



003

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

21 OCT 2024

Honorables Diputados

Como lo consagra la Carta Magna de los colombianos en su artículo 51, el derecho a la vivienda digna y es responsabilidad del Estado promover planes y estrategias para garantizar este derecho como son: planes de vivienda de interés social, sistemas de acueducto de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de los dichos programas. Adicionalmente, el artículo 64 de la Constitución Política de Colombia, establece que es obligación del Estado "promover el acceso a la propiedad de la tierra a los trabajadores agrarios" con el propósito de mejorar el ingreso y la calidad de vida de los campesinos.

Es así, que a través de la Ley 1537 de 2012, la cual tiene como objetivo:

"...señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda".

Donde obliga a las entidades nacionales y territoriales a la articulación de sus políticas, disposición y transferencias para la ejecución del programa nacional de vivienda, otorgamiento de estímulos, apoyo para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda, entre otros.

En el caso de los predios rurales, en la Ley 2363 de 2015, la cual crea la Agencia Nacional de Tierras, la cual tiene como objetivo:

"... ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación".

Estableciendo de esta manera, la obligación de la ANT de adelantar acciones para adjudicar predios rurales propiedad de la Nación, con destinación productiva a familias campesinas, las cuales puedan tener la seguridad jurídica de dicho bien y desarrollar alguna actividad económica primaria.

El Estatuto de Rentas del Departamento, reglamenta el impuesto de Registro, que grava la inscripción de documentos que contengan actos, providencias, contratos o negocios jurídicos, y dichos documentos deben ser registrados en las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o Cámaras de Comercio. Entre estos documentos se encuentra la escritura pública y actos administrativos de adjudicación de bienes inmuebles, que debe ser inscrita en la Oficina de Registros, y es el documento idóneo para entregar la propiedad de un inmueble. ✓



Según la regulación actual establecida en el Estatuto de Rentas del Chocó, al ser los procesos de adjudicación de predios adelantado ya sea por el MinVivienda, la ANT o los entes municipales en el Chocó, al ser la relación entre una entidad pública y particulares, deberían pagar el 50% del valor que se liquide por concepto del Impuesto de Registro para finalizar el proceso de escrituración.

Por lo anterior, como forma de unificar las políticas de los entes nacionales y territoriales, en beneficio de la población chocoana, que en su gran mayoría carecen de la titularidad de los inmuebles que habitan o carecen de recursos para formalizar su propiedad, se hace necesario presentar el proyecto de ordenanza POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA EXENCIÓN DEL IMPUESTO DE REGISTRO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE TITULACIÓN MEDIANTE LA MODALIDAD DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES, EN EL DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ.

IMPACTO FISCAL

Teniendo en cuenta la información suministrada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Agencia Nacional del Tierras sobre los potenciales predios susceptibles de cesión a título gratuito y lo establecido en el Estatuto de Rentas departamental, los valores dejados de percibir en total serían los siguientes:

MUNICIPIO	TOTAL POTENCIAL PREDIOS	IMPTO DE REGISTRO (MIN)
ACANDI	1432	371,604,000
ALTO BAUDO	431	111,844,500
ATRATO	578	149,991,000
BAGADO	10	2,595,000
BAHIA SOLANO	481	124,819,500
BAJO BAUDO	80	20,760,000
BOJAYA	244	63,318,000
CERTEGUI	478	124,041,000
CONDOTO	1265	328,267,500
EL CANTON DEL SAN PABLO	18	4,671,000
EL CARMEN DE ATRATO	173	44,893,500
ISTMINA	2029	526,525,500
JURADO	157	40,741,500
LLORO	637	165,301,500
MEDIO SAN JUAN	612	158,814,000
NOVITA	48	12,456,000
NUQUI	568	147,396,000
QUIBDÓ	2097	544,171,500
RIO QUITO	380	98,610,000
RIOSUCIO	1785	463,207,500
SAN JOSE DEL PALMAR	260	67,470,000
SIPI	144	37,368,000
TADO	607	157,516,500
UNGUIA	249	64,615,500
UNION PANAMERICANA	455	118,072,500
TOTAL	15,218	3,949,071,000

Elaboración propia. Según información suministrada por el MinVivienda



21 OCT 2024 003

Esta es la información preliminar, la cual puede sufrir cambios como englobes o desenglobes a medida que avanza el proceso, donde se podría estar generando el impuesto de registro por valor de 3.949'071.000. También es importante tener en cuenta que la evidencia ha mostrado que el proceso de titulación es largo y depende principalmente de la gestión y capacidad administrativa de los municipios, además esta es la totalidad de predios que se tiene registro que son susceptibles de ser cedidos, pero al momento de hacer el estudio particular de caso puede disminuir. En el caso de la ANT, la información es de procesos en curso, los cuales de detallan a continuación:

Municipio	Procesos en curso y títulos generados	Impto de registro (min)
Acandí	39	10,120,500
Alto Baudó (Pie de Pató)	8	2,076,000
Atrato (Yuto)	38	9,861,000
Bagadó	1	259,500
Bahía Solano	66	17,127,000
Bajo Baudó	5	1,297,500
Belén de Bajirá	1	259,500
Bojayá	1	259,500
Carmen de Atrato	516	133,902,000
Carmen del Darién	6	1,557,000
Condoto	5	1,297,500
Istmina	6	1,557,000
Lloró	1	259,500
Medio Atrato	3	778,500
Medio Baudó (Puerto Meluk)	1	259,500
Medio San Juan (Andagoya)	2	519,000
Nuquí	316	82,002,000
Quibdó	72	18,684,000
Riosucio	34	8,823,000
San José del Palmar	21	5,449,500
Tadó	21	5,449,500
Unguía	107	27,766,500
Unión Panamericana (Animas)	1	259,500
TOTAL	1,271	329,824,500

Elaboración propia. Según información suministrada por la ANT

Según la información anterior, el impuesto de registro de los títulos generados y los que están en curso, es aproximadamente de \$329.824.500. Para el caso de ANT, al ser procesos ya adelantados, solo está pendiente de terminar las formalidades y poder hacer a muchas familias campesinas, legalmente dueños de sus predios.

A pesar de que las cifras anteriores pueden ser escandalosas, cabe recordad que los beneficiarios de estos programas son familias en condición de vulnerabilidad y no todas tendrían los recursos para pagar estos trámites, además a futuro se le da la oportunidad a las propietarios que puedan realizar negocios jurídicos a futuro, los cuales estarían gravados con el impuesto de registro, lo cual se podría calificar como una inversión a futuro, ya que hoy a pesar que son recursos que no recibirá la Administración, es un gasto mínimo ante la



posibilidad para los múltiples beneficiarios del programa nacional de titulación mediante la modalidad de cesión a título gratuito de bienes fiscales.

En consecuencia, es deber de la Administración Departamental presentar esta iniciativa a la honorable Asamblea del Chocó, con el fin de que sea esta corporación la que se encargue, por mandato constitucional, de la aprobación de este proyecto.

21 OCT 2024

Presentado por;

NUBIA CAROLINA CÓRDOBA CURI
Governadora del Departamento del Chocó

Proyectó: 	Revisó: Heidy Córdoba Secr. de Hacienda 	Revisó: Asesor Despacho 
---	--	---



PROYECTO DE ORDENANZA NUMERO 003 DE 2024

(21 OCT 2024)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA EXENCIÓN DEL IMPUESTO DE REGISTRO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE TITULACIÓN MEDIANTE LA MODALIDAD DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES, EN EL DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ.

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ, En uso de sus facultades que le confiere el artículo 294, el numeral 4° del artículo 300, los artículos 338 y 363 de la Constitución Política, el artículo 49 de la Ley 9 de 1989, el artículo 19 de la Ley 2200 del 8 de febrero de 2022, y las demás normas que rigen la materia.

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 4 del artículo 300 de la Constitución política de Colombia establece que, corresponde a las asambleas departamentales, por medio de ordenanzas *"Decretar, de conformidad con la ley, los tributos y contribuciones necesarios para el cumplimiento de las funciones departamentales"*.

Que, la Constitución en el artículo 294, señala: *la ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales*. Por lo anterior, solo la Asamblea Departamental está facultada para ordenar descuentos, exenciones, beneficios o tratamientos preferenciales en los tributos propiedad del Departamento del Chocó.

Que, la Ley 2044 de 2020, regula de forma definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en terrenos baldíos urbanos, bienes fiscales que pueden ser titulados y aquellos situados en predios de propiedad legítima a favor de particulares. Esta regularización se aplica a las ocupaciones o posesiones que superen los diez (10) años y que cumplan con los requisitos establecidos por la ley. Esto con el objetivo de materializar el principio de equidad y asegurar el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social.

Que, la Ordenanza 013 de 2016, la cual regula las rentas del Departamento del Chocó, en su artículo 180, señala que el impuesto al registro nace por la inscripción de documentos que contenga actos, providencias, contratos o negocios jurídicos que de conformidad a la ley deban ser inscritos en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos o Cámara de Comercio, con jurisdicción en el Departamento, de esta manera genera la obligación de pago del impuesto al registro a todo acto administrativo generado a través del programa de titulación gratuita.



Continuación del Proyecto de Ordenanza por medio de la cual se concede la exención del impuesto de registro a los beneficiarios del programa de titulación mediante la modalidad de cesión a título gratuito de bienes fiscales, en el Departamento del Chocó.

Que, el Estatuto de Rentas del Chocó establece los actos o providencias que no generan impuesto en el artículo 190, *...Tampoco general el impuesto de registro, el cincuenta por ciento (50%) del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a la entidad pública, cuando concurren entidades públicas y particulares.* Por lo que los actos generados en el programa nacional de titulación mediante la modalidad de cesión a título gratuito de bienes fiscales, deben pagar el 50% del impuesto de registro.

Que, la informalidad de la tenencia de los predios fiscales ocupados con vivienda de interés social es generalizada en el territorio del Departamento del Chocó, generando problemas en el ordenamiento del territorio de los municipios, inestabilidad en el patrimonio de las familias ocupantes y dificultades en recaudo del impuesto departamental de registro. Al igual que la situación de informalidad de los campesinos, quienes, al carecer de títulos de propiedad, se encuentran excluidos de programas, créditos, subsidios u ofertas estatales.

Que, el ámbito de aplicación del programa será a nivel Departamental, y lo sujeto destinatario del mismo serán los ocupantes ilegales de bienes fiscales de propiedad de entidades públicas de Orden Municipal y los campesinos o trabajadores agrarios que realicen alguna actividad productiva en el Departamento del Chocó.

Que, son atribuciones del gobernador; dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento; presentar oportunamente a la asamblea los proyectos de ordenanza sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del departamento. Que en mérito de lo anterior.

ORDENA.

ARTÍCULO 1º: Conceder exención del impuesto de Registro en los actos administrativos de cesión, que se produzcan en el marco de los programas institucionales de titulación de bienes fiscales ocupados para viviendas de interés prioritario y de interés social o que cuenten con ocupaciones ilegales sobre inmuebles de entidades territoriales, en el Departamento del Chocó.

ARTÍCULO 2º: Conceder exención del Impuesto de Registro de los actos administrativos sujetos a inscripción, emitidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, en su calidad de subrogatorio Legal del Instituto de Crédito Territorial (ICT); Instituto de Vivienda de Interés prioritario y Reforma Urbana INURBE o la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del (ICT).

ARTÍCULO 3º: Conceder exención del Impuesto de Registro de los actos administrativos sujetos a inscripción, emitidos por la Agencia Nacional de Tierras, en el marco del programa



Continuación del Proyecto de Ordenanza por medio de la cual se concede la exención del impuesto de registro a los beneficiarios del programa de titulación mediante la modalidad de cesión a título gratuito de bienes fiscales, en el Departamento del Chocó.

de titulación de predios fiscales rurales, ubicados en la jurisdicción del Departamento del Chocó.

ARTÍCULO 4º: Facúltese al Gobernador del Departamento del Chocó hasta el 31 de diciembre de 2025 para que realice las acciones necesarias para dar cumplimiento a las facultades otorgadas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5º: El desarrollo de la presente Ordenanza está sujeto a la Constitución y la ley.

ARTÍCULO 6º: La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su Expedición y deroga, las decisiones que le sean contrarias.

Dado en Quibdó, a los

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SANDRA TATIANA PALACIOS MATURANA
Presidenta

CARLOS ARISMENDY PEÑA ABADIA
Secretario

Proyectó: Hasbleidy Hinestroza Coordinadora Rentas (e)	Revisó: Heidy Córdoba Secr. de Hacienda	Revisó: Asesor Despacho
---	--	-------------------------