la carga administrativa en Colombia

Ana Cuesta
Angela Reyes
Benjamin Roseth

La importancia de ser claro

Programa de Lenguaje Claro: evidencia en la reducción de la carga administrativa en Colombia

Ana Cuesta
Angela Reyes
Benjamin Roseth

Catalogación en la fuente proporcionada por la
Biblioteca Felipe Herrera del
Banco Interamericano de Desarrollo

Cuesta, Ana.

La importancia de ser claro: Programa de Lenguaje Claro: evidencia en la
reducción de la carga administrativa en Colombia / Ana Cuesta, Angela
Reyes, Benjamin Roseth.

p. cm. — (Documento de trabajo del BID ; 983)

Incluye referencias bibliográficas.

1. Administrative procedure-Colombia-Evaluation. 2. Government paperwork-
Colombia-Evaluation. I. Reyes, Angela. II. Roseth, Benjamin. III. Banco
Interamericano de Desarrollo. División de Innovación para Servir al
Ciudadano. IV. Título. V. Serie.
IDB-WP-983

<http://www.iadb.org>

Copyright © 2019 Banco Interamericano de Desarrollo. Esta obra se encuentra sujeta a una licencia Creative Commons IGO 3.0 Reconocimiento-NoComercial-SinObrasDerivadas (CC-IGO 3.0 BY-NC-ND) (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/igo/legalcode>) y puede ser reproducida para cualquier uso no-comercial otorgando el reconocimiento respectivo al BID. No se permiten obras derivadas.

Cualquier disputa relacionada con el uso de las obras del BID que no pueda resolverse amistosamente se someterá a arbitraje de conformidad con las reglas de la CNUDMI (UNCITRAL). El uso del nombre del BID para cualquier fin distinto al reconocimiento respectivo y el uso del logotipo del BID, no están autorizados por esta licencia CC-IGO y requieren de un acuerdo de licencia adicional.

Note que el enlace URL incluye términos y condiciones adicionales de esta licencia.

Las opiniones expresadas en esta publicación son de los autores y no necesariamente reflejan el punto de vista del Banco Interamericano de Desarrollo, de su Directorio Ejecutivo ni de los países que representa.



Resumen*

Al acceder a los servicios públicos, los ciudadanos se enfrentan a múltiples desafíos. Este artículo se centra en un aspecto todavía no explorado por la literatura existente sobre la carga administrativa: la complejidad del lenguaje escrito utilizado por los organismos públicos en América Latina. Presenta una evaluación de impacto del Programa de Lenguaje Claro del Departamento Nacional de Planeación (DNP) de Colombia. Un experimento de asignación aleatoria comparó dos versiones de una carta utilizada por el Catastro de la ciudad de Bogotá –la original y otra redactada en lenguaje claro–. El estudio muestra que la aclaración del contenido mediante modificaciones del lenguaje, el orden y el formato puede reducir los costos de aprendizaje de los ciudadanos. Por lo tanto, un lenguaje claro tiene efectos positivos tanto para las personas como para las instituciones públicas. Una encuesta complementaria de percepción reveló que hay espacio considerable para una mayor simplificación, dado que los ciudadanos dieron calificaciones bajas tanto a la carta original como a la carta redactada en lenguaje claro.

Códigos JEL: C93, H11, H83, Z18

Palabras clave: carga administrativa, simplificación del lenguaje, lenguaje claro, servicios públicos, burocracia

* Ana Cuesta es Economista de Evaluación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Ángela Reyes es Consultora de Gobierno Digital del BID, y Benjamin Roseth es Especialista en Modernización del Estado de la misma institución. Los autores agradecen a Nicolás Dassen, Especialista Senior de Modernización del Estado del BID y coordinador de las actividades de gobierno abierto del Banco. Esta evaluación se llevó a cabo como parte del apoyo del BID a las iniciativas de gobierno abierto en América Latina y el Caribe. Además, los autores agradecen a Daniel Jaramillo por su apoyo en la investigación.

1. Introducción

El acceso a los servicios públicos no siempre es fácil. Los ciudadanos se enfrentan a una serie de cargas administrativas –como encontrar información acerca del servicio o programa, recopilar documentación, completar ciertos requisitos, desplazarse hasta una oficina pública, esperar en una fila durante horas, leer instrucciones, llenar formularios o enviar cartas–. Lo anterior les dificulta la tarea de completar los trámites para acceder a esos servicios. Este documento analiza el impacto de una intervención del gobierno con el fin de reducir esas cargas administrativas. Mediante un experimento de asignación aleatoria, se evaluaron los efectos de simplificar el lenguaje, el formato y el contenido de una carta de respuesta enviada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá (en adelante Catastro), en el comportamiento de los ciudadanos que solicitaron una revisión del avalúo de su propiedad. El objetivo fue determinar si esa simplificación tuvo un impacto en el número de ciudadanos que apelaron la decisión de Catastro. Se buscó establecer si una respuesta más sencilla y más clara, que detalle los motivos y las consideraciones utilizadas en la decisión de actualización del avalúo pueden conducir a una mejor comprensión de los criterios utilizados por Catastro, y reducir así el número de ciudadanos que apelan la decisión.

Este documento contribuye a la literatura sobre trámites para servicios públicos y alta carga administrativa, cuestiones particularmente relevantes en América Latina. Roseth, Reyes y Santiso (2018) observaron que los ciudadanos de esta región se enfrentan a esta carga, lo cual demanda muchas horas y energía para finalizar los trámites. En promedio, un ciudadano de América Latina se demoró cinco horas en hacer un trámite, y casi la mitad de todos los trámites públicos requirieron más de una visita a una oficina pública para completarlos. En Colombia, el ciudadano medio dedicó más de siete horas para completar un trámite y el 26% requirió tres visitas o más a una oficina pública.

Herd y Moynihan (2018) caracterizaron la carga administrativa en función de tres tipos de costos que los ciudadanos pueden encontrar cuando intentan acceder a los servicios públicos. En primer lugar aparecen *los costos de aprendizaje*, que implican conocer si son elegibles para un servicio y comprender el proceso y los trámites necesarios para acceder a este. En segundo lugar emergen los *costos de cumplimiento*, relacionados con seguir las reglas, los procesos y las regulaciones establecidas para acceder al servicio, como llenar formularios y solicitudes, proporcionar documentación y completar los

requisitos. En tercer lugar cabe citar *los costos psicológicos*, es decir: las emociones que los ciudadanos experimentan cuando interactúan con el gobierno, como el estrés de cumplir con procesos administrativos complicados, o entender lo que hay que hacer, o sentimientos asociados con el estigma de postular a programas de ayuda.

La carga administrativa puede tener un impacto en el acceso a los servicios públicos. Cuanto más difícil y más costoso sea acceder a un servicio o programa, menor será la participación. Kabbani y Wilde (2003) mostraron que un aumento de los requisitos para obtener cupones para alimentos en Estados Unidos estaba asociado a una disminución de las inscripciones para conseguir dichos cupones. Después de estudiar el Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria (SNAP, por sus siglas en inglés), también en Estados Unidos, Herd (2015) demostró la existencia de un vínculo directo entre la carga administrativa y la participación, sobre todo de las personas de mayor edad. En el ámbito de la salud, Herd, DeLeire, Harvey et al. (2013) demostraron una conexión similar para Medicaid en Wisconsin, Estados Unidos.

Por otro lado, los costos de los trámites afectan más a las personas de ingresos más bajos y tienen un efecto regresivo. Como señalaron Roseth et al. (2018), los ciudadanos de ingresos más bajos por lo general tienen menos flexibilidad en sus trabajos, lo que les dificulta pedir permisos y disponer de las horas necesarias para hacer el trámite. Asimismo, pueden prescindir menos de los ingresos perdidos y tienen menos recursos para cubrir los costos incurridos por cuenta de realizar los trámites (por ejemplo, transporte, fotocopias, entre otros).

De la misma manera, los costos de aprendizaje para entender información compleja acerca de los requisitos y especificaciones del trámite, entre ellos formularios que son difíciles de llenar o que se presentan en un lenguaje difícil de entender, son factores que también influyen en mayor medida en individuos con un nivel educativo más bajo y que carecen de los instrumentos necesarios para navegar el sistema. Roseth et al. (2018) encontraron evidencia empírica de que las personas de menor nivel educativo realizan menos trámites.¹ Los datos muestran que mientras el 42% de las personas con estudios universitarios (completos o incompletos) dijo haber hecho un trámite en los últimos 12

¹ Solo se consideraron las transacciones asociadas con la identidad, la educación, la salud, los programas sociales, el transporte y la denuncia de crimen, dado que se asumió que estas transacciones tienen, como mínimo, una distribución equivalente entre diferentes niveles socioeconómicos o una sobrerrepresentación de las personas de ingresos más bajos.

meses, solo un 16% de las personas sin estudios y un 23% de las personas con uno o dos años de escolarización dijo haber hecho un trámite en el mismo período.

Este documento se centra en explorar el efecto de las intervenciones del gobierno destinadas a mitigar los costos de aprendizaje para los ciudadanos. Además de los efectos en la percepción de un servicio, la información de mala calidad, poco clara o incompleta acerca de un servicio público puede llevar a las personas a emprender acciones y procedimientos adicionales o innecesarios, lo cual aumenta la carga administrativa. Por otro lado, una mayor carga administrativa también se puede traducir en más trabajo –y, por lo tanto, costos– para las instituciones públicas.

Se han diseñado programas públicos para mitigar la mencionada carga y facilitar los trámites para todos los ciudadanos. En Estados Unidos, la red Plain Language Action and Information Network (PLAIN) fomenta el uso de un lenguaje claro mediante la oferta de sesiones de capacitación para las agencias federales, la promoción seminarios y la elaboración de pautas para simplificar las comunicaciones del gobierno. Además, en 2010 el país aprobó la Ley de Redacción Comprensible (*Plain Writing Act*), en la que se declara que todos los documentos públicos deben ser escritos con claridad. Canadá tiene una ley similar (*Plain Language Act*) y publica guías para las instituciones y las comunicaciones públicas en un lenguaje claro; y México publica un manual del mismo estilo para las entidades públicas. En Colombia, el Programa de Lenguaje Claro, gestionado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), tiene como objetivo simplificar y clarificar el lenguaje utilizado en los documentos, formularios y cartas públicas. Estas intervenciones pretenden reducir los costos de aprendizaje asociados con los trámites, proporcionando información clara, oportuna y pertinente a los ciudadanos, así como simplificando formularios y otro tipo de comunicaciones públicas. La sección 1.2 proporciona una descripción detallada de este Programa.

1.1 Contribución a la literatura

Este documento complementa la literatura existente sobre el impacto negativo de la carga administrativa y proporciona resultados experimentales en el contexto de los países de América Latina. Varios autores han documentado la relación entre carga administrativa y acceso a los programas, como ya se mencionó. Moynihan y Herd (2010) sostienen que la carga administrativa puede tener un efecto en los derechos ciudadanos básicos, como el voto, así como también en el deseo y la capacidad de ejercer efectivamente esos derechos.

Este documento complementa esta corriente de la literatura analizando el impacto de la carga administrativa en un proceso que tiene implicaciones tanto para los ciudadanos como para la administración pública.

También complementa la literatura académica que pone a prueba la efectividad de las modificaciones en las comunicaciones escritas para alcanzar diversos objetivos de política pública. En los últimos años, estos estudios han tenido un rol destacado en el campo de la economía del comportamiento. Una corriente de esta literatura explora el potencial de personalizar la información. Por ejemplo, en el estudio de Medicare para los medicamentos recetados en Estados Unidos, Kling, Mullainathan, Shafir et al. (2012) observaron que proporcionar a los ciudadanos información personalizada sobre los planes existentes en una carta llevó a que el 28% de los receptores cambiara de plan, mientras que quienes recibieron únicamente una comunicación con un enlace para acceder a la misma información mostraron ese comportamiento solo en un 17% de los casos. Otra corriente explora el potencial de diversas modificaciones del lenguaje en el cumplimiento de las obligaciones tributarias. En un experimento de campo desplegado en el Reino Unido, Hallsworth, List, Metcalfe et al. (2014) comprobaron que los mensajes que destacaban las normas sociales (por ejemplo, “la mayoría de sus vecinos ya ha pagado”) y un bien público (por ejemplo, “su contribución ayuda a pagar las escuelas”) tuvieron un impacto positivo en el cumplimiento. Torgler (2004) observó que la persuasión moral (por ejemplo, “es lo que hay que hacer”) no tuvo efecto alguno en el cumplimiento en un experimento llevado a cabo en Suiza. En un estudio relacionado sobre la evasión de impuestos efectuado en Austria, Fellner, Sausgruber y Traxler (2013) encontraron que amenazar a los potenciales evasores con consecuencias legales era más efectivo que recurrir a apelaciones morales o referirse a normas sociales.

Una línea de investigación relacionada analiza el potencial de la simplificación para alcanzar los resultados de política deseados. En un experimento de campo desarrollado en México, Hastings y Tejeda-Ashton (2008) encontraron que simplificar la información de las comisiones de administración de los fondos de pensiones aumentaba la sensibilidad a los cambios de precios entre las personas sin conocimientos financieros. En el ámbito de los impuestos, Bhargava y Manoli (2015) llevaron a cabo un experimento de asignación aleatoria para probar el impacto de diferentes intervenciones en el número de ciudadanos que solicitaban un beneficio tributario para el cual eran elegibles. Los autores encontraron que el envío de cartas recordatorias con un lenguaje sencillo tenía un efecto positivo en la

solicitud de los beneficios, así como también lo tenía incluir el monto del beneficio en la carta.

En estas páginas se analiza una intervención liderada por el gobierno (en contraste con una intervención liderada por investigadores), el Programa de Lenguaje Claro, gestionado por el DNP. La distinción es importante dadas las numerosas restricciones legales a las que se enfrentan las instituciones públicas al rediseñar sus formularios. Esto sugiere que los resultados alcanzados a partir de esta iniciativa pueden ser más replicables por otros gobiernos que las intervenciones lideradas por investigadores, ya que estas últimas suelen ponerse en marcha con excepciones temporales a restricciones legales. La existencia de restricciones legales sobre la modificación del contenido de las cartas también sugiere que los resultados aquí encontrados muestran el límite inferior del impacto que se podría alcanzar con una simplificación más rigurosa (por ejemplo, si se relajaran los requisitos legales). En segundo lugar, el enfoque de la modificación de las cartas fue holístico (con cambios simultáneos en numerosos aspectos, como el lenguaje, el contenido y el formato) en contraste con modificaciones quirúrgicas y basadas en la teoría (por ejemplo, cambios pequeños y específicos motivados por la teoría en asuntos como las normas sociales).

Este enfoque se debe al hecho de que Lenguaje Claro es un programa público dirigido por un conjunto de principios diseñados para aplicarse a un amplio rango (y un gran número) de comunicaciones del sector público. Si bien esto puede verse empíricamente como una desventaja –volviendo más difícil distinguir qué cambios específicos en las comunicaciones explican los resultados observados–, también constituye una ventaja en términos de replicabilidad, dado que se podrían aplicar los mismos principios a muchas cartas diferentes. En tercer lugar, como se trata a continuación con mayor grado de detalle, el cambio deseado en el indicador de resultado primario fue negativo (a la institución contraparte le interesaba reducir la tasa de apelaciones a la revisión de avalúo de propiedades), mientras que la mayoría de las intervenciones anteriores intentan aumentar una determinada conducta (como el pago de los impuestos o la inscripción en el sistema de pensiones).

1.2. El Programa de Lenguaje Claro en Colombia

Para abordar problemas relacionados con la carga administrativa en el acceso a los servicios públicos, el DNP, a través de su Programa Nacional de Servicio al Ciudadano,

lanzó la Estrategia de Lenguaje Claro en 2011. El objetivo del programa consiste en mejorar la confianza y la relación entre los ciudadanos y el gobierno, simplificando y clarificando el lenguaje utilizado en documentos, formularios y comunicaciones públicas. El programa se incluyó como un compromiso específico para aumentar el acceso de los ciudadanos a la información y mejorar la calidad de la información en el Segundo Plan de Acción Nacional de Colombia (2015-2017) presentado a la Alianza de Gobierno Abierto (AGA).² El programa se basó en experiencias de varios países que intentaban simplificar las comunicaciones del gobierno, incluida la Ley de Redacción Comprensible de 2010 de Estados Unidos (H.R. 946), los Manuales de Lenguaje Claro (*Plain Language Guides*) de Canadá, la Red de Lenguaje Claro de Chile (que abarca siete instituciones públicas), así como el diccionario del español jurídico de España. En Colombia, en 2018, esta estrategia ya se había implementado en más de 100 instituciones públicas y ha tenido como resultado la simplificación de más de 100 formularios, documentos y comunicaciones.

Para simplificar las comunicaciones oficiales y traducirlas a un lenguaje claro que sea fácilmente comprensible para todos los ciudadanos, el Programa de Lenguaje Claro utiliza una serie de instrumentos. Para empezar, organiza laboratorios de simplificación, una metodología para hacer más sencillos los documentos de entidades cuyos programas y servicios tienen el mayor impacto en la vida de los ciudadanos. En estos laboratorios, ciudadanos y funcionarios públicos se reúnen en grupos focales para analizar formularios y comunicaciones, y proponen cambios de lenguaje y formato, entre otros, para hacerlos más accesibles. Además, se ha creado una guía de lenguaje claro para los funcionarios públicos, un documento que proporciona recomendaciones prácticas para facilitar la comunicación entre el gobierno y los ciudadanos, así como una infografía con 10 pasos para comunicar utilizando lenguaje claro. El DNP ha lanzado un curso en línea de lenguaje claro, disponible para todos los funcionarios públicos. En 2018, ya habían completado el curso más de 27.000 personas.

Para probar la efectividad del Programa de Lenguaje Claro, los autores y el DNP diseñaron un experimento de asignación aleatoria para determinar si las comunicaciones oficiales en un lenguaje sencillo y claro tenían un impacto en la conducta ciudadana. Se buscaba establecer si la simplificación aumentaba la comprensión de dichas

² El Segundo Plan de Acción Nacional (compromiso número 1) se puede encontrar en <https://www.opengovpartnership.org/documents/colombia-segundo-plan-de-accion-2015-17>.

comunicaciones y reducía los costos administrativos relacionados con las aclaraciones, las revisiones y los rechazos. Como objeto del experimento, se seleccionó una comunicación específica de Catastro de Bogotá.

El texto seleccionado fue una carta de respuesta de Catastro a las solicitudes de los ciudadanos de la revisión de su avalúo catastral. Los ciudadanos fueron asignados aleatoriamente a un grupo de tratamiento que recibió la carta simplificada o a un grupo de control que recibió la carta original. Los detalles del diseño experimental se proporcionan en la sección 3.

Como ya se mencionó, el Programa de Lenguaje Claro del DNP tradujo numerosas comunicaciones de diversas instituciones públicas a un lenguaje claro. Después de un riguroso estudio, se seleccionó la carta de Catastro porque cumplía con los siguientes criterios para el experimento:

1. Los datos administrativos proporcionados por las instituciones conectaban la persona, la carta recibida y la acción emprendida después de recibir la comunicación.
2. El acceso a los datos administrativos sobre las respuestas de los ciudadanos a las cartas permitió a los investigadores analizar el impacto de la transformación al lenguaje claro.
3. La comunicación era relevante en el sentido de que podría tener un impacto en los ciudadanos y en el gobierno.

En el caso de Catastro, una reducción de la necesidad de rehacer, clarificar y explicar el avalúo catastral podía tener como resultado ahorros importantes de los costos administrativos (que implica el trabajo de ingenieros, abogados y otro personal de oficina) y un menor esfuerzo por parte de los ciudadanos para solicitar dichas acciones.

1.3. Carta de revisión del avalúo catastral

Catastro es una entidad pública encargada de crear, mantener y actualizar el registro de las propiedades inmobiliarias de la ciudad de Bogotá. Entre sus funciones, es responsable de determinar el valor de las propiedades inmobiliarias, lo que sirve de base para el cobro de impuestos.

La comunicación en que se basa este estudio es una carta enviada a los ciudadanos con la respuesta de Catastro a una solicitud de revisión del avalúo catastral. Cada año, Catastro actualiza el censo inmobiliario para determinar el valor de cada propiedad e informa a los propietarios el valor calculado. Los ciudadanos y las empresas tienen el derecho de objetar el avalúo mediante un formulario que señala el motivo por el cual no están de acuerdo, que puede estar relacionado con el valor, las características de la propiedad, el uso y la ubicación de la misma, etc.³ Esta revisión del avalúo se puede solicitar para el año actual así como para años anteriores. Catastro tiene 60 días para revisar estas solicitudes e informar a los ciudadanos de su decisión, ya sea para corregir o para confirmar el avalúo. Esta decisión se comunica a través de una carta, que es el objeto de este experimento. La carta incluye campos estándar: la declaración de la autoridad legal de Catastro, los antecedentes de la solicitud, los detalles técnicos de la propiedad, la decisión en relación con el ajuste del avalúo y el avalúo mismo.

La notificación de la decisión se puede realizar por diferentes canales: por correo o personalmente en una oficina pública (CADE⁴ o SuperCADE). Cuando la persona no puede ser localizada por ninguno de esos canales, la decisión se publica durante dos semanas en un tablero de anuncios en las oficinas de Catastro. Después de notificar la decisión al ciudadano, este puede apelarla y tiene 10 días hábiles para presentar una solicitud de reposición o de apelación. Tanto en la reposición como en la apelación, el ciudadano puede solicitar cualquier tipo de cambio en el valor de la propiedad evaluada (al alza o a la baja). Si la solicitud tiene éxito, el ciudadano obtiene la modificación que pidió. La única diferencia entre los dos procesos es quién decide. En la reposición, se solicita al mismo funcionario que realizó el avalúo que examine el caso. En la apelación, se solicita a un supervisor directo que revise el caso. Una vez presentada esta solicitud, Catastro cuenta con 60 días para responder.

Procesar dichas solicitudes tiene como resultado altos costos administrativos para Catastro, que ha estimado que el costo promedio de procesar una apelación es de US\$1.104, y que el costo promedio para procesar una solicitud de reposición es de US\$513. Por lo tanto, reducir el número de solicitudes presentadas por los ciudadanos podría

³ Véase <https://www.nomasfilas.gov.co/memoficha-tramite/-/tramite/T8391>.

⁴ CADE es el Centro de Atención Distrital Especializado.

disminuir considerablemente los costos para Catastro. Los datos históricos de los últimos años muestran que Catastro recibe entre 400 y 1.100 solicitudes anuales.

El experimento se basa en la hipótesis de que una carta más clara que informe a los ciudadanos los motivos por los que se modificó o se mantuvo el avalúo podría reducir el número de solicitudes y, por lo tanto, los costos administrativos para la ciudad. La versión original de la carta es complicada, está plagada de terminología legal que podría afectar la capacidad del ciudadano para entender la respuesta, llevándolo así a hacer apelaciones adicionales.

La versión simplificada de esta carta, que fue creada después de un taller del Programa de Lenguaje Claro del DNP, es más breve que la versión original, con seis páginas en lugar de 10. La carta simplificada sigue un orden más intuitivo, empezando por las consideraciones generales y un resumen de la solicitud. El lenguaje de algunas secciones se clarificó para mejorar la comprensión y el documento está organizado en subsecciones claras para que la lectura sea más fácil. Sin embargo, debe señalarse que la versión clarificada de la carta sigue incluyendo lenguaje legal en la explicación de la decisión de Catastro. Además, la respuesta a la solicitud se encuentra por primera vez en la página 3. Ambas comunicaciones se presentan en el apéndice 2.

2. Metodología y diseño experimental

Con el objetivo de disminuir los costos administrativos para el gobierno (más papeleo y tiempo dedicado por los funcionarios públicos a dar explicaciones) y evaluar la efectividad de una comunicación del gobierno con lenguaje claro, Catastro acordó asignar aleatoriamente la respuesta a las solicitudes de revisión del avalúo catastral durante la segunda mitad de 2017 a un grupo de tratamiento (la carta con lenguaje simplificado) y un grupo de control (la carta original).

Entre julio y diciembre de 2017, Catastro revisó solicitudes de evaluación catastral para 1.351 propiedades. Las propiedades se distribuían entre las 19 localidades de Bogotá, diferentes categorías de uso, y seis estratos socioeconómicos (más uno para propiedades que no correspondían a ninguno de los seis estratos). La asignación aleatoria del tipo de

respuesta se realizó utilizando el último dígito del número de identificación presentado por el ciudadano.⁵

El objetivo del experimento fue evaluar el efecto de la carta simplificada, particularmente para valorar si el Programa de Lenguaje Claro había logrado disminuir, de manera eficaz, el número de posteriores apelaciones. La asignación al grupo de tratamiento y de control se utilizó para identificar el efecto de tratamiento (efecto promedio del tratamiento [ATE, por sus siglas en inglés]) en los resultados de las solicitudes de reposición y apelación. A fin de estimar los efectos, se usó la ecuación (1).

$$[Solicitud] = \alpha + \beta * [Carta simplificada] + \varepsilon \quad (1)$$

Donde *Solicitud* (el comportamiento del individuo después de ser notificado) es un indicador binario endógeno igual a 1 si la persona presentó una solicitud de reposición o una apelación, e igual a 0 en caso contrario. *Carta Simplificada* es una variable binaria igual a 1 para aquellas personas que fueron asignadas aleatoriamente a recibir la carta simplificada, e igual a 0 de lo contrario.

El análisis utiliza datos administrativos proporcionados por Catastro, incluyendo información básica relacionada con la persona o empresa que solicitó la revisión (nombre y número de documento de identidad⁶), información detallada acerca de la propiedad (localización, uso de la propiedad y estrato socioeconómico⁷), información sobre la solicitud (fecha y fecha de respuesta), tipo de mecanismo para el envío de la respuesta (personal, electrónico o notificación por edicto o aviso público) y la variable de interés (si el ciudadano presentó una apelación a la respuesta).

La muestra original incluía un total de 1.351 solicitudes que fueron revisadas por Catastro durante la segunda mitad de 2017. De estas, 862 se incluyeron en la muestra

⁵ Las solicitudes múltiples presentadas por la misma persona se asignaron al mismo grupo de tratamiento.

⁶ Catastro proporcionó un identificador único anonimizado por persona o empresa.

⁷ La ciudad determina los estratos socioeconómicos por zona geográfica, que van de 1 (bajo) a 6 (alto) y una categoría especial 0 para las propiedades sin una estratificación asignada.

final.^{8,9} Las principales variables observables de interés –localidad, uso (es decir, residencial o comercial) y estrato socioeconómico– están balanceadas en los diferentes grupos experimentales. En el apéndice 1 se presentan descripciones detalladas de los grupos experimentales. Con respecto al canal a través del cual se envió la carta, se notificó a 409 personas (47,5%) vía correo electrónico y a 353 (40,9%) personalmente, mientras que 100 (11,6%) notificaciones se realizaron mediante edicto o aviso público en el tablero de anuncios en Catastro.

3. Resultados

Como se explicará en detalle en la sección 3.1, el análisis sugiere que la carta simplificada redujo el número de solicitudes de reposición o apelación: dicha carta se asoció con una disminución del 20,7% en ambos tipos de solicitudes, y una reducción del 30% al considerarse solo las solicitudes de reposición. Sin embargo, estos resultados deben tomarse con cautela, dado que estos efectos se encuentran en niveles marginales de significancia debido al pequeño número de personas que presentaron una solicitud durante el período en que se llevó a cabo el experimento.

Los cuadros presentados en esta sección resumen el análisis por intención de tratar (ITT, por sus siglas en inglés), con y sin variables de control adicionales. Se proporcionan más detalles en el apéndice 3. La sección 3.2 resume las principales conclusiones de una encuesta de percepción complementaria. En general, la encuesta reveló que la comprensión de las cartas tanto originales como simplificadas fue baja y que solo hubo un elemento manifiestamente diferenciador: la claridad de la acción que se debía emprender.

⁸ Hubo 158 personas que no recibieron una respuesta durante la segunda mitad de 2017 después de solicitar la revisión del avalúo y fueron eliminadas de la muestra. Además, se eliminaron 207 observaciones, dado que correspondían a personas que recibieron ambos tipos de respuestas (original y simplificada) después de solicitar revisiones de más de una propiedad, y, por lo tanto, no fue posible vincular su conducta al tipo de comunicación recibida. Por último, se eliminaron de la muestra final cinco observaciones de personas que presentaron múltiples revisiones y ambas conductas (extender una apelación para una propiedad y no para la otra) después de recibir el mismo tipo de respuesta. Se seleccionó solo una observación para aquellas personas que solicitaron una revisión del avalúo de más de una propiedad, eliminando así 111 observaciones (solo se conservó la primera revisión presentada por la persona o empresa). Por último, se eliminaron ocho observaciones debido a inconsistencias en cuanto a las fechas de notificación.

⁹ Con este tamaño de muestra y prevalencia de conducta, es posible detectar efectos de al menos 6 puntos porcentuales de diferencia con un poder de 0,8 y un nivel de confianza de 0,05.

3.1. Efectos de la intención de tratar

Un total de 95 personas (11% de la muestra final) presentó una solicitud después de recibir la notificación de Catastro. De esas solicitudes, 85 fueron de reposición y 10 fueron apelaciones.¹⁰ El cuadro 1 exhibe el porcentaje de personas de cada grupo experimental que presentó una solicitud de reposición o apelación. De las 95 solicitudes presentadas, un 55,8% (53) provino de personas del grupo de control (carta original). La mayoría de las solicitudes (89,5%) fueron de reposición, y el 59% de las mismas (50) fue presentado por personas del grupo de control.

Cuadro 1. Tipo de solicitud presentada (por grupo experimental)

	Original	Simplificada	Total
Cualquiera	53	42	95
Solicitud de reposición	50	35	85
Solicitud de apelación	3	7	10
Ninguna	378	389	767
Total	431	431	862

Fuente: Elaboración de los autores.

Los resultados que se reflejan en esta sección proporcionan estimaciones para el caso de cualquier tipo de solicitud presentada y solo solicitudes de reposición. Puesto que hubo pocas apelaciones (10), para este tipo de solicitud, en esta sección no se incluye un análisis estadístico separado. Como se mencionó en la sección 2, las principales variables observables de interés están balanceadas en los diferentes grupos experimentales. Las estimaciones sin controles adicionales se exhiben en las columnas (a) de los cuadros y los resultados para las especificaciones que utilizan controles adicionales se despliegan en las columnas (b). Se incluyeron algunas variables de control adicionales para entender cómo los diferentes canales a través de los cuales se enviaba la comunicación influyen en la conducta individual. Los cuadros que comprenden los resultados con la inclusión de controles adicionales pueden consultarse en el apéndice 3.

¹⁰ El promedio histórico de solicitud de reposición o apelación desde 2013 hasta 2016 fue de 33,4%, con un máximo de 53,9% y un mínimo de 13,4%.

En general, el efecto del Programa de Lenguaje Claro tuvo la dirección prevista (negativa) y, al incluir otros controles, el efecto se volvió ligeramente más pequeño. Como se muestra en el cuadro 2, en promedio, las personas que recibieron la carta original tienen una probabilidad del 12,3% de presentar cualquier tipo de solicitud y del 21,7% cuando se incluyen las variables de control (en el caso en que se tomen únicamente las reposiciones, las cifras son del 11,6% y del 17,5%, respectivamente). El efecto de la carta simplificada en la presentación de cualquier tipo de solicitud fue negativo (-0,025) y registró un nivel similar cuando se incluyeron otras variables de control (-0,023). Esto significa que los destinatarios de la carta simplificada tenían una probabilidad de 2,5 puntos porcentuales (equivalentes a un 20,7%) menos de presentar cualquier tipo de solicitud después de recibir la notificación de revisión del avalúo por parte de Catastro (18,5% al incluirse otros controles). Si se restringe el análisis exclusivamente a las solicitudes de reposición, quienes recibieron la carta simplificada tenían, en promedio, una probabilidad de 3,5 puntos porcentuales (equivalentes al 30%) menos de presentar una solicitud de reposición (valor significativo al nivel del 10%). El nivel fue similar cuando se incluyeron otros controles (-0,032, significativo al nivel del 15%, cifra equivalente al 27,5%).

Cuadro 2. Resultados de la intención de tratar

	Cualquier solicitud presentada		Solicitud de reposición	
	(a)	(b)	(a)	(b)
Carta simplificada	-0,0255 (0,0213)	-0,0227 (0,0209)	-0,0348* (0,0203)	-0,0319 [†] (0,0200)
Constante	0,1230*** (0,0151)	0,2177*** (0,0407)	0,1160*** (0,0144)	0,1755*** (0,0389)
Incluye controles	No	Sí	No	Sí
Observaciones	862	862	862	862
R al cuadrado	0,0017	0,0430	0,0034	0,0386

Fuente: Elaboración de los autores.

Nota: Los errores estándar figuran entre paréntesis. Significancia estadística: *** = $p < 0,01$; ** = $p < 0,05$; * = $p < 0,1$, [†] = $p < 0,15$. Los controles incluyen nivel socioeconómico (1-6), localidades de las ciudades (19 localidades), uso de la propiedad (residencial, parcela o productiva). Los detalles de estos controles se presentan en el apéndice 1.

En todas las especificaciones que utilizan variables de control adicionales, el canal a través del cual se envió la notificación tuvo un efecto relativamente grande, como se muestra en el cuadro A4 del apéndice 3. Las personas que recibieron una notificación electrónica tuvieron menos probabilidades de presentar una solicitud que aquellas que recibieron la notificación en persona (con una oscilación de entre 9,3 y 10,8 puntos porcentuales, cifra significativa a nivel del 1%). De la misma manera, quienes fueron notificados mediante un edicto o aviso publicado en el tablero de anuncios de Catastro tuvieron menos probabilidades de presentar una solicitud que quienes recibieron la notificación personalmente (con una oscilación de entre 16 y 17,7 puntos porcentuales, cifra significativa a nivel del 1%). Estas conclusiones sugieren que tanto el lenguaje claro como el canal de entrega pueden disminuir la carga administrativa a la que se enfrenta Catastro al recibir solicitudes adicionales. Sin embargo, las tasas reducidas de solicitudes pueden haberse debido a diferentes factores. Si bien la disminución de las solicitudes con la carta simplificada puede haber sido resultado de la simplificación en sí, el menor número de solicitudes para las cartas enviadas por correo electrónico o publicadas en el tablero de anuncios de Catastro (en comparación con la notificación personal) puede haberse debido a que hubo una menor proporción de ciudadanos que efectivamente recibieron y leyeron la carta de Catastro (esta afirmación no se puede verificar empíricamente con los datos disponibles).¹¹ Por último, los resultados sugieren que el tiempo transcurrido desde que la persona solicitó la revisión del avalúo inicial de su propiedad y el momento en que Catastro envió la respuesta no tuvo ningún efecto en la conducta de los individuos.

No se encontró evidencia de una diferencia en el efecto del Programa de Lenguaje Claro para diferentes usos de la propiedad o estrato socioeconómico, como se muestra en los cuadros A6 a A9 del apéndice 3. Esto es relevante, dado que muestra que el Programa tiene el potencial para mejorar la comprensión y cambiar la conducta sin importar el nivel socioeconómico de una persona o el uso de la propiedad. Dadas las reducciones relativamente modestas observadas en otras solicitudes, esto también sugiere que las mejoras introducidas en la carta simplificada fueron insuficientes para provocar un cambio importante en el comportamiento de cualquier grupo, segmentado por uso de la propiedad

¹¹ Los resultados también se estimaron restringiendo la muestra a aquellas comunicaciones en las que los ciudadanos fueron notificados personalmente o por correo electrónico. Los detalles de las estimaciones se incluyen en el apéndice 3.

o estrato socioeconómico. Los resultados de la encuesta de percepción, que se exhiben en la sección siguiente, apoyan esta interpretación.

3.2. Encuesta de percepción

La teoría del cambio que subyace al Programa de Lenguaje Claro supone que simplificar las comunicaciones del sector público y enfocarse más en los mensajes clave aumentará la comprensión de los ciudadanos y, por lo tanto, contribuirá a orientarlos hacia la conducta deseada. Los datos administrativos utilizados en este estudio detectan los comportamientos de interés para las instituciones públicas pero no dejan entrever el rol desempeñado por la percepción y comprensión de las personas para determinar esa conducta. Es necesario analizar la comprensión de los ciudadanos por separado de su conducta de acuerdo con los datos administrativos, porque hay efectos perversos que se derivan de una mayor comprensión. En el caso de Catastro, era posible que los ciudadanos capaces de entender mejor sus derechos fueran más propensos a presentar repetidas demandas de ajustes de la valoración, comportamiento que constituye precisamente la reacción opuesta deseada por Catastro.

Para llenar esta brecha en la teoría del cambio, el equipo de investigación diseñó e implementó una encuesta de percepción para los individuos tanto del grupo de tratamiento como de control. La encuesta abarcó dos grandes elementos: i) comprensión del contenido (medido de manera objetiva y subjetiva) y ii) actitud hacia el contenido y la institución responsable, además de una serie de variables de control sociodemográficas. La encuesta se llevó a cabo en persona y tuvo tres segmentos:

1. Identificar al encuestado para asegurarse de que la persona que contestaba la encuesta era la misma que había recibido la comunicación, y para medir hasta qué punto el encuestado recordaba haber recibido la comunicación.
2. Refrescar la memoria del encuestado mostrándole una versión genérica (no personalizada) de la carta recibida (original o simplificada).
3. Formular las preguntas de percepción y sociodemográficas.

La muestra de la encuesta, que incluyó 585 personas (313 del tratamiento y 272 de control, un 57% de todas las observaciones únicas), fue realizada entre diciembre de 2017 y abril de 2018. Los ciudadanos fueron entrevistados después de haber sido notificados y luego de finalizado el plazo legal para emprender otras acciones (solicitudes de reposición o

apelación). Cabe señalar que el tiempo transcurrido entre la recepción de la carta de Catastro y la participación en la encuesta, a pesar de ser necesario para evitar influir en la conducta durante el experimento, puede haber perjudicado la memoria de los encuestados con respecto a la carta recibida y su experiencia con ella. El cuadro 3 muestra un resumen de las conclusiones (promedios simples para los grupos de tratamiento y control).

Cuadro 3. Comparación de los promedios de la encuesta de percepción

Pregunta	Tratamiento	Control	Diferencia
1. ¿Recuerda haber consultado a alguien para comprender el contenido de la carta? (porcentaje que respondió sí)	24,7	24,9	-0,2
2. ¿Emprendió usted alguna acción en relación con el contenido de esta comunicación? (porcentaje de sí)	23,0	25,4	-2,4
3. Si emprendió alguna acción, ¿recuerda haber pedido ayuda para ello? (n=T-41, C-44)	53,7	61,4	-7,7
4. ¿El encuestado entendió el contenido del documento? (Pregunta formulada al encuestador) (porcentaje de sí)	53,8	56,6	-2,8
5. ¿Qué tan claro le parece el documento en una escala de 1 a 10, siendo 1 “muy confuso” y 10 “muy claro”?	4,4	4,2	0,2
6. ¿Qué tan difícil o fácil le parece hacer lo que la carta dice, en una escala de 1 a 10, siendo 1 “muy difícil” y 10 “muy fácil”?	4,32	4,06	0,26
7. ¿Qué tan útil le parece la información del documento, en una escala de 1 a 10, siendo 1 “nada útil” y 5 “muy útil”?	4,62	4,49	0,13
8. ¿Cómo caracterizaría el sentimiento que le generó la carta en una escala de 1 a 10, siendo 1 “muy negativo” y 10 “muy positivo”?	3,5	3,51	-0,01
9. ¿Cuál es su percepción general de Catastro como institución, en una escala de 1 a 10, siendo 1 “muy negativa” y 10 “muy positiva”?	4,01	4,13	-0,12
10. ¿La carta da instrucciones precisas sobre que se debe hacer? (porcentaje que respondió sí)	40,4	32,3	8,1**
11. ¿El mensaje principal de la carta se encuentra al inicio del texto? (porcentaje de sí)	40,1	38,6	0,5

Fuente: Elaboración de los autores.

El cuadro 3 revela dos conclusiones importantes para el Programa de Lenguaje Claro. En primer lugar, la percepción general de las cartas de Catastro fue baja. Ambas cartas

tuvieron una puntuación cercana a 4 en una escala de 10 puntos en cuanto a claridad. De la misma manera, se encontraron malos resultados para las medidas de facilidad de hacer lo que la carta recomendaba, la utilidad de la información presentada y el sentimiento que la carta generó. En segundo lugar, se percibieron pocas diferencias entre las dos cartas.¹² La única pregunta con una diferencia estadísticamente significativa ($p= 0,051$, diferencia simple de medias) fue “¿La carta da instrucciones precisas sobre lo que se debe hacer?”. La carta simplificada tuvo mejores resultados que la original. Dado el impacto positivo de la carta simplificada sobre la frecuencia de solicitudes adicionales, como ya se señaló, las conclusiones de la encuesta sugieren que esta pregunta, sobre la precisión de las instrucciones, impulsa los resultados. Este hallazgo es significativo, dado el cambio relativamente sutil en las cartas (las versiones originales se proporcionan en el apéndice 2). En ambos casos, las instrucciones para presentar una solicitud adicional aparecen al final de la carta y el lenguaje sobre cómo hacerlo es casi idéntico. Las principales diferencias son que la carta simplificada tiene seis páginas en comparación con las 10 páginas de la versión original, y que la sección sobre cómo presentar solicitudes adicionales está claramente marcada (en negritas y letras mayúsculas “**RECURSOS**”) en la carta simplificada y no lo está en la carta original.

4. Comentarios finales, recomendaciones de política y potenciales vías de investigación a futuro

El análisis estadístico confirma la hipótesis según la cual las comunicaciones del gobierno con un lenguaje sencillo y claro disminuyen la carga administrativa. Estas conclusiones son robustas para 20 regresiones diferentes. Sin embargo, los resultados deberían tomarse con cautela, dado que estos efectos se encuentran en niveles marginales de significancia debido al reducido número de personas que presentaron una solicitud, lo cual limita las afirmaciones que se pueden hacer en relación con el éxito de esta intervención concreta.

Los resultados que surgen de la encuesta de percepción son menos definitivos. En primer lugar, los resultados para los dos grupos experimentales denotan una percepción relativamente baja de la claridad de las cartas, lo que podría sugerir que todavía hay espacio

¹² Las comparaciones se efectuaron entre los grupos de tratamiento y control, no han sido comparaciones por pares realizadas por las mismas personas.

para mejorar el lenguaje y el contenido de la carta simplificada con el fin de hacerla todavía más clara. En segundo lugar, la comunicación simplificada tuvo mejores resultados que la original solo en una de las muchas preguntas diseñadas para medir el éxito de los objetivos inmediatos del Programa de Lenguaje Claro: la pregunta que indagaba si la carta daba instrucciones claras sobre qué hacer. Esto da lugar a dos interpretaciones iniciales:

1. Cuando interactúan con el gobierno, los ciudadanos piensan en función de los negocios. Intentan entender lo que pueden o deberían hacer. Puede que se vean menos afectados por otros aspectos de la comunicación siempre y cuando tengan claridad acerca de sus acciones futuras.
2. La limitada diferencia percibida entre las dos cartas puede explicar el efecto de tratamiento relativamente pequeño observado en los datos administrativos.

En cuanto al futuro, los resultados comentados aquí sugieren diversas acciones para los responsables de las políticas públicas en Colombia y otros países con programas similares al de Lenguaje Claro. En primer lugar, se recomienda continuar con este tipo de programas, dado que su impacto parece ser el esperado. En segundo lugar, se sugiere seguir simplificando las comunicaciones para mejorar la percepción de los ciudadanos y, a su vez, mejorar los indicadores administrativos. En tercer lugar, se aconseja profundizar en el análisis empírico de las iniciativas de simplificación del lenguaje, sobre todo para entender si hay un impacto diferenciado en subgrupos específicos.

Este documento también pone en evidencia las potenciales vías de investigación a futuro en el campo de la administración pública y el estudio de la carga administrativa. En primer lugar, como una de las primeras iniciativas para entender los efectos sobre la carga administrativa de un amplio programa de simplificación del lenguaje dirigido por el gobierno, hay muchas preguntas importantes que han quedado sin responder. Sería útil entender las claves específicas del éxito en los esfuerzos de simplificación del lenguaje (por ejemplo, relacionados con la terminología, la estructura, el formato de diseño, el tono, etc.). En segundo lugar, habría que comprender los diferentes impactos que las distintas metodologías de simplificación producen (por ejemplo, traducciones hechas por funcionarios públicos frente a otras logradas mediante la colaboración con los ciudadanos). En tercer lugar, sería importante discernir cómo la simplificación del lenguaje podría, o debería, hacerse a la medida de diferentes grupos (por ejemplo, socioeconómicos, culturales) para obtener un impacto máximo.

Referencias bibliográficas

- Bhargava, S. y D. Manoli. 2015. Psychological Frictions and the Incomplete Take-Up of Social Benefits: Evidence from an IRS Field Experiment. *American Economic Review* 105(11):3489–529.
- Fellner, G., R. Sausgruber y C. Traxler. 2013. Testing Enforcement Strategies in the Field: Threat, Moral Appeal and Social Information. *Journal of the European Economic Association* 11(3):634–60.
- Hallsworth, M., J. A. List, R. D. Metcalfe y I. Vlaev. 2017. The Behavioralist as Tax Collector: Using Natural Field Experiments to Enhance Tax Compliance. *Journal of Public Economics* 148:14–31.
- Hastings, J. S. y L. Tejada-Ashton. 2008. Financial Literacy, Information, and Demand Elasticity: Survey and Experimental Evidence from Mexico (No. w14538). Cambridge, MA: National Bureau of Economic Research.
- Herd, P. 2015. How Administrative Burdens Are Preventing Access to Critical Income Supports for Older Adults: The Case of the Supplemental Nutrition Assistance Program. *Public Policy & Aging Report* 25(2):52–5.
- Herd, P., T. DeLeire, H. Harvey y D. P. Moynihan. 2013. Shifting Administrative Burden to the State: The Case of Medicaid Take-Up. *Public Administration Review* 73(s1):S69–S81.
- Herd, P. y D. Moynihan. 2018. *Administrative Burden: Policymaking by Other Means*. Nueva York, NY: Russell Sage Foundation.
- Kabbani, N. S. y P. E. Wilde. 2003. Short Recertification Periods in the US Food Stamp Program. *Journal of Human Resources* 38(S):1112-38.
- Kling, J. R., S. Mullainathan, E. Shafir, L. C. Vermeulen y M. V. Wrobel. 2012. Comparison Friction: Experimental Evidence from Medicare Drug Plans. *The Quarterly Journal of Economics* 127(1):199–235.
- Moynihan, D. y P. Herd. 2010. Red Tape and Democracy: How Rules Affect Citizenship Rights. *The American Review of Public Administration* 40(6):654–70.
- Roseth, B., A. Reyes y C. Santiso. 2018. *Wait No More: Citizens, Red Tape, and Digital Government*. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Torgler, B. 2004. Moral Suasion: An Alternative Tax Policy Strategy? Evidence from a Controlled Field Experiment in Switzerland. *Economics of Governance* 5(3):235–53.

Apéndice 1. Descripción de los grupos experimentales

Cuadro A1. Equilibrio entre los grupos de tratamiento y control

		Carta original (control) N = 431	Carta simplificada (tratamiento) N = 431	
		Media		Diferencia promedio
Localidades	Antonio Narino	0,021	0,012	0,009
	Barrios Unidos	0,014	0,016	-0,002
	Bosa	0,107	0,084	0,023
	Candelaria	0	0,009	-0,009**
	Chapinero	0,044	0,06	-0,016
	Ciudad Bolívar	0,07	0,063	0,007
	Engativá	0,107	0,107	0
	Fontibón	0,03	0,026	0,005
	Kennedy	0,13	0,121	0,009
	Mártires	0,009	0,014	-0,005
	Puente Aranda	0,014	0,016	-0,002
	Rafael Uribe	0,032	0,026	0,007
	San Cristóbal	0,053	0,032	0,021
	Santa Fe	0,021	0,007	0,014*
	Suba	0,118	0,183	-0,065***
	Teusaquillo	0,042	0,042	0
	Tunjuelito	0,014	0,007	0,007
	Usaquén	0,125	0,146	-0,021
	Usme	0,049	0,03	0,019
Uso	Residencial	0,594	0,594	0
	Parcela	0,111	0,09	0,021
	Productivo	0,292	0,299	-0,007
Nivel socioeconómico	Est_0	0,406	0,406	0
	Est_1	0,063	0,049	0,014
	Est_2	0,223	0,213	0,009
	Est_3	0,13	0,146	-0,016
	Est_4	0,093	0,088	0,005
	Est_5	0,039	0,058	-0,019
	Est_6	0,046	0,039	0,007

Fuente: Elaboración de los autores.

Como se muestra en el cuadro A1, las principales variables de interés observables están equilibradas en diferentes grupos experimentales. Es decir, los grupos de tratamiento (carta simplificada) y control (carta original) están equilibrados en la mayoría de las variables observables que capturan las características de la propiedad (localización entre las 19 localidades de Bogotá), uso (residencial, parcela de terreno no construida, o productiva/comercial) y nivel socioeconómico. Hay unos cuantos desequilibrios para

algunas de las características de las localizaciones en tres localidades: Candelaria, Santa Fe y Suba.¹³

Cuadro A1. Porcentaje de observaciones (por localidad)

Localidad	Número de observaciones	Porcentaje
Antonio Narino	14	1,6
Barrios Unidos	13	1,5
Bosa	82	9,5
Candelaria	4	0,5
Chapinero	45	5,2
Ciudad Bolívar	57	6,6
Engativá	92	10,7
Fontibón	24	2,8
Kennedy	108	12,5
Mártires	10	1,2
Puente Aranda	13	1,5
Rafael Uribe	25	2,9
San Cristóbal	37	4,3
Santa Fe	12	1,4
Suba	130	15,1
Teusaquillo	36	4,2
Tunjuelito	9	1,0
Usaquén	117	13,6
Usme	34	3,9
Total	862	

Fuente: Elaboración de los autores.

Cuadro A3. Porcentaje de observaciones (por nivel socioeconómico)

Nivel socioeconómico	Número de observaciones	Porcentaje
0	350	40,6
1	48	5,6
2	188	21,8
3	119	13,8
4	78	9,1
5	42	4,9
6	37	4,3
Total	862	100

Fuente: Elaboración de los autores.

¹³ En Candelaria, la regla de aleatorización ex ante asignó todas las respuestas (4) al grupo de tratamiento.

Apéndice 2a. Carta original (Catastro)



RESOLUCIÓN No. 41150 DE [Fecha]

"Por la cual se Corrigen Unos Avalúos Catastrales"

EL SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DE LA UAEC, en ejercicio de las atribuciones legales y estatutarias,

CONSIDERANDO QUE:

Mediante escrito radicado en la Gerencia Comercial y de Atención al Usuario de la UAEC bajo los números [Número], identificado con la cédula de ciudadanía No. [Número], el señor [Nombre], identificado con la cédula de ciudadanía No. [Número], quien es copropietario de los predios identificados con nomenclaturas [Número], cédulas catastrales No. 066208162400103001, 066208162400103002, 066208162400103001 y 066208162400103002, solicitó la revisión de los avalúos catastrales vigentes 2016 para los hitos antes señalados, teniendo como argumentos principales los siguientes: 1.- Que en el año 2016 el avalúo catastral de la Oficina 301 se incrementó un 47% respecto del 2015, quedando por la suma de [Número] mientras que la oficina 302 aumentó el 46%, quedando la suma de [Número] porcentajes muy elevados, teniendo en cuenta el valor de metro cuadrado de la zona de terrenos semejantes. 2.- Que el área de las oficinas anteriormente señaladas es de 81.20 m² y 98.60 m², con un valor de metro cuadrado fijado por Catastro de [Número] suma muy por encima del valor de metro cuadrado de la zona, teniendo en cuenta que los hitos hacen parte de un edificio de tres niveles, que no cuenta con ascensor, portería, parqueaderos y las oficinas fueron construidas en 1984. 3.- Que los predios no han tenido modificaciones ni externas ni internas, únicamente pintadas sus paredes y techos. 4.- Que en los alrededores no se han construido nuevas vías, ni puentes, ni obras públicas. 5.- Que se tenga en cuenta el recibo del impuesto predial unificado de un inmueble que hace parte de la misma edificación correspondiente a un local comercial con un área de 23.59 m², cuyo valor de metro cuadrado es el [Número]. 6.- Que el porcentaje que se fija para rentar en una oficina es de 0.6 al 1%, y en los casos que nos ocupan, si una de las oficinas está avaluada en \$378.742.000 el avalúo quedaría en \$3.000.000, suma que ninguna persona natural o jurídica pagaría.

Allega con su petición, fotocopias de ofetas, autorización del señor [Nombre], y fotocopia de recibo del impuesto predial unificado.

El artículo 30 de la Ley 14 de 1983 dispone que las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

Los predios que nos ocupan fueron objeto de actualización catastral para la vigencia 2016, en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983, y comunicados mediante Resolución No. 2977 de 2015 de la UAEC.

Los avalúos que figuran incorporados para la vigencia 2016 son resultado de aplicar los valores para M² de terreno y construcción, establecidos en las Resoluciones No. 2976 de 2015 de la UAEC.

Avenida Carrera 30 No. 25-90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Computador: 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

ENTIDAD
BOGOTÁ D.C.
CERTIFICADA
16 80 201385914 / 16 80 201385914

MEJOR PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 41150 DE [Fecha]

Continuación de la Resolución "Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

El proceso de Actualización de la formación Catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físicos y jurídicos del catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, como lo establecen los artículos 97 y 7 de las Resoluciones Nos. 070 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, respectivamente.

La instancia con el propósito de establecer la verdad del dicho del peticionario y para mejor proveer, ordenó a través de auto de 20 de mayo de 2016, la práctica de las siguientes pruebas: 1.- Establecer si los valores fijados para el M² de terreno y construcción, se ajustan a las características del predio y al mercado inmobiliario del sector para la vigencia 2016, según solicitud. 2.- Pronunciarse sobre los argumentos esgrimidos por el interesado y las pruebas aportadas. 3.- Revisar los documentos catastrales que existen en la UAEC sobre el predio. 4.- Surtir las donas pruebas que el perito evaluador estime pertinentes y sobre las cuales debe pronunciarse en el informe técnico, y 5.- Diligenciar el correspondiente informe técnico.

Surtidas en su integridad las pruebas decretadas, el funcionario comisionado para el efecto rinde el correspondiente informe técnico, cuya parte pertinente se transcribe a continuación:

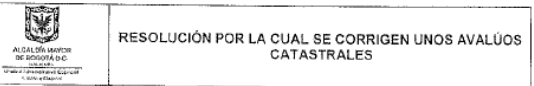
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL	
No. de RADICACIÓN	2016-5129995138651386513151
FECHA RADICACIÓN	2016/05/04
TIPO DE TRAMITE	REVISIÓN DE AVALÚO
VIENCIA (O) OBJETO DE TRAMITE	2016
FECHA DE COMITE	2016/05/05
FECHA ELABORACIÓN DE INFORME TÉCNICO	09/06/2016

I. IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO	
NOMENCLATURA	CHP
KL 43B 22A 75 OF 301	AAAB157VZJR
KL 43B 22A 75 OF 302	AAAB157VZK
KL 43B 22A 75 OF 201	AAAB157VZL
KL 43B 22A 75 OF 202	AAAB157VZM
CÓDIGO DE SECTOR	AAAB157VZN
000208 16 24 061 0301	
000208 16 24 061 0302	
000208 16 24 061 0303	
000208 16 24 061 0304	
000208 16 24 061 0305	
LOCALIDAD	NOMBRE SECTOR: QUINZA PARQUES
ÁREA DE LA ÚLTIMA VIENCIA DE ACTUALIZACIÓN Y No. DE RESOLUCIÓN	VIENCIA 2015 - RESOLUCIÓN 2976 de 2015
Fuente: Base de datos Sistema Integrado de Información Catastral SIIC	

Avenida Carrera 30 No. 25-90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Computador: 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

ENTIDAD
BOGOTÁ D.C.
CERTIFICADA
16 80 201385914 / 16 80 201385914

MEJOR PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 41150 DE [Fecha]

Continuación de la Resolución "Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	49,24	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	40,72	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	40,72	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	40,72	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	40,72	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	40,72	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	40,72	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	40,72	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	40,72	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103001	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

VIENCIA	ZONA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	DECRETO	ÁRBITRO	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	VALOR M ² TOTAL			
2016	066208162400103002	80,00	1.795.000	1.200	1.200	5.915.163,33	20,94	61,30	1.795.000	1.795.000	3.710.163,33

Avenida Carrera 30 No. 25-90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Computador: 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

ENTIDAD
BOGOTÁ D.C.
CERTIFICADA
16 80 201385914 / 16 80 201385914

MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 41150 DE [Fecha]

Continuación de la Resolución "Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

Observaciones: No se ubicaron ofertas de oficinas en el sector con las mismas características, por lo que se tomaron ofertas de apartamentos para determinar el valor promedio para bienes en propiedad horizontal, con el fin de realizar una comparación para el estudio de mercado.

S. RESPUESTA A ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Luego de revisados los hechos de inconformidad enunciados en su escrito, se infiere lo siguiente:

"El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de las fincas inmuebles pertenecientes al Estado y de los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

El aspecto físico "consiste en la identificación, descripción, clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, topográficas, espaciales, satelitales, imágenes de radar o satélites u otros productos que cumpla con la misma función".

El aspecto jurídico "consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación cíclica o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura o registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo".

El aspecto económico "consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenida por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en el correspondiente".

El predio que nos ocupa fue objeto del Proceso de Actualización Catastral para la vigencia 2016 en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983 y su Decreto reglamentario 3495 de 1983, Ley 1450 de 2011, Resoluciones No. 070 de 2011 en sus artículos 97 y s.s., 1058 de 2012 y 1055 de 2012 del IGAC.

Dicho proceso consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, como lo establecen los artículos 97 y s.s. de la Resolución No. 070 de 2011 del IGAC, modificada por el artículo 7 de la Resolución 1055 de 2012.

De la vigencia 2011, la UAEC se encuentra realizando anualmente el Proceso de Actualización Catastral que cubre toda la zona urbana de Bogotá D.C., lo que se conoce con el nombre de Censo Inmobiliario de Bogotá - CIB - con el objeto de minimizar el riesgo de la información predial y geográfica, asegurando su actualización de acuerdo con el dinamismo inmobiliario de la ciudad.

Para que el peticionario, tenga mayor claridad sobre la justificación de fidele técnica y legal, que sustentan el estudio de los avalúos en el proceso de Actualización Catastral realizado en el sector donde se ubica su predio, le informamos que el soporte jurídico del estudio técnico que da origen a la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción, se encuentra en lo consagrado en el Artículo 4 de la Ley 14 de 1983, Artículo 7 del Decreto 3496 de 1983 y Artículo 8 de la Resolución No. 70 de 2011 del IGAC, modificada por el Artículo 1 de la Resolución No. 1055 del 2012.

Para la determinación del valor m² de terreno, se aplica la metodología de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas -ZGE- que establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas -ZHF-, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.

Las Zonas Homogéneas Físicas -ZHF-, corresponden a especies que tienen características físicas similares, en cuanto a: topografía, norma urbanística, servicios públicos conciliares, redes de infraestructura vial y tipología de las construcciones.

Avenida Carrera 30 No. 25-90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Computador: 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

ENTIDAD
BOGOTÁ D.C.
CERTIFICADA
16 80 201385914 / 16 80 201385914

MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. **41150** Continación de la Resolución "Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

Los puntos de investigación económicos son aquellos predios tipo, que representen a los otros dentro de una misma ZHP y seleccionados dentro del área urbana o rural de la unidad orgánica catastral para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.

Así mismo, una de las actividades contempladas en los artículos 77 y 98 de la Resolución 079 del 2011, para el Proceso de Actualización Catastral, es la de identificar las características físicas de los inmuebles, para lo cual la Unidad tiene establecida una metodología, que consiste en determinar cuáles predios deben ser modificados en su información física por presentar algún cambio, por lo que asimismo la UAECSD recorre todas las manzanas de la ciudad, identificando las nuevas construcciones o demoliciones, y las variaciones de uso o destino económico de los inmuebles; datos que son tomados puntualmente y mediante un sistema de calificación, que describe las características de las construcciones de cada predio, junto con otras variables como la vetustad de las mismas y el uso que tienen las edificaciones al momento de efectuar el reconocimiento predial, sumado a las particularidades del terreno y de esta manera actualizar la base predial catastral. Con lo anterior se quiere mostrar que la UAECSD ha realizado el reconocimiento a los predios de la ciudad.

Es así como con el Proceso de Actualización Catastral, se realiza un chequeo de los predios directamente en terreno todos los años, para observar las características propias de éstos. Información que también se valida con imágenes satelitales o con el oronotopografía, herramientas con las que cuenta la Unidad.

Ahora, la determinación de valores unitarios para las construcciones o edificaciones, es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica para cada tipo de construcción, el valor en el mercado inmobiliario, de tal manera que realizándose el respectivo modelamiento económico se obtiene el valor M² de la construcción de cada predio, considerando variables como: la tipología de la construcción, la estructura, acabados principales, baño, cocina, la edad o vetustad, entre otras. Es así como el avalúo catastral refleja entre otras, las condiciones actuales de la construcción. Es de aclarar, que por motivo de un predio bajo el régimen de propiedad horizontal, el análisis de valor se hizo sobre el valor m² integral (avalúo total dividido entre el área construida). Teniendo en cuenta lo anterior citado, es importante proclamar, que su predio ha presentado un cambio en el avalúo catastral, el cual obedece a que fue objeto del Proceso de Actualización Catastral, por tal razón, el avalúo no se incrementó por el índice de ley (IVUR) ni por ningún otro índice (por ejemplo IPC), sino que se fijaron valores producto del estudio económico del mercado inmobiliario llevado a cabo en el sector; y así como los valores de terreno por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y los valores de construcción por los modelamientos económicos, mediante la utilización de variables endógenas (propias de su predio) y exógenas.

Como complemento del punto anterior, los propietarios de los predios, deben conocer la diferencia entre dos grandes procesos, que se definen en el tema catastral: el Proceso de Conservación Catastral, y el Proceso de Actualización Catastral.

Para los predios ubicados en el proceso de Conservación Catastral, el avalúo catastral se registra anualmente de acuerdo al Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVUR), que establece el Gobierno Distrital, previa aprobación del CONPES, de conformidad con lo prescrito por el Artículo 3 de la Ley No. 601 de 2000.

Para los predios que se encuentran en el Proceso de Actualización Catastral, como es el caso del predio objeto de la solicitud, la autoridad catastral en el Distrito Capital, que es la UAECSD, debe realizar un estudio detallado que contempla entre otros el Reconocimiento Predial, la determinación de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y la formulación de los modelos económicos, con el fin de renovar los aspectos físicos, jurídicos y

RESOLUCIÓN No. **41150** Continación de la Resolución "Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

VENEDA	ZONA	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL	VALOR M ²	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² CONSTR.
		ÁREA M ²	VALOR M ²	ÁREA TOTAL CONSTR. M ²	VALOR M ²							
2016	102221510114 153000	10.40	\$ 1.783.000	42,12	\$ 2.104.000.000.000.045	42,10	1000	22	\$ 202.761.000	\$ 2.001.761.000	\$ 2.001.761.000	\$ 2.001.761.000

El Catastro es el censo, debidamente clasificado y periódicamente actualizado, de los bienes inmuebles ubicados en un espacio determinado, en lo que corresponde a sus características físicas, jurídicas, económicas y fiscales. En el Catastro se conocen tres procesos. Estos son: formación, actualización y conservación. En lo concerniente a la solicitud que usted nos presenta, debe decirse que el sector en donde se ubican los inmuebles relacionados con anterioridad, fue incluido dentro del proceso de actualización catastral para la vigencia 2016, el cual consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos recogidos durante el proceso de formación. Ello, mediante la revisión de los elementos físico, jurídico y económico, y la eliminación, en el elemento económico, de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas y condiciones locales del mercado inmobiliario, según corresponda.

En consecuencia, los avalúos catastrales para el año 2016 de los bienes anteriormente citados, fueron el resultado del mencionado proceso de actualización. Lo anterior, en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983, Decreto 3496 de 1983, artículos 97 y s.s. de la Resolución No. 079 de 2011 del IGAC.

Realizade el estudio de su solicitud se verificó la edad de la construcción del inmueble encontrando que el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio fue constituido en 1999, según consta en los folios matricul de los inmuebles objeto de estudio, situación que coincide con la información incorporada en la base catastral (Sistema Integrado de Información Catastral SIIC).

PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA
------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

Resulta oportuno manifestar que el objeto de la UAECSD es "responder por la recopilación de la información de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico y facilitar el acceso a la información geográfica y especial para contribuir a la toma de decisiones del Distrito Capital". Así mismo, una de sus principales funciones es la de "Realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito Capital en sus diversos aspectos, en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes", razón por la

RESOLUCIÓN No. **41150** Continación de la Resolución "Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

económicos de los predios objeto de actualización; por esta razón, el incremento o disminución del avalúo catastral NO es igual para los predios del Proceso de Conservación Catastral que para los predios del Proceso de Actualización Catastral.

Verificada la información del predio, se evidenció que el predio data de 1999, teniendo en cuenta que el reglamento de Propiedad Horizontal escritura N° 1439 de la notaría 6 es del 12/03/1999. El solicitante anexa como prueba una oferta de una oficina del sector cuyo valor integral es de \$2.124.283+2. Es de anotar que realizado el análisis la oferta, ésta corresponde a una casa adecuada al uso de oficina y cuya área es de 40m² y las oficinas en estudio están entre 72.10 y 92 m², por lo que no son comparables en cuanto al área. Anexa fotos de los inmuebles.

Para corroborar si el avalúo catastral fijado para la vigencia 2016 está acorde con el mercado inmobiliario de la zona y el estado actual del predio, se realizó un nuevo estudio económico.

Una vez verificada la información inscrita en la base de datos gráfica y alfanumérica, de áreas, uso, características de la construcción y destino, esta se mantuvo.

Realizado un nuevo estudio económico, no se ubicaron ofertas de oficinas en propiedad horizontal, sin embargo ante ofertas de apartamentos con el fin de determinar su valor promedio para bienes en propiedad horizontal los cuales están por el orden de \$ 4.221.702m², encontrando que los predios objeto de estudio están superando los valores que arroja el mercado inmobiliario tal como se observa en el ítem 4 del presente informe. También se evidenció que los valores integrales catastrales de los locales de esta propiedad están por debajo de los valores arrojados a las oficinas, tal como indica el solicitante.

Acorde con lo anterior, se propone valor metro cuadrado de construcción para el uso CB045- oficinas y consultorios en PH, con los cuales el avalúo de los predios se ajusta a los valores de mercado.

Teniendo en cuenta lo anterior se corrige el avalúo catastral para la vigencia 2016.

7. **AVALÚO CATASTRAL APROBADO**

VENEDA	ZONA	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL	VALOR M ²	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² CONSTR.
		ÁREA M ²	VALOR M ²	ÁREA TOTAL CONSTR. M ²	VALOR M ²							
2016	102221510114 153000	10,40	\$ 1.783.000	42,12	\$ 2.104.000.000.045	42,10	1000	22	\$ 202.761.000	\$ 2.001.761.000	\$ 2.001.761.000	\$ 2.001.761.000

Av. Carrera 30 No. 25-90. Torre A Pisos 11 y 12. Corredor 2347600. www.catastrobogota.gov.co

RESOLUCIÓN No. **41150** Continación de la Resolución "Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

VENEDA	ZONA	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL	VALOR M ²	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² CONSTR.
		ÁREA M ²	VALOR M ²	ÁREA TOTAL CONSTR. M ²	VALOR M ²							
2016	102221510114 153000	10,40	\$ 1.783.000	42,12	\$ 2.104.000.000.045	42,10	1000	22	\$ 202.761.000	\$ 2.001.761.000	\$ 2.001.761.000	\$ 2.001.761.000

cuál no es competencia de esta Unidad la liquidación, tarifa, y pago del impuesto predial unificado, que es del resorte de la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Ahora bien, de acuerdo con el estudio realizado a los inmuebles en cuestión, se evidenció que es un sector principalmente residencial, encontrando que los predios objeto de estudio están superando los valores que arroja el mercado inmobiliario tal como se observa en el ítem 4 del presente informe anteriormente descrito. En consecuencia la Dirección de la Unidad expidió la Resolución No. 1108 de 29 de junio de 2016, actuando administrativo a través del cual se asignó avalúo especial para los usos CB045 OFICINAS Y CONSULTORIOS PH, situación que genera que se corrijan los avalúos catastrales para la vigencia 2016 para los predios ya mencionados.

Finalmente, tenga presente que si la información económica del predio fue actualizada y presenta diferencias en sus obligaciones tributarias, de acuerdo con el parágrafo del Artículo 1° de la Ley 601 de 2000, se sugiere que una vez se notifique de la presente Resolución, se acuda a los puntos de atención de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá para que gestione la corrección a la declaración del impuesto predial unificado que haga lugar.

PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA
------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

En mérito de lo expuesto, **RESUELVE**

Artículo 1. Retirar para los predios que se contraen en la parte motiva de la presente Resolución, los siguientes avalúos catastrales:

No	NOMENCLATURA	CÉDULA CATASTRAL	VIJENCIA	AVALÚO
1	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.124.283+2
2	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.124.283+2
3	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.124.283+2
4	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.124.283+2

Artículo 2. Fijar en su lugar, los siguientes avalúos catastrales:

No	NOMENCLATURA	CÉDULA CATASTRAL	VIJENCIA	AVALÚO
1	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.001.761.000
2	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.001.761.000
3	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.001.761.000
4	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.001.761.000

Artículo 3. Notifíquese Personalmente del presente Acto Administrativo al señor MAURICIO FORERO LEAL ya identificado, en los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

RESOLUCIÓN No. **41150** Continación de la Resolución "Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

VENEDA	ZONA	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL	VALOR M ²	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² CONSTR.	VALOR M ² CONSTR.
		ÁREA M ²	VALOR M ²	ÁREA TOTAL CONSTR. M ²	VALOR M ²							
2016	102221510114 153000	10,40	\$ 1.783.000	42,12	\$ 2.104.000.000.045	42,10	1000	22	\$ 202.761.000	\$ 2.001.761.000	\$ 2.001.761.000	\$ 2.001.761.000

cuál no es competencia de esta Unidad la liquidación, tarifa, y pago del impuesto predial unificado, que es del resorte de la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Ahora bien, de acuerdo con el estudio realizado a los inmuebles en cuestión, se evidenció que es un sector principalmente residencial, encontrando que los predios objeto de estudio están superando los valores que arroja el mercado inmobiliario tal como se observa en el ítem 4 del presente informe anteriormente descrito. En consecuencia la Dirección de la Unidad expidió la Resolución No. 1108 de 29 de junio de 2016, actuando administrativo a través del cual se asignó avalúo especial para los usos CB045 OFICINAS Y CONSULTORIOS PH, situación que genera que se corrijan los avalúos catastrales para la vigencia 2016 para los predios ya mencionados.

Finalmente, tenga presente que si la información económica del predio fue actualizada y presenta diferencias en sus obligaciones tributarias, de acuerdo con el parágrafo del Artículo 1° de la Ley 601 de 2000, se sugiere que una vez se notifique de la presente Resolución, se acuda a los puntos de atención de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá para que gestione la corrección a la declaración del impuesto predial unificado que haga lugar.

PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA
------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

En mérito de lo expuesto, **RESUELVE**

Artículo 1. Retirar para los predios que se contraen en la parte motiva de la presente Resolución, los siguientes avalúos catastrales:

No	NOMENCLATURA	CÉDULA CATASTRAL	VIJENCIA	AVALÚO
1	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.124.283+2
2	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.124.283+2
3	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.124.283+2
4	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.124.283+2

Artículo 2. Fijar en su lugar, los siguientes avalúos catastrales:

No	NOMENCLATURA	CÉDULA CATASTRAL	VIJENCIA	AVALÚO
1	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.001.761.000
2	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.001.761.000
3	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.001.761.000
4	102221510114 153000	102221510114 153000	2016	\$ 2.001.761.000

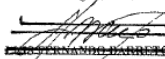
Artículo 3. Notifíquese Personalmente del presente Acto Administrativo al señor MAURICIO FORERO LEAL ya identificado, en los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

RESOLUCIÓN No. **41150** DE ~~2016~~

Continuación de la Resolución
"Por la cual se corrigen unos Avalúos Catastrales"

Artículo 4. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante el Subgerente de Información Económica y/o Apelación ante el Señor Director de la Unidad, de los cuales habrá de hacerse uso, por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso; de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá, D.C., a los 13/02/2016


FERNANDO BARRERO MONTERO
 Subgerente de Información Económica

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL
NOTIFICACION
 En Bogotá a los 14 días del mes de Febrero de 2016 se notificó personalmente de Ex. Notificación expedido (a) Por Fernando Barrero Montero de fecha 13/02/2016 el Señor (a) Manuel Forero Lora en su carácter de Autentado quien se identifica con el Documento de Identificación
 EL NOTIFICADO [Signature]
 EL NOTIFICADOR [Signature]

Avéncia Carrera 30 No. 25-60.
 Torre A Pisos 11 y 12
 Torre B Piso 2
 Celular: 3347600
 www.catastrobogota.gov.co
 Información Línea 195


ENTIDAD IDENTIFICADA
 No. 90-30000986-1 No. 60-20000000-06


MEJOR PARA TODOS

Apéndice 2b. Carta simplificada (Catastro)

Página 1 de 6

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. 87453 DE 23/11/2017
 "Por la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo catastral"

LA SUBGERENTE (C) DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD- En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 15 del Acuerdo 004 de 2012 del Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, y

CONSIDERANDO:

Antecedentes

Que el 28 de septiembre de 2017, mediante escrito radicado con el n.º 2017.1321212, la señora [REDACTED] identificada con las cédulas de ciudadanía No. [REDACTED] propietaria del predio incorporado en los archivos catastrales con la nomenclatura KR 13 116 65 AP 201 Lédula Catastral No. [REDACTED] CHIP [REDACTED] solicitó la revisión de los avalúos catastrales para las vigencias 2015, 2016 y 2017, teniendo como argumento en su petición:

1. Que se encuentra en desacuerdo con el aumento de los avalúos catastrales.
2. Que el bien no ha sufrido cambios y/o construcciones.

RAZONAMIENTOS DE LA SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DE LA UAEC

1. Competencia

El inciso primero del artículo 133 de la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, en consonancia con el artículo 9 de la Ley 14 de 1983, estipula que el propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral correspondiente. Asimismo, el artículo 25 de la referida resolución identifica entre las autoridades catastrales a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-.

De igual forma, el literal "a" del artículo 63 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 establece que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- es la encargada de "Realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito Capital en sus diversos aspectos, en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes".

A su turno, los numerales 1 y 2 del artículo 15 del Acuerdo 004 de 2012 del Consejo Directivo de la UAEC disponen que la Subgerencia de Información Económica tiene entre sus funciones "Liderar el mantenimiento de la base de información económica del Catastro" y "Oritnar la respuesta a las solicitudes de los usuarios en relación con los procesos a cargo".

Por lo tanto, la Subgerencia de Información Económica de la UAEC es competente para resolver la solicitud de revisión del avalúo catastral.

Av. Cra 30 No 25 - 90
 Código postal 111313
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co



Página 2 de 6

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. 87453 DE 23/11/2017
 "Por la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo catastral"

2. Procedencia

La solicitud de revisión del avalúo catastral objeto de estudio es procedente, por cuanto se ajusta a lo preceptuado en el artículo 9º de la Ley 14 de 1983 y en los artículos 133 a 136 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, toda vez que fue presentada por el propietario o poseedor del predio o su apoderado o representante legal, por escrito e indicando la(s) vigencia(s) de los avalúos catastrales objeto de revisión.

3. Pruebas

Con el propósito de dar respuesta a la solicitud de revisión del avalúo catastral, la Subgerencia de Información Económica ordenó a través de acto del 20 de noviembre de 2017 la práctica de las siguientes pruebas:

1. Establecer si los valores fijados para el m² de terreno se ajustan a las características y condiciones del inmueble y al mercado inmobiliario del sector para las vigencias 2015, 2016 y 2017.
2. Pronunciarse sobre los argumentos esgrimidos por el interesado y las pruebas aportadas.
3. Revisar los documentos catastrales que existen en la UAEC, sobre el predio.
4. Surtir los demás pruebas que el perito avaluador estime pertinentes. A las cuales deberá referirse en su informe.
5. Diligenciar el correspondiente informe técnico.

4. Problema jurídico

El problema jurídico que se plantea consiste en determinar si el avalúo catastral de las vigencias 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, se ajusta a las características y condiciones del predio.

5. Análisis de la Subgerencia de Información Económica

Practicadas las pruebas decretadas, el funcionario comisionado para el efecto rindió el informe técnico que se transcribe a continuación.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL

Nº DE RADICACIÓN: 2017-1321212	FECHA RADICACIÓN: 28/09/2017
PERITO: FRANCISCO GUERRERO AVALÚO	FECHA DE EMISIÓN: 28/11/2017
VIGENCIAS AVALUADAS: 2015-2016-2017	FECHA DE VENTA: N/A
FECHA DE VISITA: N/A	FECHA DE EMISIÓN DE INFORME TÉCNICO: 23/11/2017

1. IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO

INFORMACIÓN DEL PREDIO	CHI: [REDACTED]
UBICACIÓN DEL PREDIO	BOGOTÁ, S.A.TOR. SANTA BARBARA, C.C. 61.31

Av. Cra 30 No 25 - 90
 Código postal 111313
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co



Página 3 de 6

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. 87453 DE 23/11/2017

"Por la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo catastral"

LOCALIDAD: 1 - USAQUEN	ESTRATO: 6
ANEXAR LA ÚLTIMA VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN Y No. DE RESOLUCIÓN	RESOLUCION 2381 DE 15/12/2016

Fuente: Base de datos Sistema Integrado de Información Catastral SIIC

VIGENCIA	ZUF	TERRENO		CONSTRUCCION		DESTINO ECONOMICO	AVALÚO CATASTRAL	VALOR M² PREDIAL
		ÁREA M²	VALOR M²	ÁREA M²	VALOR M²			
2017	42221293115	55,96	\$1.400.000,00	0,00	\$1.400.000,00	II	\$33.000.000,00	\$1.400.000,00
2016	42221293115	55,96	\$1.400.000,00	0,00	\$1.400.000,00	II	\$33.000.000,00	\$1.400.000,00
2015	42221293115	55,96	\$1.400.000,00	0,00	\$1.400.000,00	II	\$33.000.000,00	\$1.400.000,00

2. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN PREDIAL.
 Revisada la información física incorporada en la base predial se determinó que no hay lugar a su modificación.

3. RESPUESTA A LOS ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE.
 Luego de revisados los hechos de inconformidad enunciados en su escrito, se informa lo siguiente:

El predio que nos ocupa fue objeto del Proceso de Actualización Catastral en las vigencias 2015-2016-2017 en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983 y su Decreto reglamentario 3496 de 1983, Ley 1450 de 2011, Resoluciones No. 070 de 2011 en sus artículos 97 y ss., 1008 de 2012 y 1055 de 2012 del IGAC. Dicho proceso consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, como lo establecen los artículos 97 y ss., de la Resolución No. 070 de 2011 del IGAC, modificada por el artículo 7 de la Resolución 1055 de 2012.

Para establecer el avalúo catastral se realizan las labores de identificación predial, determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas (ZHF y ZHG), determinación de valores unitarios para los tipos de edificación y liquidación de los avalúos catastrales (Artículo 98 Res. 070/2011).

El avalúo catastral es el resultado de la sumatoria de los avalúos parciales de terreno y construcción. En el caso de los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal los avalúos se determinan teniendo en cuenta valores integrales.

Por lo anteriormente citado, es importante precisar, que su predio ha presentado un cambio en el avalúo catastral producto del citado proceso de Actualización Catastral, por tal razón, el avalúo no se incrementó por índice alguno (IVIUR o IPC), sino que se fijaron valores producto de un nuevo estudio económico del mercado inmobiliario.

Es importante aclarar que en Bogotá, las políticas de reajuste de los avalúos catastrales se encuentran reguladas en la Ley 601 de 2000 "Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital", disposición que establece en el artículo 3 lo siguiente:

"Los avalúos catastrales de conservación se registrarán anualmente en el porcentaje que determine y publique el Gobierno Distrital en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal, CONFIS del periodo comprendido entre el primero de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior." (Subrayado por fuera del texto) En consecuencia, no es posible la aplicación del IVIUR, pues solo opera para los predios conservados, es decir, para aquellos inmuebles que NO fueron objeto de proceso de actualización catastral.

Av. Cra 30 No 25 - 90
 Código postal 111313
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co



RESOLUCIÓN No. 87453 DE 23/11/2017
 "Por la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo catastral"

La competencia para tratar temas como las tarifas, cobro y liquidación del impuesto predial unificado es de la Secretaría de Hacienda Distrital. Una vez verificada la información inscrita en la base de datos gráfica y alfanumérica, de áreas, destino económico, usos y características de la construcción, esta se mantiene. Observando los valores que arroja la dinámica inmobiliaria del sector según la destinación económica del predio para las vigencias analizadas y los valores catastrales, se obtiene que estos se encuentran acordes con la información que reposa en la entidad, y por tanto, se confirma el avalúo catastral para esos años.

4. CONCLUSIONES

Una vez verificada la información incorporada en la base de datos de la entidad, y realizado un nuevo análisis del mercado inmobiliario, se comprobó que el avalúo catastral para el predio objeto de revisión es inferior a los valores obtenidos en la investigación económica, por lo anteriormente expuesto se confirma el avalúo catastral para las vigencias 2015-2016-2017.

Las normas que regulan la actividad catastral son, entre otras, la Ley 14 de 1983 – incluidas las reformas expresas y tácitas que otras leyes han hecho de esta –, su Decreto Reglamentario 3496 de 1983, la Ley 1450 de 2011 y las Resoluciones 70 de 2011, 1008 y 1055 de 2012 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como ente rector en materia catastral.

El Artículo 8 de la ya citada Resolución No. 70/ 2011, modificado por el Artículo 1 de la Resolución 1055 de 2012 también del IGAC, establece que: "Avalúo catastral: El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos (...)"

Parágrafo 2o. El avalúo catastral es el valor asignado a cada predio por la autoridad catastral en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral, tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario, sin que en ningún caso los supere. Para el efecto, las autoridades catastrales desarrollarán los modelos que reflejen el valor de los predios en el mercado inmobiliario de acuerdo a sus condiciones y características" (Negrilla por fuera del texto)

Sobre las condiciones particulares del bien, se consultó la base catastral (Sistema Integrado de Información Catastral SIIC) evidenciando que el bien figura inscrito con un área construida de 92.80 m², distribuida así:

CONSTRUCCIONES						
USO	EMBLADO	DESCRIPCIÓN	ÁREA	CONSTR. PUNTAL	VALOR M ² CONST.	
001	A	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HOA	92.80	1907	34	1448972.74

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel. 234 7600 – Info. Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co

MEJOR PARA TODOS

RESOLUCIÓN No. 87453 DE 23/11/2017
 "Por la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo catastral"

En lo referente a la carga de la prueba en materia catastral, tenga presente que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ente rector en materia catastral se pronunció sobre el asunto, argumentando lo siguiente: (Concepto 8002014EE6913 de 4 de junio de 2014)

- En principio, quien debe probar el valor del avalúo de un predio es la Autoridad Catastral. Ahora bien, si quien solicita la revisión del avalúo es el propietario, poseedor o tercero, por considerar que el avalúo realizado por la Entidad no corresponde a la realidad, será éste el encargado de probar el respectivo valor del bien.

Inicialmente es necesario aclararle que no se debe confundir el avalúo catastral con el impuesto predial. Si bien la base gravable para liquidar el impuesto predial es el avalúo catastral, la liquidación es un acto y la fijación del avalúo es otra. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital únicamente fija el avalúo catastral que sirve como referente para la liquidación del impuesto predial, en consecuencia no tiene competencia alguna para determinar tarifas o impuestos.

Teniendo en cuenta lo expuesto en el punto anterior, es evidente que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD actúa de conformidad con la Constitución y la Ley, razón por la cual cumple sus funciones respetando los derechos de todos y cumpliendo con sus funciones y deberes. Es necesario precisar que siendo Catastro la entidad encargada de mantener el inventario o censo debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares y no se encarga de la liquidación y/o recaudo del impuesto predial, no le es posible hacer exoneraciones tributarias.

Finalmente, de las pruebas recaudadas frente a los hechos y a las pretensiones del peticionario, se hace necesario reiterar que el predio descrito con anterioridad, fue objeto de Actualización Catastral para las vigencias 2015, 2016 y 2017, de conformidad con lo establecido en la Ley 14 de 1983 y los parámetros técnicos contenidos en las Resoluciones Nos. 070 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, respectivamente. Ahora bien, según el informe técnico antes trascrito, los valores que figuran en la base catastral están acorde con las características del predio, razón por la cual se confirman los avalúos catastrales para las vigencias 2015, 2016 y 2017.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Decisión. Confirmar para el predio identificado en las consideraciones de la presente resolución el siguiente avalúo catastral:

Nº	NOMENCLATURA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO
1			2017	\$321.099.000
			2016	\$326.654.000
			2015	\$326.062.000

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel. 234 7600 – Info. Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co



RESOLUCIÓN No. 87453 DE 23/11/2017
 "Por la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo catastral"

Artículo 2. Notificación. Notificar personalmente el contenido de la presente resolución a la señora [REDACTED] anteriormente identificada. Si no pudiere hacerse la notificación personal se procederá a notificar mediante aviso. Lo anterior en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 3. Recursos. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el(la) Subgerente de Información Económica y/o apelación ante el(la) Directora de la UAECD, los cuales deberán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, según el caso, de acuerdo con los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.
 Dada en Bogotá D.C., a los 23/11/2017

Maria Isabel Cagua Moreno
MARIA ISABEL CAGUA MORENO
 Subgerente de Información Económica (C)

Edificio: Zona Andino Plaza Pinar
 Oficina: María Isabel Cagua Moreno
 Del 14/2012

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel. 234 7600 – Info. Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co



Apéndice 3. Cuadros con resultados adicionales

Cuadro A4. Resultados de la intención de tratar, incluido el canal de notificación

	Cualquier solicitud presentada		Solicitud de reposición	
	(a)	(b)	(a)	(b)
Carta simplificada	-0,0255 (0,0213)	-0,0227 (0,0209)	-0,0348* (0,0203)	-0,0319 ^T (0,0200)
Notificación electrónica		-0,1073*** (0,0225)		-0,0924*** (0,0215)
Notificación en tablero de anuncios		-0,1773*** (0,0351)		-0,1603*** (0,0335)
Tiempo de la notificación (transcurrido)		-0,0001 (0,0002)		0,0000 (0,0002)
Constante	0,1230*** (0,0151)	0,2177*** (0,0407)	0,1160*** (0,0144)	0,1755*** (0,0389)
Incluye controles	No	Sí	No	Sí
Observaciones	862	862	862	862
R al cuadrado	0,0017	0,0430	0,0034	0,0386

Fuente: Elaboración de los autores.

Nota: Los errores estándar figuran entre paréntesis.

Significancia: *** = $p < 0,01$; ** = $p < 0,05$; * = $p < 0,1$; ^T = $p < 0,15$.

Cuadro A5. Resultados de la intención de tratar, sin notificaciones en tablero de anuncios

	Cualquier solicitud presentada		Solicitud de reposición	
	(a)	(b)	(a)	(b)
Carta simplificada	-0,0269 (0,0239)	-0,0258 (0,0237)	-0,0376* (0,0228)	-0,0361 (0,0226)
Notificación electrónica		-0,1075*** (0,0240)		-0,0923*** (0,0229)
Tiempo de la notificación (transcurrido)		-0,0001 (0,0002)		0,0000 (0,0002)
Constante	0,1380*** (0,0169)	0,2223*** (0,0453)	0,1302*** (0,0161)	0,1779*** (0,0433)
Incluye controles	No	Si	No	Si
Observaciones	762	762	762	762
R al cuadrado	0,0017	0,0275	0,0036	0,0250

Fuente: Elaboración de los autores.

Nota: Los errores estándar figuran entre paréntesis.

Significancia: *** = $p < 0,01$; ** = $p < 0,05$; * = $p < 0,1$.

Cuadro A6. Efectos heterogéneos (por tipo de uso de la propiedad)

	Cualquier solicitud presentada		Solicitud de reposición	
	(a)	(b)	(a)	(b)
Carta simplificada	-0,0089 (0,0386)	-0,0056 (0,0379)	-0,0005 (0,0368)	0,0022 (0,0362)
Residencial	-0,0245 (0,0340)	-0,0282 (0,0335)	-0,0126 (0,0323)	-0,0137 (0,0319)
Parcelas	0,0328 (0,0530)	0,0227 (0,0522)	0,0486 (0,0505)	0,0422 (0,0498)
Simplificada*residencial	-0,0263 (0,0475)	-0,0284 (0,0466)	-0,0425 (0,0452)	-0,043 (0,0445)
Simplificada*parcelas	-0,0040 (0,0778)	0,0008 (0,0763)	-0,0893 (0,0740)	-0,0863 (0,0728)
Constante	0,1339*** (0,0278)	0,2442*** (0,0490)	0,1181*** (0,0264)	0,1885*** (0,0468)
Controles	No	Sí	No	Sí
Observaciones	862	862	862	862
R al cuadrado	0,0078	0,0495	0,0089	0,0440

Fuente: Elaboración de los autores.

Nota: Los errores estándar figuran entre paréntesis.

Significancia: *** = $p < 0,01$; ** = $p < 0,05$; * = $p < 0,1$.

Cuadro A7. Resultados heterogéneos (por uso de la propiedad), excluidas las notificaciones en tablero de anuncios

	Cualquier solicitud presentada		Solicitud de reposición	
	(a)	(b)	(a)	(b)
Carta simplificada	-0,0101 (0,0434)	-0,0062 (0,0429)	-0,0006 (0,0413)	0,0025 (0,0409)
Residencial	-0,0284 (0,0381)	-0,0314 (0,0378)	-0,0150 (0,0363)	-0,0155 (0,0361)
Parcela	0,0260 (0,0583)	0,0221 (0,0578)	0,0438 (0,0555)	0,0434 (0,0552)
Simplificada*residencia	-0,0280 (0,0534)	-0,0330 (0,0528)	-0,0466 (0,0509)	-0,0492 (0,0504)
Simplificada*parcela	0,0038 (0,0862)	0,0022 (0,0851)	-0,0915 (0,0821)	-0,0934 (0,0813)
Constante	0,1518*** (0,0312)	0,2507*** (0,0546)	0,1339*** (0,0297)	0,1927*** (0,0522)
Controles	No	Sí	No	Sí
Observaciones	762	762	762	762
R al cuadrado	0,008	0,0347	0,0093	0,0310

Fuente: Elaboración de los autores.

Nota: Los errores estándar figuran entre paréntesis.

Significancia: *** = $p < 0,01$; ** = $p < 0,05$; * = $p < 0,1$.

Cuadro A8. Resultados heterogéneos (por nivel socioeconómico)

	Cualquier solicitud presentada		Solicitud de reposición	
	(a)	(b)	(a)	(b)
Carta simplificada	-0,0132 (0,0236)	-0,0097 (0,0232)	-0,0246 (0,0224)	-0,0213 (0,0221)
Estrato alto	-0,0074 (0,0394)	0,0142 (0,0390)	-0,0147 (0,0374)	0,0056 (0,0372)
Simplificada*alto	-0,0662 (0,0552)	-0,0707 (0,0543)	-0,0543 (0,0525)	-0,0578 (0,0518)
Constante	0,1243*** (0,0166)	0,2169*** (0,0414)	0,1186*** (0,0158)	0,1763*** (0,0396)
Controles	No	Sí	No	Sí
Observaciones	862	862	862	862
R al cuadrado	0,0059	0,0456	0,0076	0,0409

Fuente: Elaboración de los autores.

Nota: Los errores estándar figuran entre paréntesis.

Significancia: *** = $p < 0,01$; ** = $p < 0,05$; * = $p < 0,1$.

**Cuadro A9. Resultados heterogéneos (por nivel socioeconómico),
sin notificaciones en tablero de anuncios**

	Cualquier solicitud presentada		Solicitud de reposición	
	(a)	(b)	(a)	(b)
Carta simplificada	-0,0114 (0,0265)	-0,0110 (0,0262)	-0,0246 (0,0252)	-0,0240 (0,0250)
Estrato alto	-0,0045 (0,0444)	0,0168 (0,0443)	-0,0131 (0,0423)	0,0069 (0,0423)
Simplificada*alto	-0,0813 (0,0620)	-0,0796 (0,0613)	-0,0670 (0,0590)	-0,0648 (0,0585)
Constante	0,1388*** (0,0185)	0,2211*** (0,0461)	0,1325*** (0,0177)	0,1784*** (0,0440)
Controles	No	Sí	No	Sí
Observaciones	762	762	762	762
R al cuadrado	0,0068	0,0304	0,0086	0,0276

Fuente: Elaboración de los autores.

Nota: Los errores estándar figuran entre paréntesis.

Significancia: *** = $p < 0,01$; ** = $p < 0,05$; * = $p < 0,1$.