Documento Conpes

3792

Consejo Nacional de Política Económica y Social
República de Colombia
Departamento Nacional de Planeación

REAJUSTE DE AVALÚOS CATASTRALES PARA LA VIGENCIA DE 2014

DNP: DDU - DDR

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE

Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC

Versión aprobada

Bogotá D.C., 18 de Diciembre de 2013

Resumen

A través de este documento se somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), el reajuste a los avalúos catastrales para la vigencia de 2014, de conformidad con el artículo 6º de la Ley 242 de 1995.

Clasificación: B891

Palabras Claves: Actualización, Conservación, Formación, IVP (Índice de Valoración Predial), predios, inmobiliario, avalúo catastral.

TABLA DE CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN 4
II. ESTADO ACTUAL DE LOS CATASTROS DEL PAÍS 5
III EVALUACIÓN DE CATASTRO. 8
IV. REAJUSTE PARA LA VIGENCIA DE 2014 9
V. IMPACTO FISCAL DEL INCREMENTO DE LOS AVALÚOS CATASTRALES 10
VI. RECOMENDACIONES 11
ANEXO I 13
ANEXO II 14
ANEXO III 15

I. INTRODUCCIÓN

A través de este documento se somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES – el reajuste a los avalúos catastrales para la vigencia de 2014. La Ley 242 de 1995 señala que el CONPES emitirá concepto previo a la expedición del Decreto del Gobierno Nacional para fijar el reajuste anual de avalúos catastrales.

De acuerdo con la Ley 242 de 1995, el reajuste de los avalúos catastrales para predios formados no podrá ser superior a la meta de inflación correspondiente al año para el que se define dicho incremento[1]. Si los predios no han sido formados, el aumento podrá ser hasta del 130% de dicha meta. Por disposición de la Ley 101 de 1993, para los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias, el reajuste debe considerar el Índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA)[2], siempre y cuando su incremento porcentual anual resulte inferior a la meta de inflación. Por último, los predios formados o actualizados durante el año anterior al que se aplicará el reajuste no tendrán incremento.

El reajuste de avalúos catastrales aplica a todos los municipios con excepción de Bogotá[3] y los catastros descentralizados que decidan calcular un índice de valoración predial diferencial de acuerdo con lo previsto en la Ley 1607 de 2012, artículo 190[4].

[1] De acuerdo con lo establecido por los artículos 1 y 6 de la Ley 242 de 1995, los cuales modifican las normas legales que tenían al IPC como factor de reajuste. La respectiva certificación del Banco de la República se anexa al final del documento.
[2] La respectiva certificación del Departamento Administrativo Nacional de Estadística se anexa al final del documento.
[3] El Artículo 155 del Decreto 1421 de 1993estableció un régimen especial para fijar la base gravable y la liquidación del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital y la Ley 601 de 2000, que introdujo modificaciones para el reajuste de los avalúos catastrales por conservación para el Distrito Capital.
[4] Ley 1607 de 2012, Artículo 190, Índice Catastros Descentralizados. Los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración predial diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios: residencial (por estrato), comercial, industrial, lotes, depósitos y parqueaderos, rurales y otros. Los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determinen y publiquen los catastros descentralizados en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria que utilicen, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal del ente territorial, o quien haga sus veces.

II. ESTADO ACTUAL DE LOS CATASTROS DEL PAÍS

Para el año en curso se estima que el 99,35% de los predios del país se encuentran formados[5]. Como se presenta en el cuadro 1, de 15.057.087 predios a cargo del IGAC y los catastros descentralizados de Bogotá, Antioquia, Medellín y Cali, el 66,96% se encuentran actualizados[6]; observándose que el área urbana presenta un nivel de actualización mayor que el área rural con 76,00 % y 41,52%, respectivamente.

Cuadro 1 – Situación Catastral del país, a 1° de enero de 2013

Entidad	Estado Catastral	Urbanos		Rurales		Total	
		Predios	%	Predios	%	Predios	%
Total Nacional	Actualizado	8.443.763	76,00%	1.638.532	41,52%	10.082.295	66,96%
	Desactualizado	2.666.802	24,00%	2.209.927	56,00%	4.876.729	32,39%
	Por Formar	0	0,00%	98.063	2,48%	98.063	0,65%
	Total	**11.110.565**	**100,00%**	**3.946.522**	**100,00%**	**15.057.087**	**100,00%**
IGAC	Actualizados	4.535.131	69,56%	1.395.755	41,12%	5.930.886	59,82%
	Desactualizado	1.984.373	30,44%	1.900.497	55,99%	3.884.870	39,19%
	Por Formar	0	0,00%	97.994	2,89%	97.994	0,99%
	Total	**6.519.504**	**100,00%**	**3.394.246**	**100,00%**	**9.913.750**	**100,00%**
Antioquia	Actualizados	525.711	65,57%	185.096	38,51%	710.807	147,90%
	Desactualizado	276.019	34,43%	295.450	61,47%	571.469	118,90%
	Por Formar	0	0,00%	69	0,01%	69	0,01%
	Total	**801.730**	**100,00%**	**480.615**	**100,00%**	**1.282.345**	**266,81%**
Medellín	Actualizados	862.399	100,00%	25.705	100,00%	888.104	100,00%
	Desactualizado	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Por Formar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Total	**862.399**	**100,00%**	**25.705**	**100,00%**	**888.104**	**100,00%**
Cali	Actualizado	217.873	34,90%	31.807	100,00%	249.680	38,06%
	Desactualizado	406.410	65,10%	0	0,00%	406.410	61,94%
	Por Formar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Total	**624.283**	**100,00%**	**31.807**	**100,00%**	**656.090**	**100,00%**
Bogotá	Actualizado	2.302.649	100,00%	169	1,19%	2.302.818	99,40%
	Desactualizado	0	0,00%	13.980	98,81%	13.980	0,60%
	Por Formar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Total	**2.302.649**	**100,00%**	**14.149**	**100,00%**	**2.316.798**	**100,00%**

Fuente: IGAC - Subdirección de Catastro, Catastros Descentralizados.

La información catastral es fundamental para el fortalecimiento de las finanzas municipales, la estratificación socioeconómica, el ordenamiento territorial, el saneamiento de la propiedad, la formalización de la propiedad rural, la restitución de tierras y el fortalecimiento del mercado de tierras. Por esta razón, el Plan Nacional de Desarrollo "Prosperidad para todos" – PND[7] definió como meta para 2014 mantener actualizado por encima del 90% el catastro urbano y del 70% el catastro rural. En este sentido es necesario anotar que la carencia de cartografía básica actualizada y

[5] El restante 0,65% corresponde a datos estimados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los Catastros Descentralizados de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia.
[6] Presentan una vigencia de actualización de 5 años o menos.
[7] Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014, capítulo vivienda y ciudades amables.

a las escalas adecuadas para la ejecución de actividades catastrales en el área rural, la dificultad de acceso a algunos territorios y la insuficiente materialización de aportes económicos por parte de los entes territoriales para avocar estos procesos, han limitado el avance efectivo en la actualización rural. Frente a estos hechos, el Gobierno Nacional se encuentra definiendo una estrategia interinstitucional que permita solventar las necesidades técnicas y financieras asociadas a este proceso, de modo que se materialicen en una política que permita avanzar efectivamente en la actualización del censo predial en el área rural. Asimismo, el PND estableció que las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años[8].

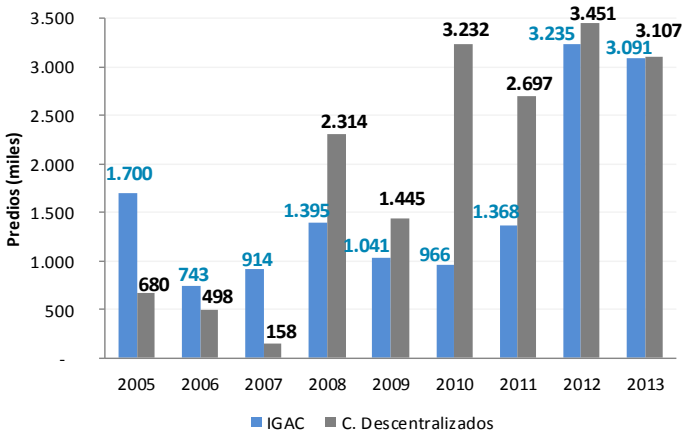
En cumplimiento de lo anterior, durante el año 2013 para la vigencia 2014 el IGAC y los Catastros descentralizados de Bogotá, Antioquia y Cali adelantaron el proceso de actualización en aproximadamente 6.189.996 de predios[9], para los cuales el reajuste que propone este documento no aplica de acuerdo con lo señalado por la ley.

De los predios actualizados, el 89,7% corresponde a zonas urbanas y el 10,3% restante a zonas rurales. Para el caso específico del IGAC, el 80,8% corresponde a urbano y 19,2% a rural. El 49,9% de la actualización fue realizada por el IGAC, el 7,4% por el catastro de Cali, el 4,8% por el catastro de Antioquia y el 37,9% restante corresponde a la oficina de catastro de Bogotá.

Cuadro 2 – Número de Predios Actualizados en 2013 que entran en Vigencia en 2014*

Catastro	Urbano	Rural	Total	%
IGAC**	2.498.449	592.855	3.091.304	49,9%
Bogotá	2.345.226	0	2.345.226	37,9%
Cali	458.011	0	458.011	7,4%
Antioquia	248.042	47.413	295.455	4,8%
Medellín	0	0	0	0,0%
Total	**5.549.728**	**640.268**	**6.189.996**	**100,0%**

Fuente: IGAC, Catastros Descentralizados.
*Cifras proyectadas.
** Incluye corregimientos departamentales



[8] Artículo 24 Ley 1450 de 2011.
[9] De acuerdo con la Resolución 70 de 2011 del IGAC, la actualización de la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físicos y jurídicos del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Es importante resaltar que de los 133 municipios actualizados durante 2013 por el IGAC (ver cuadro 3), el 35,34% fue financiado exclusivamente por esta entidad, lo cual representó la actualización catastral de 1.758.614 predios a nivel nacional. El complemento, que corresponde a 1.332.690 predios, fueron cofinanciados por los gobiernos municipales y las Corporaciones Autónomas Regionales.

Cuadro 3 – Procesos de actualización catastral 2013 por fuentes de financiación*

ENTIDADES	No. DE MUNICIPIOS	%	IGAC (Millones $)	CONVENIO (Millones $)	COSTO TOTAL ACTUALIZACIÓN
IGAC	47	35,34%	$ 22.767	$ 0	$ 22.767
IGAC - MUNICIPIO	44	33,08%	$ 8.041	$ 962	$ 9.002
IGAC - CORPORACION - MUNICIPIO	21	15,79%	$ 3.839	$ 1.092	$ 4.931
Corporación - Municipio	8	6,02%	$ 0	$ 2.856	$ 2.856
IGAC- Corporación	4	3,01%	$ 793	$ 206	$ 999
MUNICIPIO	3	2,26%	$ 0	$ 1.068	$ 1.068
Corporación	2	1,50%	$ 0	$ 376	$ 376
Corporación - Municipio - Secretaria	1	0,75%	$ 0	$ 459	$ 459
IGAC - CORPORACION - MUNICIPIO - DE	1	0,75%	$ 410	$ 240	$ 650
IGAC - MUNICIPIO - DEPTO	1	0,75%	$ 208	$ 416	$ 624
MUNICIPIO - DEPTO	1	0,75%	$ 0	$ 421	$ 421
Total	**133**	**100,00%**	**$ 36.058**	**$ 8.097**	**$ 44.154**

Fuente: IGAC.* Costos sin incluir los gastos de procesamiento asumidos por el IGAC. No incluye catastros descentralizados.

Por otra parte, en relación con el proceso de conservación, actividad que genera un impacto en la base catastral con la inclusión de los cambios en la información física y jurídica de los predios, de acuerdo con datos estimados de 2013, el IGAC adelantó este proceso en 1.069.500 predios, de los cuales 748.650 se encuentran en la zona urbana y 320.850 en la zona rural. El cuadro 4 resume el avance en conservación del catastro realizada por el IGAC desde el 2007.

Cuadro 4. Predios con proceso de Conservación Catastral – IGAC

Vigencia	Urbano	Rural	Total
2007	591.530	215.675	807.205
2008	644.443	258.081	902.524
2009	676.187	289.795	965.982
2010	706.310	302.704	1.009.014
2011	622.815	269.491	892.306
2012	655.900	281.100	937.000
2013	748.650	320.850	1.069.500

Fuente: IGAC.
*Cifras estimadas, debido a que el proceso de conservación catastral se realiza por demanda de los usuarios y de aquellas solicitudes asociadas a procesos de titulación de bienes fiscales adelantadas en forma coordinada con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. MVCT

III. EVALUACIÓN DE CATASTRO.

Durante 2013 el DNP realizó una evaluación sobre el sistema nacional de catastro, con el objeto de "Evaluar si la información catastral actualizada provee insumos para que las administraciones Municipales y Departamentales, la Superintendencia de Notariado y Registro, las Notarías, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, y las Corporaciones Autónomas Regionales, CARs, entre otras, logren una mejor gestión; así como realizar la evaluación de los procesos y resultados del catastro nacional y de los catastros descentralizados"

La metodología utilizada fue diseñada para responder a las preguntas orientadoras de los cuatro (4) componentes identificados por el DNP: i) proceso de planeación por parte de las entidades territoriales; ii) normatividad asociada; iii) resultados de la gestión de las entidades locales, regionales y nacionales; y iv) procesos y resultados del catastro centralizado y descentralizados. Se aplicó una encuesta para recolectar información en alcaldías y las CARs (en 64 municipios), entrevistas estructuradas para otras entidades y recolección de información secundaria con las autoridades catastrales.

Algunas conclusiones y recomendaciones del estudio apuntan a: mejorar los mecanismos de financiación de la actualización catastral, tales como los convenios interadministrativos; la expedición de una ley catastral que agrupe toda la normatividad nacional vigente que se encuentra dispersa; revisar las competencias entre niveles de gobierno frente a la financiación de los procesos catastrales; revisar la pertinencia del tiempo de vigencia de la actualización catastral actual (5 años); ejecutar los procesos catastrales de actualización conjuntamente en zonas urbanas y rurales; implementar un sistema de monitoreo y seguimiento; aplicación de una metodología diferencial para los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral, teniendo en cuenta criterios diferenciales por tipo de municipio, ubicación, accesibilidad, dinámica económica, orden público, entre otras; reglamentar los observatorios de precios del mercado inmobiliario, entre otras.

El estudio completo será publicado por el DNP y se constituye en insumo para la elaboración del próximo Plan Nacional de Desarrollo.

IV. REAJUSTE PARA LA VIGENCIA DE 2014

El reajuste anual de los avalúos catastrales tiene como propósito que la base gravable del impuesto predial evolucione en correspondencia con el patrimonio de los propietarios o poseedores. El reajuste a los avalúos catastrales se realiza considerando tres criterios básicos: la meta de inflación[10], el IPPA (Índice de Precios al Productor en Actividades Agropecuarias) y el Índice de Valoración Predial – IVP[11].

En cuanto a la metodología de cálculo del IVP, es importante considerar lo siguiente: (i) el IVP es un indicador que permite calcular la variación porcentual promedio del valor de los predios del país entre dos periodos de tiempo; (ii) para la recolección de la información de 2013, el DANE y el IGAC diseñaron una muestra probabilística de 4.818 predios urbanos de los cuales fueron efectivos 4.443, la cual es representativa para el conjunto de bienes inmuebles de uso habitacional de 22 ciudades capitales; (iii) para los predios efectivos se utilizó como unidad de observación el avalúo comercial de dichos inmuebles, entre octubre de 2012 y septiembre de 2013 (ver anexo);

Cuadro 5 – Variaciones Anuales del IVP según ciudades, 2005 – 2013

Ciudad	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Armenia	3,85	5,19	3,27	5,60	3,16	4,34	7,13	4,15	4,27
Barranquilla	3,38	1,70	5,68	3,39	5,69	3,05	6,80	6,56	6,87
Bucaramanga	2,23	2,04	3,59	9,62	7,18	4,39	4,61	5,71	7,10
Cali**	8,09	5,11	7,49	5,26	7,14	5,92	6,64	4,72	5,98
Cartagena	4,76	9,05	6,06	6,03	5,95	6,81	6,66	4,41	5,51
Cúcuta	5,15	4,58	3,30	5,35	8,27	4,02	7,53	5,87	6,73
Florencia	3,18	1,84	1,62	5,41	4,61	4,47	7,60	6,55	6,69
Ibagué	2,34	3,51	3,99	4,42	4,77	2,54	3,60	7,73	5,72
Manizales	4,98	4,43	9,70	5,98	6,80	5,70	4,27	4,36	5,66
Medellín	2,89	4,45	3,27	8,40	6,95	5,07	6,73	7,75	5,02
Montería	2,66	2,16	2,88	5,33	5,93	4,40	7,11	7,54	4,67
Neiva	8,74	1,93	4,15	12,59	2,13	5,14	6,06	6,46	7,43
Pasto	4,26	4,20	4,11	7,44	5,78	7,02	4,06	5,57	3,93
Pereira	5,25	3,41	4,20	2,20	3,22	7,01	7,08	5,42	7,12
Popayán	5,88	4,70	7,53	8,51	5,80	4,82	6,49	5,15	6,05
Quibdó	3,43	2,71	6,37	7,17	5,03	4,55	3,63	5,77	3,82
Riohacha	8,71	4,61	4,84	4,25	6,73	6,20	6,40	6,46	6,69
Santa Marta	13,03	7,57	4,55	5,45	3,58	6,94	5,18	5,63	7,43
Sincelejo	5,61	3,18	9,15	2,95	2,86	2,29	7,03	8,88	7,35
Tunja	6,17	5,39	4,37	11,28	11,01	6,22	6,72	8,20	8,84
Valledupar	4,32	4,19	4,43	5,28	6,20	5,73	7,33	8,10	6,15
Villavicencio	4,09	2,39	5,81	4,09	4,81	7,15	8,45	7,65	7,17
Nacional	**5,04**	**4,20**	**4,87**	**6,37**	**6,01**	**5,10**	**6,37**	**6,29**	**6,03**

Fuente: DANE, IGAC

**Nota: Cali realizará el cálculo del IVP diferencial de acuerdo al Artículo 190 de la Ley 1607 de 1012. Se mantiene el dato referente a la ciudad con el fin de proporcionar continuidad a la serie estadística ya que forma parte de la muestra para el cálculo del IVP nacional.

[10] Definido antes de la Ley 242 de 1995 como el incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor.

[11] Este índice es estimado por el DANE con base en la información recolectada por el IGAC sobre el precio comercial de los bienes inmuebles de uso residencial (Cuadro 5).

Por otra parte, en cuanto a la recomendación relacionada con la estimación del IVP Comercial e Industrial, en 2013 se realizaron ejercicios para definir el tamaño óptimo de muestra teniendo en cuenta información de referencia de otras investigaciones del DANE (Encuesta Anual Manufacturera – EAM), para el caso del IVP industrial. De esta forma el DANE definió la metodología de generación de tamaños óptimos de muestra y el IGAC, a partir de estos resultados, realizó el costeo del ejercicio de recolección de información para la producción de los índices.

Como se observa en el Cuadro 5, la variación anual nominal de los avalúos comerciales para el total de los predios investigados en 2013 fue de 6,03%, cifra superior a la meta de inflación establecida por el Banco de la República para el 2014 que es del tres punto cero por ciento (3,0%)[12]. De otra parte, la variación doce meses para noviembre de 2013 del Índice de Precios al Productor en las ramas económicas de actividades agropecuarias, indicador de referencia conforme con la Ley 101 de 1993[13], para el ajuste de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias, fue de -6,89%.[14]

De acuerdo con lo anterior, el ajuste para la vigencia de 2014 de los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales con destino económico distinto al agropecuario se propone sea del 3,0%; y para los predios rurales con destino económico agropecuario se propone el 0,0%.

V. IMPACTO FISCAL DEL INCREMENTO DE LOS AVALÚOS CATASTRALES

Además de reflejar el cambio patrimonial de los propietarios de bienes inmuebles, el incremento de los avalúos catastrales debe considerar el impacto fiscal que tendrá sobre las finanzas municipales y distritales. Sobre el particular, es importante tener en cuenta que el avalúo catastral es la base gravable del impuesto predial y que éste representa en promedio 29,4%[15] de los ingresos tributarios de los municipios con población inferior a 100.000 habitantes, y del 33,5% para las mayores de 100.000; constituyéndose en una importante fuente de ingresos. El cuadro 6 presenta los escenarios fiscales de un reajuste de los avalúos catastrales según lo propuesto.

---

[12] La Junta Directiva del Banco de la República en su sesión del 29 de noviembre de 2013 definió la meta de inflación de 2014 en un 3% como meta puntual para efectos legales. Ver anexo.

[13] De acuerdo con el parágrafo del artículo 9 de esta Ley, *"para el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias dentro de los porcentajes mínimo y máximo previstos en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, el Gobierno deberá aplicar el índice de precios al productor agropecuario cuando su incremento porcentual anual resulte inferior al del índice de precios al consumidor"*.

14 Para el área rural el Gobierno Nacional, una vez ejecutados los procesos de actualización catastral rural, debe realizar un estudio que permita avanzar en la obtención de un IVP que permita mayor integralidad a la visión de la valoración predial del país.

[15] Fuente: Sistema de Información para la Captura de la Ejecución Presupuestal – SICEP – 1040 municipios. Estimación a partir del recaudo reportado por los municipios del año 2012.

Cuadro 6 – Escenarios Fiscales (no incluye Bogotá y Cali)*, 2014

CONCEPTO	IGAC	ANTIOQUIA	MEDELLIN	TOTAL
No. Municipios **	975	124	1	1100
Predios Urbanos	6.519.504	801.730	862.399	8.183.633
Avalúo Catastral Urbano 2013 (millones pesos)	264.945.051	24.956.798	61.029.559	350.931.408
Predios Rurales No Agropecuarios	655.126	168.507	21.426	845.059
Avalúo Catastral rural (No agropecuarios) 2013 (millones pesos)	20.835.155	7.868.393	1.640.537	30.344.086
Predios Rurales Agropecuarios	2.739.120	312.108	4.279	3.055.507
Avalúo Catastral rural (Agropecuarios) 2013 (millones pesos)	72.335.081	5.831.501	246.975	78.413.557
Predios Totales	9.913.750	1.282.345	888.104	12.084.199
Avalúo Catastral Total 2013 (millones pesos)	358.115.288	38.656.693	62.917.071	459.689.051
Recaudo total estimado sin incremento (millones de pesos)	1.862.199	293.791	597.712	2.753.703
Recaudo con Δ 3,0% urbano y rural no agropecuario. Δ 0,0% rural agropecuario (millones de pesos)	1.906.781	301.275	615.573	2.823.629
Δ Incremento	44.582	7.484	17.861	69.927

Fuente: IGAC, Catastros descentralizados. Cálculos DNP-DDU. Tarifa utilizada: 5,2 X1000 para IGAC; para Antioquia (7,6) y Medellín (9,5).
* No incluye Cali y Bogotá por contar con Índices de Valoración Predial diferencial.
** Incluye San Andrés, sólo para fines estadísticos ya que no es municipio (Ley 1 de 1972).

Utilizando una tarifa (por mil) promedio diferencial, calculada a partir de los recaudos del impuesto predial del 2012; IGAC[16] (5,2), Antioquia[17] (7,6) y Medellín (9,5)[18], se estima que solo los reajustes de los avalúos catastrales podrán generar recaudos adicionales por concepto de impuesto predial de $70 mil millones de pesos para la vigencia de 2014, sin incluir Bogotá y Cali. Ello significa que por cada punto porcentual de incremento urbano se obtiene un incremento de ingresos de 23 mil millones aproximadamente.

VI. RECOMENDACIONES

El Departamento Nacional de Planeación - DNP, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, recomiendan al CONPES:

1. Acoger los siguientes reajustes para los avalúos catastrales urbanos y rurales para la vigencia de 2014:

   a) Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 1º de enero de 2013 y anteriores, se reajustarán a partir del 1º de enero de 2014 en tres punto cero por ciento (3,0%).

[16] Se calculó con base en 926 municipios de los 974.
[17] Se calculó con base en 123 municipios de 124.
[18] Esta tarifa es el resultado del cociente entre el recaudo promedio observado para el año 2012 de los municipios de cada jurisdicción catastral, con respecto al avalúo total de los mismos. Como criterio de ajuste sólo se tomaron tarifas entre el 1 por mil y el 16 por mil.

b) Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1º de enero de 2013 y anteriores, dedicados a actividades no agropecuarias se reajustarán a partir del 1º de enero de 2014 en tres punto cero por ciento (3,0%).

c) Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1º de enero de 2013 y anteriores, dedicados a actividades agropecuarias se reajustarán a partir del 1º de enero de 2014 en cero por ciento (0,0%).

d) Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2013, no tendrán los reajustes señalados en los literales a) y b). Los avalúos catastrales de los predios de que trata este literal entrarán en vigencia a partir del 1° de enero de 2014, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

2. Solicitar al DNP, al DANE y al IGAC, continuar con el proceso de optimización del IVP a través del ajuste de las metodologías en términos de ampliación de la cobertura rural de la muestra.

3. Solicitar al DANE y al IGAC, incorporar la información de Bogotá en el cálculo del IVP para la consolidación del indicador a nivel nacional para fines estadísticos.

4. Solicitar al IGAC, y sugerir a los catastros descentralizados y a las entidades territoriales, con el apoyo de las Corporaciones Autónomas Regionales: i) mantener y continuar con los procesos de actualización catastral en la zona urbana; ii) realizar un esfuerzo adicional por formar y actualizar las zonas rurales; y, iii) fortalecer los procesos de conservación dinámica de las bases catastrales.

5. Sugerir a las entidades territoriales desarrollar las acciones necesarias con el propósito de cofinanciar la actualización catastral, como también mejorar la gestión local asociada con la facturación y cobro del Impuesto Predial Unificado.

6. Solicitar al DNP, al DANE y al IGAC, tener en cuenta las recomendaciones y conclusiones de la evaluación del catastro realizada por el DNP en 2013, en la formulación del próximo Plan Nacional de Desarrollo.

ANEXO I

Índice de Valoración Predial (2013)

Ciudad	Muestra Enviada	Muestra Efectiva
Armenia	210	197
Barranquilla	193	179
Bucaramanga	199	186
Cali	253	244
Cartagena	176	168
Cúcuta*	212	186
Florencia*	223	198
Ibague	202	187
Manizales	210	197
Medellin*	299	257
Monteria	202	190
Neiva	225	203
Pasto	191	178
Pereira	179	165
Popayán	209	192
Quibdo	244	219
Rioacha	260	245
Santa Marta*	181	156
Sincelejo	280	262
Tunja	244	231
Valledupar	229	217
Villavicencio	197	186
Total Nacional	**4.818**	**4.443**

Fuente: DANE – IGAC

* Cobertura menor al 90%.

ANEXO II

Banco de la República

Bogotá D. C., Colombia

Secretaría Junta Directiva

JD-S-28549

2 de diciembre de 2013

Doctor
AUGUSTO PINTO CARRILLO
Director de Desarrollo Urbano (E)
DNP
Ciudad

Ref.: DER-BOG-42636-2013
Asunto: Solicitud Meta de Inflación.

Apreciado Doctor:

En atención a su solicitud radicada en esta entidad con el número de la referencia, me permito informarle que la Junta Directiva del Banco de la República, en su sesión del 29 de noviembre del presente año, definió para el año 2014 el rango meta en 3% +/- 1 punto porcentual, y el 3% como meta puntual de inflación para efectos legales.

Atentamente,

ALBERTO BOADA ORTIZ
Secretario Junta Directiva

DNP Rad No: 2013-663-062287-
Fecha Rad.:04/12/2013 10:10:59 a.m. Us Rad: MORTIZ
Asunto :REMITE INFORMACION EN RELACION A LA SESION DE J
Destino :DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

ANEXO III

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA
contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20132160129931**
Fecha: Viernes, 06 de Diciembre de 2013

Bogotá, 6 de diciembre de 2013

Doctor
JOSE ALEJANDRO BAYONA
Director de Desarrollo Urbano
Departamento Nacional de Planeación
Calle 26 No. 13-19
Ciudad

Cordial saludo Doctor Bayona,

Este es el valor del IPP de la Oferta Interna Total, con sus respectivas variaciones mensual, año corrido y 12 meses para el sector Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca. La información corresponde al mes de noviembre de 2013.

		Variación Porcentual		
	Índice	**Mes**	**Año Corrido**	**Doce Meses**
Agricultura, Ganadería, Caza Y Silvicultura y Pesca	117,55	-1,57	-4,67	-6,89

Fuente: DANE

Atentamente,

EDUARDO EFRAÍN FREIRE DELGADO
Director de Metodología y Producción Estadística

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA
Carrera 59 Núm. 26-70 Interior 1 CAN, Edificio DANE
Teléfono (571) 597 8300 Fax (571) 597 8399 Bogotá, D.C., Colombia
www.dane.gov.co
contacto@dane.gov.co

3° CENSO NACIONAL AGROPECUARIO