

	MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2	PAGINA [1]
	PROYECTO DE ACUERDO	CÓDIGO: MEDE.100.47.1
		VERSION 3

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CARTAGO PARA CONTRATAR UN CREDITO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

HONORABLES CONCEJALES:

Cordial Saludo:

Los órganos de control han empezado a generar al Municipio de Cartago las alertas necesarias para que lleve a cabo la Actualización de la Formación Catastral, en cumplimiento de la Ley 1450 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios; en especial el Decreto 1082 de 2015 y demás circulares y directrices emitidas por la autoridad catastral.

El Municipio de Cartago realizó la última actualización catastral, en el año 2008, además la Ley obliga a las Autoridades Municipales a realizar las Actualizaciones Catastrales en todos los Municipios del País, dentro de períodos máximos de cinco (5) años, por lo que se concluye que la base existente para el recaudo del impuesto predial, está desactualizada, esto sumado al déficit de los avalúos actuales de las propiedades del territorio y las diferencias que se tiene entre las áreas reales y las existentes en la base de datos para el correspondiente cobro del impuesto predial, lo cual viene perjudicando de manera progresiva las rentas del Municipio, ya que incide directa y negativamente en la principal fuente de ingresos propios, sin considerar las implicaciones y consecuencias legales que tal incumplimiento conlleva. Acorde con la norma vigente, si un Alcalde no realiza la actualización catastral durante el tiempo estipulado en el artículo 79 de la Ley 223 de 1995, ratificado en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, se sancionará penal (prevaricato por omisión), disciplinaria (falta grave) y fiscalmente (detrimento Patrimonial). Además de lo anterior; la no implementación de la actualización catastral, trae como consecuencias las siguientes:

	MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2	PAGINA [2] CÓDIGO: MEDE.100.47.1
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSION 3

- a) Se disminuyen los ingresos propios y por ende la inversión social en proyectos de vivienda, educación, salud, deporte, cultura, entre otros.
- b) El Gobierno Nacional y Departamental castigan a los Municipios entregándoles menos recursos, afectando la inversión social.
- c) La ley 617 de 2000 castiga a los Municipios no viables a partir del año 2008, convirtiéndolos en corregimiento del Municipio viable más cercano.
- d) No contar con una base de datos actualizada y real para programas de legalización y Titulación de Tierras y de mejoramiento de viviendas de interés social.
- e) La información y documentación catastral y cartográfica actualizada del Municipio en la zona URBANA que resulta de este proceso, constituye una valiosa herramienta de planeación tanto en aspectos sociales como en planificación física de infraestructura.

Las consideraciones anteriores determinan claramente las ventajas de proceder a la actualización de la formación catastral URBANA, por lo que la Administración del Municipio de Cartago se propone contratar con el IGAC, considerando además la importancia de un catastro actualizado para la planeación del territorio. En resumen el municipio necesita fortalecer sus finanzas y además contar con unas adecuadas herramientas para la planificación de su territorio, por tanto es necesario contratar el censo de la información catastral en aras de obtener la actualización catastral del Municipio de Cartago.

En concordancia con la normatividad referente a las actualizaciones catastrales se destacan la ley 14 de 1983 y la ley 75 de 1986, sin embargo la ley 617 de 2000 invita a los administradores locales a generar y aplicar estrategias que apunten a mejorar el recaudo propio del ente territorial, así como a la disminución de gastos, esto con el fin de que los territorios sean cada vez más fuertes desde el punto de vista financiero y así pueda crecer el porcentaje de inversión social con ese recaudo.

Sumado a lo anterior se tiene directrices del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que son normas que fijan pautan claras y precisas para el desarrollo de las actividades propias de una actualización catastral.

	MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2	PAGINA [3]
	PROYECTO DE ACUERDO	CÓDIGO: MEDE.100.47.1 VERSION 3

Previendo lo anterior y ante la obligatoriedad de llevar a cabo la actualización catastral, este despacho viene exhortando a las autoridades competentes para unir esfuerzos para financiar el proyecto. Mediante comunicación oficial cacci No. 20274 de marzo 24 de 2017, se solicita a la Dra. Martha Elena Arboleda Roman, Directora Financiera de la Corporación autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC-, incluir al Municipio de Cartago en la programación del proceso de actualización catastral, dado que el tema es de interés para las partes, se pide la cofinanciación del proyecto por lo menos en un 40%.

Igualmente se solicita al Dr. William Jaramillo Bejarano, Director Territorial del Valle del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC- la cotización para actualizar el catastro en el Municipio de Cartago. Se recibe respuesta mediante comunicación No. 4762017EE7166-O1 del 19 de octubre de 2017, donde se informa que el Municipio requiere de una cartografía actualizada, para garantizar las etapas de reconocimiento predial urbano y rural, grabación, revisión de datos, digitalización, actualización de cartas catastrales, revisión zonas homogéneas geoeconómicas y control de calidad. El tiempo estimado para la actualización es de 12 meses, correspondiente a la vigencia 2018.

El costo del proceso de actualización catastral urbana y rural del Municipio de Cartago, corresponde a cinco mil setenta y cuatro millones setecientos cuarenta mil doscientos veintisiete pesos IVA incluido (\$5.074.740.227).

Así las cosas, el alto costo de la actualización obligan al Municipio a buscar como fuente de financiamiento una operación de crédito que financie el proceso y de esta manera poder cumplir con la Ley 223/1995 en su artículo 79 que le impone a los municipios de Colombia realizar la actualización catastral en un periodo máximo de 5 años.

Para acceder a un crédito se requiere de unas condiciones especiales:

- ✓ Ingresos pignorados que para este caso es el impuesto predial
- ✓ Destinación Especial
- ✓ Autorización del Concejo por tratarse un crédito de fomento
- ✓ El Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) aprobado y vigente por la Administración Municipal, en el flujo financiero del Municipio 2016-2026, permite modelar la utilización de un nivel de endeudamiento de hasta

	MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2	PAGINA [4]
	PROYECTO DE ACUERDO	CÓDIGO: MEDE.100.47.1 VERSION 3

6.535.000.000.00 con cargo a la fuente de ingresos corrientes de libre destinación.

- ✓ Calculo del nuevo nivel de endeudamiento donde se demuestre que el Municipio de Cartago conserva la autonomía para el endeudamiento, y el indicador de solvencia de la Ley 358 de 1997, artículo 2 durante el periodo de 2016-2027 se ubica por debajo del límite legal, es decir por debajo del 40% en relación intereses de la Deuda sobre el ahorro operacional.
- ✓ Demostrar que con el nuevo nivel de endeudamiento para el Municipio de Cartago el indicador de sostenibilidad de la Ley 358 de 1997, artículo 6, durante el periodo 2016-2027 se encuentra por debajo del límite legal, es decir por debajo del 80% en la relación saldo de deuda sobre ingresos corrientes.
- ✓ Verificar mediante un análisis de sostenibilidad de la deuda (Ley 819 de 2003, artículo 2), relación superávit primario a servicio deuda, con el nuevo nivel de endeudamiento del Municipio de Cartago, de conformidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo Vigente, las metas superávit primario fijadas por el COMFIS, revisadas y aprobadas por el Consejo de Gobierno, garantizan la sostenibilidad de la deuda

De esta forma se garantiza los recursos necesarios para llevar a cabo la actualización catastral, permitiendo el fortalecimiento de las finanzas municipales, la estratificación socioeconómica, el ordenamiento territorial, el saneamiento y formalización de la propiedad rural, la restitución de tierras y el fortalecimiento del mercado de las mismas.

De conformidad con lo expuesto anteriormente, presento el Proyecto de Acuerdo **“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CARTAGO PARA CONTRATAR UN CREDITO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** para su estudio, debate y aprobación.

Cordialmente:

CARLOS ANDRES LONDOÑO ZABALA
Alcalde

www.cartago.gov.co

CAM Centro de Administración Municipal
Calle 8 # 6-52 - PBX. 2114101
Codigo Postal: 762021



	MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2	PAGINA [5]
		CÓDIGO: MEDE.100.47.1
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSION 3

PROYECTO DE ACUERDO

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CARTAGO PARA CONTRATAR UN CREDITO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CARTAGO, en ejercicio de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por los Artículos 311, 315, y 364 de la Constitución Política, Parágrafo 2 Artículo 41 Ley 80 de 1993, Ley 136 de 1994, la Ley 358 de 1997, Ley 819 de 2003, Ley 1551 del 2012 y el Decreto 111 de 1996 Art. 79 y 80 y,

CONSIDERANDO:

- a. Que el artículo 315 en su numeral 5° de la Constitución Política y el artículo 29 literal A, numeral 3° de la Ley 1551 de 2012, consagra como deber del Alcalde Municipal la formulación anual del Presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio, presentándolo para estudio y aprobación del Honorable Concejo Municipal.
- b. Que de conformidad con el artículo 109 del Decreto 111 de 1996, las entidades territoriales al expedir las normas presupuestales deberán seguir las disposiciones de la Ley Orgánica del Presupuesto, adaptándolas a la organización, normas constitucionales y condiciones de cada entidad territorial.
- c. Que el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) aprobado y vigente por la Administración Municipal, en el flujo financiero del Municipio 2016-2026, permite modelar la utilización de un nivel de endeudamiento de hasta

	MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2	PAGINA [6]
	PROYECTO DE ACUERDO	CÓDIGO: MEDE.100.47.1
		VERSION 3

6.535.000.000.oo con cargo a la fuente de ingresos corrientes de libre destinación.

- d. Que con el nuevo nivel de endeudamiento, el Municipio de Cartago conserva la autonomía para el endeudamiento, y el indicador de solvencia de la Ley 358 de 1997, artículo 2 durante el periodo de 2016-2027 se ubica por debajo del límite legal, es decir por debajo del 40% en relación intereses de la Deuda sobre el ahorro operacional.
- e. Que con el nuevo nivel de endeudamiento para el Municipio de Cartago el indicador de sostenibilidad de la Ley 358 de 1997, artículo 6, durante el periodo 2016-2027 se encuentra por debajo del límite legal, es decir por debajo del 80% en la relación saldo de deuda sobre ingresos corrientes.
- f. Que el análisis de sostenibilidad de la deuda (Ley 819 de 2003, artículo 2), relación superávit primario a servicio deuda, con el nuevo nivel de endeudamiento del Municipio de Cartago, de conformidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo Vigente, las metas superávit primario fijadas por el COMFIS, revisadas y aprobadas por el Consejo de Gobierno, garantizan la sostenibilidad de la deuda.
- g. Que la destinación de los recursos de crédito es apalancamiento financiero para la ejecución del proyecto de actualización catastral.
- h. Que con fundamento en los considerandos anteriores, es legal, técnica y financieramente procedente, conveniente y necesario expedir el presente acuerdo.

Por lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º: OPERACIONES DE CREDITO PUBLICO: Autorízase al Alcalde de Cartago para gestionar y contratar recursos de crédito y/o para realizar operaciones de crédito y operaciones conexas o asimiladas, conforme a las normas de contratación vigentes en materia de crédito público, dentro de los siguientes parámetros:

	MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2	PAGINA [7]
	PROYECTO DE ACUERDO	CÓDIGO: MEDE.100.47.1
		VERSION 3

- 1. Monto:** Hasta cinco mil millones de pesos moneda corriente (\$5.000.000.000.00) con cargo al recaudo del ingreso corriente de libre destinación.
- 2. Condiciones Financieras:** La más favorables para el Municipio conforme a las condiciones del mercado financiero y los resultados de la evaluación elaborada por la calificadora de riesgos previamente a la contratación y perfeccionamiento de los créditos. Puede incluir periodos de gracia y pactarse a tasa fija y/o DTF mas un margen razonable que esté operando en el mercado.
- 3. Destinación de los Recursos:**
- 4. Garantías:** La pignoración parcial de las rentas Municipales que se de en garantía no excederá el 130% del servicio anual de la deuda.

ARTICULO 2º: ACTOS Y CONTRATOS. Autorícese al alcalde de Cartago para fijar plazos, negociar tasas, suscribir los contratos a que haya lugar, otorgar las garantías y en general celebrar todos los actos que sean necesarios conforme a las normas contractuales vigentes para las operaciones de crédito público, para el cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTICULO 3º: PRESUPUESTO. Facúltese al Alcalde Municipal para efectuar todas las modificaciones y operaciones presupuestales que se requieran para incorporar y ejecutar los recursos autorizados mediante el presente Acuerdo.

ARTICULO 4º: PLANIFICACION FINANCIERA. Los recursos comprometidos para la amortización del crédito y pago de los intereses, estarán proyectados anualmente en el presupuesto general de rentas y gastos del Municipio de Cartago, durante el tiempo que dure el presente crédito.

ARTICULO 5º: CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS. Las autorizaciones y facultades mencionadas en el presente Acuerdo, no exonera al Alcalde Municipal del cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes para la celebración de operaciones de crédito público interno.

	MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2	PAGINA [8]
	PROYECTO DE ACUERDO	CÓDIGO: MEDE.100.47.1 VERSION 3

ARTICULO 6º: PLAZO: Todas las facultades y autorizaciones aquí otorgadas al Señor Alcalde Municipal para adelantar las operaciones requeridas tendrán un plazo de un (1) año, a partir de la publicación del presente Acuerdo.

ARTICULO 7º: VIGENCIA Y DEROGATORIA: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y modifica y/o deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Concejo Municipal de Cartago, a los ____ días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

EL PRESIDENTE

PRIMER VICEPRESIDENTE

SEGUNDO VICEPRESIDENTE