

4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO

2.1 ESTUDIO QUE JUSTIFICA LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO “FORTALECIMIENTO Y APOYO A LA GESTIÓN EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA UN MANEJO EFICIENTE DE LAS FINANZAS EN LOS MUNICIPIOS DE JUAN DE ACOSTA Y CAMPO DE LA CRUZ, DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”.

a) Descripción del problema y situación actual:

Los municipios de Juan de Acosta y Campo de La Cruz tienen catastros urbanos y rurales desactualizados, ya que sus vigencias son de 1999, en el caso del primero, y del 2016 en el caso del segundo, según datos del Catastro Multipropósito del portal del IGAC, por lo cual ambos municipios pierden anualmente importantes recursos provenientes del impuesto predial. Situación que preocupa porque este impuesto es una de las principales fuentes de ingresos.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo 2020 – 2023 del municipio de Juan de Acosta “La transformación es un hecho”, el cual se puede consultar en la página oficial de dicho municipio, el impuesto predial unificado representó para el 2019 el 38% de los ingresos tributarios del municipio (ver componente financiero, página 134). Los ingresos totales fueron por \$ 23.389 millones de pesos, mientras que los gastos en inversión y funcionamiento ascendieron a \$ 24.247 millones de pesos superando los ingresos, por lo cual, y para recuperar el índice de sostenibilidad, el municipio se propone iniciar estrategias en materia tributaria.

Por parte del municipio de Campo de La Cruz en su Plan de Desarrollo 2020-2023 “Juntos Podemos”, el cual se puede consultar en la página oficial de dicho municipio, se diagnostica un bajo recaudo del impuesto predial, y en consecuencia se establecen unas priorizaciones de objetivos y acciones para mejorar esta situación de las finanzas, como la actualización del 100% de los predios urbanos y rurales de la carta catastral, la estandarización y la optimización de los procesos catastrales en busca de un catastro multipropósito, automatizado y moderno, el cual almacene registros descriptivos y gráficos de su realidad física y la interrelación catastro-registro y la gestión para la Actualización de la Carta Catastral y estratificación del municipio (ver cuadro de Priorización de Objetivos y Definición de Estrategias de la página 183).

b) Justificación y objetivos del proyecto.

La Gobernación del Atlántico realizó un proceso mediante el cual se pretendió fortalecer la capacidad institucional de los municipios, para ello realizó un diagnóstico especializado donde se determinó la situación actual de las condiciones catastrales de una muestra de municipios, utilizando herramientas como censos virtuales, ortofotos, Street view, análisis cartográfico y estudio jurídico, económico y financiero de predios existentes y nuevos. De este diagnóstico surge la necesidad de realizar la actualización catastral de los municipios que hicieron parte de este proceso, con el fin de apoyarlos en el fortalecimiento de sus capacidades financieras.

El presente proyecto tiene su justificación en las siguientes razones:

1. Derecho de propiedad del inmueble:
 - Lograr plena coherencia entre el catastro y el registro para sanear inconsistencias en la titulación
 - Identificar propietarios, poseedores, arrendatarios, ocupantes y demás formas de tenencia de la tierra.
2. Fortalecimiento tributario del ente territorial:
 - Identificar las zonas residenciales, comerciales, industriales, institucionales, para recreación y zonas de protección ambiental.
 - Asignar un valor justo a los terrenos y edificaciones de acuerdo a la dinámica del mercado inmobiliario.
3. Planeación social y económica:
 - Apoyar el desarrollo y la gestión de los servicios públicos
 - Promover el desarrollo económico y proveer las inversiones en los municipios para el beneficio de sus ciudadanos.
4. Ordenamiento territorial:
 - Disponer información para apoyar el ordenamiento territorial y las políticas de desarrollo urbano y rural.
 - Ofrecer información sobre el suelo disponible y para desarrollar políticas óptimas de urbanismo.

En las gráficas 1 y 2 que corresponden al municipio de Juan de Acosta y Campo de la Cruz, podemos observar que el recuadro resaltado en rojo y amarillo se ha dado un desarrollo urbanístico importante, que no se encuentran los predios incorporados en la base catastral oficial que requieren ser validadas e incorporadas.



El decreto 3496
el cual se

de 1983 por
reglamenta

Gráfico2. Municipio de Campo de la Cruz.

parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones., establece en sus artículos “*Artículo 2º.- Definición de catastro. El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.*” y “*Artículo 14º.- Ciclos de formación o actualización. **Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los municipios del país,** con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.*”

En consecuencia, con lo descrito; la desactualización evidente de los catastros urbanos y rurales, cuyas vigencias de 1999 en un caso y 2016 en otro superan los 5 años de antigüedad, lo cual queda demostrado en un estudio reciente contratado por la Gobernación del Atlántico en convenio interadministrativo con el AMB para el fortalecimiento fiscal de seis municipios dentro de los cuales están Juan de Acosta y Campo de La Cruz, el cual encontró lo siguiente:

- Se hace necesario la realización de un proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, que incluya métodos directos, indirecto y colaborativos tal como lo establece la resolución 388 de 2020, que incluya barrido predial masivo, generación de cartografía vectorial con fines catastrales, actualización de los aspectos económicos, físicos y jurídicos de los municipios, sectores y predios a intervenir; así como los aspectos relacionados con el proceso de difusión catastral de acuerdo con las condiciones del territorio.
- Que en el municipio de Juan de Acosta se realizaron las últimas actualizaciones catastrales en los años 1999 y 2015, para sus área rural y urbana respectivamente, llevando a una desactualización de 23 y 7 años¹, adicionalmente este es uno de los municipios con mayor dinámica inmobiliaria en los últimos años, especialmente en el área rural costera, existen 248 predios nuevos con respecto a la actual base de datos catastral y 1634 predios que comportan cambio de destino. Además, al realizar la medición del potencial de recaudo para 1986 predios se concluye que en el evento de realizar la actualización catastral estos solos podrían generar un recaudo aproximado de \$5.649.819.810 que al ser comparada con el liquidado del total de 7818 predios que recaudó \$ 5.678.234.000 para el 2019, reflejan un beneficio importante para el fisco municipal.
- Que, en el municipio de Campo de La Cruz se realizaron las últimas actualizaciones catastrales en el año 2016, para área rural y urbana, en este se identificaron y analizaron 331 predios analizados, 28 son nuevos y 303 presentan cambio de destino. Al realizar la medición del potencial de recaudo para 1574 predios, de realizarse la actualización catastral del municipio, se concluye que estos generarán un recaudo aproximado de \$2.048.347.823, sobrepasando el valor facturado de 2020 para un total de 9887 predios que fue de \$1.007.537.149.
- La Ley 1753 de 2015 (Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018), Art. 104, se propuso promover la implementación del catastro multipropósito con el fin de

¹<https://igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/consulta-por-municipio>

disponer de información que contribuyera a la estabilidad jurídica, el fortalecimiento fiscal, el ordenamiento territorial y la planeación económica y social.

De lo anterior, se concluye de manera contundente que la actualización catastral en marco de la normatividad catastral vigente se justifica suficientemente con el aumento importante de los ingresos por el cobro del impuesto predial unificado, así como el cumplimiento legal y técnicos los plazos de actualización catastral.

Los objetivos generales del proyecto persiguen el fortalecimiento de las finanzas de los municipios de Juan de Acosta y Campo de La Cruz y se contemplan de manera específica:

1- Para el año de 2022 el empalme con el IGAC y la difusión parcial

2- Para el año 2023 la actualización urbana de 8.250 predios en Campo de la Cruz y 5.350 predios en Juan de Acosta; la conservación del catastro del día a día y la conservación dinámica de 500 predios por municipio.

c) Alcance del proyecto:

El proyecto abarca la actualización catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Campo de La Cruz en aproximadamente 483 hectáreas que comprende 8.250 predios del casco urbano, y para el municipio de Juan de Acosta, en aproximadamente 3.168 hectáreas a que comprende 5.350 predios correspondientes a los sectores de Aqua Marina 2.703 hectáreas, casco urbano 90 hectáreas, Santa Verónica y Salinas del Rey 374 hectáreas, durante los años 2022 y 2023, que incluye las siguientes actividades:

- Sistema Catastral: Es sistema de información para la administración de la información catastral, el cual es interoperable con otros sistemas de información, de acuerdo con los criterios que para el efecto defina la autoridad reguladora.
- Vectores cartográficos: Representación de la superficie terrestre en la que se muestran los rasgos naturales y artificiales de la topografía por medio de símbolos, puntos, líneas y polígonos.
- Zonas Homogéneas Físicas: Proceso mediante el cual se identificaron zonas geográficas con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

- Zonas Geoeconómicas: A partir del estudio, diagnóstico y caracterización de las homogéneas físicas, se establecerán metodológicamente mediante puntos de investiga y avalúos puntuales, los valores actualizados del terreno y construcciones (tablas de construcción), con el objetivo de establece un aspecto económico adecuado a la realidad de mercado inmobiliario actual, para cada una de las zonas identificada.
- Actualización urbana: Proceso mediante el cual se renueva el inventario de los inmuebles en sus aspectos físico, jurídico y económico.
- Empalme con el IGAC: Como establece el periodo donde se socializará y ajustará entre las partes la programación de actividades a desarrollar por parte de La Dirección Territorial Correspondiente, La Oficina de Informática y Telecomunicaciones – OIT, La Subdirección de Catastro – GIT de Seguimiento Evaluación y Control de los Catastros, La Secretaría General – GIT de Gestión Documental – GIT Servicio al Ciudadano y el Gestor Catastral.
- Digitalización de fichas.: Actividad de digitalización mediante escáner de las fichas catastrales prediales de los municipios objeto del alcance, se gestionará un archivo .pdf para cada ficha predial catastral, la cual se denominará con el código catastral (30 dígitos) correspondiente.

Los objetivos planteados se llevarán a cabo mediante la realización de un convenio inter administrativo entre la Gobernación del Atlántico y los municipios de , Juan de Acosta y Campo de la Cruz, mediante el cual las partes contribuirán en la financiación de los componentes que a continuación se describen,

d). Presupuesto y financiación.

i. Presupuesto:

El costo estimado del proyecto en su totalidad corresponden a la suma de CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 4.172.846.637), los cuales incluyen los siguientes componentes:

COMPONENTES
Operación catastral con enfoque multipropósito-Municipio de Campo de la Cruz.
Operación catastral con enfoque multipropósito-Municipio de Juan de Acosta.

ii. Fuentes de Financiación del proyecto:

El proyecto tiene un costo total de **CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOSTREINTA**

Y SIETE PESOS M/L(\$4.172.846.637),de los cuales el departamento del Atlántico asume un monto de **TRES MIL QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILSEISCIENTOSTREINTA Y SIETE PESOS M/L(\$3.527.846.637),** con una inversión en el año 2022 de **SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$697.933.780)** y con vigencias futuras del año 2023, de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L(\$2.829.912.857);** El municipio de Campo de la Cruz, aportará la suma de **TRESCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$307.500.000)** durante los años de 2022 y 2023 y el municipio de Juan de Acosta la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$337.500.000)** para las vigencias anteriormente descritas.

A continuación se desglosa la inversión de la Gobernación del Atlántico por municipio y vigencias

FUENTE	2022	2023 Vigencias Futuras	Total
Aportes del Departamento para municipio de Campo de la cruz	\$ 276.402.554	\$1.681.548.602	\$ 1.957.951.156
Aportes del Departamento para municipio de Juan de Acosta	\$421.531.226	\$1.148.364.255	\$ 1.569.895.481
Total inversión de la Gobernación por Municipio	\$697.933.780	\$2.829.912.857	\$ 3.527.846.637

En consecuencia, dada la necesidad de iniciar la ejecución del proyecto descrito en la presente vigencia, se hace necesario obtener la autorización de la Asamblea Departamental para comprometer recursos de vigencias futuras para la vigencia fiscal 2023.

5. PROPOSICIÓN:

En virtud de que el proyecto cumple con la exigencias constitucionales y legales, además de que la administración del departamento del atlántico acreditó el cumplimiento de los requisitos para el trámite de proyecto que comprendan vigencias futuras y porque la ordenanza tiene como espina dorsal actualizar la base catastral de los municipios de Campo de la Cruz y Juan de Acosta, buscando fortalecer el sistema tributario de las poblaciones en pro de mejorar sus ingresos propios que propendan por mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, solicito a los miembros de la comisión darle voto positivo al informe de ponencia acogiendo el articulado original presentado por el Gobierno,

COMISIÓN DE HACIENDA PRESUPUESTO Y CRÉDITO PÚBLICO

DAVID RAMÓN ASHTON CABRERA
PRESIDENTE DE LA COMISION

LISSETTE KARINA LLANOS TORRES

SANTIAGO MIGUEL ARIAS FERNÁNDEZ
PONENTE

WELFRAN JUNIOR MENDOZA TORRES

GONZALO DIMAS BAUTE GONZALEZ

MERLYS MIRANDA BENAVIDES

NICOLAS FERNANDO PETRO BURGOS

ORDENANZA No. 020 de 2022

“POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA COMPROMETER RECURSOS DE VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS DURANTE LA VIGENCIA FISCAL 2023 DESTINADO A FINANCIAR EL PROYECTO DENOMINADO FORTALECIMIENTO Y APOYO A LA GESTIÓN EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA UN MANEJO EFICIENTE DE LAS FINANZAS EN LOS MUNICIPIOS DE JUAN DE ACOSTA Y CAMPO DE LA CRUZ”

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política, el numeral 31 del artículo 19 de la Ley 2200 de 2022, el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, el artículo 36 del Estatuto Orgánico del Presupuesto Departamental, los artículos 30 a 32 de la Ordenanza Departamental No.000543 de 2021 y el artículo 127 de la Ordenanza Departamental No.000485 de 2019 y,

CONSIDERANDO:

Que la Administración Departamental podrá presentar para aprobación de la Asamblea Departamental la solicitud de autorización de asunción de compromisos que afecten presupuestos de vigencias futuras, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos el marco jurídico vigente, en especial lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, en el artículo 36 del Estatuto Orgánico del Presupuesto Departamental y el artículo 127 de la Ordenanza Departamental No. 000485 de 2019.

Que dichos requisitos fueron debidamente acreditados por el Ejecutivo Departamental.

Que, en mérito de lo expuesto,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar a la Administración Departamental para comprometer recursos de vigencias futuras ordinarias, financiadas con recurso del crédito (Ingreso Corriente de Libre Destinación) destinadas a la ejecución del proyecto denominado: **“FORTALECIMIENTO Y APOYO A LA GESTIÓN EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA UN MANEJO EFICIENTE DE LAS FINANZAS EN LOS MUNICIPIOS DE JUAN DE ACOSTA Y CAMPO DE LA CRUZ, DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”**, por valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 2.829.912.857)**, para el año fiscal 2023, mediante la celebración, acorde con las disposiciones legales vigentes, de los convenios y/o contratos necesarios, de acuerdo con la programación de la ejecución del proyecto; así:

PROYECTO	% APROP	2022	2023	TOTAL	VF	FUENTE
FORTALECIMIENTO Y APOYO A LA GESTIÓN EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, PARA UN MENEJO EFICIENTE DE LAS FINANZAS EN LOS MUNICIPIOS DE JUAN DE ACOSTA Y CAMPO DE LA CRUZ DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	25%	697.933.780	2.829.912.857	3.527.846.637	2.829.912.857	Recursos de Crédito/ICLD
TOTAL	25%	697.933.780	2.829.912.857	3.527.846.637	2.829.912.857	

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar a la Gobernadora del Departamento para realizar las operaciones presupuestales que se requieran para el cumplimiento de la presente ordenanza, incluidas las sustituciones de fuente, si fuere el caso, durante el tiempo de ejecución del proyecto.

ARTÍCULO TERCERO. Autorizar a la Gobernadora del Departamento, hasta el 31 de diciembre de 2022, para expedir todos los actos y celebrar todos los contratos y/o convenios mediante los cuales se utilicen los recursos de vigencias futuras autorizadas conforme a los artículos anteriores, para la ejecución del proyecto enunciado.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las facultades aquí conferidas no podrán exceder el monto autorizado en el artículo primero. Cualquier contratación por encima de ese monto, o adición contractual debe ser autorizada por la Asamblea Departamental del Atlántico.

ARTÍCULO CUARTO. En caso de no perfeccionarse antes del 31 de diciembre de 2022 los respectivos compromisos mediante los cuales se utilicen las vigencias futuras autorizadas en los artículos anteriores de la presente ordenanza, el cupo autorizado caducará, salvo en los casos previstos en el inciso 2 del artículo 8 de la Ley 819 de 2003.

ARTÍCULO QUINTO. La Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico deberá informar a los Honorables Diputados del uso de las autorizaciones conferidas en los artículos anteriores de la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEXTO. La Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico, una vez comprometidos los recursos a que se refieren los artículos anteriores de la presente ordenanza, deberá incluir en los respectivos presupuestos las asignaciones necesarias para honrar los compromisos adquiridos.

ARTÍCULO SÉPTIMO. La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla, a los