



upra

Unidad de Planificación
Rural Agropecuaria

Mercado de Tierras Rurales

oscar.romero@upra.gov.co
Marzo de 2015

Socialización de resultados técnicos UPRA
Jornada de inducción y reinducción
Rendición de cuentas permanente UPRA

SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS

upra 2014 - 2015 #RendicuentasUPRA

 MINAGRICULTURA

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



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



Advertencia

Los resultados aquí presentados, corresponden a un esfuerzo colectivo que trasciende de la Dirección de Ordenamiento de la Propiedad, y se vienen construyendo con el apoyo de la Dirección de Uso Eficiente del Suelo y Adecuación de Tierras, la Oficina TIC's, el Área Administrativa, el IEU - UN, el MADR, la SNR, el IGAC, el DNP, la URT, la ATI II UE, entre otros.



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



Resumen de Resultados 2014

Análisis estadístico y espacial con la información existente.

Identificar y acceder a nuevas fuentes de información.

Avances en la conceptualización y posicionamiento del Observatorio del mercado de tierras.

Incorporación del Mercado de Tierras en la GESTUA.

Consolidación del equipo de trabajo.

Trabajo de campo en el norte del Cauca.

Foro ¿hay o no hay mercado de tierras en Colombia?.

Validación del diseño conceptual y técnico del observatorio del mercado de tierras.

El Reto del Mercado de Tierras

**Promover un Mercado de
tierras rurales agropecuarias
operante, transparente,
ligado al Ordenamiento
Social de la Propiedad y el
Uso eficiente del suelo.**



Informalidad en las transacciones.



Altos costos de transacción.



Información dispersa, inconsistente, agregada,
desactualizada, incompleta y no divulgada.



Conflictos de (Macroproyectos, Expansión Urbana,
uso del suelo. Minería, Sub Utilización, etc.)



Violencia y Desplazamiento forzado.



Impactos Macroeconómicos.

***La Autorregulación del Mercado de Tierras Rurales
es imposible.*** (MERLET, 2014)

Fotografía aérea - La Mesa de los Santos
Tomada por: Oscar Romero Guevara, 2014



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



Funciones de la UPRA respecto del Mercado de Tierras Decreto 4145 de 2011.

Dirigir y coordinar los estudios para el **establecimiento de la línea base** del estado del mercado de tierras. (Art. 13).

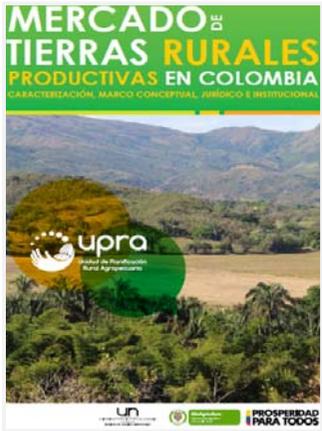
Monitorear el desempeño de los procesos de mercado de los predios rurales (...) con base en información suministrada por el IGAC. (Art. 12).

Proyectar el comportamiento del mercado de tierras rurales. (Art. 5) y Administrar su Sistema de Información (Art. 5 – 7).

Orientar la regularización del mercado de tierras rurales con el fin de generar acceso eficiente y equitativo a las tierras. (Art. 5)



Avances UPRA en Mercado de Tierras



línea Base Monitorear

#RendicuentasUPRA SOCIALIZACIÓN DE RESULTADOS TÉCNICOS upra 2014 - 2015

BASES CONCEPTUALES PARA LA FORMULACIÓN DE LINEAMIENTOS DE REGULIZACIÓN DEL MERCADO DE TIERRAS RELACIONADOS CON LA TRANSPARENCIA DE LA INFORMACIÓN

Lineamientos técnicos generales de ordenamiento social de la propiedad para contar con información confiable de valores comerciales de transacciones prediales y costos de producción como insumos para el observatorio de mercado de tierras rurales en Colombia

BASES CONCEPTUALES PARA LA FORMULACIÓN DE LINEAMIENTOS DE REGULIZACIÓN DEL MERCADO DE TIERRAS RELACIONADOS CON SU FUNCIONAMIENTO

Lineamientos técnicos generales para regularizar el registro de instrumentos públicos de las transacciones prediales

**Diseño conceptual y técnico
Observatorio del Mercado de Tierras en Colombia**

Consultores nacionales: Luz Amparo Fonseca
Carlos Gustavo Infante

Consultor Internacional: Michel Merlet

ANÁLISIS DE LAS PRÁCTICAS ACTUALES Y FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO DE TIERRAS RURALES PRODUCTIVAS EN COLOMBIA

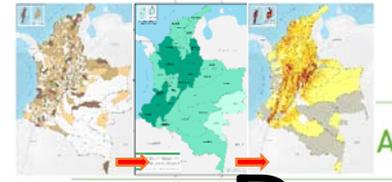
Avance en el inventario, descripción y análisis de los costos para algunas de las prácticas más comunes, relacionadas con el funcionamiento del mercado de tierras rurales productivas en Colombia

Autores: Doris Inés Rey M, Oscar Romero G, Javier Romero V

Fecha: Abril de 2014

Metodología para la caracterización regional e intervención territorial del mercado de tierras rurales productivas

Instituto de Estudios Cívicos, IEC
Universidad Nacional de Colombia
Versión final aprobada
Bogotá D.C., septiembre de 2014



Proyectar

Monitorear



2013

2014

2015



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



Conceptos Básicos

Mercado de Tierras:

Es el conjunto de transacciones o acuerdos de intercambio de bienes y/o servicios libres de toda presión externa, en virtud de los cuales se obtiene el uso, goce y/o disposición de la superficie total o parcial de un predio. (UPRA 2013)

Existe un mercado de tierras cuando sobre las áreas disponibles es factible llevar a cabo, de manera libre y autónoma, transacciones, respetando los límites normativos relacionados con la equidad y la eficiencia. (IEU UN – UPRA, 2013)

Áreas Disponibles: Intervención pública ex - ante
Tierras que pueden ser compradas y vendidas en el mercado.



Territorios incluidos, condicionados y excluidos en el observatorio de mercado de tierras.

Libre – Autónoma: Relacionado con “el disfrute apacible de la propiedad”
Evidenciado en el pensamiento de los economistas clásicos.

Equidad – Eficiencia: Intervención pública ex – post
Orientada a evitar la concentración inadecuada de la tierra.
Uso eficiente del suelo



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



Regularización del Mercado de Tierras Rurales

Conceptos Básicos

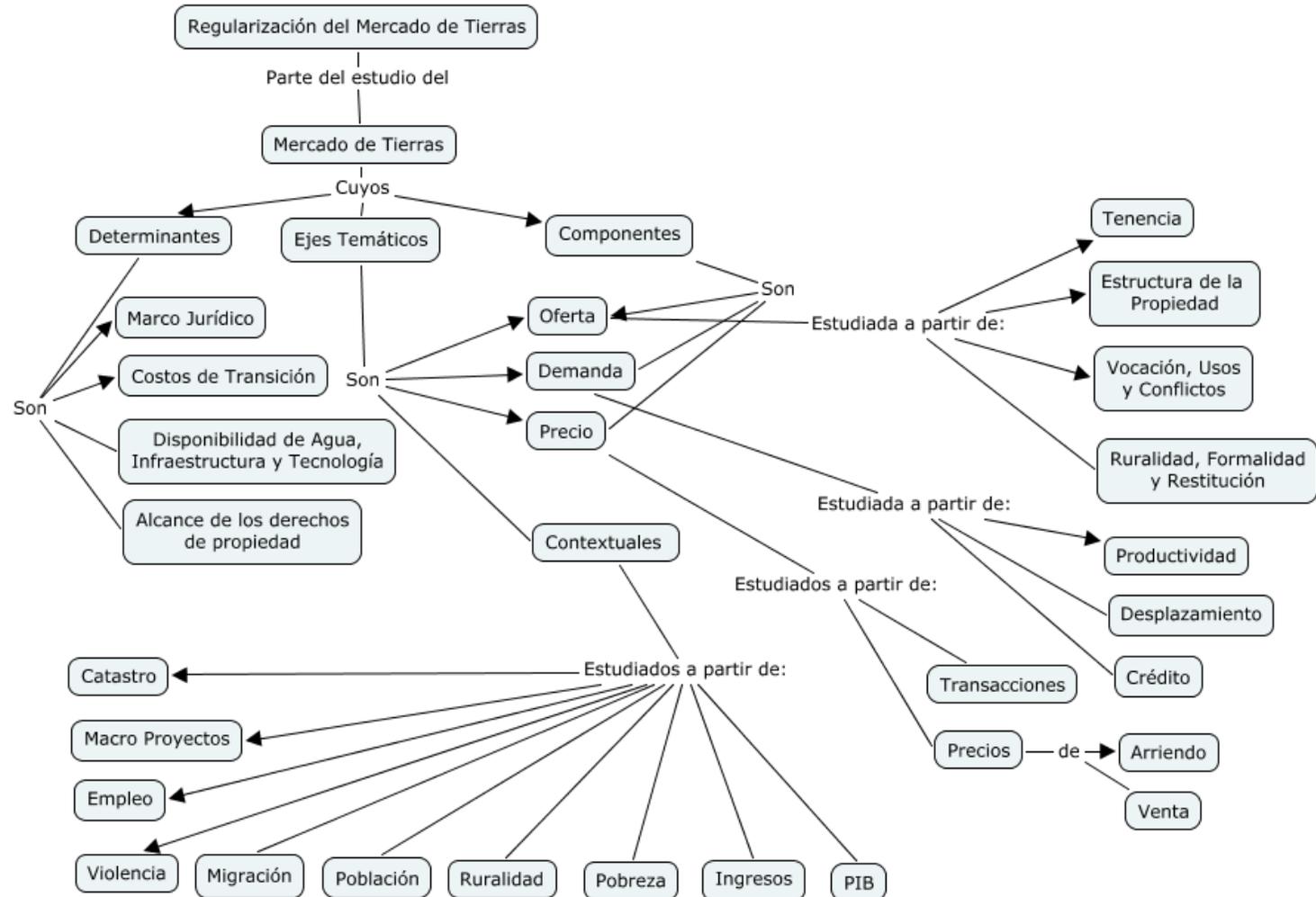
Conjunto de intervenciones estatales tendientes entre otros a:

- **Optimizar las densidades** rurales y el uso eficiente del suelo.
- **Facilitar** a los sujetos de reforma agraria el **acceso y retención** de tierra.
- **Desincentivar la estructura bimodal** (latifundio-minifundio) en la tenencia de la tierra.

Se realiza mediante:

- El **fortalecimiento del marco jurídico existente**.
- La definición del **alcance de los derechos de Propiedad, Uso, Aprovechamiento** para mejorar la seguridad jurídica.
- **Reducción significativa de los costos de transacción**.
- **Fortalecimiento institucional** de las entidades relacionadas con el funcionamiento del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias de Colombia.

Mapa Conceptual



Incorporación del Mercado de Tierras a la GESTUA

| Objetivos | |
|---|---|
| General | Específicos |
| <p><i>Promover un mercado formal de tierras rurales agropecuarias operante, transparente y ligado al OSP y UES.</i></p> | <p>Propiciar el monitoreo de los fenómenos asociados al funcionamiento y la formación de precios del mercado de tierras rurales agropecuarias de Colombia - MTRAC (transacciones prediales, valores comerciales, aspiraciones territoriales, etc.).</p> |
| | <p>Orientar la elaboración de una estrategia de inteligencia de mercados aplicable a la investigación de precios y modalidades de transacción del MTRAC.</p> |
| | <p>Guiar la elaboración o adaptación de instrumentos fiscales y tributarios, tendientes a modificar la estructura financiera, fiscal, tributaria y tarifaria de manera que promuevan el adecuado funcionamiento del mercado de Tierras.</p> |



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
 DE RESULTADOS TÉCNICOS
 upra 2014 - 2015



Incorporación del Mercado de Tierras a la GESTUA

| Estrategias | Acciones | Instrumentos |
|--|--|--|
| Formulación de instrumentos que permitan el monitoreo de los fenómenos asociados al funcionamiento y la formación de precios del MTRAC (posiciones especulativas y acaparadoras) impulsando usos más eficientes y sostenibles del suelo rural en Colombia. | Elaboración y actualización del marco conceptual, legal e institucional del MTRAC. | Zonificación de precios de la tierra rural productiva en Colombia, escala 1:100.000. |
| | Avance en el inventario, descripción y análisis de costos; para algunas de las prácticas más comunes relacionadas con el MTRAC. | |
| | Elaboración y actualización de forma permanente los análisis del funcionamiento del MTRAC (transacciones efectivas en el ámbito predial). | |
| | Diseño e implementación de un observatorio del MTRAC que cuente con información actualizada, completa, desagregada, estandarizada e interoperable. | |
| Elaboración de una estrategia de inteligencia de mercados aplicable a la investigación de precios y modalidades de transacción del MTRAC. | Apropiación de las experiencias nacionales e internacionales relacionadas con inteligencia de mercados que sean adaptables al estudio del funcionamiento y proyección del comportamiento del MTRAC. | Matriz de experiencias nacionales e internacionales aplicables / adaptables a la investigación de precios y modalidades de Trabajo de campo. |
| | Definición de los parámetros que deben ser tenidos en cuenta para la adaptación de los estudios de inteligencia de mercados a los análisis del funcionamiento y proyección del comportamiento del MTRAC. | Observatorio del MTRAC. |



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



El mercado de tierras en el Contexto Internacional

“Ahora crean el derecho y fundan la propiedad, establecen los llamados principios de la civilización, las bases sociales y los cimientos del Estado (...) **amojonan los campos.**”

Este es el **origen de toda organización social** (...) su obra será consagrada por los legisladores, protegida y confirmada por los magistrados a través de los siglos” citado por (Castellaños 2000).

La isla de los pingüinos, Anatole France, 1908.

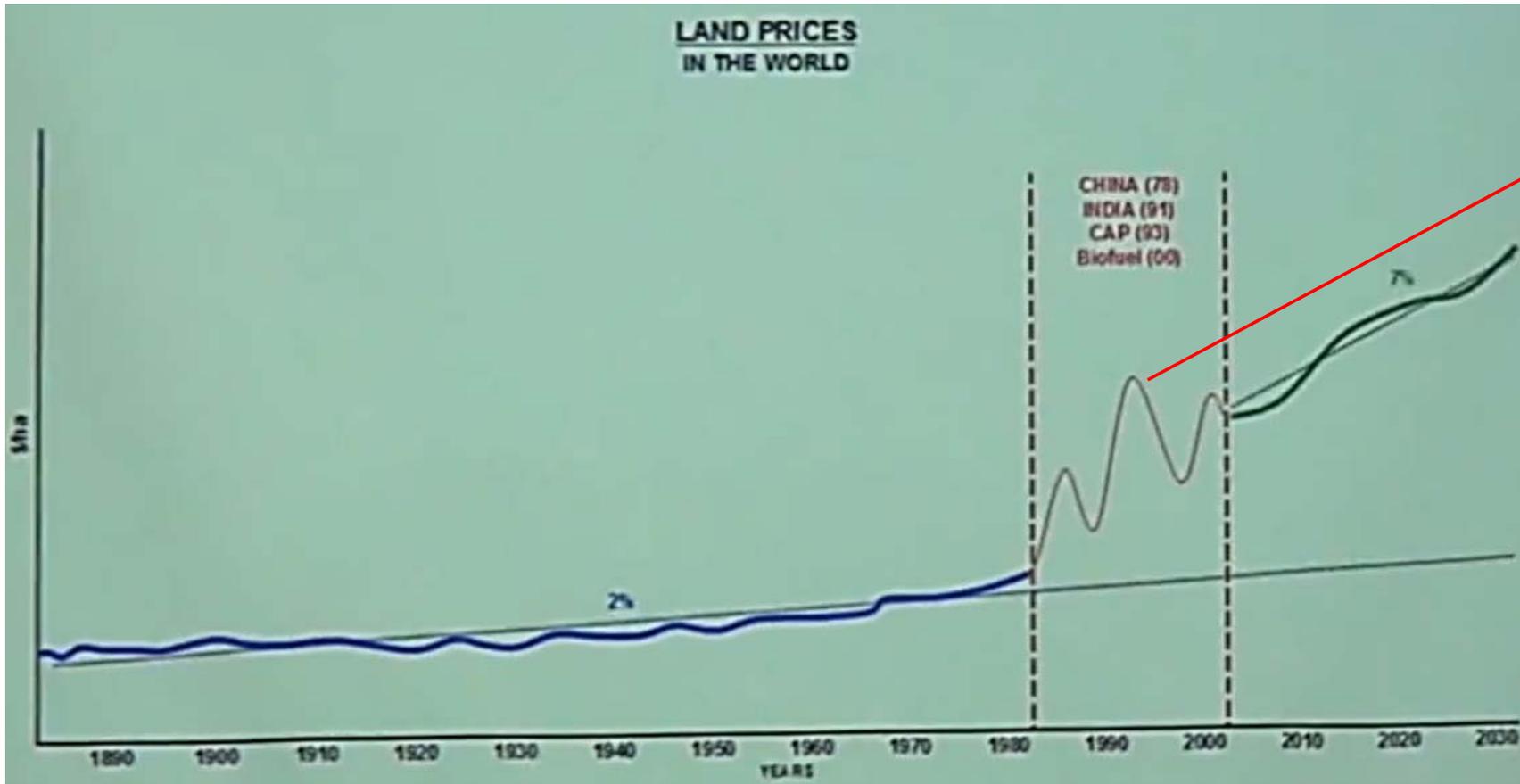
aGter ¿ Es la tierra una mercancía ?

“Lo que nosotros denominamos la tierra es un elemento de la naturaleza inexorablemente entrelazado con las instituciones del hombre; la empresa más extraña de todas las emprendidas por nuestros antepasados consistió quizás en aislar a la tierra y hacer de ella un mercado.”

Karl Polanyi
en La gran transformación (1944)

Edición de La Piqueta Endymion, Madrid, 1989. Reedición en formato PDF, 2007 Quipu editorial
Presentación y traducción: Julia Várela y Fernando Álvarez-Uría . Pagina 291.

El mercado de tierras en el Contexto Internacional



- Cambio de modelos económicos en China e India.
- Aparición de los biocombustibles

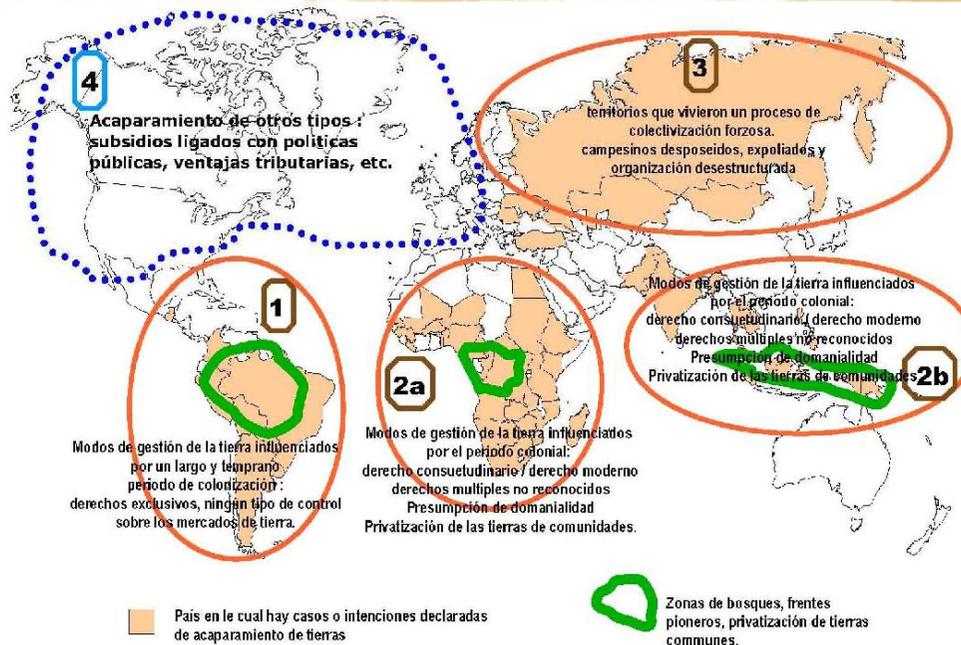
Inversiones de:

- Bajo Riesgo.
- Baja Liquidez.
- Rentabilidad Creciente o sostenida.
- Ahora en bolsa.

Incremento de los precios de la tierra en el mundo. (Romero 2014)

El mercado de tierras en el Contexto Internacional

Las zonas susceptibles de ser objeto de acaparamiento ...



1. Ningún tipo de control sobre el mercado de tierras. Derechos exclusivos
- 2a. Derecho consuetudinario, moderno y algunos no reconocidos.
- 2b. Derechos múltiples.

Una nueva dinámica Agraria

Después de 1970, el contexto económico y las condiciones de producción han cambiado:

- Técnicas modernas (agrícolas, biotecnológicas, mineras, etc.).
- Nuevas posibilidades de extracción y producción, con menos mano de obra.
- Mercados y precios mundiales, pero las políticas de tierras y agrícolas no son globales.
- Innovaciones en el desarrollo del sector financiero (Fidi).

Fuente: Points chauds liés au foncier et aux droits sur l'eau. Merlet and al. AGTER. FAO. SOLAW Background Thematic Report - TR-05-A. Figura 13.



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



El mercado de tierras en Colombia

Colombia (...) en el mundo pudiera ser el 3° y uno de los más **atrasados en términos de registro de tierras** y de certificación del verdadero derecho de propiedad de la tierra a tal punto que más del 45% de la tierra en Colombia no tiene título de propiedad (...) y donde **la tierra ha sido más un factor de concentración del poder militar territorial y político**, donde básicamente **no ha sido concebida la tierra como un factor de producción, ni como un activo productivo ni social**.

(Garay 2013)

Los estudios realizados por la FAO y CEGA en 1984 que tenían por objeto **identificar los condicionantes de los mercados de tierras, la formación de precios, la movilidad de la propiedad y las relaciones con la estructura de la tenencia de la tierra** demostraron la existencia de “**un mercado segmentado de acuerdo con la capacidad adquisitiva de los compradores**” donde las únicas zonas en las que se observa un mercado amplio, abierto, exento de relaciones asimétricas eran aquellas en las que prima la mediana propiedad”. Refiriéndose a las transacciones entre personas de alta capacidad adquisitiva en determinados municipios señalaron “**pocos predios negociados representan grandes extensiones**” (CEGA 1994);

Pero esta realidad parece haberse modificado, pues hay quienes afirman que el intercambio de tierras entre grandes propietarios que otrora se presentara ha dejado de existir en nuestro país.

“**Los grandes empresarios aducen que las tierras de buena calidad están en manos de testaferros de paramilitares y de narcotraficantes, que no reaccionan a las señales de precios**”. (Lopez Montaña 2008).



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015





EUROPEAID/131669/C/SER/CO

Asistencia técnica al Convenio de Financiación: "Apoyo a la restitución de tierras y a las reformas institucionales de desarrollo rural en Colombia"



MINAGRICULTURA



El Observatorio del Mercado de Tierras Rurales

El Observatorio es una herramienta institucional para **monitorear** y hacer visible el **funcionamiento** y las **dinámicas** del mercado de tierras rurales, creado con el fin de fortalecer la capacidad de respuesta del Estado para la gestión de políticas de tierras, **identificar posiciones especulativas y acaparadoras**, eliminar asimetrías en el acceso a información e **impulsar usos más eficientes y sostenibles** del suelo rural en Colombia.

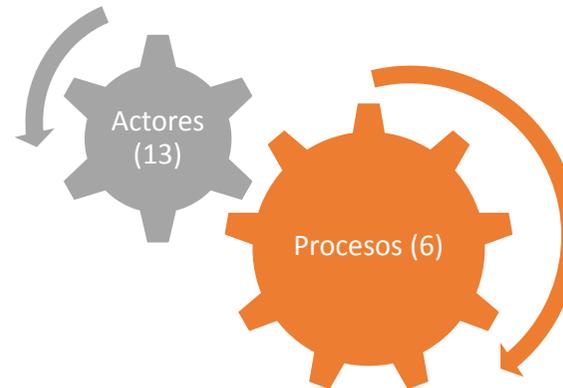
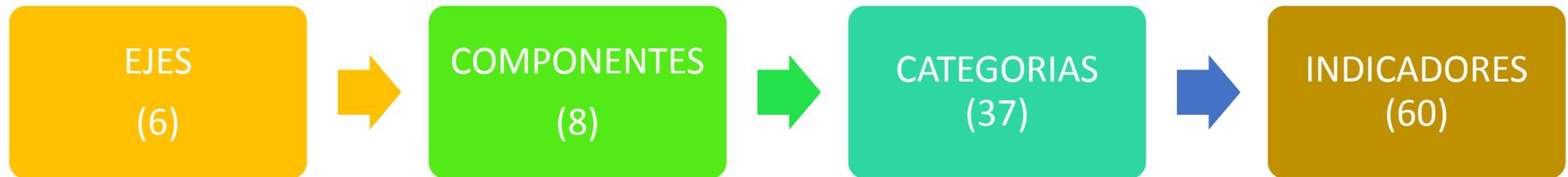
Objetivo Principal

Identificar y examinar las características y dinámicas del mercado de compraventas y arrendamiento de tierras rurales en Colombia (transacciones efectivas a nivel predial).

Visión

Ser el principal referente sobre precios de las tierras rurales y las variables que afectan la dinámica del mercado, constituyéndose como el nodo integrador de la información institucional del país en estas materias.

Diseño Conceptual del OMTR

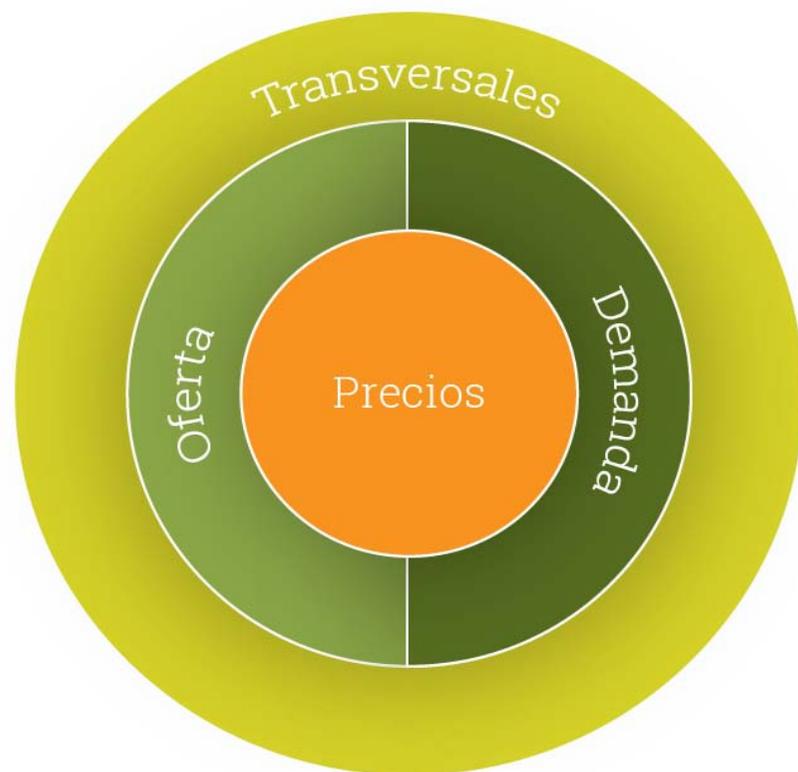


REQUERIMIENTOS FUNCIONALES (54)

- Casos de uso (97)

REQUERIMIENTOS NO FUNCIONALES (10)

Ejes y Componentes Temáticos del Observatorio





#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



Módulos del Observatorio

Sistema de Información UPRA

Observatorio de Mercado de Tierras Rurales de Colombia

Recolectar

Observar

Analizar

Modelar

Publicar

Administrar

Fuentes secundarias

Fuentes primarias



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



A manera de Ejemplo:

<https://www.youtube.com/watch?v=XHUuTaZR17o>

<http://kronista.co/blog/2014/07/24/mapa-contratacion-publica/>



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



Dinámica Transacciones Formales

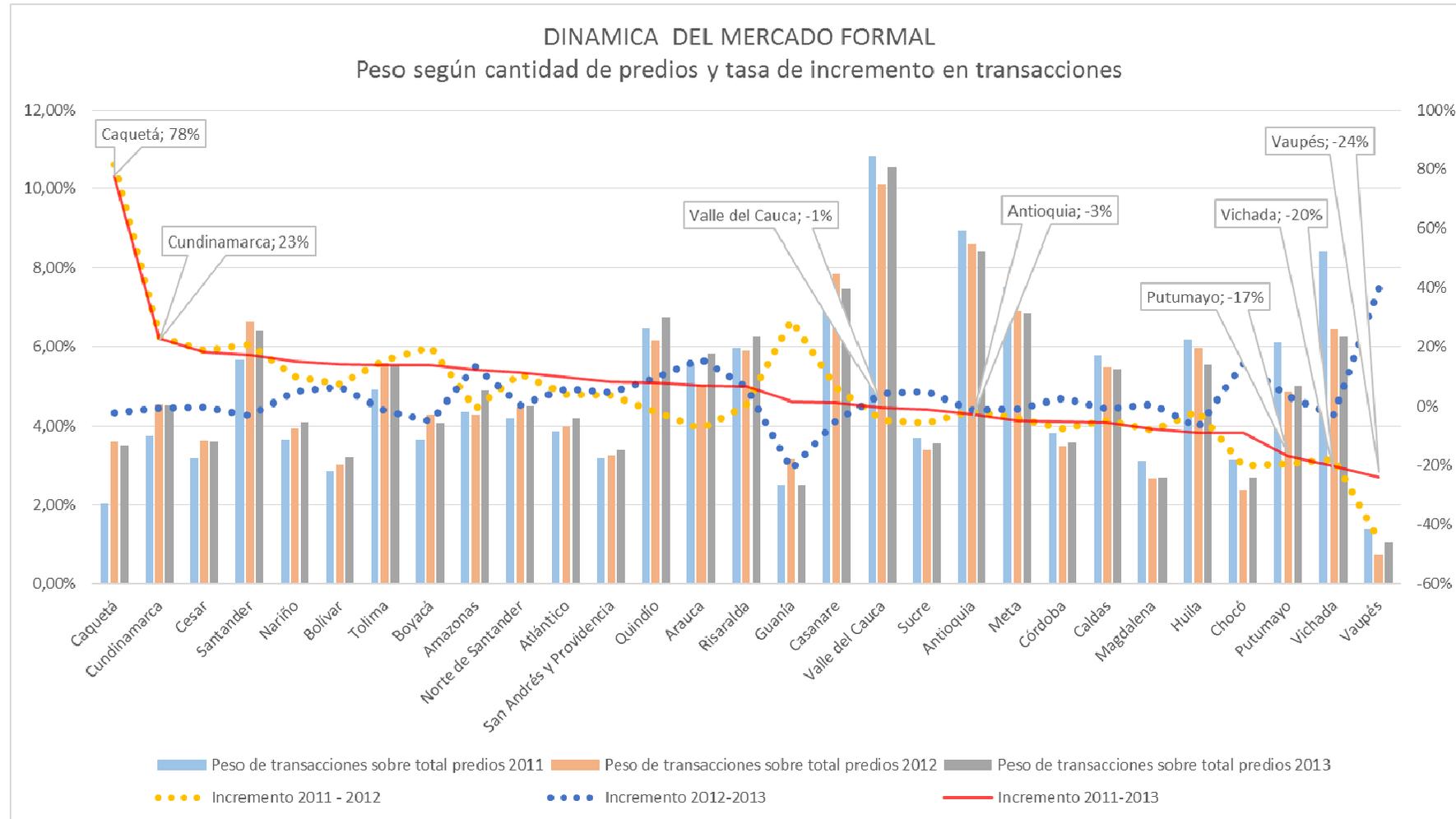
| Departamento | COMPRAVENTAS, PERMUTAS Y REMATES REGISTRADOS | | | INCREMENTOS | | |
|--------------------------|--|--------|--------|-------------|-------------|-------------|
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2011 - 2012 | 2012 - 2013 | 2011 - 2013 |
| Caquetá | 2.997 | 5.439 | 5.323 | 81% | -2% | 78% |
| Cundinamarca | 37.787 | 46.643 | 46.438 | 23% | 0% | 23% |
| Cesar | 8.971 | 10.634 | 10.592 | 19% | 0% | 18% |
| Santander | 37.867 | 45.745 | 44.356 | 21% | -3% | 17% |
| Nariño | 18.402 | 20.214 | 21.168 | 10% | 5% | 15% |
| Bolívar | 13.998 | 14.999 | 15.950 | 7% | 6% | 14% |
| Tolima | 25.781 | 29.779 | 29.328 | 16% | -2% | 14% |
| Boyacá | 28.894 | 34.605 | 32.834 | 20% | -5% | 14% |
| Amazonas | 390 | 386 | 437 | -1% | 13% | 12% |
| Norte de Santander | 18.136 | 20.072 | 20.162 | 11% | 0% | 11% |
| Atlántico | 22.317 | 23.179 | 24.470 | 4% | 6% | 10% |
| San Andrés y Providencia | 713 | 738 | 770 | 4% | 4% | 8% |
| Quindío | 12.246 | 12.037 | 13.193 | -2% | 10% | 8% |
| Arauca | 4.287 | 3.961 | 4.583 | -8% | 16% | 7% |
| Risaralda | 17.017 | 17.082 | 18.141 | 0% | 6% | 7% |
| Guanía | 128 | 165 | 130 | 29% | -21% | 2% |
| Casanare | 9.768 | 10.357 | 9.866 | 6% | -5% | 1% |

Dinámica Transacciones Formales

| COMPRAVENTAS, PERMUTAS Y REMATES REGISTRADOS | | | | INCREMENTOS | | |
|--|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|-------------|
| Departamento | 2011 | 2012 | 2013 | 2011 - 2012 | 2012 - 2013 | 2011 - 2013 |
| Valle del Cauca | 70.982 | 67.740 | 70.596 | -5% | 4% | -1% |
| Sucre | 8.393 | 7.932 | 8.301 | -5% | 5% | -1% |
| Antioquia | 112.309 | 110.444 | 109.218 | -2% | -1% | -3% |
| Meta | 22.814 | 21.908 | 21.720 | -4% | -1% | -5% |
| Córdoba | 14.255 | 13.186 | 13.521 | -7% | 3% | -5% |
| Caldas | 17.443 | 16.625 | 16.487 | -5% | -1% | -5% |
| Magdalena | 10.460 | 9.609 | 9.670 | -8% | 1% | -8% |
| Huila | 23.483 | 23.089 | 21.399 | -2% | -7% | -9% |
| Chocó | 2.436 | 1.945 | 2.218 | -20% | 14% | -9% |
| Putumayo | 5.687 | 4.582 | 4.734 | -19% | 3% | -17% |
| Vichada | 830 | 681 | 661 | -18% | -3% | -20% |
| Vaupés | 46 | 25 | 35 | -46% | 40% | -24% |
| Total general | 548.837 | 573.801 | 576.301 | 5% | 5% | 5% |

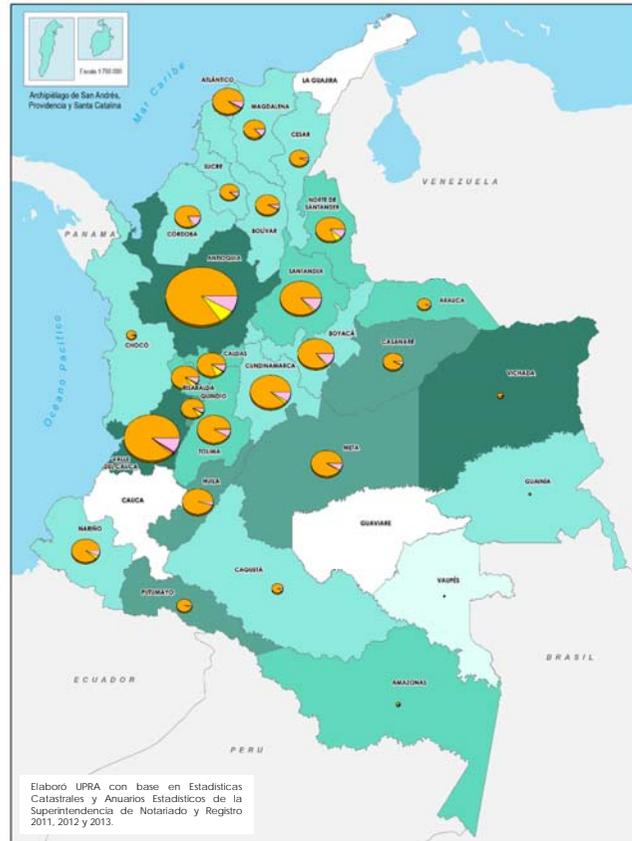
Una caracterización territorial del mercado de tierras, debe permitir la identificación los factores que impulsan la dinámica en algunos departamentos y las causas que restringen la dinámica de otros.

| COMPRAVENTAS, PERMUTAS Y REMATES REGISTRADOS | | | INCREMENTO |
|--|---------------|---------------|-------------|
| Departamento | 2012 | 2013 | 2012 - 2013 |
| Cauca | 13.149 | 13.668 | 4% |
| Guajira | 4.315 | 4.979 | 15% |
| Guaviare | 1.048 | 1.255 | 20% |
| Total general | 18.512 | 19.902 | 8% |





#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
 DE RESULTADOS TÉCNICOS
 upra 2014 - 2015

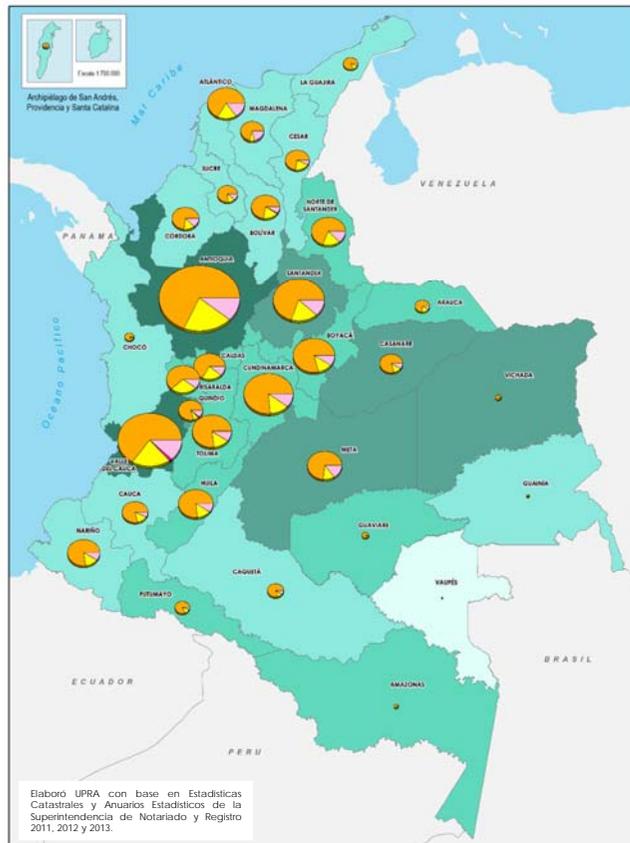


Análisis Espacial de Transacciones Registradas a nivel nacional en 2011



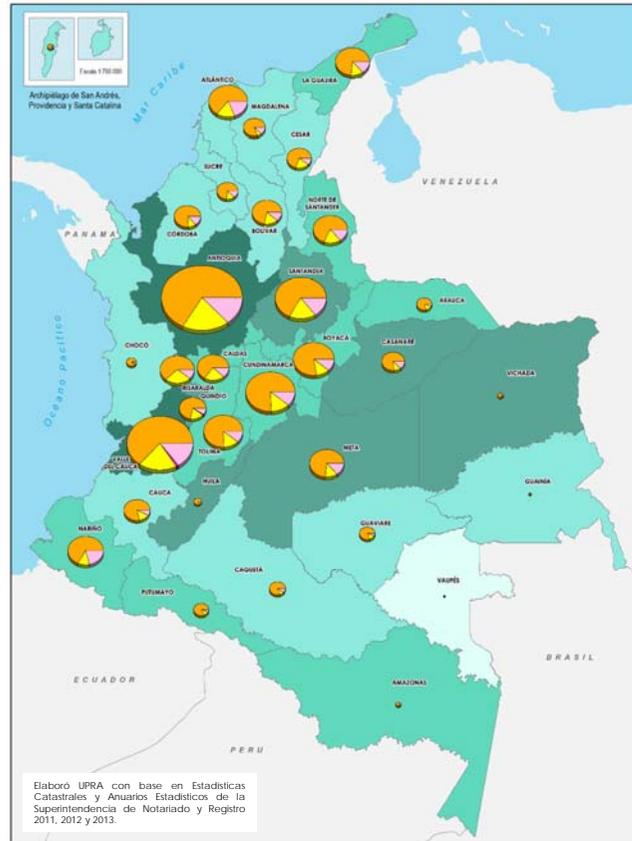
#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
 DE RESULTADOS TÉCNICOS
 upra 2014 - 2015

Análisis Espacial de Transacciones Registradas a nivel nacional en 2012





#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
 DE RESULTADOS TÉCNICOS
 upra 2014 - 2015



Elaboró UPRA con base en Estadísticas Catastrales y Anuarios Estadísticos de la Superintendencia de Notariado y Registro 2011, 2012 y 2013.

Análisis Espacial de Transacciones Registradas a nivel nacional en 2013

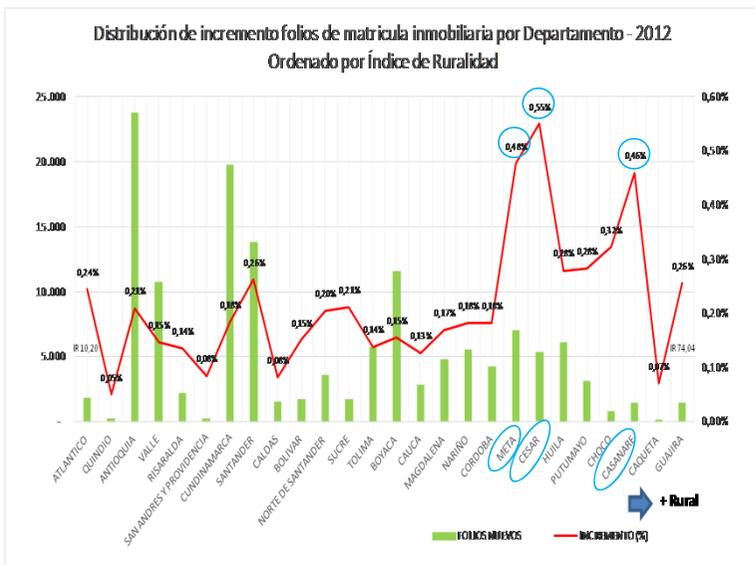


#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015



Comparativo

Nuevos Folios de Matrícula Inmobiliaria



Cesar: 5.315

ORIP **Chimichagua** **61,20%**
(Astrea, Chimichagua, Chiriguani, Curumani, El Paso, La Jagua, Pailitas, Tamalameque).

Meta 7.038:

ORIP **San Martín** **55,14%**
(El castillo, Fuente de oro, Granada, Mapiripan, Mesetas, La Macarena, Uribe, Lejanias, Puerto Concordia, Puerto Lleras, Puerto Rico, San Carlos de Guaroa, San Juan de Arama y Vista Hermosa).

Casanare 1.413:

ORIP **Paz de Ariporo** **93,42%**
(Hato Corozal, La Salina, Paz de Ariporo, Pore, Sacama, San Luis de Palenque, Tamara y Trinidad).

El Observatorio de Mercado de Tierras debe permitir explicar variaciones significativas en el Comportamiento del mercado de tierras.

Fuente: Cálculos hechos a partir de información estadística de la SNR - 2012



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
 DE RESULTADOS TÉCNICOS
 upra 2014 - 2015

Presencia Institucional de algunas entidades relacionadas con el FMT

Existen 63 municipios que cuentan simultáneamente con sedes de Catastro y Registro.

Casos Extremos:

Departamentos Privilegiados

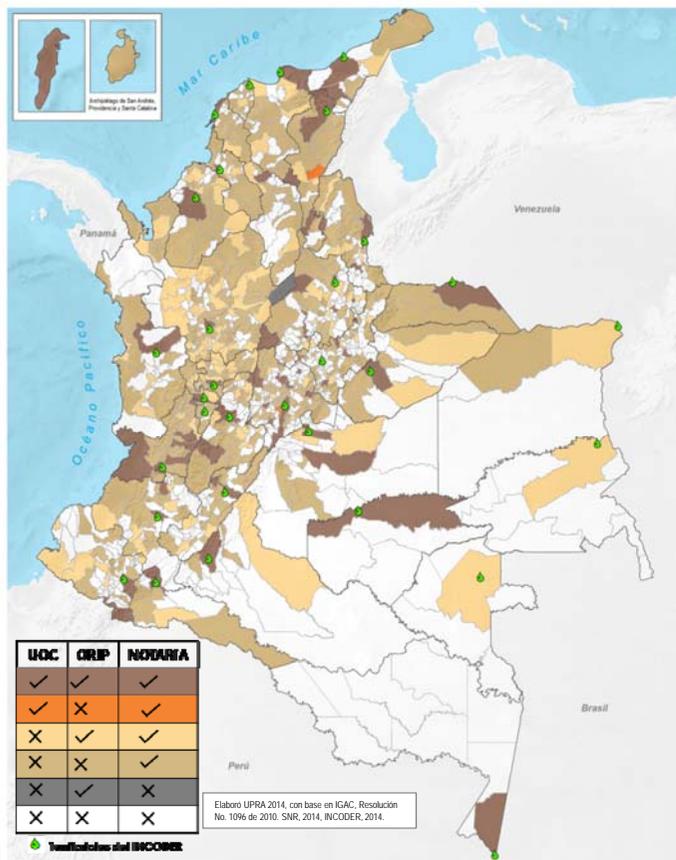
Departamentos Rezagados

| | |
|--------------------|---|
| CUNDINAMARCA | 9 |
| BOYACÁ | 7 |
| VALLE DEL CAUCA | 6 |
| SANTANDER | 5 |
| NORTE DE SANTANDER | 3 |
| TOLIMA | 3 |

| | |
|---------|---|
| GUAINÍA | 0 |
| VAUPÉS | 0 |
| VICHADA | 0 |

Presencia Institucional por entidad:

Catastro: 65 municipios.
 Registro: 190 municipios.
 Incoder: 32 municipios.





Metodología para la caracterización e Intervención territorial



Proceso secuencial de la metodología

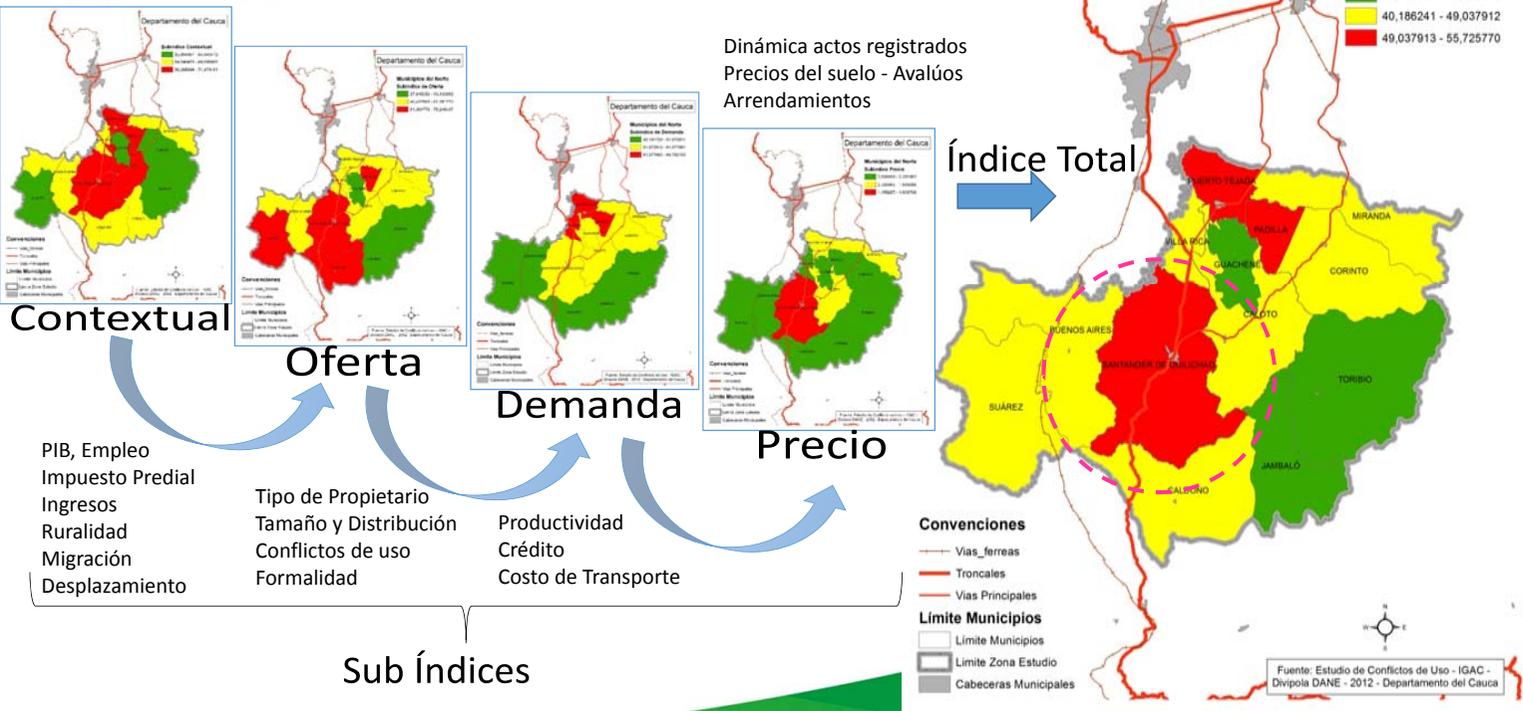


Gráfico Descripción General

Tomado de: Metodología para la caracterización e intervención territorial. (IEU UN, UPRA, 2014)

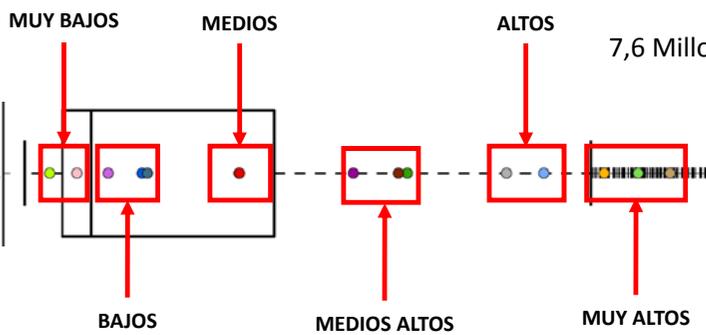
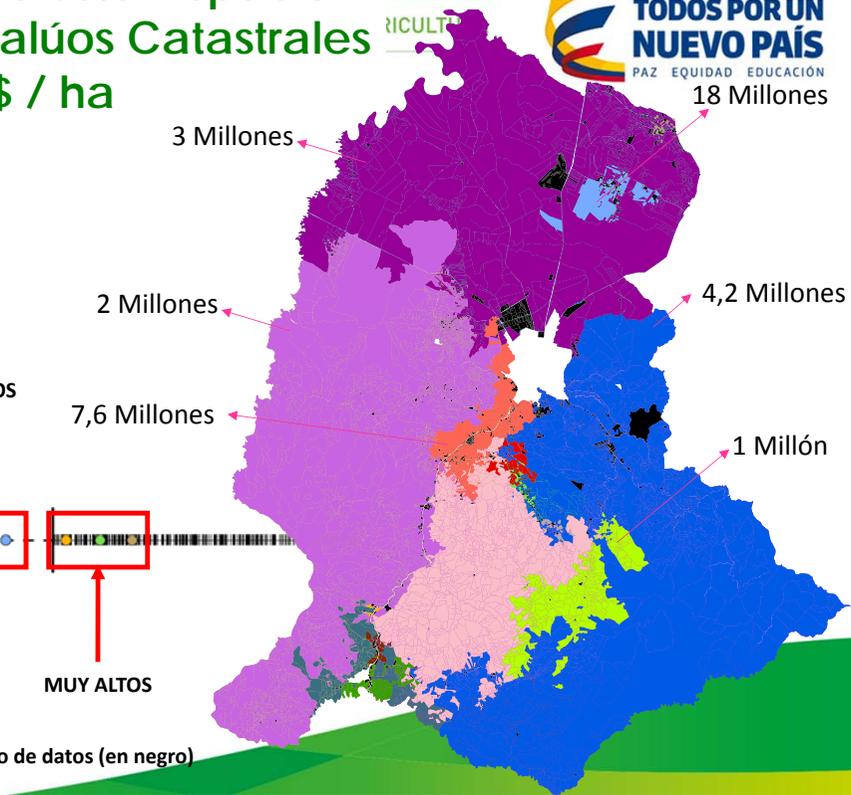


Índice del Mercado de Tierras - Norte de Cauca





Análisis de Clúster Espacial Mediana Avalúos Catastrales \$ / ha



*Los valores mayores a 30 millones son otro grupo de datos (en negro)



#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS
upra 2014 - 2015





#RendicuentasUPRA
SOCIALIZACIÓN
 DE RESULTADOS TÉCNICOS
 upra 2014 - 2015



Índice de Gestión del Impuesto Predial Unificado Rural (IGT IPUR)

| No. | INDICADORES E INDICES DE TRIBUTACION PREDIAL | Buenos Aires |
|-----|---|-------------------|
| 1 | AVALUO CATASTRAL TOTAL RURAL. | \$ 41.176.253.900 |
| 2 | TARIFA NOMINAL DE RECAUDO DE IPU RURAL. | 0,00609 6,09 |
| 3 | RECAUDO POTENCIAL DE IPU. (1) x (2) | \$ 250.763.386 |
| 4 | % AVALUO RURAL CON RESPECTO AL TOTAL DEL MUNICIPIO. | 77% |
| 5 | RECAUDO EFECTIVO DE IPU. (Tomado del CHIP - FUT). | \$ 96.228.000 |
| 6 | RECAUDO EFECTIVO DE IPUR. (4) x (5). | \$ 74.217.652 |
| 7 | INDICE GESTION RECAUDO. (6) / (3) | ↓ 0,30 |
| 8 | TARIFA EFECTIVA DE RECAUDO DE IPU RURAL. (6) / (1). | 0,0018 1,8 |
| 9 | INDICE DE GESTION DE FIJACION DE TARIFAS. (2) / (0,016) | ↓ 0,38 |
| 10 | PORCENTAJE DE ADPOCIÓN DE AVALUO CATASTRAL | 58% |
| 11 | VIGENCIA CATASTRAL | 2011 |
| 12 | INDICE ADPOCIÓN DE AVALUO CATASTRAL. (8) / 60%. | ↑ 0,97 |
| 13 | INDICE DE GESTION TOTAL DE IPU. PROMEDIO DE (7) Y (9) x (12) | 0,33 |

| Resultado | Interpretación |
|---------------|----------------|
| < 0,40 | Bajo |
| >0,40 y <0,60 | Medio - Bajo |
| >0,60 < 0,80 | Medio |
| >0,80 | Alto |

Indicadores mercado de tierras

CALCULO TARIFA NOMINAL DE REACUDO DE IPUR DE BUENOS AIRES. 2013

| | DESTINO Y/O RANGO DE AVALUO | AVALUO | TARIFA | PARTICIPACION POR RANGO | |
|---|---|-----------------------|--------|-------------------------|----------------|
| | | | | AVALUO | TARIFA |
| A | Habitacional: Predios destinados a vivienda. <100 SMLM | 6.188.934.700 | 0,0050 | 0,1495 | 0,00075 |
| B | Industrial: Predios donde se elaboran y transforman materias primas. | 87.500 | 0,0100 | 0,0000 | 0,00000 |
| C | Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios | 130.967.000 | 0,0150 | 0,0032 | 0,00005 |
| D | Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria. | | | | |
| | <100 smlm | 15.209.773.000 | 0,0050 | 0,3674 | 0,00184 |
| | >100 smlm < 150 smlm | 1.242.362.000 | 0,0060 | 0,0300 | 0,00018 |
| | > 150 smlm | 10.268.932.000 | 0,0085 | 0,2481 | 0,00211 |
| E | Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales. | | | 0,000 | 0,00000 |
| F | Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales. | 136.560.500 | 0,0050 | 0,0033 | 0,00002 |
| G | Recreacional: Predios dedicados a actividades de esparcimiento y entretenimiento. | 86.166.000 | 0,0050 | 0,0021 | 0,00001 |
| H | Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud. | 47.000.000 | 0,0050 | 0,0011 | 0,00001 |
| I | Institucionales: Predios destinados a administración y servicios del Estado | 1.390.950.000 | 0,0050 | 0,0336 | 0,00017 |
| J | Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas. | | | | |
| K | Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso. | 242.731.000 | | EXENTOS | |
| L | Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales. | | | | |
| | <100 smlm | 4.375.272.700 | 0,0050 | 0,1057 | 0,00053 |
| | >100 smlm < 150 smlm | 456.742.000 | 0,0060 | 0,0110 | 0,00007 |
| | > 150 smlm | 1.789.624.000 | 0,0085 | 0,0432 | 0,00037 |
| | Destinos varios (cementeros, lotes, tanques agua). | 72.470.900 | 0,0050 | 0,0018 | 0,00001 |
| | TOTAL | 41.395.842.300 | | 1,000 | 0,00609 |

AVALUO RURAL TOTAL EN ESTADÍSTICA CATASTRAL 2013

46.176.253.900

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Tarifa nominal de IPUR | 0,0061 |
|-------------------------------|---------------|

Aproximadamente el 75% suelos con vocación para cultivos permanentes han tenido asignación de ICR a nivel municipal.

Distribución del ICR por municipios para cultivos permanentes (2013)

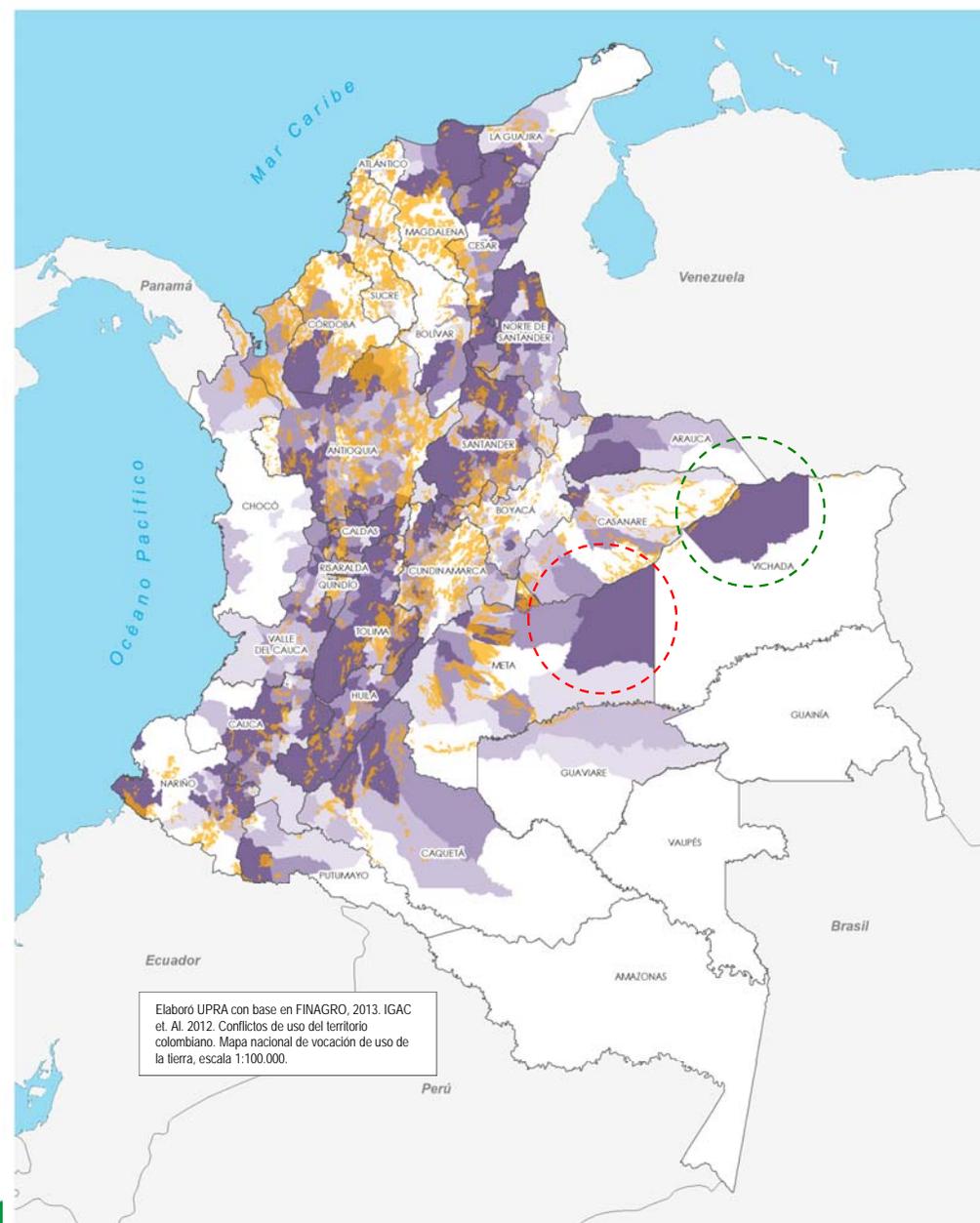
| Asignación de recursos (\$) | Total Municipios | Total ICR (\$) |
|-----------------------------|------------------|--------------------|
| De 314.001 a 5.573.000 | 202 | 162.687.592 |
| De 124.001 a 314.000 | 201 | 39.978.238 |
| De 33.501 a 124.000 | 201 | 14.097.683 |
| Menor a 33.500 | 202 | 2.704.195 |
| 0 | 295 | - |
| TOTAL | 1101 | 219.467.708 |

Cifras en miles de pesos

VOCACION NETA CULTIVOS PERMANENTES

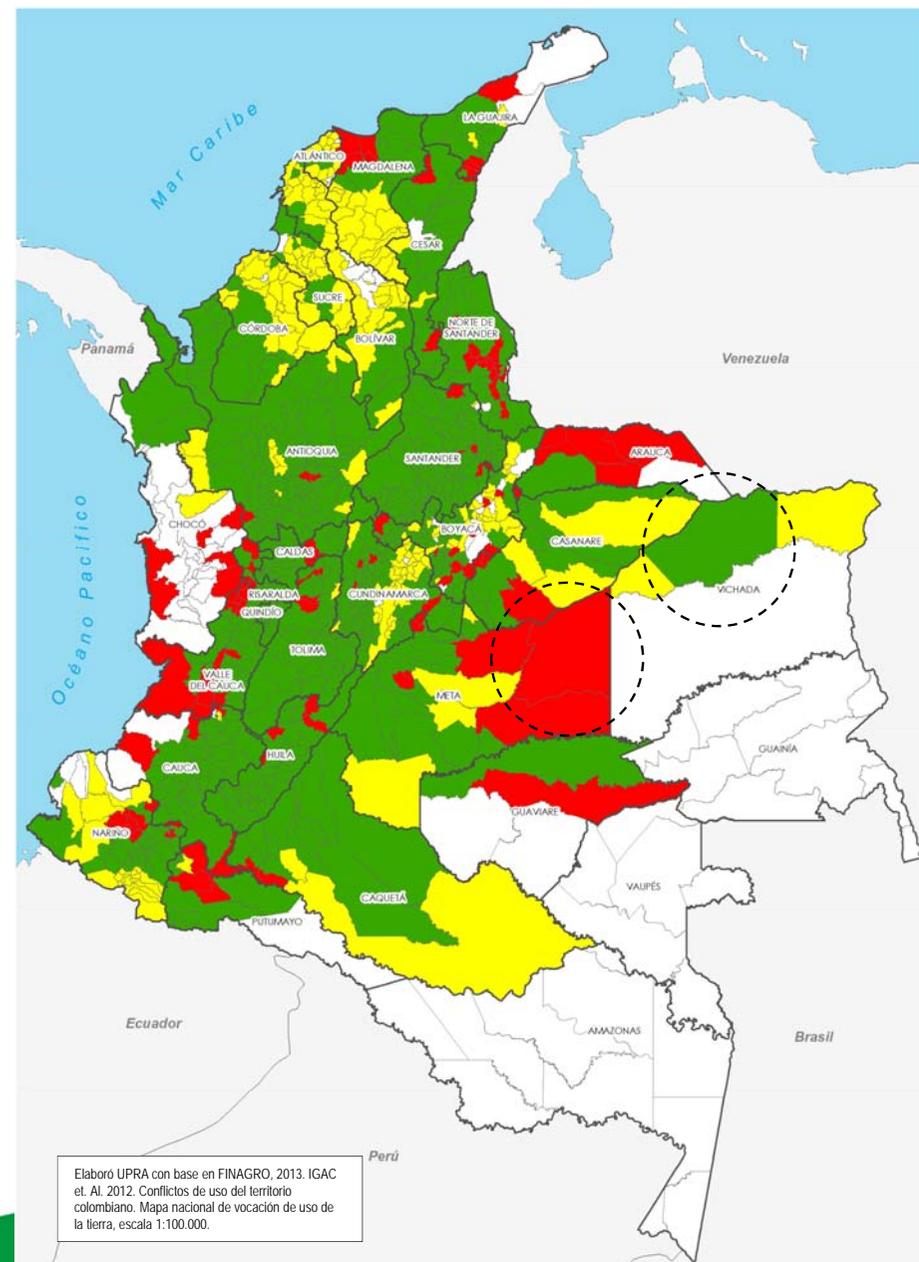
Cultivos Permanentes

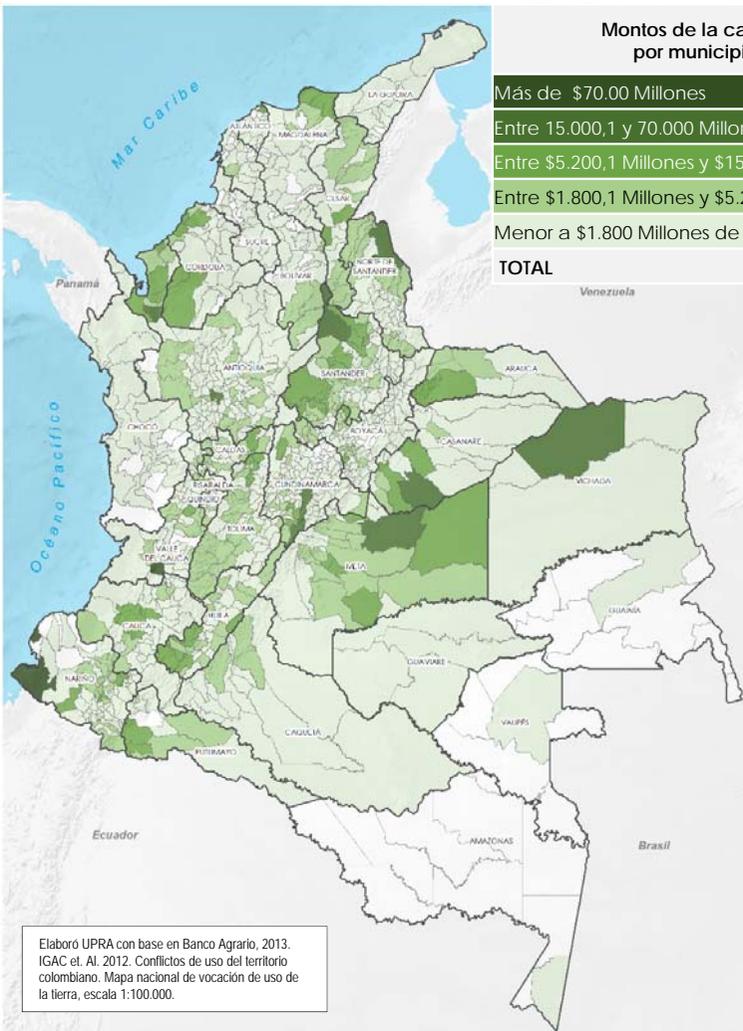
4.606.576 ha (4 %)



ICR Vs. Vocación para Cultivos Permanentes por Municipio (2013)

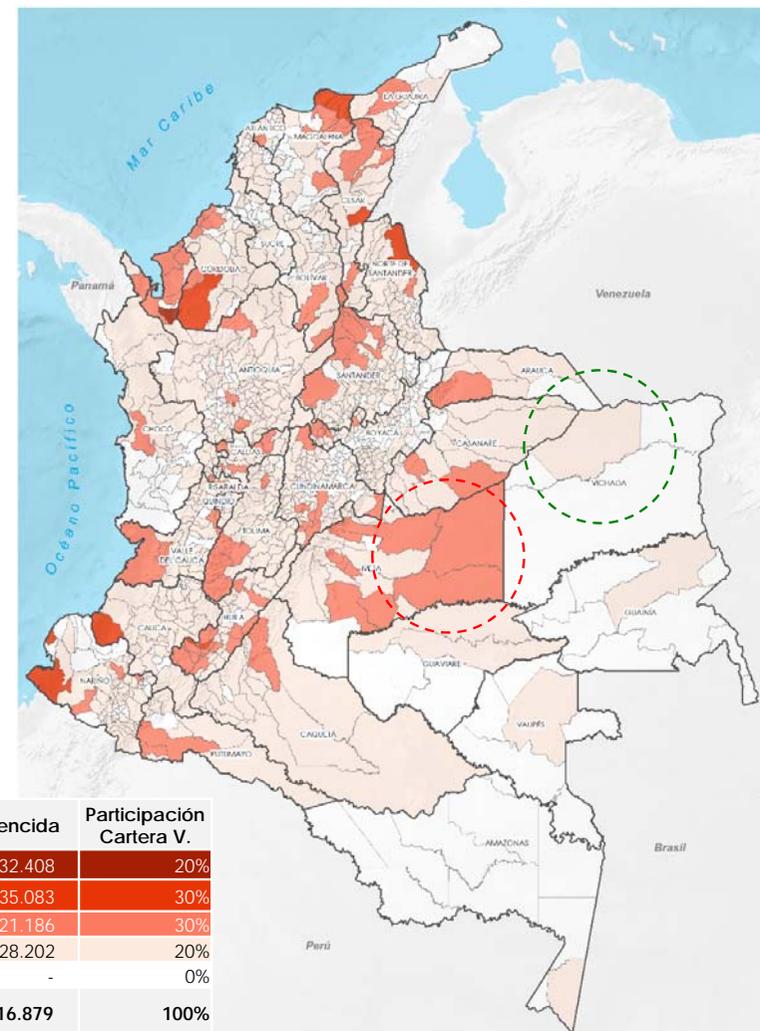
| Símbolo | Total Municipios | % Municipios | Total ICR (\$) | % ICR |
|---------------------------------|------------------|--------------|------------------------|-------------|
| Con ICR y Con vocación | 681 | 66% | 231.679.033.778 | 50% |
| Sin ICR y Con vocación | 224 | 22% | 0. | 0% |
| Con ICR y Sin vocación | 125 | 12% | 229.206.935.003 | 50% |
| Total municipios | 1.030 | 100% | 460.885.968.781 | 100% |
| Total municipios con ICR | 806 | | | |



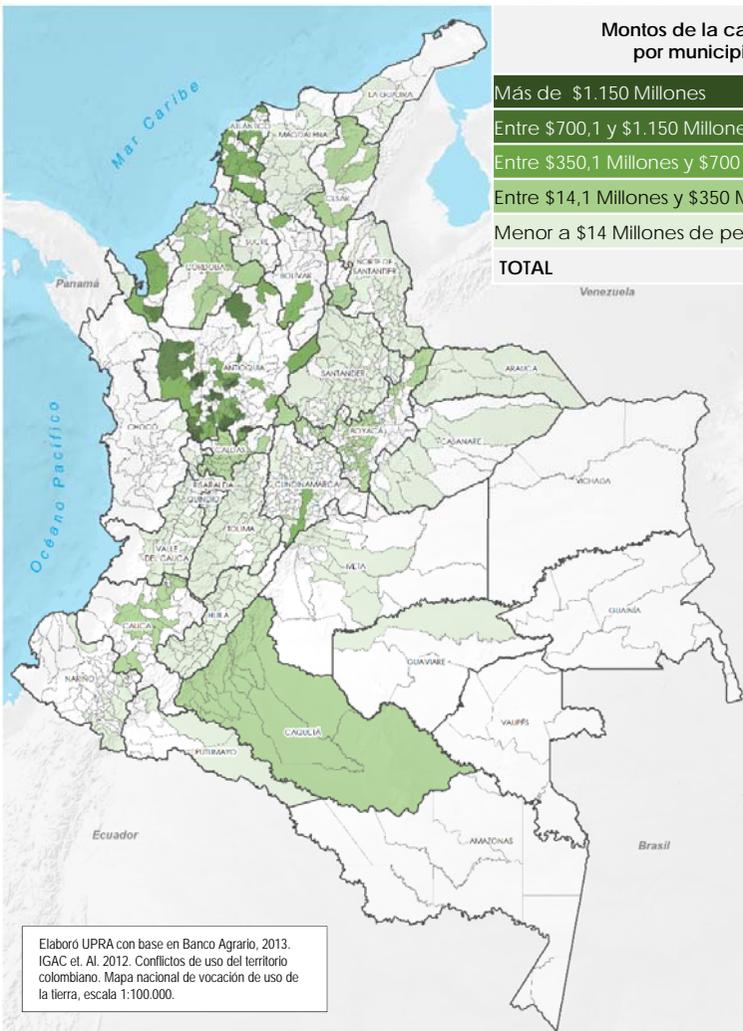


| Montos de la cartera por municipio | Municipios | | Total Cartera | Participación Cartera |
|--|-------------|------|-----------------------------|-----------------------|
| | # | % | | |
| Más de \$70.00 Millones | 2 | 0,2 | \$ 229.588'258.122 | 10% |
| Entre 15.000,1 y 70.000 Millones | 10 | 1,0 | \$ 277.923'612.947 | 15% |
| Entre \$5.200,1 Millones y \$15.000 Millones | 59 | 5,7 | \$ 475.091'759.167 | 25% |
| Entre \$1.800,1 Millones y \$5.200 Millones | 188 | 18,2 | \$ 583.424'953.438 | 30% |
| Menor a \$1.800 Millones de pesos | 773 | 74,9 | \$ 398.271'713.172 | 20% |
| TOTAL | 1032 | | \$ 1.964.300'296.846 | 100% |

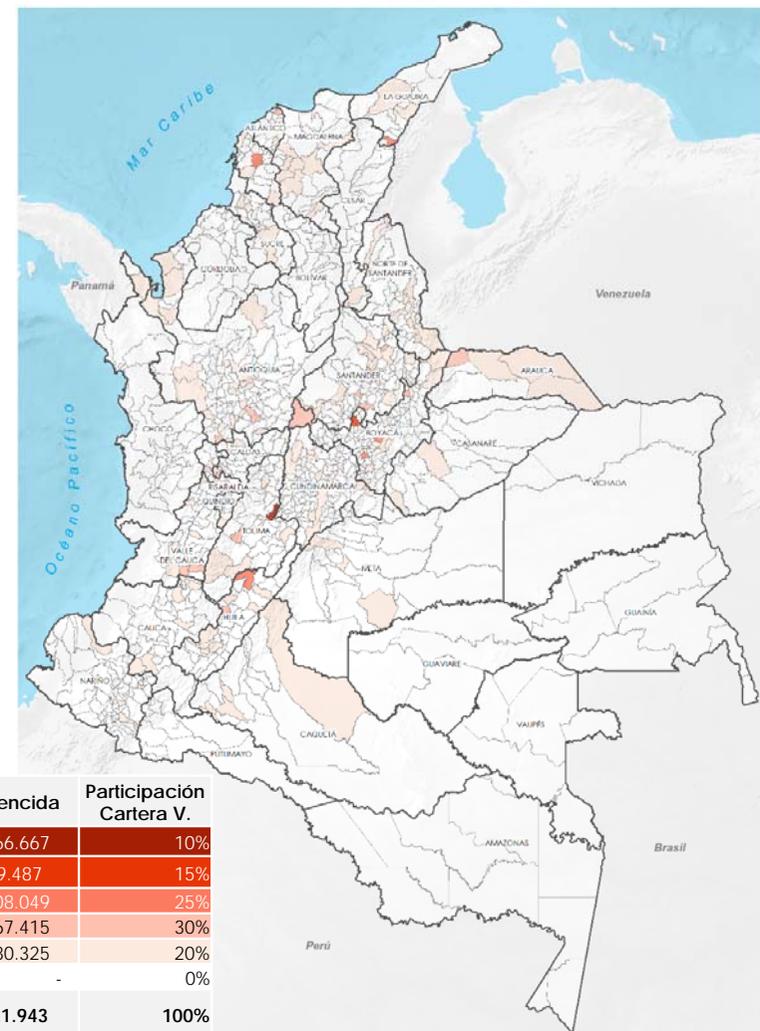
Cartera para Cultivos Permanentes sin Café



| Monto de la cartera Vencida por municipio | Municipios | | Total Cartera Vencida | Participación Cartera V. |
|--|-------------|------|---------------------------|--------------------------|
| | # | % | | |
| Más de \$40.000 Millones | 1 | 0,1 | \$ 4.233'3632.408 | 20% |
| Entre \$2.700,1 Millones y \$40.000 Millones | 8 | 0,8 | \$ 58.548'435.083 | 30% |
| Entre \$260,1 Millones y \$2.700 Millones | 94 | 9,1 | \$ 6.216'8421.186 | 30% |
| Menor a \$260 Millones | 718 | 69,6 | \$ 40.108'928.202 | 20% |
| Sin cartera vencida | 211 | 20,4 | \$ - | 0% |
| TOTAL | 1032 | | \$ 203.159'416.879 | 100% |



Cartera Para Compra de Tierra





upra

Unidad de Planificación
Rural Agropecuaria

GRACIAS



UPRA Colombia
www.upra.gov.co

SOCIALIZACIÓN
DE RESULTADOS TÉCNICOS

upra 2014 - 2015 #RendicuentasUPRA

