

DE 1341 -17
Bogotá,

Doctora
ELIZABETH MARTÍNEZ BARRERA
Secretaria Comisión Tercera
CAMARA DE REPRESENTANTES
Bogotá D.C

Referencia. Ponencia Primer Debate
Proyecto de ley número 10 de 2017 Senado y 19 de 2017 Cámara "por la cual se regula el sistema nacional catastral multipropósito"

Respetada Secretaria:

Reciba un atento saludo de los alcaldes y alcaldesas de Colombia. La Federación Colombiana de Municipios ha respaldado los esfuerzos del Gobierno por incorporar el enfoque de paz territorial en la implementación de los Acuerdos de La Habana. Es por ello que consideramos importante la iniciativa no sin antes señalar los aspectos que pueden ser objeto de mejora.

La economía ya ha comprobado que existe una relación directa entre la capacidad tributaria de los gobiernos locales y su capacidad de reducir la pobreza. El gravamen a la propiedad inmobiliaria reunida en el impuesto predial unificado representa el 34% del recaudo municipal y es el segundo en importancia a nivel nacional, aun cuando debería ser la principal fuente de ingreso municipal dado que se basa en la estructura de propiedad inmobiliaria y su sentido de pertenencia al ámbito local.

Los problemas del predial se encuentran en la base gravable, el avalúo catastral, y el grado de desactualización en buena parte del territorio nacional. De acuerdo al IGAC, el acumulado del avalúo catastral nacional para el año 2014 alcanzó la cifra de los \$1.054 billones. Tomando este año el escenario es de total desactualización en el 20% de los predios urbanos y 58% rurales. Al mismo tiempo hay una fuerte desproporción entre los avalúos, cuando Bogotá, con el 15% de predios vale el 41% del país, mientras áreas urbanas de ciudades menores e intermedias, con el 48% de los predios equivalen el 31.7% del avalúo nacional. Mas compleja aún es la situación rural, con el 26% de predios avaluados en \$150 billones o el 14% del avalúo total.

Las autoridades tributarias locales han manifestado reiteradamente una gran expectativa por la responsabilidad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de liderar la apuesta por el catastro multipropósito para dar un vuelco a este problema. No obstante, permanecen dudas acerca de cómo esta herramienta superará dificultades arraigadas, tales como el círculo vicioso entre el alto costo de la actualización y la falta de recursos de los municipios para disparar dichos procesos, ente otras.

Lo que deja ver el proyecto de ley en evaluación es que estas dificultades estructurales no son abordadas: a pesar del cambio del IGAC de autoridad catastral a gestor catastral, sus funciones en relación con la actualización de más de mil municipios son las mismas que hoy existen y no se asignan recursos nuevos.

CONSTRUYENDO EL DESARROLLO Y EL BIENESTAR PARA LA PAZ DESDE LO LOCAL

Cra. 7 No. 74-56 – Piso 18 – PBX: 57 (1) 593 40 20 – Fax: 57 (1) 593 40 27
fcm@fcm.org.co contacto@fcm.org.co – www.fcm.org.co
Bogotá D.C. Colombia - Suramérica



Federación Colombiana de
Municipios



@Fedemunicipios



Federación Colombiana de
Municipios

Con el transcurrir de los años, hemos constatado que el IGAC se ha comportado como un monopolio, cobra a los municipios altas sumas de dinero por procesos de actualización catastral que en todo caso debe subcontratar, no ha desarrollado las capacidades necesarias para atender masivamente las necesidades de actualización catastral del país y ha servido como barrera para la aplicación de nuevas y más económicas tecnologías para propósitos catastrales.

En consecuencia, consideramos indispensable que las entidades territoriales queden en libertad de adelantar procesos puntuales de formación y mantenimiento permanente masivo con sus propios recursos, cuando para ello tengan la capacidad, sin necesidad de depender del IGAC, y siempre respetando las exigencias técnicas de la autoridad reguladora. De esta forma, esperamos que se incrementen los incentivos a la competencia entre los operadores catastrales, y que por lo tanto los municipios tengan posibilidad de recibir múltiples ofertas, ampliar su acceso a nuevas tecnologías y, lo que resulta más importante, reducir los precios por los cuales se realizan estos procesos. Teniendo en cuenta este propósito ponemos a su consideración la siguiente propuesta modificatoria:

Artículo nuevo: todos los municipios y podrán solicitar al regulador catastral acompañamiento a procesos puntuales de planeación y contratación de la conformación y/o mantenimiento permanente masivo catastral, para la totalidad o parte de su jurisdicción, sea de manera individual o asociada. En todo caso, siempre deberán contratar un operador catastral debidamente registrado que garantice el cumplimiento de los estándares, metodologías, lineamientos, procedimientos y regulaciones previstos por la autoridad reguladora y desarrollar el proceso de selección en el marco del estatuto de contratación pública. Igualmente, podrán adherirse a los acuerdos marco de precios establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

En el mismo sentido, con el objeto de reforzar la intención de este proyecto de avanzar decididamente hacia la descentralización de la función catastral, consideramos pertinente introducir un mecanismo automático dentro de la figura de la certificación. Para asegurar que la competencia catastral avance de manera efectiva hacia la descentralización, pedimos al Honorable Congreso la posibilidad de permitir que los municipios y distritos de más de 100.000 habitantes, o los esquemas asociativos que reúnan más de 100.000 habitantes, asuman la competencia catastral de manera automática, con el respectivo acompañamiento del IGAC. Para ello se propone respetuosamente las siguientes modificaciones.

Artículo 42. Gestores catastrales El Gestor Catastral es el responsable del proceso de gestión catastral multipropósito en sus etapas de conformación y mantenimiento permanente.

Son gestores catastrales:

- 1) El Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) a través de su dependencia interna,
- 2) Los catastros del Distrito Capital de Bogotá, del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los municipios de Medellín y Santiago de Cali, y el Departamento de Antioquia.

CONSTRUYENDO EL DESARROLLO Y EL BIENESTAR PARA LA PAZ DESDE LO LOCAL

Cra. 7 No. 74-56 – Piso 18 – PBX: 57 (1) 593 40 20 – Fax: 57 (1) 593 40 27

fcm@fcm.org.co contacto@fcm.org.co – www.fcm.org.co

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica



Federación Colombiana de
Municipios



@Fedemunicipios



Federación Colombiana de
Municipios

Numeral nuevo) Los municipios, distritos o sus esquemas asociativos que cuenten con más de 100.000 habitantes

3) Las entidades territoriales y esquemas asociativos territoriales certificadas y delegatarias **según proceso establecido por el órgano regulador nacional.**

4) Los demás que fije la ley en sus respectivos ámbitos de competencia, quienes deberán atender la regulación expedida por el Órgano Regulador Catastral.

(...)

Parágrafo nuevo: el IGAC estará en la obligación de brindar el acompañamiento que requieran los municipios, distritos y sus esquemas asociativos de más de cien mil habitantes para asumir la competencia catastral

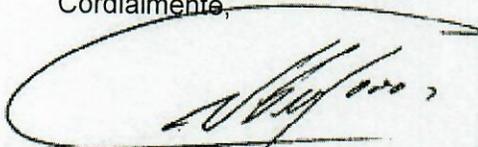
Por otro lado, teniendo en cuenta que la posibilidad de mantener actualizado el catastro multipropósito no depende exclusivamente de la voluntad municipal, dado que los municipios más afectados por el conflicto en todo caso requieren del apalancamiento financiero de la Nación, consideramos que este no debe ser un factor que deba ser objeto de sanción a los gobiernos locales por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, para lo cual proponemos:

Artículo 53. Infracciones. Constituyen infracciones a la gestión catastral:

10) ~~Presentar desactualización injustificada de la gestión catastral.~~

Esperamos, Respetada Secretaria, que nuestros comentarios sean bien recibidos para el desarrollo de esta importante iniciativa.

Cordialmente,



GILBERTO TORO GIRALDO
Director Ejecutivo

Proyectó: Sandra Milena Castro Torres - Asesora Políticas Públicas
Revisó: Lina Sánchez - Secretaria Privada
Aprobó: Abg. Gilberto Toro - Director Ejecutivo

CONSTRUYENDO EL DESARROLLO Y EL BIENESTAR PARA LA PAZ DESDE LO LOCAL

Cra. 7 No. 74-56 - Piso 18 - PBX: 57 (1) 593 40 20 - Fax: 57 (1) 593 40 27

fccm@fccm.org.co contacto@fccm.org.co - www.fccm.org.co

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica



Federación Colombiana de
Municipios



@Fedemunicipios



Federación Colombiana de
Municipios