

Boletín técnico Segundo cuatrimestre de 2023

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN	1
2. RESULTADOS DEL PERÍODO DE ESTUDIO	1
3. FICHA METODOLÓGICA	4
4. ANEXO	6

1. Introducción

El Grupo de Inteligencia de Negocios y Estadísticas Institucionales de la Superintendencia de Notariado y Registro presenta el boletín temático del segundo cuatrimestre de 2023. El boletín describe el estado del número de escrituras públicas por concepto de *vivienda de interés social (VIS)*.

El boletín temático se construye a partir de la ejecución de la operación estadística *Movimiento Notarial Colombiano*, la cual permite determinar el estado actual del número de actos notariales en el territorio nacional.

2. Resultados del período de estudio

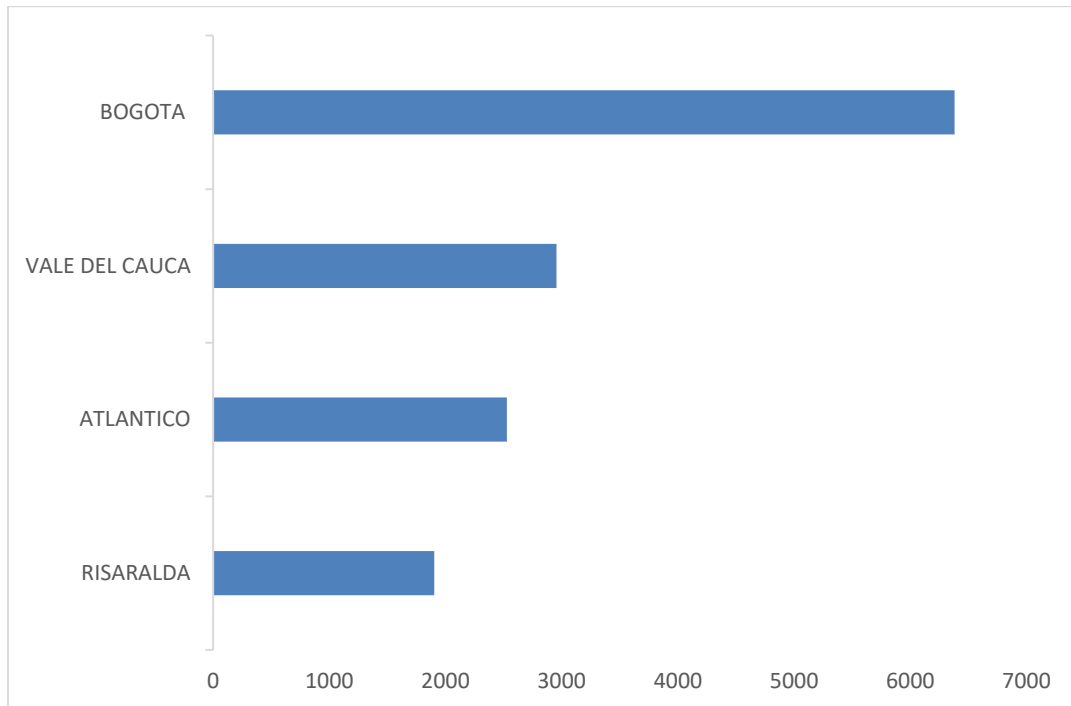
Al comparar los datos del primer y segundo cuatrimestre del 2023, se observa un incremento significativo en la construcción de viviendas VIS a nivel nacional. Este aumento sugiere una mayor dinamización del sector y una mayor atención a las necesidades de vivienda de los colombianos.

Departamentos con mayor crecimiento:

- **Bogotá:** La capital del país lideró el crecimiento en la construcción de VIS, con un aumento del **66%** respecto al cuatrimestre anterior, sumando **6383** nuevas unidades.

- **Valle del Cauca:** Con un crecimiento del **87%**, el Valle del Cauca consolidó su posición como una región con alta demanda de vivienda social, sumando **2956** nuevas unidades.
- **Atlántico:** El Atlántico continuó siendo un motor importante en la construcción de VIS, con un incremento del **76%** y **2529** unidades adicionales.
- **Risaralda:** Risaralda también destacó con un crecimiento del **73%**, sumando 1903 nuevas viviendas y consolidando su apuesta por la vivienda social.

Ilustración 1: Vivienda de Interés Social (VIS) con mayor crecimiento



Fuente: Grupo de Inteligencia de Negocios y Estadística

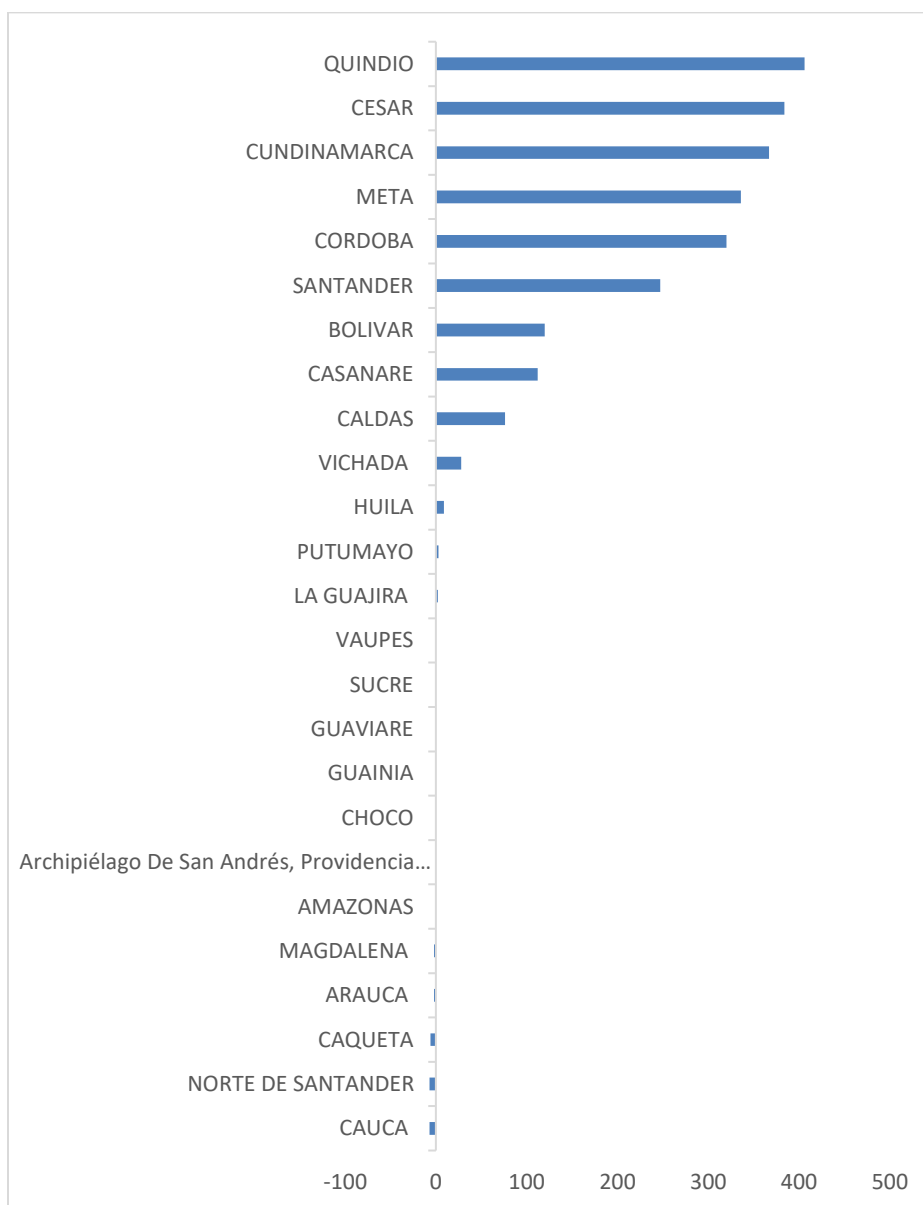
Nota: Se incluyen aquellos departamentos en que se registraron valores superiores a 500.

Departamentos con menor crecimiento:

- **Cauca:** Presentó una disminución en la construcción de VIS, pasando de **20** a **13** viviendas, lo que representa una caída del **35%**.
- **Norte de Santander:** Se redujo el número de viviendas de **44** en el primer cuatrimestre a **37** en el segundo, con una disminución del **16%**.
- **Caquetá:** Tuvo una leve disminución de **68** a **62** viviendas, representando un decremento del **9%**.

- **Amazonas, Archipiélago de San Andrés, Providencia, Choco, Guainía, Guaviare, Sucre, Vaupés:** Estos departamentos no reportaron viviendas VIS construidas en ninguno de los dos cuatrimestres.

Ilustración 2: Vivienda de Interés Social (VIS) con menor comportamiento



Fuente: Grupo de Inteligencia de Negocios y Estadística

Nota: Se incluyen aquellos departamentos en que se registraron valores menores a 500.

Tendencias Regionales:

- **Región Caribe:** Departamentos como Atlántico y Bolívar mostraron un buen desempeño, lo que sugiere un dinamismo en la construcción de viviendas en esta región.
- **Región Andina:** Bogotá, Antioquia y Valle del Cauca lideraron el crecimiento, consolidando su posición como centros de desarrollo de vivienda social.
- **Otras Regiones:** En general, las demás regiones presentaron un crecimiento más moderado o incluso decrecimientos, lo que indica una concentración de la construcción de VIS en ciertas zonas del país.

3. Conclusión

En conclusión, el segundo cuatrimestre de 2023 evidenció un crecimiento significativo en la construcción de viviendas de interés social (VIS) a nivel nacional, impulsado principalmente por una mayor demanda y el desarrollo de nuevos proyectos en grandes centros urbanos como Bogotá, Valle del Cauca y Atlántico. Sin embargo, es importante destacar las marcadas disparidades regionales, con algunos departamentos presentando un crecimiento notable y otros experimentando una disminución o incluso estancamiento en la construcción de nuevas unidades. Estas diferencias subrayan la necesidad de políticas públicas más focalizadas que permitan garantizar un acceso equitativo a la vivienda en todo el territorio nacional.

4. Ficha metodológica

Nombre de la operación estadística:	Movimiento notarial colombiano.
Entidad responsable:	Superintendencia de Notariado y Registro.
Tipo de operación estadística:	Muestreo probabilístico.
Objetivo general:	Hacer seguimiento el movimiento notarial colombiano, para identificar tendencias, desafíos y oportunidades en el sector notarial a partir de la recopilación y el análisis de datos.

Objetivos específicos:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obtener datos de los usuarios del servicio público notarial en torno a: (i) la interacción entre filiales y personas, (ii) el registro de instrumentos públicos, (iii) contratos, (iv) sociedades y (v) demás actuaciones que requieran solemnidad a través de las escrituras públicas. 2. Evaluar la efectividad de las políticas públicas que rigen el sector notarial. 3. Desarrollar y fomentar la implementación de herramientas tecnológicas para la recolección y el acceso a los datos notariales.
Alcance temáticos:	Los aspectos temáticos investigados son los actos notariales en el territorio nacional.
Conceptos básicos:	<p>Notario Público: Profesional del derecho investido de fe pública por el Estado, cuya función principal es la de otorgar autenticidad a los documentos que redacta, proporcionando seguridad jurídica a los actos.</p> <p>Escritura pública: Documento oficial redactado y autorizado por un Notario Público, que contiene la declaración de voluntad de las partes involucradas o actos jurídicos que deben ser registrados y reconocidos legalmente.</p> <p>Acto notarial: Acción jurídica formalizada a través de la intervención de un notario público.</p>
VARIABLES:	Número de actos notariales, según concepto.
Parámetros:	Tras la ejecución del muestreo probabilístico, se estiman el total poblacional de cada variable de estudio según el estrato y el total poblacional de cada variable de estudio en el territorio nacional.
Universo de estudio:	920 notarías en el territorio nacional.
Población objetivo:	920 notarías en el territorio nacional.
Unidades estadísticas:	Las unidades de análisis, muestreo y observación son las 920 notarías del territorio nacional.
Fuente:	Al obtener la información de las notarías, la operación estadística emplea una fuente primaria.
Tamaño de la muestra:	Se calcula un tamaño de la muestra de 282 notarías.

Diseño muestral:	Se diseña un muestreo probabilístico estratificado, en el cual se estratifica a las notarías según el departamento y la categoría del círculo de notaría a los cuales pertenece. En los casos de pérdida de muestra, las unidades de no respuesta son eliminadas de la muestra y las ponderaciones de las unidades restantes de la muestra final son ajustadas para compensar la reducción en el tamaño de la muestra.
Cobertura geográfica:	La operación estadística consta de una cobertura a nivel nacional.
Período de referencia:	El período de referencia es cuatrimestral.
Desagregación de resultados:	Desagregación geográfica: Los resultados de la operación estadística se desagregan según el departamento.
	Desagregación temática: Los resultados de la operación estadística se desagregan según el tipo de acto jurídico notarial.