

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación
de la política catastral

Javier Pérez Burgos

Director de Desarrollo Territorial Sostenible

Diciembre, 2017
www.dnp.gov.co



Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral



CONTENIDO

1. Panorama macroeconómico de Colombia
2. Catastro como instrumento para el desarrollo territorial
3. Propuestas para la implementación de la política catastral

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación
de la política catastral

1

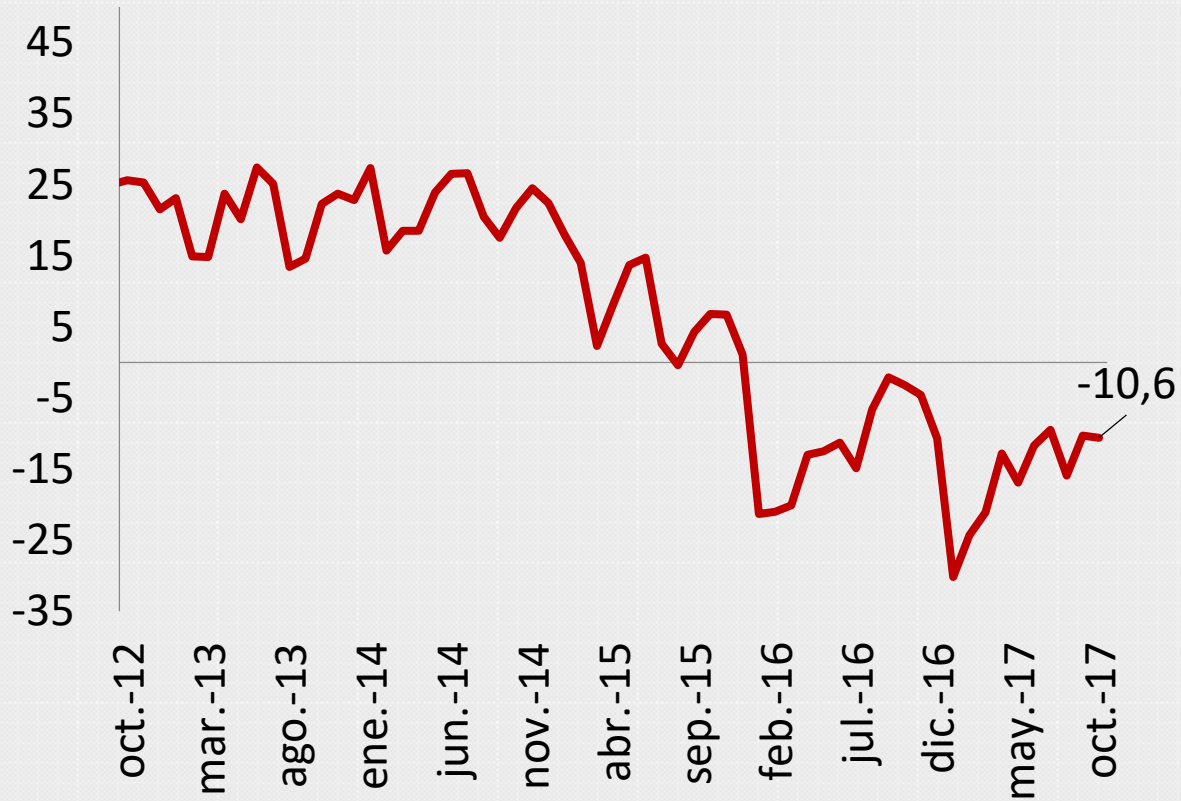
Panorama macroeconómico de Colombia

Colombia presenta un desempeño macroeconómico adecuado

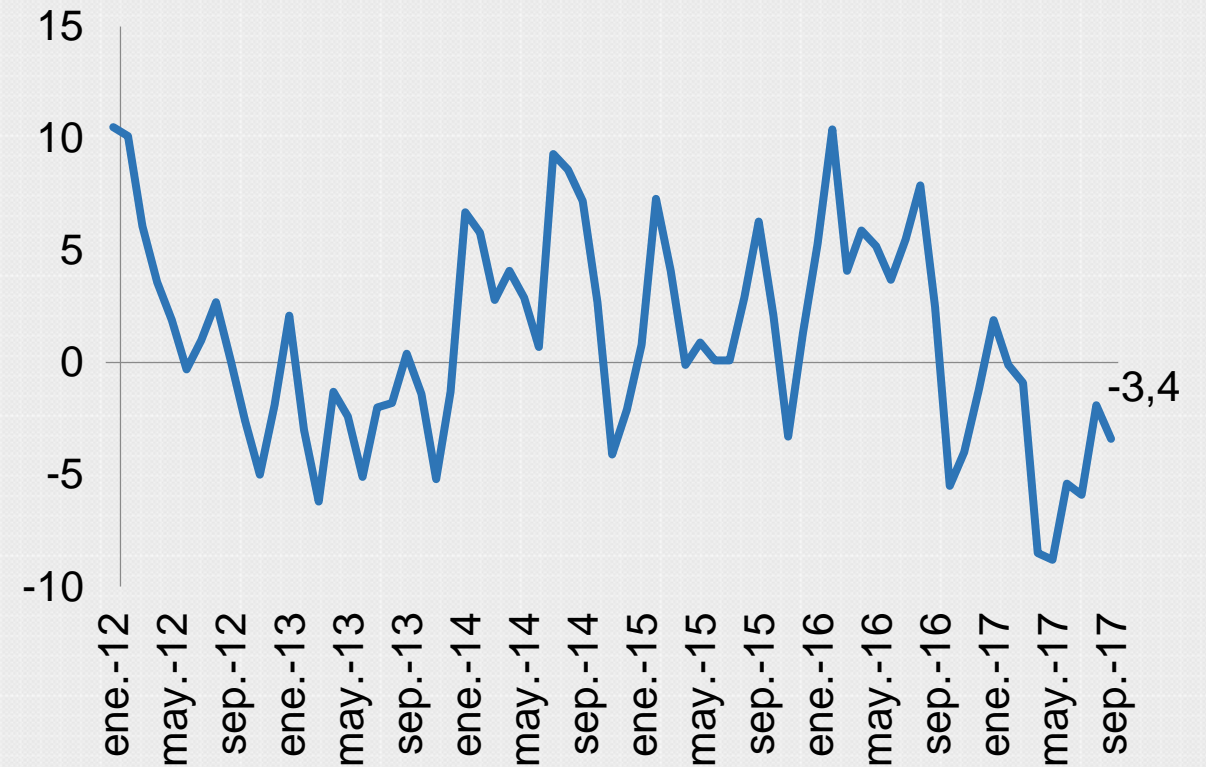
Recuperación de la confianza

La confianza de los consumidores y los industriales muestra una recuperación

Índice de confianza del consumidor



Índice de confianza industrial



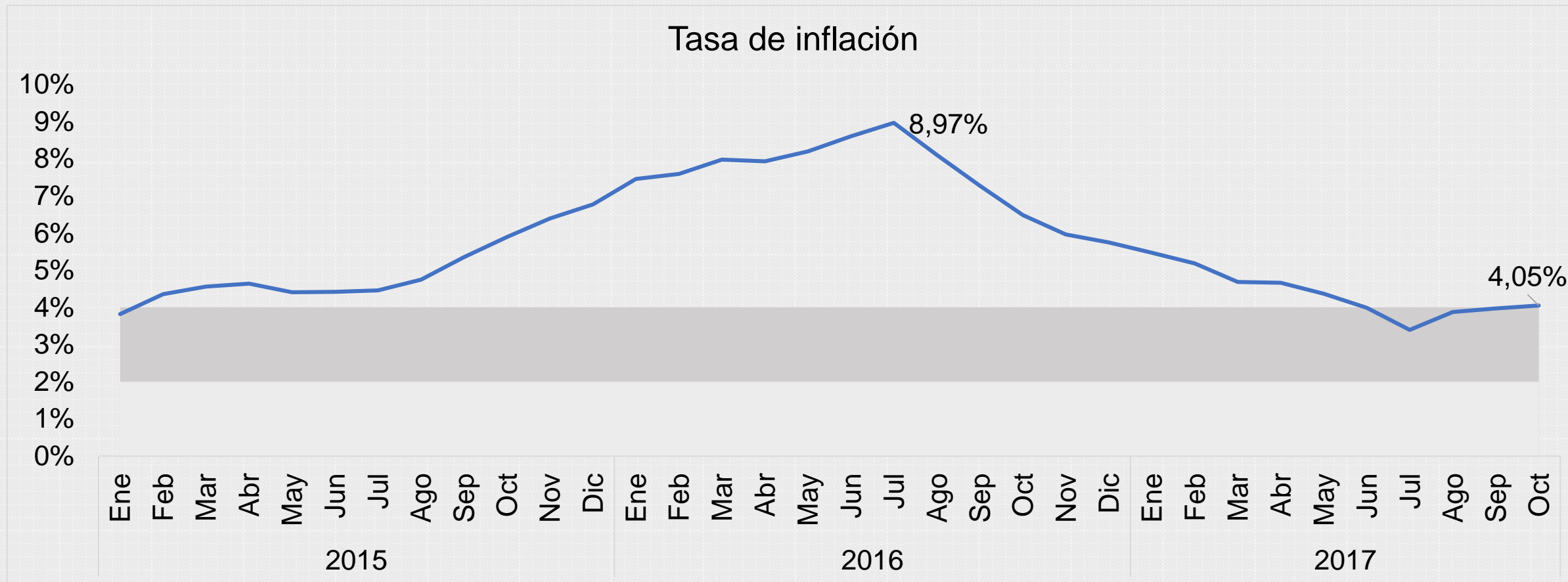
Fuente: Fedesarrollo. Cálculos Ministerio de Hacienda.

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

La inflación está bajo control

Luego del pico de casi 9% en agosto de 2016, la inflación ha regresado cerca al rango meta



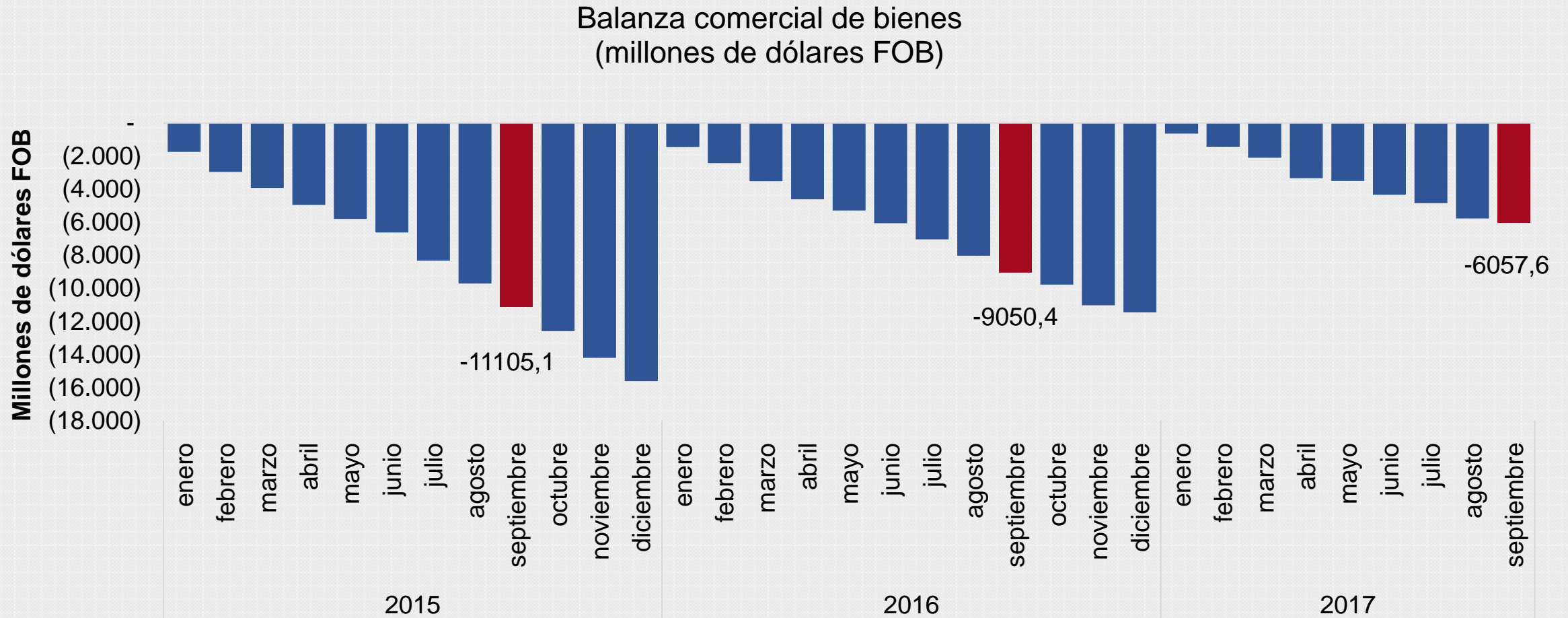
Fuente: Banco de la República.

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

El déficit comercial continúa cerrándose adecuadamente

La reducción del déficit comercial refleja una relación más equilibrada entre exportaciones e importaciones



Fuente: DANE

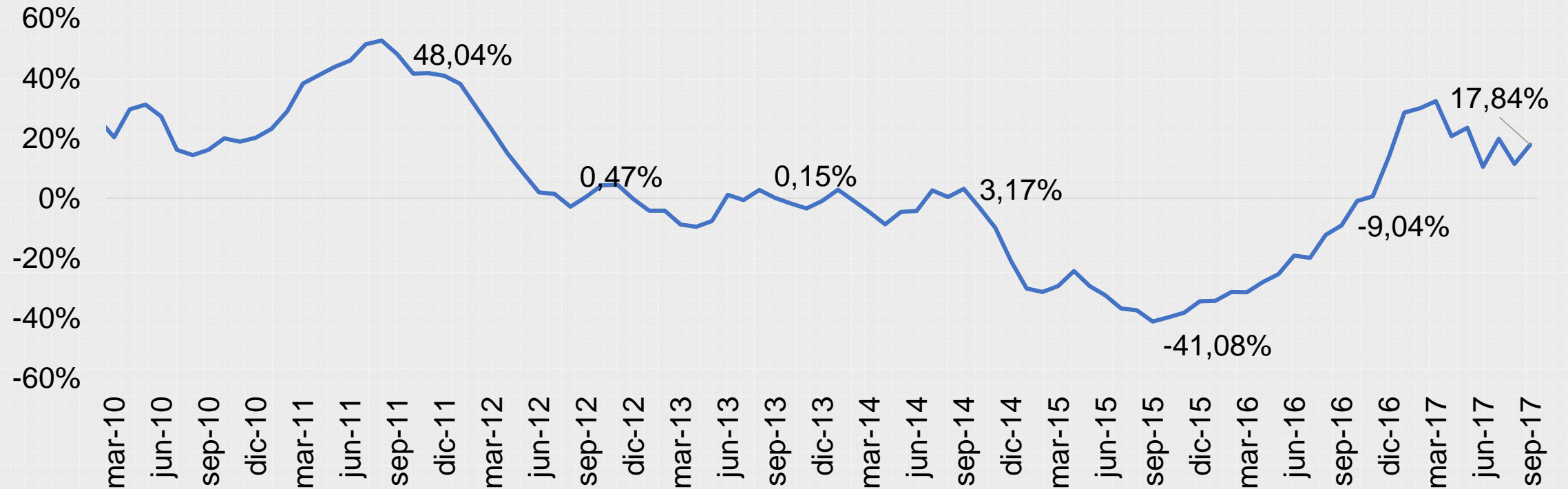
Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

El aumento en las exportaciones está impulsando la economía

Entre julio y septiembre de 2017, las exportaciones crecieron más rápido que en el mismo trimestre de los últimos 5 años

Exportaciones (trimestre móvil-variación anual)



Fuente: DANE

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

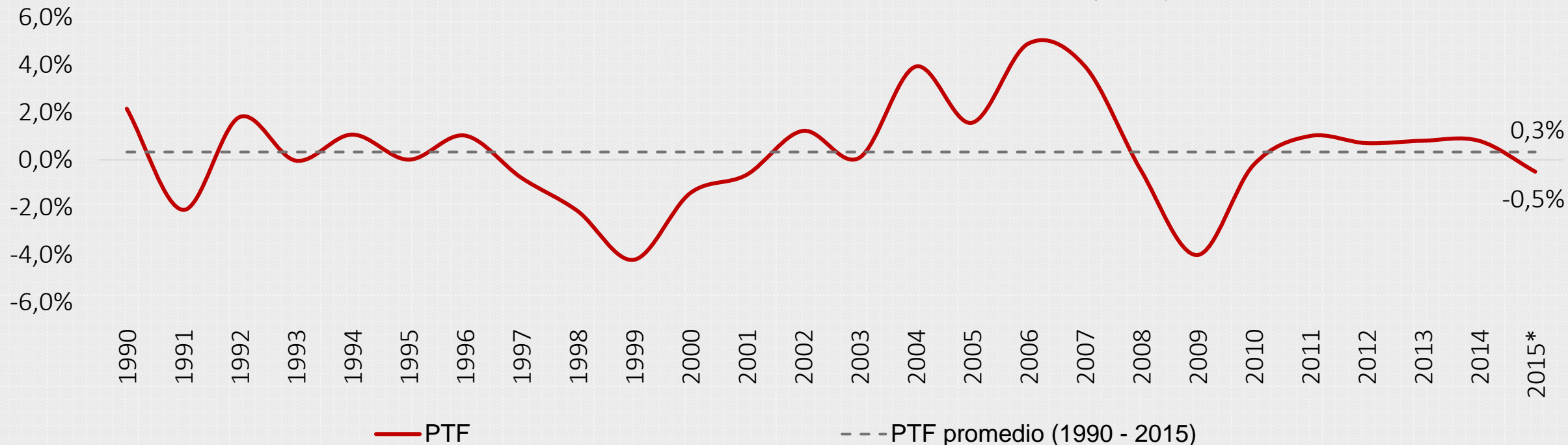
Propuestas para la implementación de la política catastral

Sin embargo, existen retos importantes hacia adelante...

Bajo crecimiento en la productividad total de los factores

El crecimiento no ha estado acompañado de aumentos en la productividad total de los factores

Variación histórica de la Productividad Total de los Factores (PTF) en Colombia*



El crecimiento anual de la PTF ha sido cercano a 0 o negativo el 50% de las veces

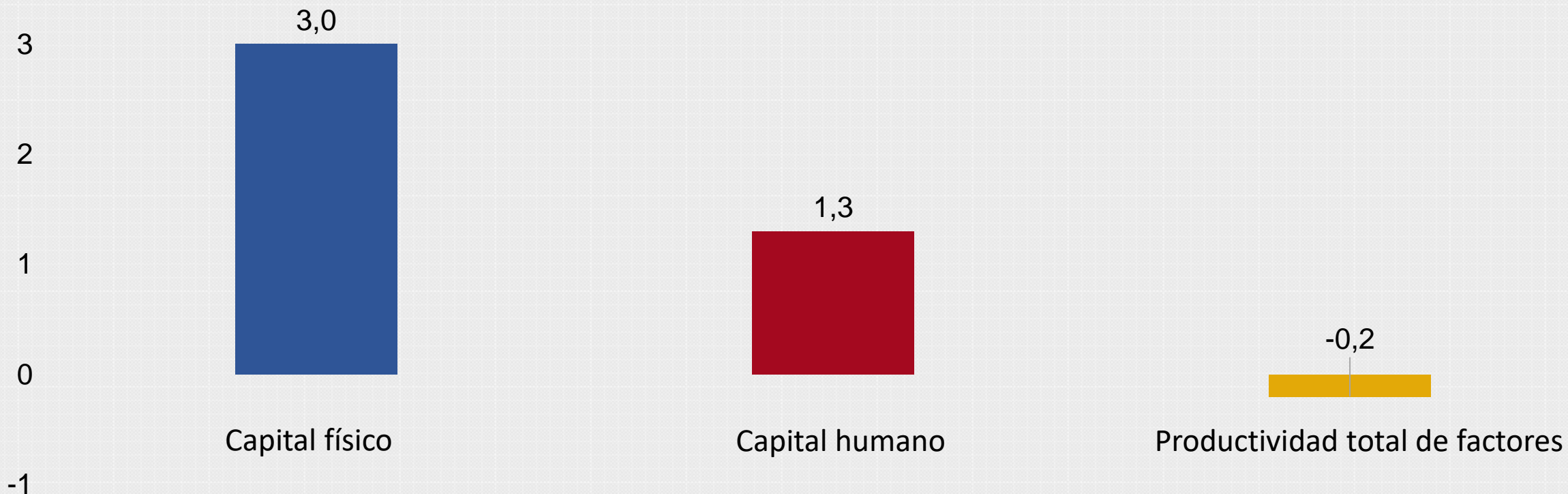
*Fuente: DNP (2015). *datos preliminares

**Fuente: Cálculos DNP con base en: The Conference Board. 2015. The Conference Board Total Economy Database™, September 2015, <http://www.conference-board.org/data/economydatabase/>

Composición del crecimiento económico

El crecimiento ha estado asociado al aumento del capital físico y humano

Colombia: participación de factores en el crecimiento promedio 2000 – 2014**



*Fuente: DNP (2015). *datos preliminares

**Fuente: Cálculos DNP con base en: The Conference Board. 2015. The Conference Board Total Economy Database™, September 2015, <http://www.conference-board.org/data/economydatabase/>

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

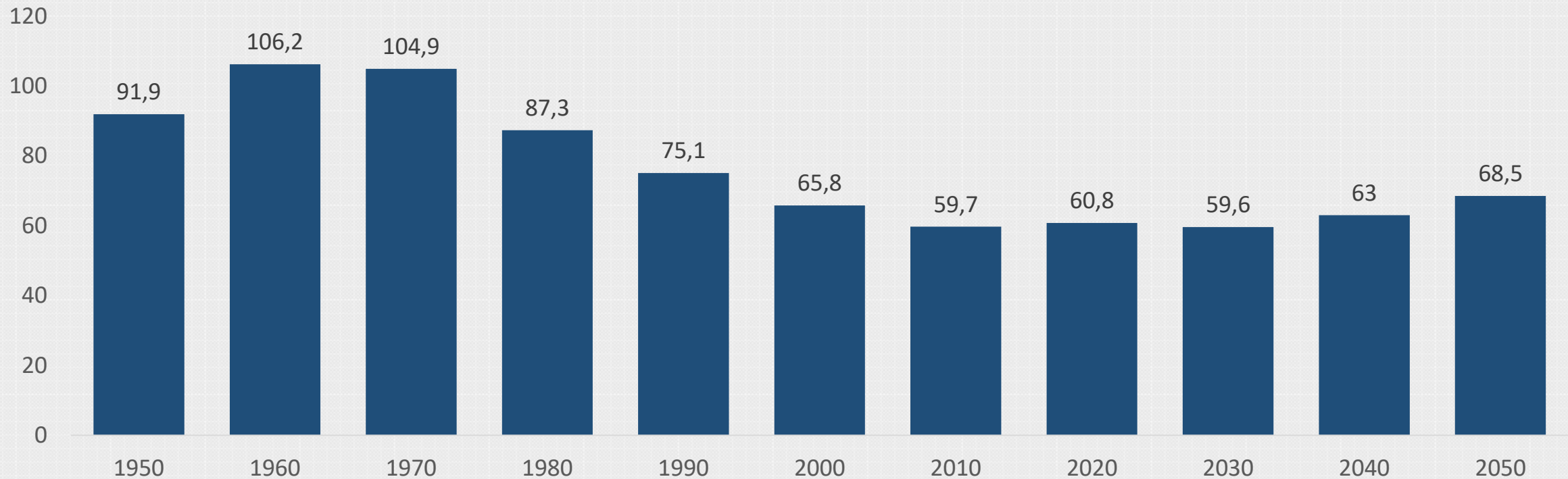
Se están agotando las fuentes tradicionales de crecimiento...

- Capital físico (inversión cercana al 28%)
- Aumento de la fuerza laboral

Bono demográfico como oportunidad que se aleja

El bono demográfico del país se está acabando

Colombia: Bono demográfico (relación de dependencia)



Relación de dependencia = $[(\text{Población} < 15 \text{ años} + \text{Población} > 60 \text{ años}) / \text{Población de 15 a 59 años}] * 100$

Fuente: CELADE

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

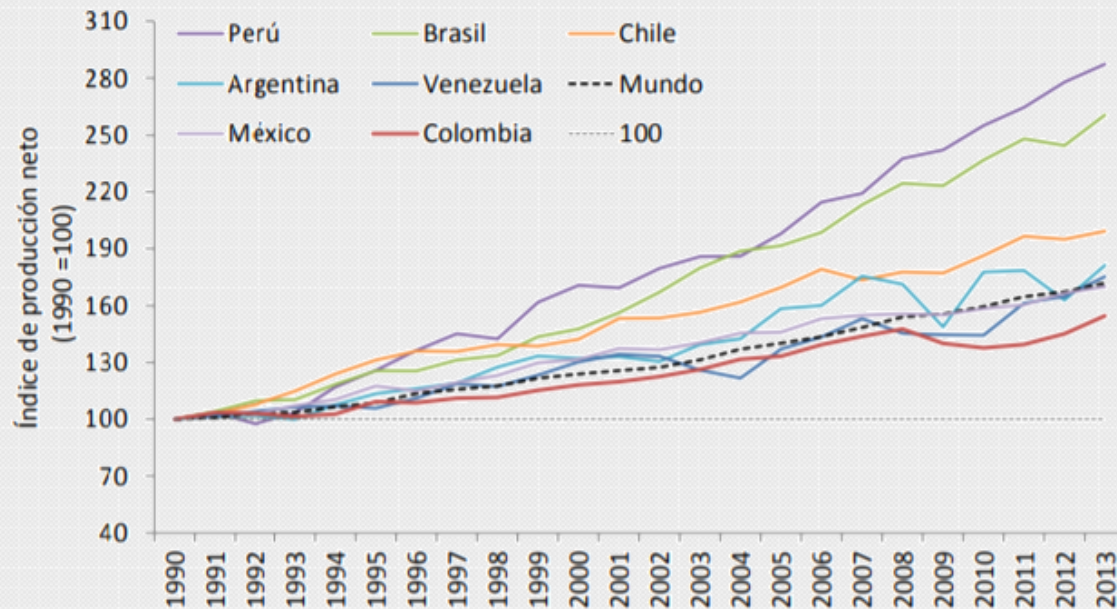
Se necesita aumentar la productividad y apostarle al campo...

Colombia se ha quedado rezagada en el desarrollo agropecuario

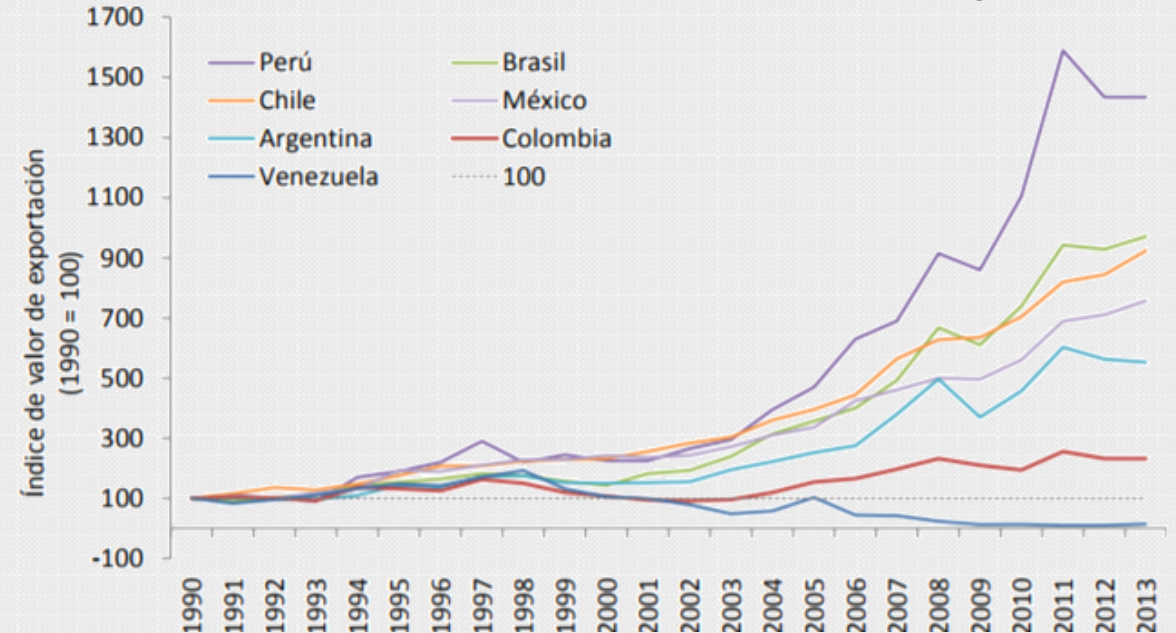
Entre 1990 y 2013 el valor de las exportaciones agropecuarias se duplicó, mientras que en Argentina creció cinco veces, en México seis veces, en Brasil y Chile nueve y en Perú más de 14 veces.

Evolución de la producción y exportaciones agrícolas en Colombia y las principales economías latinoamericanas (1990-2013)

Índice de producción neto de la agricultura



Índice de valor de las exportaciones agrícolas



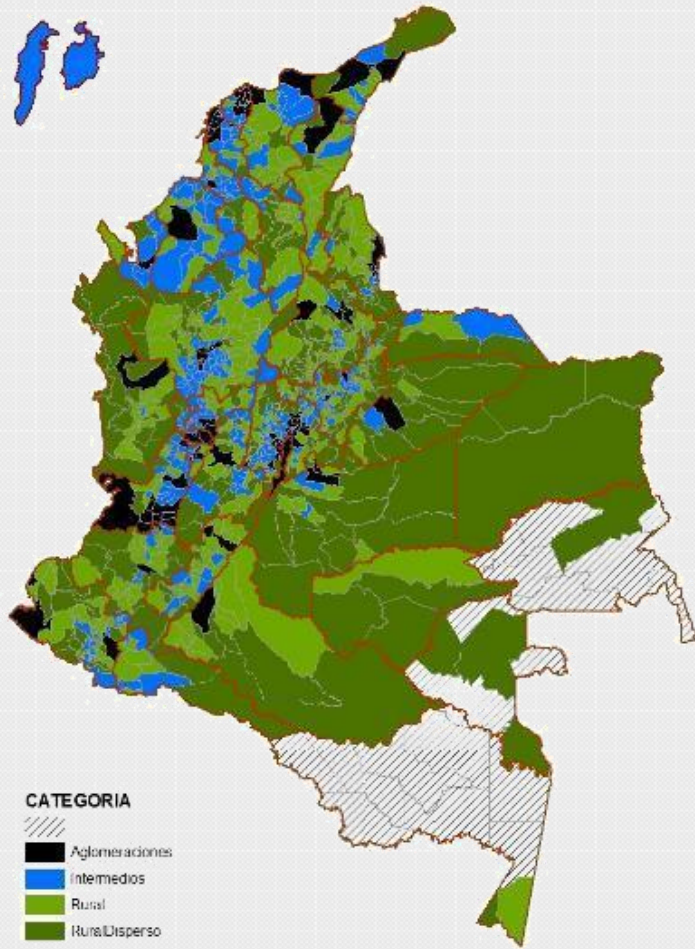
Fuente: Perfetti, J. J., Botero, J. et al. (2017), "Política Comercial Agrícola: Nivel, costos y efectos de la protección en Colombia", Fedesarrollo – Universidad EAFIT, estudio realizado con recursos del Fondo Rodrigo Botero Montoya de Fedesarrollo, Bogotá.

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

El territorio colombiano es principalmente rural

Entre mayores índices de ruralidad mayores son los índices de pobreza



84,7%

del territorio colombiano puede clasificarse como rural o rural disperso

40,3%

de la población rural es pobre (IPM, 2015)

30,2%

del suelo está usado inadecuadamente (UPRA 2014)

CATEGORÍA	MUNICIPIOS	%
Agglomeraciones	110	10%
Intermedios	325	29%
Rural	367	33%
Rural disperso	300	27%
Gran total	1.102	100%

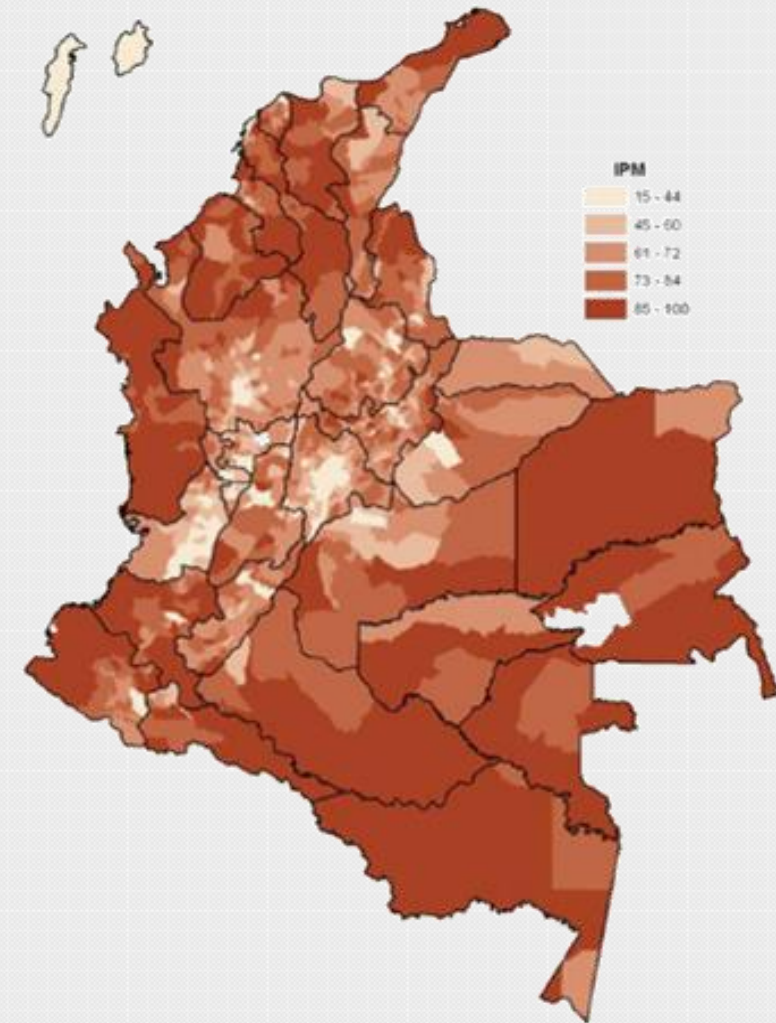
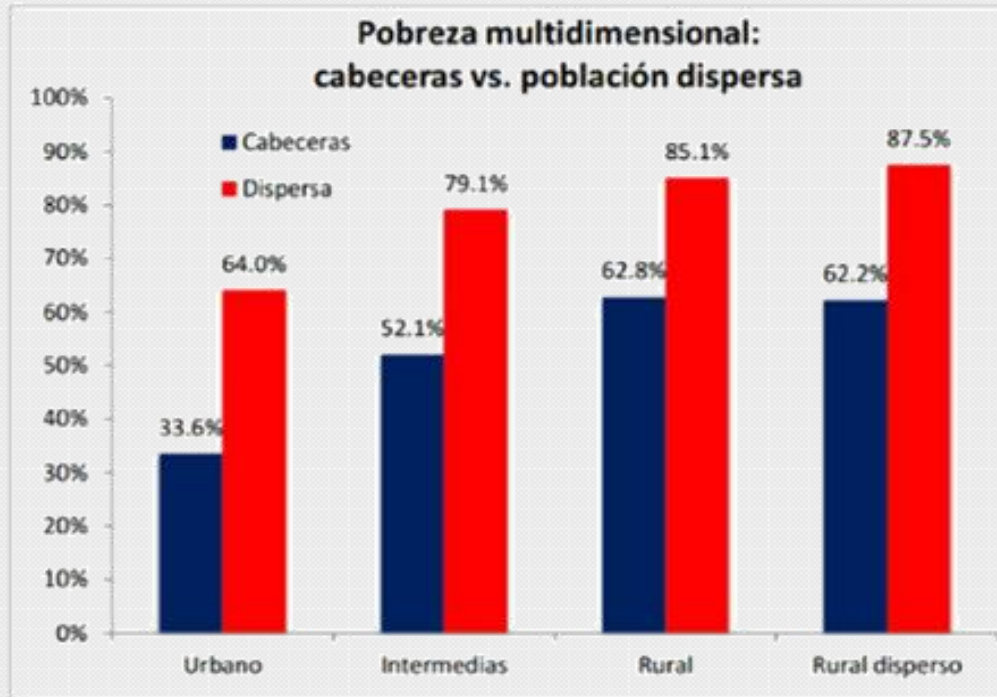
Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

El territorio colombiano es principalmente rural

Entre más rural más pobreza

Es evidente la brecha entre lo urbano y lo rural



Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación
de la política catastral

2

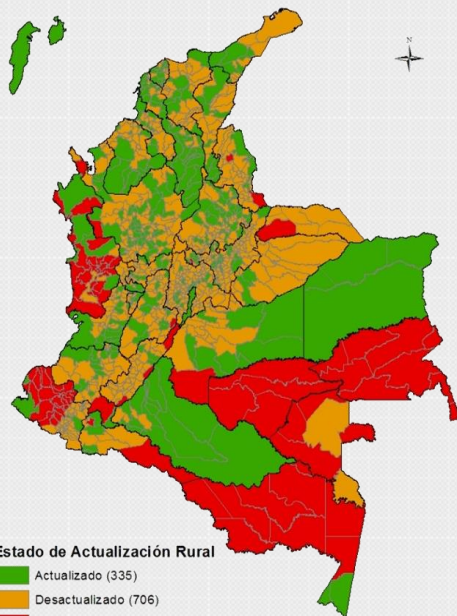
Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Es necesario contar con instrumentos que permitan explotar el potencial productivo de la tierra de una manera sostenible

El catastro del país presenta grandes rezagos

Sólo 21,4% del territorio (en área) está actualizado, 28,5% sin formar, 50,1% desactualizado (equivalente al 70,1% de lo ya formado)

Situación del catastro rural

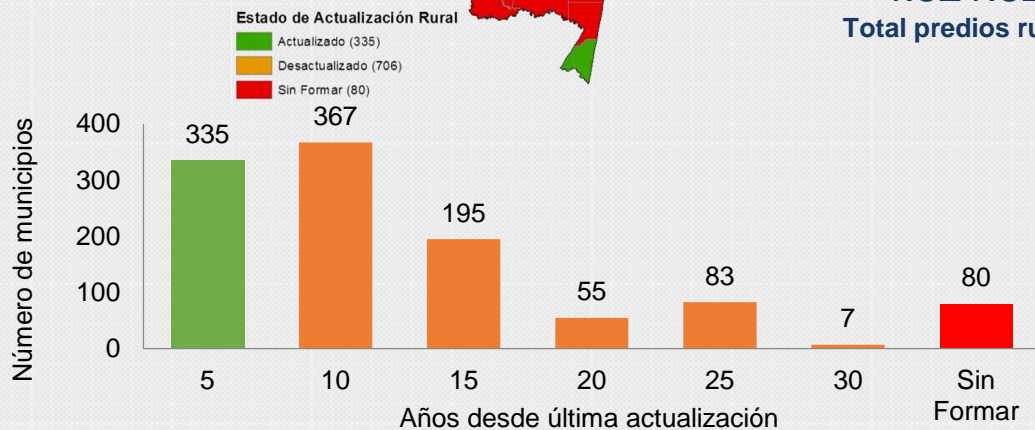


Promedio desactualización
11,2 años

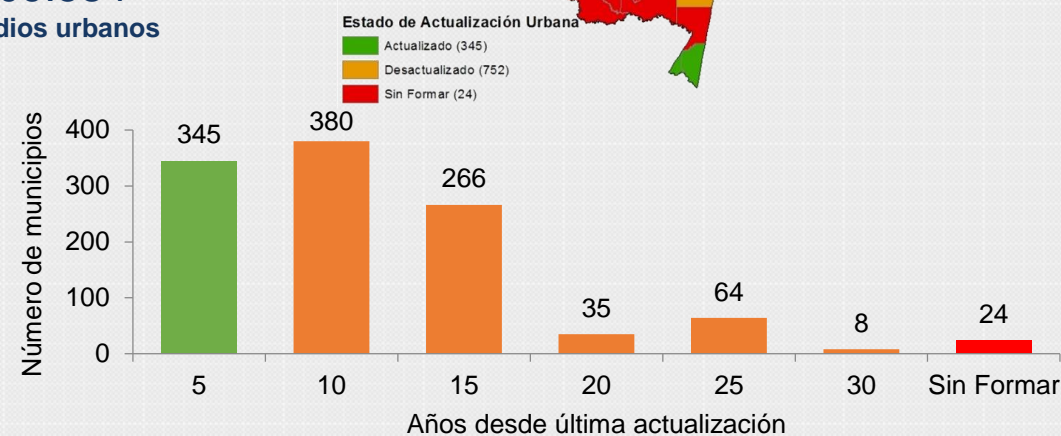
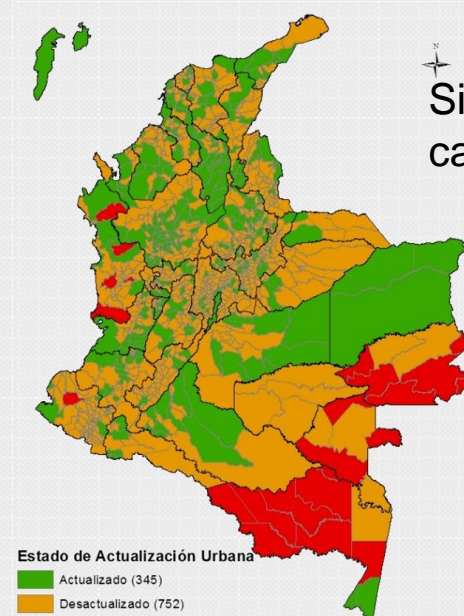
Total predios país
16.531.108

4.321.524
Total predios rurales

12.209.584
Total predios urbanos



Situación del catastro urbano



Fuente: IGAC, cifras vigencia del 1 de enero de 2017

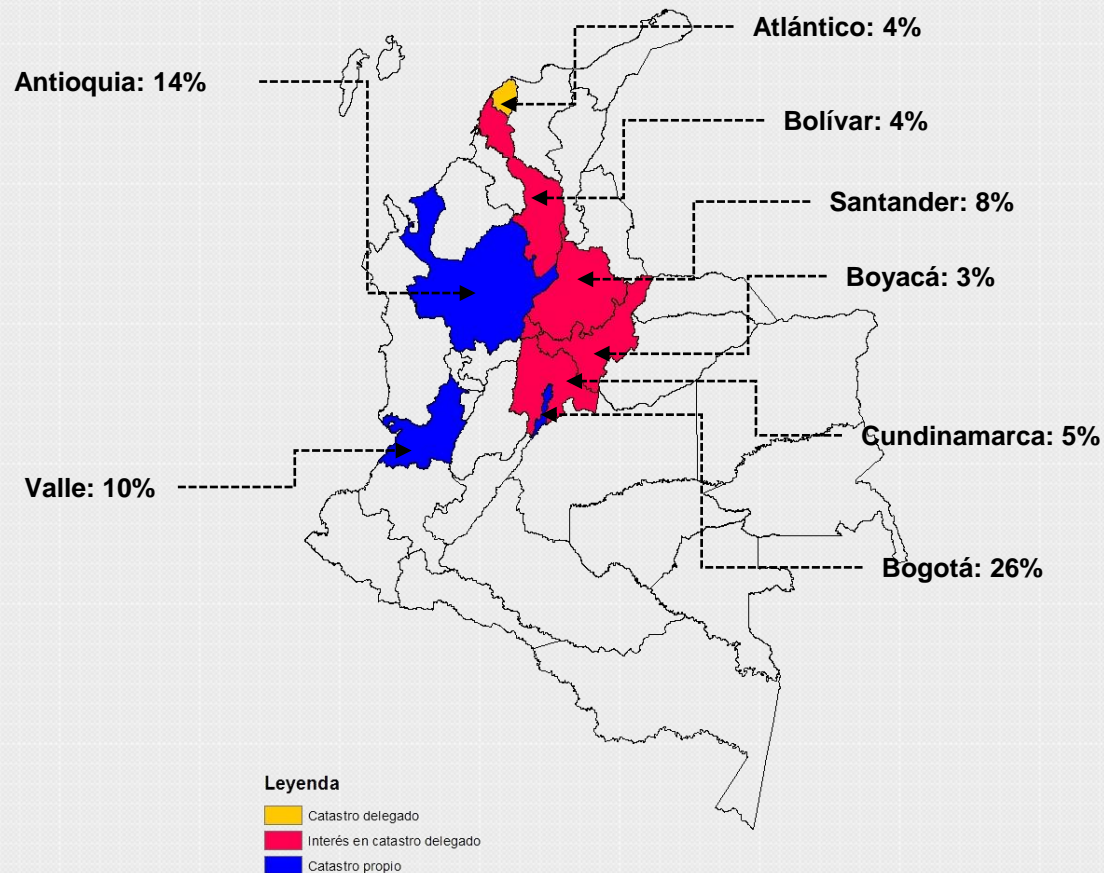
Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral



El crecimiento económico de Colombia se concentra en muy pocas regiones

Son regiones que tienen las capacidades para la gestión de su propio territorio



49,3% del PIB se explica por el desempeño de los departamentos que tienen ciudades con **catastro propio**.

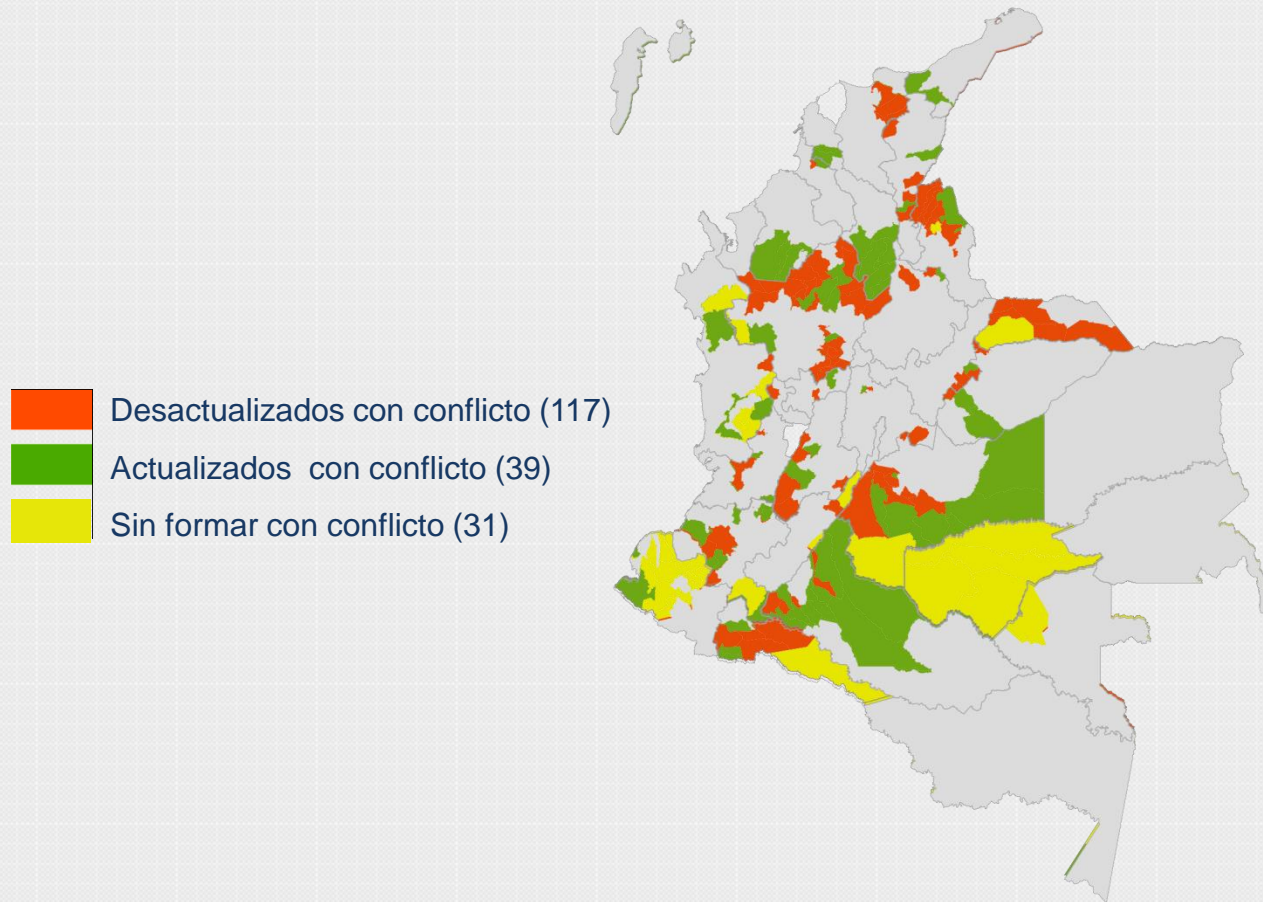
Otro **24,3%** del PIB se explica por departamentos con ciudades o regiones que cuentan o quieren contar con **catastro delegado**.

Fuente: DANE (2016)

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación de la política catastral

En contraste, 79% de los municipios históricamente afectados por el conflicto armado no cuentan con información catastral básica



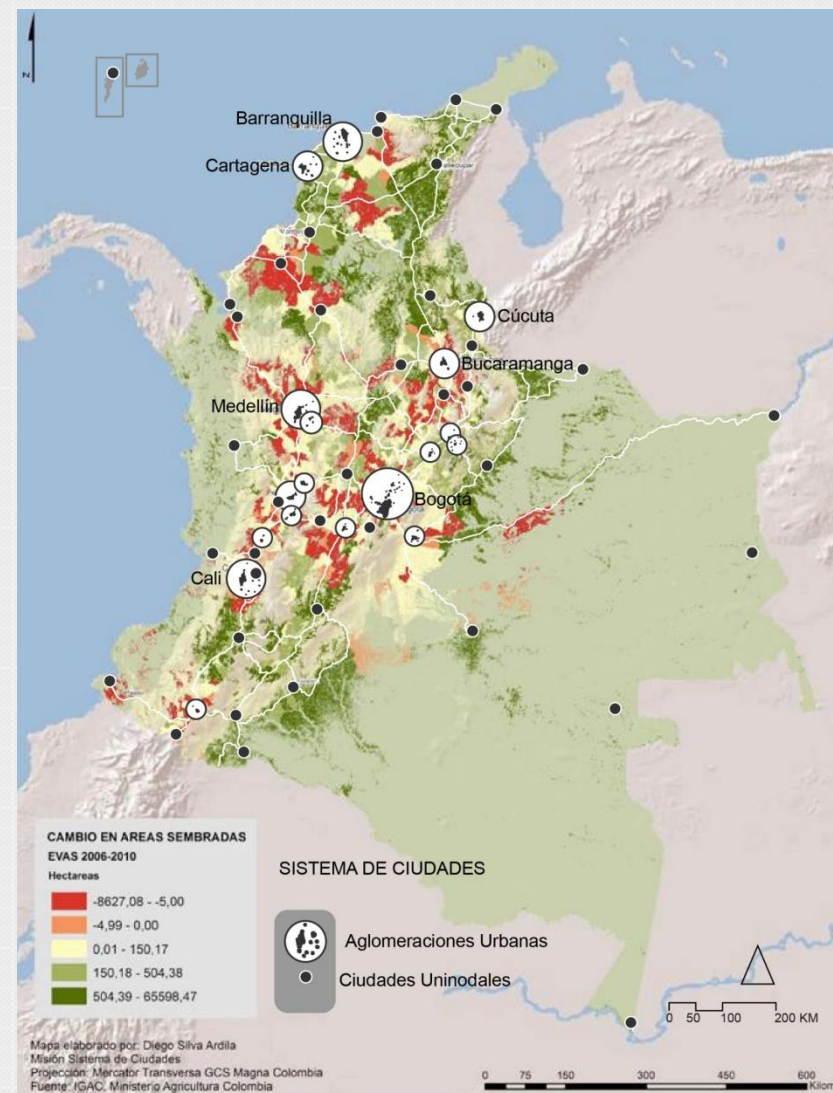
De los **187** municipios más afectados por el conflicto:

31 no tiene formación catastral

117 tienen catastros desactualizados

Las zonas rurales no han sido planeadas y entran en conflicto con el desarrollo urbano

- En las aglomeraciones urbanas el valor de la tierra tiende a alejar los cultivos de los centros de consumo.
- **Los municipios más pequeños alrededor de las grandes ciudades no cuentan con información catastral actualizada y sistemas efectivos de recaudo predial, que les permita estar en igualdad de condiciones frente a las ciudades núcleo.**



Fuente: Misión para el Fortalecimiento del Sistema de Ciudades. Estudio Arturo García

Catastro como instrumento para el desarrollo territorial

Propuestas para la implementación
de la política catastral

3

Propuestas para la implementación de la política catastral

Existen retos para concretar la implementación de la política catastral – Tres pilares

1 | Descentralización

- Potencial incremento de ingresos locales: por cada peso invertido incremento adicional de 2,5 pesos.
- Consiste en creerle a las regiones que tienen la capacidad de gestionar su propio territorio, y que lo hacen mejor que la Nación desde el centro.
- Descentralizar aquellos que ya tienen las capacidades, y apoyar a aquellos que aún no las tienen.

Existen retos para concretar la implementación de la política catastral – Tres pilares

2 | Adecuada regulación

- Separación de funciones para evitar conflictos de interés
 - Hoy el IGAC es regulador, supervisor y ejecutor
- Eliminar monopolio nacional de ejecución catastral
 - IGAC ejecuta el catastro en 974 municipios del país, sin tener las capacidades operativas para atender demanda
 - Bajo un mismo estándar técnico, se abre el mercado a operadores públicos y privados para la ejecución del catastro en el país
- Entrega de información a municipios y a ciudadanía para su uso
 - Los principales interesados, municipios y ciudadanía, tienen acceso limitado a información necesaria para sus acciones

Claridad en los roles y funciones de cada uno de los actores.

Descentralizar no significa que cada uno lo puede hacer a su manera, sino que lo hagan bajo las mismas reglas de juego.

Existen retos para concretar la implementación de la política catastral – Tres pilares

3 Integración Catastro-Registro

- Integración
 - No sólo interrelación y articulación, sino integración de bases de datos
 - No sólo perspectiva legal o informática, también procedimental
- Identificación única del predio -NUPRE
 - Hoy cada predio tiene un folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral no necesariamente relacionados
 - Hoy se expiden certificados de tradición y libertad (registro) y certificados planos prediales (catastro) de manera independiente y para diferentes trámites
- Inscripción de mediciones físicas catastrales en escrituras registrales
 - Hoy se hace una transcripción descriptiva de linderos (mojones).
 - Las características de los predios difieren en los sistemas de registro y catastro.

El principal uso que se le debe dar al catastro es contribuir a la seguridad jurídica.

De esta forma sabemos quién tiene qué, y evitamos nuevos conflictos por la tierra.



DNP Departamento
Nacional
de Planeación



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Departamento Nacional de Planeación

www.dnp.gov.co