DECRETO 140 DE 2022

(enero 27)

D.O. 51.930, enero 27 de 2022

por el cual se reglamenta el artículo 107 de la Ley 2159 de 2021, en relación con la financiación o cofinanciación de procesos catastrales a través de un Patrimonio Autónomo, su administración, funcionamiento y determinación de la entidad financiera del Estado del orden nacional que administrará los recursos y se adiciona al Capítulo 6 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 2159 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política establece en su artículo 2° que son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados constitucionalmente y mantener la integridad territorial.

Que en desarrollo de dichas finalidades, el artículo 365 de la Constitución Política dispone que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual se tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Así mismo, dispone que la prestación de los servicios públicos podrá ser realizada por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares; sin perjuicio del deber estatal de mantener la regulación, el control y la vigilancia de los servicios públicos.

Que en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, se contempló que, con el propósito de contar con información básica para la planeación y el ordenamiento territorial, el proceso de actualización catastral deberá realizarse en todos los municipios del país por lo menos cada 5 años, para lo cual, el IGAC y los Catastros Descentralizados deben implementar sistemas modernos de captura de información y adelantar acciones para: i) Implementar la actualización permanente; ii) Revisar y modificar las metodologías de avalúas masivos, conforme a las dinámicas inmobiliarias (propiedad horizontal), con el propósito de acercar gradualmente los valores catastrales a los comerciales; iii) Implementar las políticas de Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales y de Interrelación de Catastro y Registro, y iv) Apoyar la implementación de observatorios de precios del mercado inmobiliario.

Que conforme a lo señalado en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, "por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014", las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Que el precitado artículo establece que le corresponde a las entidades territoriales y las demás entidades que se beneficien de los procesos de formación y actualización catastral la cofinanciación de acuerdo con sus competencias.

Que el Conpes 3958 de 2019 propuso una estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito que permita contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable y consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información y guiado por principios de i) Potencialización de la capacidad territorial; ii) Gradualidad en la cobertura; iii) Impulso al uso de la información catastral.

Que el citado documento Conpes 3958 de 2019, señala las fuentes de financiación de la política, dentro de las que se encuentran recursos de la Nación, los municipios, los departamentos y la cooperación internacional.

Que el artículo 79 de Ley 1955 de 2019 "por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" establece que la gestión catastral es un servicio público cuyo objeto es la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

Que entre las finalidades del servicio público de gestión catastral está atender la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles.

Que el artículo 107 de la Ley 2159 del 12 de noviembre de 2021, "por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022", dispuso que el Gobierno nacional a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), podrá destinar recursos para la financiación o cofinanciación de los procesos catastrales con enfoque multipropósito a cargo de los municipios o distritos.

Que el precitado artículo estableció como mecanismo de canalización y ejecución de dichos recursos, así como, de los provenientes de otras fuentes, la creación de un Patrimonio Autónomo administrado por una entidad financiera del Estado del orden nacional que determine el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, o por la entidad o entidades que este defina, cuyo funcionamiento y administración será definido por el Gobierno nacional.

Que el objeto del Patrimonio Autónomo en los términos del considerando anterior será el de administrar los recursos que financiarán y cofinanciarán los procesos catastrales con enfoque multipropósito, cuyas fuentes podrán ser el Presupuesto General de la Nación

(PGN), créditos de Banca Multilateral, recursos de cooperación nacional o internacional, entre otros.

Que en desarrollo del artículo 107 de la Ley 2159 de 2021, es necesario establecer los lineamientos para la operación del Patrimonio Autónomo y señalar los principios orientadores para el funcionamiento y administración de este como vehículos de financiación de los procesos catastrales en los distritos y municipios que sean priorizados por el Comité de Cofinanciación. Por otra parte, estableció que el Gobierno nacional podrá estructurar e implementar diferentes instrumentos financieros para los mismos fines, como son la creación de tasas compensadas y la generación de líneas de crédito, entre otros.

Que el parágrafo del literal b) del numeral 3 del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, faculta al Gobierno nacional para autorizar a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter), la creación de líneas de crédito con tasa compensada, siempre y cuando los recursos equivalentes al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas, entidades territoriales o entidades privadas, previa autorización y reglamentación de la Junta Directiva.

Que el numeral 2 del artículo 268 del Decreto ley 663 de 1993 “por medio del cual se actualiza el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se modifica su titulación y numeración”: establece que la Financiera de Desarrollo Territorial, S.A. (Findeter), tiene por objeto la promoción para el desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría en lo referente al diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto Legislativo 468 de 2020, a través del cual se adiciona el literal k) al numeral 1 del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Gobierno nacional autorizó a Findeter para otorgar, excepcionalmente, créditos directos con tasa compensada, dirigidos a financiar proyectos de

inversión en los sectores elegibles, a las entidades territoriales.

Que es necesario que las partidas equivalentes al monto del subsidio se hayan incluido previamente en el presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público que a su vez hace parte del Presupuesto General de la Nación (PGN).

Que la Financiera de Desarrollo Territorial (Findeter), ha evidenciado la oportunidad de contribuir con la política pública de catastro multipropósito liderada, entre otros, por la Presidencia de la República, el Departamento Nacional de Planeación y el Instituto Colombiano Agustín Codazzi, a través de la estructuración de una línea de crédito directo con tasa compensada para financiar operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Que Findeter está organizado como un establecimiento de crédito del Estado del orden nacional que cuenta con la capacidad operativa para la estructuración de proyectos tipo, realizar la administración de recursos de manera indirecta a través del Patrimonio Autónomo que se constituya, entidad que viene actuando como aliado estratégico del Gobierno nacional y de las regiones en la puesta en marcha de proyectos generales de bienestar.

Que Findeter conforme los estatutos tiene, entre otras, las siguientes funciones:

a) Otorgar créditos directos con tasa compensada, dirigidos a financiar proyectos y actividades en los sectores elegibles y atender la demanda actual de recursos para la reactivación económica y mantener la operación y gestión de las Entidades Territoriales.

b) Redescontar créditos a las Entidades Territoriales, a sus entidades descentralizadas, a las áreas metropolitanas, a las asociaciones de municipios o a las entidades a que se refiere el artículo 375 del Código de Régimen Municipal, a las regiones y provincias previstas en los artículos 306 y 321 de la Constitución Política.

c) Redescontar créditos a entidades públicas del orden nacional, a entidades de derecho privado y patrimonios autónomos, siempre y cuando dichos recursos se utilicen en las actividades definidas en el numeral 2 del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en proyectos relacionados con el medio ambiente.

(…)

e) Celebrar operaciones de crédito con sujeción a los requisitos y procedimientos establecidos por la legislación vigente para el endeudamiento externo de las entidades descentralizadas del orden nacional.

f) Celebrar contratos de fiducia para administrar recursos que le transfieran la Nación u otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades señaladas en este Código.

g) Prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

Que igualmente de acuerdo con lo acreditado por Findeter, este tiene:

a) La capacidad operativa para realizar un análisis financiero de los municipios.

b) Cuenta con la capacidad operativa para administrar el Patrimonio Autónomo en calidad de Fideicomitente.

c) Puede ofrecer a los municipios líneas de crédito con tasas de interés compensadas.

d) Cuenta con infraestructura que permite prestar soporte técnico a los municipios en materia de catastro multipropósito, como estructuración de proyectos tipo y asesoría tributaria, entre otros para la implementación de la política pública.

Que al ser el catastro un instrumento para desarrollo territorial, Findeter cuenta con la capacidad de asesorar a los municipios mediante una fuerza comercial en territorio para acompañar dicho desarrollo. En línea con el artículo 107 de la Ley 2159 de 20211, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público determinó a Findeter como administradora del patrimonio autónomo de los recursos que financiarán o cofinanciarán los procesos catastrales con enfoque multipropósito.

Que se dio cumplimiento a la publicación del proyecto de decreto y de sus documentos soporte, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República, a efectos de garantizar la participación del público frente a la integridad de los aspectos abordados en la normativa.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese al Capítulo 6 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015 Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística, en los siguientes términos:

"CAPÍTULO 6

Artículo 2.2.2.6.5. Administración del Patrimonio Autónomo. De acuerdo con lo establecido en el artículo 107 de la Ley 2159 de 2021, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público determinó a fa Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER), como la entidad financiera que administrará de manera indirecta, como fideicomitente los recursos con los que se financiarán o cofinanciarán los procesos catastrales con enfoque multipropósito para los municipios y distritos para lo cual se fijan reglas de funcionamiento y administración de

los recursos en el patrimonio autónomo.

Artículo 2.2.2.6.6. Términos para el otorgamiento de la financiación o cofinanciación. Los beneficiarios de los recursos son los municipios o distritos que cumplan como mínimo los siguientes requisitos:

1. Que cuenten en su jurisdicción con área sin actualizar catastralmente superior a cinco (5) años.

2. Que el área sin actualizar catastralmente no esté financiada en el 100% por crédito multilateral, cooperación internacional o asignaciones del PGN.

3. Que esté habilitado como gestor catastral o tenga contrato o convenio vigente con alguno de los gestores catastrales habilitados por ley o por el IGAC.

4. Que tengan la capacidad de cofinanciar el proyecto de inversión según la categoría y acorde con las condiciones de ejecución, con cargo a fuentes provenientes de su gestión, tales como Ingresos Corrientes de Libre Destinación, Sistema General de Participaciones Propósito General-Libre inversión, Sistema General de Regalías, Recursos de crédito, cofinanciación de nivel departamental, las Corporaciones Autónomas Regionales (CAR), cooperación internacional u otros.

5. Manifiesten el interés de recibir el apoyo financiero por la Nación para la formación o actualización catastral de su municipio o distrito, en los términos que sean definidos en el Manual Operativo de la financiación o cofinanciación (MO), y siguiendo los criterios de priorización que se definan.

Parágrafo 1°. El numeral 4 no aplica para los municipios o distritos en los que dadas sus condiciones, la Nación financiará el 100% del costo de la formación o actualización catastral. Estos municipios o distritos serán aprobados por el Comité de Cofinanciación

señalado en el artículo 2.2.2.6.10.

Parágrafo 2°. Los recursos que cubran el costo total de los procesos de formación o actualización catastral del municipio o distrito deberán ser incorporados al Patrimonio Autónomo, salvo reglamentación especial de las otras fuentes de financiación.

Parágrafo 3°. Los requisitos para el otorgamiento de la financiación o cofinanciación se certificarán y verificarán en los términos que establezca el Manual Operativo de la financiación o cofinanciación (MO).

Parágrafo 4°. Los recursos de financiación o cofinanciación serán ejecutados por el Patrimonio Autónomo sin transferencia a municipios o distritos.

Parágrafo 5°. En cuanto a los recursos del Sistema General de Regalías de que trata el numeral 4 del presente artículo, la entidad designada como ejecutora de recursos del sistema, debe realizar la ejecución presupuestal y financiera como lo dispone el artículo 27 de la Ley 2056 de 2020, previo cumplimiento del ciclo de proyectos de inversión de los que trata dicha Ley y sus reglamentaciones, por lo que los recursos provenientes de esta fuente no ingresarán al patrimonio autónomo constituido por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter).

Parágrafo 6°. Las fuentes de recursos del Patrimonio Autónomo podrán ser del Presupuesto General de la Nación (PGN), operaciones de crédito público que haya celebrado la Nación con la Banca Multilateral destinadas a catastro multipropósito, recursos de cooperación nacional o internacional, entre otros, si fuere el caso.

Artículo 2.2.2.6.7. Plazo y entidades objetivo. Los procesos catastrales a financiar o cofinanciar, a través del mecanismo previsto en este decreto, son los que se ejecuten entre la expedición de la Ley 2159 de 2021, o hasta el horizonte establecido en las metas de la política, focalizada para municipios o distritos, que cumplan con los criterios del artículo

2.2.2.6.6 de este Decreto y manifiesten el interés de recibir la financiación o cofinanciación para la formación o actualización catastral en su territorio, de conformidad con lo dispuesto en artículo 107 d la Ley 2159 de 2021.

Parágrafo. En la medida que subsista la presente financiación o cofinanciación en el Presupuesto General de Nación (PGN), de los años subsiguientes al 2022, el comité de cofinanciación definirá los criterios de priorización, así como, el porcentaje de cofinanciación y los municipios o distritos que aplican para financiación del 100% del costo de la formación o actualización catastral.

Artículo 2.2.2.6.8. Principios orientadores para el funcionamiento, administración y ejecución de la financiación o cofinanciación de los procesos catastrales con enfoque multipropósito. Para garantizar la operatividad de la financiación o cofinanciación de los procesos catastrales con enfoque multipropósito, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), deberá suscribir el o los contratos o convenios necesarios para la contratación de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter). En el o los contratos o convenios suscritos entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter), se establecerán las condiciones operativas, obligaciones, aportes y demás aspectos técnicos, jurídicos y financieros, entre otros, para la administración del Patrimonio Autónomo, así como el manejo de la relación IGAC-Findeter y posterior vinculación de los municipios o distritos priorizados.

Findeter administrará indirectamente los recursos asignados durante la vigencia de la Ley 2159 de 2021, o en la medida que subsista la presente financiación o cofinanciación en el Presupuesto General de la Nación (PGN) de los años subsiguientes, a través de la constitución de un Patrimonio Autónomo de administración y fuente de pagos con los recursos provenientes del PGN y transferidos por el IGAC, con una sociedad fiduciaria regulada por la Superintendencia Financiera, asumiendo el rol de fideicomitente y el establecimiento de las condiciones relacionadas con las comisiones fiduciarias y de

administración.

Los recursos de otros cofinanciadores deberán ser incorporados al Patrimonio Autónomo o derivado a título de aporte de cofinanciación de los procesos catastrales, salvo reglamentación especial de fas otras fuentes que lo impida. Teniendo en cuenta que Findeter será el administrador de los recursos en virtud del contrato interadministrativo que suscriba con el IGAC, las condiciones generales del contrato fiduciario serán fijadas entre Findeter y la Fiduciaria.

Los rendimientos financieros producto de los recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación (PGN) transferidos al Patrimonio Autónomo, deberán ser girados a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional de conformidad con las instrucciones dadas por dicha Dirección. Por su parte, los recursos remanentes provenientes del Presupuesto General de la Nación (PGN), serán reintegrados a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional una vez cumplido el objeto del patrimonio autónomo o a la terminación del contrato de fiducia mercantil suscrito.

En el Manual Operativo de la financiación o cofinanciación (MO) que se estructure para tal efecto, así como del Reglamento Operativo para la administración de los recursos del Patrimonio Autónomo que se suscribirá entre el fideicomitente y la sociedad fiduciaria quedará incorporado el plazo del patrimonio, las obligaciones de las partes y la sujeción a dicho Manual.

Parágrafo 1°. Las entidades territoriales realizarán los aportes para la cofinanciación de las actividades de los procesos catastrales, previa habilitación que le permita hacer esta operación.

Parágrafo 2°. Los procesos de gestión catastral serán ejecutados por alguno de los gestores habilitados por Ley o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según lo defina el municipio, conforme a lo establecido en el art 2.2.2.5.6 del Decreto 1170 de 2015.

Artículo 2.2.2.6.9. Operación de la estrategia de financiación y cofinanciación de los procesos catastral con enfoque multipropósito. Con el fin de establecer los lineamientos de la ejecución de la financiación o cofinanciación, el IGAC, estructurará el Manual Operativo de la financiación o cofinanciación (MO) en el marco del artículo 107 de la Ley 2159 de 2021 y el presente decreto reglamentario, el que será objeto de aprobación por el Comité de Cofinanciación.

Artículo 2.2.2.6.10. Comité de Cofinanciación. El Comité de Cofinanciación estará integrado por:

1. El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.

2. El Subdirector General de Descentralización y Desarrollo Territorial (DNP), o su delegado.

3. El Director del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o su delegado, quien presidirá el comité.

4. El Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o su delegado.

5. La Consejería Presidencial para la Transformación Digital y Gestión y Cumplimiento o quien haga sus veces.

6. El administrador del Patrimonio Autónomo, quien ejercerá la secretaría del Comité.

Artículo 2.2.2.6.11. El Comité de Cofinanciación tendrá las siguientes funciones:

1. Aprobar su propio reglamento.

2. Aprobar el Manual Operativo de la financiación o cofinanciación (MO).

3. Aprobar el Reglamento Operativo para la administración de los recursos del Patrimonio Autónomo

4. Definir la financiación o porcentajes de cofinanciación según características de los municipios o distritos

5. Definir la priorización de los municipios o distritos en cada vigencia.

6. Evaluar las solicitudes de los municipios o distritos.

7. Apoyar el monitoreo, seguimiento y evaluación de la administración de los recursos de la financiación o cofinanciación destinados a los procesos catastrales con enfoque multipropósito.

Parágrafo. Comités de apoyo. Para soportar las determinaciones adoptadas por el Comité de Cofinanciación, este contará con el apoyo de un comité técnico y uno financiero o aquellos que determine, cuyas funciones estarán incorporadas en el Manual Operativo de la financiación o cofinanciación.

Artículo 2.2.2.6.12. Línea de crédito Findeter. De conformidad con lo establecido en el parágrafo del literal b) del numeral 3 del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el inciso segundo .del artículo 107 de la Ley 2159 de 2021, autorícese a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter), a crear una línea de crédito directo para financiar operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Artículo 2.2.2.6.13. Vigencia y monto de la línea. La aprobación de las operaciones de crédito directo realizadas bajo la línea de crédito con tasas de interés compensadas de las que trata el artículo anterior se podrá otorgar hasta por el monto asignado para la vigencia. Para

todos los efectos las operaciones enunciadas en el presente artículo se podrán otorgar únicamente durante el periodo comprendido entre la entrada en vigor del presente decreto y hasta el agotamiento de los recursos destinados a la línea.

Parágrafo. El Gobierno nacional, previa asignación en el Presupuesto General de la Nación (PGN), podrá adicionar recursos para el subsidio de la tasa de interés de la línea de la que trata el artículo 2.2.2.6.12.

Artículo 2.2.2.6.14. Disponibilidad de recursos. Para la creación de la línea de crédito con tasa de interés compensada, los recursos equivalentes al monto del subsidio requerido provendrán de las asignaciones que se hagan en el Presupuesto General de la Nación (PGN), al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Los recursos que no sean colocados al finalizar la vigencia de la línea serán reintegrados a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la respectiva finalización, de conformidad con las instrucciones suministradas por dicha Dirección.

Artículo 2.2.2.6.15. Condiciones financieras. La línea de redescuento con tasa de interés compensada tendrá las siguientes condiciones:

Monto de línea

Hasta COP 87.415.789.911

Plazo

Hasta 4 años con hasta 1 año de periodo de gracia a capital

Tasa de redescuento

IBR + 1% M.V.

Uso

Inversión

Beneficiarios

Municipios y distritos

Vigencia

Hasta agotar recursos

Artículo 2.2.2.6.16. Beneficiarios. Podrán ser beneficiarios de la línea de crédito directo con tasa interés compensada los municipios y distritos que requieran adelantar gestión catastral.

Parágrafo. Los créditos se aprobarán a cada beneficiario de conformidad con los criterios y requisitos aprobados por la Junta Directiva de la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. (Findeter), así como el Reglamento para Operaciones de Crédito Directo de Findeter.

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 27 de enero de 2022.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

José Manuel Restrepo Abondano.

La Directora del Departamento Nacional de Planeación

Alejandra Carolina Botero Barco.

El Director del Departamento Administrativo Nacional de Estadística,

Juan Daniel Oviedo Arango.