



# Banco de la República

Bogotá D. C., Colombia



COMISION TERCERA  
CAMARA DE REPRESENTANTES

Recibido Por: Romero

Fecha: 7 NOV - 2017

Hora: 1:55 pm

Número de Radicado: 1372

Secretaría Junta Directiva

JD-S-24623

20 de noviembre de 2017

Honorable Representante

**OLGA LUCÍA VELÁSQUEZ NIETO**

Cámara de Representantes- Comisión Tercera

**CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

Carrera 7 No. 8-68

Ciudad

**Asunto:** Proyecto de Ley No. 019 de 2017 Cámara / 010 de 2017 Senado, “Por la cual se regula el Sistema Nacional Catastral Multipropósito” – Procedimiento Legislativo Especial para la Paz.

Honorable Representante:

Por medio de la presente comunicación, nos permitimos someter a su consideración los comentarios de los miembros de la Junta Directiva del Banco de la República sobre el proyecto de ley de la referencia, como sigue:

1. Comentarios sobre el artículo 29 del proyecto de ley

El artículo 29 del proyecto de ley se refiere al reajuste anual y la revisión de los valores catastrales, y establece, entre otros, lo siguiente:

- a) Los valores catastrales de los predios serán reajustados anualmente por los gestores catastrales, conforme al Índice de Valoración Predial (IVP), el cual deberá tener en cuenta la dinámica inmobiliaria urbana y rural.
- b) En las entidades territoriales cuyo gestor catastral sea el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el porcentaje de ajuste será determinado por la autoridad reguladora catastral.
- c) El porcentaje de ajuste que fije la autoridad reguladora catastral no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define. Tratándose de los predios rurales destinados a actividades agropecuarias, el porcentaje no podrá ser superior al Índice de Precios al Productor para el Sector Agropecuario (IPPA).





### i. Comentario sobre la meta de inflación

En Colombia la meta de inflación hace referencia a la inflación de precios al consumidor que se mide como la variación anual (doce meses) a diciembre de cada año del Índice de Precios al Consumidor – IPC, calculado por el DANE. Atendiendo a lo previsto en el parágrafo del artículo 2° de la Ley 31 de 1992<sup>1</sup>, desde el año 1993 la Junta Directiva del Banco de la República (JDBR) comenzó a establecer metas anuales de inflación, que con pocas excepciones mantuvieron una tendencia decreciente.

En noviembre de 2009 la JDBR informó que desde el año 2010 en adelante, la meta de inflación anual se mantendría fija al nivel de 3%, lo cual reiteró en el comunicado de prensa del 27 de noviembre de 2015<sup>2</sup>.

### ii. Comentario sobre el reajuste máximo

El proyecto de ley establece que el porcentaje de ajuste de los valores catastrales que fije la autoridad reguladora catastral no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define. Al respecto, se considera inconveniente que el único factor que fija el porcentaje de ajuste de los valores catastrales sea la meta que fije la JDBR, porque ello no tiene en cuenta la dinámica inmobiliaria urbana y rural, con lo cual se corre el riesgo de introducir rigideces que limiten la valoración de los precios relativos al suelo. Por esta razón sería deseable que el criterio de la meta de inflación fuera complementado con el análisis de las condiciones de mercado con una periodicidad razonable.

Igualmente, se considera inapropiado utilizar el Índice de Precios al Productor para el Sector Agropecuario (IPPA) como criterio para establecer un límite a la valoración de los predios rurales destinados a actividades agropecuarias. Este índice puede presentar variaciones significativas que no tienen relación alguna con el precio de dichos predios. Así sucedió por ejemplo durante el período de apreciación del peso, que al abaratar los insumos importados para la producción agropecuaria condujo a variaciones negativas del IPPA. Por esta razón se considera que en el caso de los predios rurales sería más conveniente utilizar un criterio similar al aplicado para la valoración de los predios urbanos, que combina la meta de inflación con un análisis de las condiciones de mercado, en este caso referido a la negociación de los predios rurales.

## 2. Comentarios sobre el artículo 51 del proyecto de ley

El artículo 51 del proyecto de ley se refiere a la destinación especial del saldo de los ingresos por derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras. Este artículo

<sup>1</sup> El Artículo 2° de la Ley 31 de 1992 establece: “Fines. El Banco de la República a nombre del Estado velará por el mantenimiento de la capacidad adquisitiva de la moneda conforme a las normas previstas en el artículo 373 de la Constitución Política y en la presente ley.

Parágrafo. Para cumplir este objetivo la Junta Directiva del Banco adoptará metas específicas de inflación que deberán ser siempre menores a los últimos resultados registrados, utilizará los instrumentos de las políticas a su cargo y hará las recomendaciones que resulten conducentes a ese mismo propósito”

<sup>2</sup> [www.banrep.gov.co/es/comunicado-27-11-2015-2](http://www.banrep.gov.co/es/comunicado-27-11-2015-2).





adiciona cuatro párrafos al artículo 13A<sup>3</sup> de la Ley 55 de 1985<sup>4</sup>, adicionado por el artículo 235 de la Ley 1753 de 2015<sup>5</sup>. En particular, es importante resaltar el párrafo 1, que establece lo siguiente:

- a) El monto de los ingresos provenientes de los derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras recaudados por concepto de tarifas registrales y reasignado según el artículo 235 de la Ley 1753 de 2015, se incrementará anualmente, a partir de la vigencia fiscal 2018, en un porcentaje igual a la tasa de inflación estimada por el Banco de la República.
- b) El monto de los ingresos provenientes de los derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras, presupuestados para la Superintendencia de Notariado y Registro, se incrementará anualmente, a partir de la vigencia fiscal 2018, en un porcentaje igual a la tasa de inflación estimada por el Banco de la República.

Según se expuso en el numeral anterior, el DANE calcula la inflación y la JDBR fija una meta sobre la misma. El equipo técnico del Banco de la República realiza *pronósticos* del comportamiento de la inflación a distintos horizontes de tiempo, los cuales son utilizados por la JDBR como uno de los criterios para la toma de decisiones de política monetaria. Respecto a tales pronósticos es importante resaltar:

- i. El pronóstico de una variable tan importante como la inflación es un ejercicio teórico sujeto a incertidumbre, cuyo resultado depende de los supuestos que se hagan sobre variables tan difíciles de predecir como el comportamiento de la demanda agregada, la tasa de cambio, las tasas de interés, e inclusive, el contexto mundial. Así mismo, debe tenerse en cuenta que el pronóstico de la inflación va cambiando a través del año, a medida que se modifican los supuestos mencionados.
- ii. El pronóstico de la inflación no es uno solo, sino que depende de los modelos que se utilicen para hacerlo, los cuales varían en estructura y tamaño. Adicionalmente, la incertidumbre de los pronósticos aumenta con el horizonte de pronóstico. Reconociendo estas limitaciones, los informes de inflación que prepara el equipo técnico del Banco de la República presentan los pronósticos de inflación no como un número puntual, sino como un rango de probabilidades, que se grafican en lo que se conoce como un “Fan Chart” (gráfica de abanico).

Utilizar cualquier pronóstico de inflación realizado por el Banco de la República, el cual en ciertas circunstancias, podría diferir de la meta, puede afectar las expectativas de inflación, al

<sup>3</sup> El artículo 13A de la Ley 55 de 1985, dispone: “La porción que se reasigna sobre los ingresos provenientes de los derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras destinados a la Superintendencia de Notariado y Registro, se incrementará, además de lo previsto en el artículo anterior, en un 12% a partir de 2016; para un total del 72%.

El 12% adicional se distribuirá así: el 10% a la financiación del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes, los cuales serán ejecutados por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar; y el 2% restante para programas de fortalecimiento de acceso a la justicia formal y alternativa, acciones para la prevención y control del delito e implementación de modelos de justicia territorial y rural, los cuales serán ejecutados por el Ministerio de Justicia y del Derecho”.

<sup>4</sup> “Por medio de la cual se dictan normas tendientes al ordenamiento de las finanzas del Estado y se dictan otras disposiciones”.

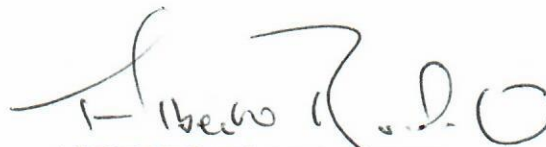
<sup>5</sup> “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”.



generar confusión entre los agentes económicos respecto al compromiso de la autoridad monetaria con el cumplimiento de la meta de inflación en un tiempo razonable, dependiendo del entorno macroeconómico. Por esta razón no se considera conveniente utilizar la inflación proyectada por el Banco de la República como criterio para determinar el incremento de ninguna variable, como en este caso, el incremento anual del monto de los ingresos provenientes de los derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras que son recaudados y reasignados en virtud de lo dispuesto por el artículo 235 de la Ley 1753 de 2015.

En su lugar, se considera más adecuado emplear como criterio para el cálculo en mención, los supuestos macroeconómicos utilizados para la elaboración del Presupuesto General de la Nación que cuentan con la aprobación del Consejo Superior de Política Fiscal, los cuales comprenden tanto el comportamiento esperado de la inflación anual, como también el de otras variables fundamentales como el crecimiento económico y la tasa de cambio.

Cordialmente,

  
**ALBERTO BOADA ORTIZ**  
Secretario Junta Directiva

Copia: Dra. Elizabeth Martínez Barrera- Secretaria de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes