

**Doing
Business**
SUBNATIONAL



DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2013

**Regulaciones inteligentes para
las pequeñas y medianas
empresas**

COMPARANDO LAS REGULACIONES EMPRESARIALES PARA LAS EMPRESAS
LOCALES EN 23 CIUDADES Y 4 PUERTOS CON 185 ECONOMÍAS

© 2013 Banco Internacional para la Reconstrucción y el Desarrollo / Banco Mundial

1818 H Street NW
Washington, D.C. 20433
Teléfono: 202-473-1000
Internet: www.worldbank.org
Todos los derechos reservados.

Una publicación conjunta del Banco Mundial y la Corporación Financiera Internacional.

Este volumen es un producto del equipo del Grupo Banco Mundial. Los resultados, interpretaciones y conclusiones expresados en este informe no reflejan necesariamente los puntos de vista de los Directores Ejecutivos del Banco Mundial o de los gobiernos que ellos representan. El Grupo Banco Mundial no garantiza la exactitud de los datos incluidos en este trabajo.

Derechos y permisos

El material en esta publicación está sujeto a los derechos de autor. La reproducción y/o transmisión de todo o parte de este trabajo sin permiso puede ser una violación a las leyes aplicables. El Grupo Banco Mundial promueve la divulgación de su trabajo y normalmente otorgará el permiso para reproducir partes del trabajo con prontitud.

Para obtener el permiso para fotocopiar o reimprimir cualquier parte de este informe, por favor envíe una solicitud con información completa a: Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923, USA; teléfono: 978-750-8400; fax: 978-750-4470; Internet: www.copyright.com.

Todas las otras consultas sobre derechos y licencias, incluyendo los derechos subsidiarios, deberán ser dirigidas a: The Office of the Publisher, World Bank, 1818 H Street NW, Washington, D.C. 20433; fax: 202-522-2422; e-mail: pubrights@worldbank.org.

Doing Business en Colombia 2013 y otras publicaciones subnacionales y regionales de *Doing Business* pueden descargarse gratuitamente a través de <http://subnational.doingbusiness.org>.

Copias adicionales de los reportes globales *Doing Business*: *Doing Business 2013: Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises*; *Doing Business 2012: Doing Business in a More Transparent World*; *Doing Business 2011: Making a Difference for Entrepreneurs*; *Doing Business 2010: Reforming through Difficult Times*; *Doing Business 2009*; *Doing Business 2008*; *Doing Business 2007: How to Reform*; *Doing Business in 2006: Creating Jobs*; *Doing Business in 2005: Removing Obstacles to Growth*; *Doing Business in 2004: Understanding Regulations*, pueden obtenerse a través de <http://www.doingbusiness.org>

Contenido

Doing Business en Colombia 2013 es el tercer reporte subnacional de la serie *Doing Business en Colombia*. En 2007 se crearon por primera vez indicadores cuantitativos con respecto a las regulaciones de la actividad comercial y su aplicación para 13 ciudades y departamentos. A partir del segundo reporte, *Doing Business en Colombia 2010*, se amplió la cobertura a 21 ciudades.

Este año, *Doing Business en Colombia 2013* documenta el progreso de las 21 ciudades medidas previamente y extiende el análisis a un total de 23 ciudades: Armenia (Quindío), Barranquilla (Atlántico), Bogotá (Cundinamarca), Bucaramanga (Santander), Cali (Valle del Cauca), Cartagena (Bolívar), Cúcuta (Norte de Santander), Dosquebradas (Risaralda), Ibagué (Tolima), Manizales (Caldas), Medellín (Antioquia), Montería (Córdoba), Neiva (Huila), Palmira (Valle del Cauca), Pasto (Nariño), Pereira (Risaralda), Popayán (Cauca), Rihacha (La Guajira), Santa Marta (Magdalena), Sincelejo (Sucre), Tunja (Boyacá), Valledupar (Cesar), Villavicencio (Meta). Adicionalmente se actualizaron los datos para el indicador de comercio transfronterizo en 4 puertos: Barranquilla (Atlántico), Buenaventura (Valle del Cauca), Cartagena (Bolívar) y Santa Marta (Magdalena). Las ciudades fueron escogidas por el Departamento Nacional de Planeación de Colombia (DNP) de acuerdo al estudio "Revisión y Ajustes al Informe Final del Proyecto Medición de Regulaciones Empresariales Locales Inventario de Trámites", publicado en el año 2011. Los resultados de esta medición en las ciudades son comparables entre ellas y con los de 185 economías a nivel mundial.

Las comparaciones con otras economías están basadas en la información publicada en *Doing Business 2013: Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises*, la décima edición de la serie anual de reportes publicados por el Banco Mundial y la Corporación Financiera Internacional. Los indicadores de *Doing Business en Colombia 2013* también son comparables con más de 335 ciudades en más de 54 economías medidas en otros estudios subnacionales de *Doing Business*.

Doing Business mide la forma en la cual las regulaciones gubernamentales fomentan la actividad empresarial o la restringen. A nivel subnacional se analizan las regulaciones que afectan 5 etapas de la vida de una empresa: apertura de empresas, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad, pago de impuestos y comercio transfronterizo. Los indicadores fueron seleccionados debido a que cubren áreas de competencia o práctica local. Los indicadores se emplean para estudiar resultados económicos e identificar qué reformas en materia de regulación empresarial han tenido éxito, dónde y por qué.

Los datos publicados en el reporte *Doing Business en Colombia 2013* están actualizados al 31 de diciembre de 2012. Para una descripción más detallada sobre el proyecto, ver la sección "Acerca de *Doing Business* y *Doing Business en Colombia 2013*".

Doing Business en Colombia 2013 fue realizado a solicitud, con el financiamiento y asistencia del Departamento Nacional de Planeación de Colombia (DNP). El proyecto además recibió financiamiento de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID).

Resumen ejecutivo	1
Acerca de <i>Doing Business</i> y <i>Doing Business en Colombia 2013</i>	9
Apertura de empresas	21
Obtención de permisos de construcción	29
Registro de la propiedad	35
Pago de impuestos	42
Comercio transfronterizo	49
<hr/>	
Notas de los datos	55
Indicadores de <i>Doing Business</i>	67
Tablas de ciudades	70
Listas de trámites	
Apertura de empresas	75
Obtención de permisos construcción	105
Registro de la propiedad	127
Detalles de los indicadores	
Pago de impuestos	148
Comercio transfronterizo	149
<hr/>	
Agradecimientos	151

INFORMACIÓN EN EL SITIO WEB DE *DOING BUSINESS*

Informe *Doing Business* en Colombia 2013

<http://www.doingbusiness.org/colombia>

Actualidad

Noticias sobre el proyecto *Doing Business*

<http://www.doingbusiness.org>

Reformas de *Doing Business*

Resúmenes breves de las reformas de la regulación empresarial

<http://www.doingbusiness.org/reforms/>

Metodología

Metodologías y trabajos de investigación en los que se basa *Doing Business*

<http://www.doingbusiness.org/methodology/>

Informes

Acceso a los informes de *Doing Business*, así como a informes a nivel subnacional y regional, estudios de caso de reformas y perfiles económicos y regionales personalizados

<http://www.doingbusiness.org/reports/>

Proyectos subnacionales y regionales

Diferencias subnacionales y regionales en regulación de negocios

<http://www.doingbusiness.org/subnational>

Biblioteca jurídica

Recopilación en línea de disposiciones legales y reglamentarias en materia económica, relacionadas con cuestiones de economía y de género

<http://www.doingbusiness.org/law-library/>

<http://wbl.worldbank.org/>

Resumen ejecutivo

Transcurridos 10 años desde que el primer informe *Doing Business* comenzó a analizar las regulaciones empresariales en todo el mundo, una de sus conclusiones principales es que la calidad de la regulación para hacer negocios contribuye al desarrollo económico de los países.¹ Desde 2005, y con mayor énfasis a partir de 2007, el gobierno colombiano comenzó a mejorar su entorno regulatorio fortaleciendo políticas e instituciones para aumentar la productividad, acelerar el crecimiento económico y estimular la competitividad. Hoy, estos esfuerzos son notorios. Con la implementación de 25 reformas regulatorias en los últimos 8 años² y la participación de los poderes ejecutivo, legislativo, judicial y del sector privado, Colombia es la economía de Latinoamérica que más ha cerrado la brecha para alcanzar las regulaciones más eficientes en las áreas medidas por *Doing Business*.³ Estas reformas estuvieron acompañadas del desarrollo de tecnologías de la información para hacer más eficientes las transacciones y reducir su costo. Gracias a ello, Colombia se ubica hoy en la posición 43 entre 190 países y en el segundo lugar en Latinoamérica después de Chile, en la clasificación del índice de desarrollo de gobierno electrónico publicado por la Organización de las Naciones Unidas.⁴ El buen entorno macroeconómico del país en los últimos años,⁵ que lo identifica como nueva economía emergente,⁶ y la continuidad del trabajo para mejorar su clima de negocios le permitirá tomar ventaja de las oportunidades de mercado que se anticipan con la entrada en vigor del tratado de libre comercio con los Estados Unidos y otros que se están negociando actualmente. Incluso, le permitirá concretar sus aspiraciones de convertirse en miembro de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

El proceso de reforma comenzó enfocándose en reducir la carga y el costo de las transacciones. Hasta 2008, el Gobierno se dio principalmente a la tarea de impulsar la expansión y mejora de los sistemas de ventanillas únicas para la apertura de empresas, el registro de la propiedad y el comercio transfronterizo.

Para apoyar el funcionamiento de estas ventanillas y facilitar trámites, se desarrollaron sistemas de intercambio electrónico de información como el Modelo Único de Ingresos y Servicios de Control Automatizado (MUISCA) para trámites y pago de impuestos y aranceles y la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) para las contribuciones a la seguridad social. Mientras que el avance de estas reformas continúa, fortalecer la innovación para el emprendimiento y reducir los niveles de informalidad empresarial se convirtieron en la prioridad del nuevo Gobierno. De acuerdo con las estimaciones, la informalidad en Colombia está cerca de representar la mitad de la actividad económica del país.⁷ Bajo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo (2010-2014) el Gobierno expidió la Ley de Formalización y Generación de Empleo⁸ con el objetivo de incentivar la formalización empresarial de las pequeñas y medianas empresas⁹ y la generación de empleo, sobre todo en la población joven o más vulnerable. Más recientemente, en diciembre de 2012, la expedición de una nueva reforma tributaria alivió aún más la carga para los empresarios reduciendo los costos de contratar trabajadores.¹⁰ Otras medidas incluyeron la aprobación de la ley que regula el Sistema General de Regalías¹¹ para fortalecer las regiones y el desarrollo de proyectos de inversión, incluyendo proyectos para modernizar la infraestructura en el país—también un área prioritaria para

PRINCIPALES HALLAZGOS *DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2013*

- Entre 2009 y 2012 todas las ciudades mejoraron en al menos una de las áreas medidas.
- El continuo trabajo de reforma en Manizales e Ibagué las mantiene en los primeros lugares.
- Las grandes ciudades también mejoran—Medellín, Bucaramanga, Cartagena y Bogotá avanzaron más en la clasificación general de facilidad para hacer negocios.
- Se registró un total de 62 reformas regulatorias que facilitan la apertura de empresas, la obtención de permisos de construcción, el registro de la propiedad y el pago de impuestos.
- Las reformas consistieron en su mayoría en la implementación a nivel local de regulaciones nacionales—pero también hubo iniciativas de los gobiernos locales, principalmente en apertura de empresas y pago de impuestos.
- El avance de las 23 ciudades colombianas hacia las mejores prácticas mundiales ubica al país entre el desempeño promedio de los países de altos ingresos de la OCDE y Latinoamérica.

el Gobierno. Enfocándose en una mayor eficiencia en los trámites, se expidieron un nuevo Decreto “Anti-trámites”¹² para racionalizar los trámites con la administración pública, el nuevo Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y reglas para la expedición de licencias urbanísticas.

El alcance de la estrategia para mejorar el clima de negocios del país ha trascendido a las regiones. Las reformas nacionales han beneficiado a todas las ciudades colombianas incluidas en esta medición y continúa motivando a los gobiernos departamentales y municipales a fortalecer sus propias iniciativas de reforma.

¿QUÉ MIDE DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2013?

Doing Business estudia las regulaciones empresariales desde la perspectiva de las pequeñas y medianas empresas nacionales. Este enfoque es particularmente relevante en Colombia donde las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) representan el 94% del sector empresarial y agrupan un tercio de la población empleada.¹³ Bogotá representa a Colombia en el informe anual Doing Business que compara 185 economías de todo el mundo. Sin embargo, los empresarios se enfrentan a diferentes regulaciones y prácticas locales, según la ciudad o región que se trate. Doing Business en Colombia 2008 fue el primer informe en ir más allá de la capital, Bogotá, para reflejar estas diferencias en otras ciudades colombianas. Esta tercera edición de la serie Doing Business en Colombia se produce dentro del marco del Plan Nacional de Desarrollo (2010-2014) como estrategia para identificar las mejoras al ambiente de negocios en las regiones y diseminar sus buenas prácticas.¹⁴ Doing Business en Colombia 2013 actualiza los resultados de la medición de 2009 en 23 ciudades incluyendo por primera vez a Dosquebradas y Palmira¹⁵ y establece una medición comparativa entre ellas en 4 áreas de la regulación comercial: Apertura de empresas, Obtención de permisos de construcción, Registro de la propiedad y Pago de impuestos. Adicionalmente se estudia el comercio transfronterizo en los 4 principales puertos: Barranquilla, Buenaventura, Cartagena y Santa Marta.¹⁶

¿QUÉ MUESTRAN LOS RESULTADOS?

Los resultados de esta medición muestran dos cosas: la primera, que las ciudades que implementan reformas de manera constante se mantienen en los primeros lugares de la clasificación. Después de 3 años, Manizales e Ibagué continúan siendo las ciudades en Colombia donde hacer negocios es más fácil. La segunda, que el tamaño de las ciudades—medido por su población—no necesariamente está relacionado con una mejor o más baja clasificación en los indicadores. Las ciudades del país que son grandes centros de negocios y donde la demanda de servicios empresariales es mayor, demostraron que pueden facilitar hacer negocios y avanzar en la clasificación. Bogotá escaló 4 lugares y pasó a ser la tercera ciudad del país en donde hacer negocios es más fácil. Medellín, Cartagena y Bucaramanga, tres de las cinco grandes ciudades después de Bogotá,¹⁷ fueron las que más avanzaron en la clasificación general de

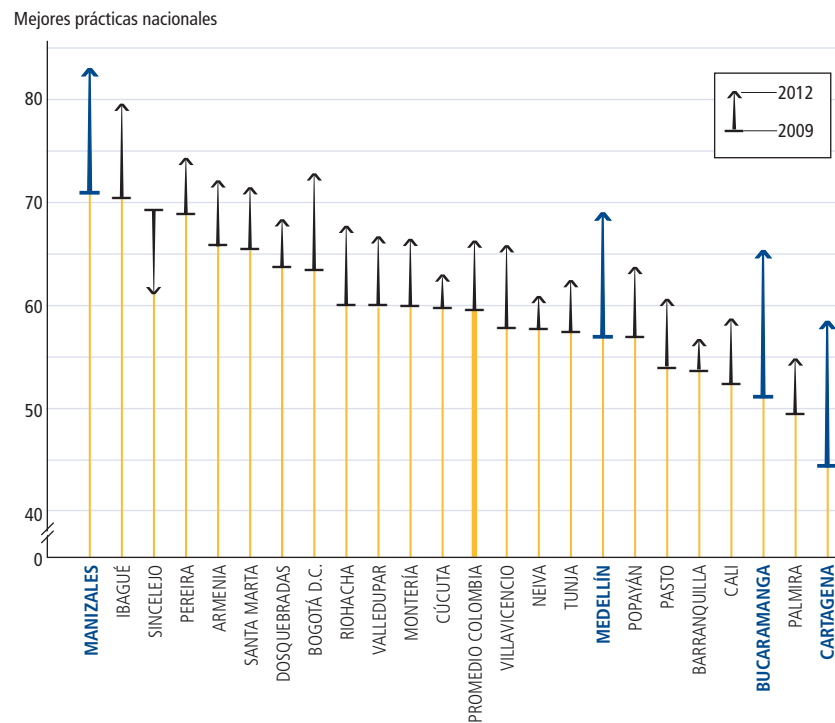
TABLA 1.1 ¿Dónde es más fácil hacer negocios en Colombia?

Clasificación	
1	Manizales
2	Ibagué
3	Bogotá D.C.
4	Armenia
5	Pereira
6	Santa Marta
7	Dosquebradas
8	Valledupar
9	Neiva
10	Montería
11	Medellín
12	Riohacha
13	Tunja
14	Bucaramanga
15	Popayán
16	Sincelejo
17	Villavicencio
18	Cartagena
19	Pasto
20	Cúcuta
21	Cali
22	Barranquilla
23	Palmira

Nota: la clasificación de las ciudades está actualizada al 31 de diciembre de 2012.
Fuente: base de datos Doing Business.

facilidad para hacer negocios. Ascendiendo 8 posiciones, Medellín fue la primera entre ellas. La siguieron de cerca Bucaramanga y Cartagena que avanzaron 6 y 5 posiciones respectivamente (tabla 1.1).

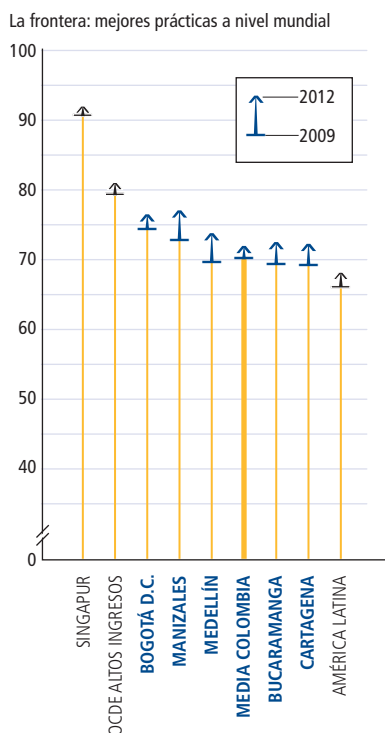
FIGURA 1.1 Distancia hasta la frontera en Colombia: entre 2009 y 2012 todas las ciudades excepto Sincelejo avanzaron



Nota: la “distancia hasta la frontera” captura la diferencia entre el desempeño de una economía y el mejor dato observado (la frontera) en cada uno de los 4 indicadores analizados (Apertura de empresas, Obtención de permisos de construcción, Registro de la propiedad y Pago de impuestos). Por ejemplo, la frontera a nivel mundial para la apertura de una empresa la determinan Nueva Zelanda en tiempo (1 día), Canadá y Nueva Zelanda en número de trámites (1) y Dinamarca y Eslovenia en costo (0%). De manera similar, la frontera colombiana para ese indicador la determinan Armenia y Neiva en tiempo (10 días), 7 ciudades en número de trámites (9) y Armenia en costo (6,7% del ingreso per cápita) y así para los demás indicadores.

Fuente: base de datos de Doing Business.

FIGURA 1.2 ¿Cómo avanzan las ciudades colombianas hacia las mejores prácticas a nivel mundial?



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

¿QUÉ HA MEJORADO?

Aparte de los resultados que arroja la clasificación entre ciudades, otra manera para determinar cuánto han avanzado es comparándose consigo mismas a través del tiempo. En 2012 *Doing Business* publicó una nueva medición llamada “distancia hasta la frontera” para determinar el progreso individual de cada economía hacia el logro de las regulaciones más eficientes. Esta medición contribuye a la valoración de la mejora, en términos absolutos y a través del tiempo, del entorno regulatorio para los empresarios, al mostrarle a las economías la distancia que existe entre cada una de ellas y la “frontera”.¹⁸ Aplicando esta medida a las ciudades colombianas, entre 2009 y 2012 se observa que todas las ciudades, con excepción de Sincelejo,¹⁹ han mejorado su clima de negocios (figura 1.1). Si se considera el avance de las ciudades colombianas hacia las mejores prácticas a nivel mundial, el desempeño promedio de las 23 ubica hoy al país a medio camino entre los países de altos ingresos de la OCDE y Latinoamérica (figura 1.2).

TABLA 1.2 Reformas nacionales y locales implantadas en todas las ciudades

	Implantación local de reformas nacionales/reformas locales			
	Apertura de empresas	Obtención de permisos de construcción	Registro de la propiedad	Pago de impuestos
Armenia	✓	✓		✓
Barranquilla	◆		✓	✓
Bogotá D.C.	✓	✓		✓
Bucaramanga	✓	✓		✓
Cali	✓	✓	✗	✓
Cartagena	✓	✓		✓
Cúcuta	◆			✓
Dosquebradas	✓	✓	✗	✓
Ibagué	✓	✓		✓
Manizales	◆	✓	✓	✓
Medellín	✓	✓		✓
Montería	✓	✓		✓
Neiva	◆	✗		✓
Palmira	◆			✓
Pasto	✓	✓	✓	✓
Pereira	✓	✓	✗	✓
Popayán	✓	✓		✓
Riohacha	✓			✓
Santa Marta	✓	✓		✓
Sincelejo	✓	✗	✗	◆
Tunja	✓	✓		✓
Valledupar	✓	✓	✓	✓
Villavicencio	◆	✓	✓	✓

✓ Reforma que facilita hacer negocios
 ✗ Reforma que dificulta hacer negocios
 ◆ Reformas que facilitan y otras que dificultan hacer negocios

Nota: las reformas tuvieron lugar entre julio de 2009 y diciembre de 2012. Todas las ciudades tuvieron mejoras en Apertura de empresas gracias a la Ley 1429 de 2010. Sin embargo, a todas las ciudades también las afectó la introducción de los nuevos requisitos del Decreto 2645 de 2011 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Estas medidas, más otras reformas locales, produjeron un efecto combinado en las ciudades. En 17 significó una mejora sustancial de los procesos, mientras que en las 5 ciudades restantes el impacto fue menor. En el indicador de Pago de impuestos, todas las ciudades redujeron en 7 el número de pagos con la obligatoriedad de declarar en línea el impuesto de renta y el IVA que introdujo la Resolución 1336 de 2010 de la DIAN. No obstante, en Sincelejo, se incrementaron las tarifas de ICA, de delineación urbana y se introdujo la sobretasa medioambiental, contrarrestando el efecto positivo de la resolución.

Fuente: base de datos de *Doing Business*.

Doing Business en Colombia 2010 identificó buenas prácticas, señaló los cuellos de botella y aportó recomendaciones de reformas. Tres años más tarde se pueden constatar un total de 62 reformas en 4 áreas medidas que facilitan hacer negocios en las ciudades. Diecisiete ciudades mejoraron en el área de apertura de empresas, entre otros motivos por las medidas de la Ley de Formalización y del Decreto “Anti-trámites”. Obtener permisos de construcción es más fácil en 17 ciudades con los procedimientos del Decreto 1469 de 2010. El registro de la propiedad avanza en 5, en parte, gracias a la expansión del proyecto de la Ventanilla Única de Registro (VUR) y la

implementación de sistemas electrónicos mejoró el pago de impuestos en todas las ciudades. Sin embargo, otras iniciativas nacionales y locales añadieron trámites e hicieron más costosos algunos de los procesos (tabla 1.2).²⁰

A nivel nacional, el avance más importante en los últimos 3 años para estimular la creación de empresas lo constituyó la expedición de la Ley 1429 de 2010 que redujo en más de un 40% el costo para abrir una empresa. Mientras que en 2009 un empresario pagaba en promedio 15,6% del ingreso per cápita para iniciar su negocio, hoy en día solo paga 8,8%. Por otro lado, todas las ciudades se vieron afectadas también por

el trámite adicional para la formalización ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) del Registro Único Tributario (RUT).²¹

Cartagena fue la ciudad que más reformó la apertura de empresas. Gracias a un paquete de asistencia técnica internacional y el esfuerzo mancomunado entre la Cámara de Comercio y la Alcaldía de la ciudad se logró reemplazar el certificado de uso del suelo por una consulta virtual. Se eliminó el cobro de la estampilla departamental pro-cultura y el tiempo de respuesta en la Cámara de Comercio se agilizó gracias a una estrategia de mejora en la atención al cliente. Como resultado, Cartagena logró ascender 16 posiciones en la clasificación de ese indicador hasta ubicarse en la sexta posición. El municipio de Cali también facilitó la apertura de empresas promoviendo la adquisición de los libros de la empresa en la Cámara de Comercio y eliminando requisitos como la obtención previa de los formularios para el registro de la empresa y el pago de estampillas. Con estas medidas, Cali avanzó 7 posiciones en la clasificación de facilidad para abrir empresas y redujo los costos de hacerlo en más de un tercio. Otras ciudades como Riohacha y Sincelejo mejoraron gracias a la apertura de nuevos Centros de Atención Empresarial (CAE).

La obtención de permisos de construcción mejoró en 17 ciudades, principalmente por la aplicación a nivel local de las disposiciones del Decreto 1469 de 2010 que compiló y actualizó la reglamentación de las licencias urbanísticas. En diecisiete ciudades se abolieron los requisitos de obtención de paz y salvos de pago de impuestos, lo que implicó para los constructores una reducción de 1 hasta 3 trámites. Bucaramanga, Cali, Ibagué, Manizales, Medellín y Pereira fueron aún más lejos para mejorar el proceso. Las curadurías de Bucaramanga y Manizales redujeron en 25% y 40% el tiempo de expedición de licencias de construcción aplicando la categorización existente sobre riesgo de las construcciones. En Cali, Manizales y Pereira se eliminaron certificados para reemplazarlos por consultas internas entre entidades gracias a convenios entre las Curadurías, las Cámaras de Comercio y las Alcaldías. La Secretaría de Planeación de Ibagué redujo de

60 a 15 días el tiempo de respuesta para la expedición de certificados técnicos previos a la licencia de construcción y en Medellín, el recibo de obra dejó de ser un requisito para la conexión de los servicios públicos ahorrándoles a los constructores 45 días para poner en funcionamiento una bodega.

La Superintendencia de Notariado y Registro continuó expandiendo el proyecto de la Ventanilla Única de Registro (VUR) a 10 ciudades, aparte de Bogotá, facilitando así el registro de propiedades.²² Sin embargo, el grado de avance en su implementación no ha sido el mismo en dichas ciudades ya que éste depende de la colaboración entre los gobiernos locales y la autoridad nacional. La Alcaldía de Barranquilla fusionó en uno los 2 trámites de obtención de paz y salvo de pago de impuestos. En Manizales, donde la integración de consultas y servicios en la VUR es mayor que en las demás ciudades, los notarios no solo consultan los datos básicos y el estado de paz y salvos tributarios, sino que liquidan y pagan el impuesto departamental de registro desde la VUR. Las notarías de Manizales, lo mismo que las de Valledupar, mejoraron su servicio ahorrándoles a los empresarios el trámite y el costo de contratar a profesionales particulares para elaborar las minutas de compraventa. En Pasto y Villavicencio, aunque no hay todavía VUR, mejoras administrativas y nuevos sistemas de consulta electrónica resultaron en la eliminación o consolidación de los trámites de solicitud de paz y salvos de pago de impuestos.

El número de pagos del impuesto del valor agregado y del impuesto de renta se redujo en todas las ciudades de 6 a 1 y de 2 a 1 respectivamente gracias a la implantación generalizada del sistema de declaración y pago en línea a través del MUISCA. Reformas de nivel municipal en 7 ciudades facilitaron aún más el pago de impuestos. Gracias a la implementación de sistemas de pago en línea del impuesto de industria y comercio (ICA), Bogotá y Medellín, redujeron el número de pagos de este impuesto de 6 a 1 y de 13 a 1 respectivamente. Cali fue la única ciudad en Colombia que reformó su legislación tributaria expidiendo un nuevo estatuto tributario que unificó la legislación dispersa; un esfuerzo que no se

había hecho en la ciudad desde hacía más de tres décadas.

Con la entrada en vigor del tratado de libre comercio con los Estados Unidos, los acuerdos con la Unión Europea, Corea del Sur y las negociaciones actualmente en curso con los países de la Alianza del Pacífico²³ y otros más, los puertos colombianos son, ahora más que nunca, un escenario clave para que el país aproveche los beneficios del intercambio comercial. El desarrollo e implementación de los sistemas de envío electrónico de datos a través del MUISCA y de la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE) han abonado gran parte del terreno, sobre todo para hacer más eficiente la preparación de los documentos del comercio. En conjunto, el tiempo para la preparación de documentos, el despacho aduanero y control técnico, así como el manejo de carga en los puertos, son competitivos frente a los países de Latinoamérica y cercanos a las economías de altos ingresos de la OCDE. Ahora el principal reto consiste en racionalizar el costo de exportar e importar, que continúa siendo alto y poco competitivo—más del doble del promedio de los países de ingresos altos de la OCDE. Con los planes de inversión del Gobierno Nacional para mejorar la capacidad de los puertos y la infraestructura para el transporte; con la recién creada Agencia Nacional de Infraestructura; y con la promulgación de la Ley 1508 del 2012, que incentiva la participación del sector privado en proyectos de infraestructura,²⁴ el panorama es favorable para que el país supere exitosamente este reto.

COMPARANDO LAS REGULACIONES Y SU APLICACIÓN ENTRE CIUDADES

Apertura de empresas

Mientras que en 7 ciudades se puede completar el proceso de apertura de una empresa en 9 trámites,²⁵ en Tunja y Valledupar los empresarios tienen que realizar 17. De los 9 trámites mínimos requeridos, 8 pueden completarse en 1 día en las ciudades con mejores prácticas; seis de ellos corresponden al cumplimiento de requisitos de seguridad social. La mayor cantidad de trámites se debe a la falta de CAEs y la obtención de certificados técnicos

tales como el de uso de suelo. Es por este último motivo que en Dosquebradas un empresario debe esperar en total 40 días para abrir una empresa, mientras que en Armenia y Neiva puede hacerlo en 10. Los costos para abrir una empresa varían entre el 6,7% del ingreso per cápita en Armenia—COP 836.495 (USD 410)—a más del 20% en Neiva—COP 2.816.315 (USD 1.380)—, ciudad donde se cobran 4 estampillas de orden departamental que suman el 15% del ingreso per cápita.

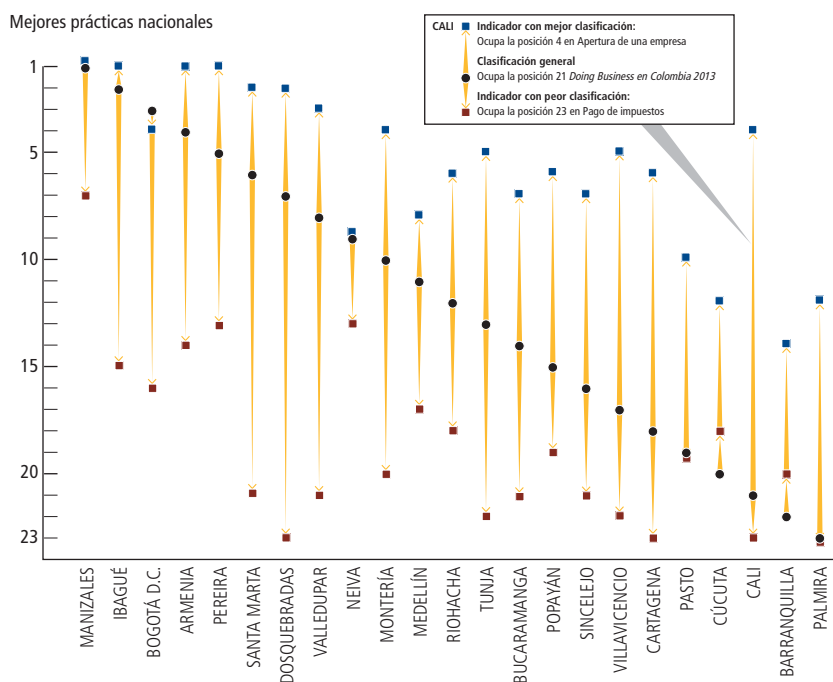
Obtención de permisos de construcción

El número de trámites oscila entre los 8 que se requieren en 7 ciudades²⁶ y los 13 que son necesarios en Neiva y en Sincelejo debido a los certificados previos a la solicitud de la licencia de construcción. La variación en el tiempo es aún mayor. Mientras que en Manizales todo el proceso tarda 39 días, los constructores de Ibagué deben esperar 3½ veces más. En 4 ciudades Ibagué, Pasto, Valledupar y Villavicencio, la sola expedición de una licencia de construcción puede tardar hasta 2 meses. En Barranquilla y Valledupar, un concepto previo de Planeación Municipal para el estudio de la licencia de construcción tarda 1 mes. En Medellín y Bucaramanga, obtener la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado le ocupa a los constructores más de la mitad del tiempo total. En términos de costo, la principal fuente de variación obedece a las tarifas y formas de calcular el impuesto municipal de delineación urbana. El costo del impuesto varía desde aproximadamente COP 820.000 en Bucaramanga (USD 400) hasta COP 27 millones en Bogotá (USD 13.000).

Registro de la propiedad

Bogotá es la ciudad donde se requieren menos trámites para registrar una propiedad—7—en contraste con los 13 que se requieren en Bucaramanga, Cali y Sincelejo. Mientras que en Manizales se registra una propiedad en 11 días, en Pasto hay que esperar más de 1 mes. Las principales diferencias entre las ciudades en cuanto a trámites y tiempo se deben a los requisitos para la preparación de documentos y los previos a la escrituración (obtención de certificados, estudio de títulos y preparación de minutas por parte de abogados) y el tiempo que tardan

FIGURA 1.3 Para varias ciudades el desempeño desigual entre áreas revela oportunidades de mejorar



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos para registrar formalmente la propiedad. El costo varía entre el 1,9% del valor de la propiedad—cerca de COP 12 millones (USD 5.800)—en seis ciudades, Ibagué, Manizales, Pasto, Riohacha, Tunja y Valledupar, hasta el 4% en Barranquilla—COP 25 millones (USD 12.200). Las diferencias en el costo se deben principalmente al cobro de estampillas; en Barranquilla, el 2% del valor de la propiedad corresponde a las estampillas en favor de hospitales y para el desarrollo del Departamento del Atlántico.

Pago de impuestos

Diferentes tarifas y sistemas de retención y la disponibilidad o no de sistemas de pago en línea son las determinantes en el desempeño de las ciudades. Las diferencias a nivel local obedecen principalmente al impuesto de industria y comercio. El número de pagos entre ciudades oscila entre 10 y 22, dependiendo de si la empresa es o no agente retenedor del ICA. Las tarifas del ICA también varían para los empresarios desde el 3,4 por mil de las ventas del período en Pereira hasta el 11,4 por mil—casi el triple—en Bogotá. Otros impuestos municipales como el predial, contribuyen también a las diferencias entre ciudades aunque en

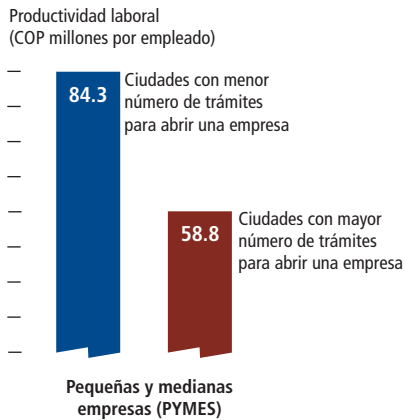
menor proporción. Las tarifas para predios industriales oscilan entre el 6,5 por mil en Villavicencio y el 15,5 por mil²⁷ en Medellín.

APRENDIENDO UNAS DE OTRAS

Aun cuando las normas sean de orden nacional, su grado de implementación no es el mismo entre las ciudades y departamentos. Las áreas donde los departamentos o municipios tienen competencia regulatoria acentúan estas diferencias. Desde un punto de vista de política pública, estas diferencias revelan oportunidades para seguir reformando a nivel local (figura 1.3). Aparte de los esfuerzos propios por mejorar el entorno regulatorio para los negocios, otra manera de avanzar es replicando las buenas prácticas e implementando las reformas exitosas que ya existen en el país. El aprendizaje entre pares no solo facilita las reformas sino que evita la duplicación de esfuerzos.²⁸

Algunas iniciativas para estimular el aprendizaje entre pares y el intercambio de las buenas prácticas tuvieron lugar después de la publicación de *Doing Business en Colombia 2010*. El Departamento Nacional de Planeación llevó a cabo un taller de aprendizaje entre ciudades en Manizales que resultó en la publicación de una cartilla

FIGURA 1.4 La eficiencia de las regulaciones que rigen la apertura de empresas está asociada a una mayor productividad laboral para las pequeñas y medianas empresas



Nota: las relaciones son significativas a un nivel del 1% cuando se tiene en cuenta el ingreso per cápita departamental.

Fuente: base de datos de *Doing Business* y *Enterprise Surveys*.

con las mejores prácticas nacionales identificadas. Diecinueve de las 21 ciudades que participaron en el estudio solicitaron asistencia técnica para mejorar su desempeño en los indicadores. Más recientemente las autoridades de Montería visitaron las Cámaras de Comercio de Sincelejo y Pereira para aprender sobre el proceso de implementación y funcionamiento de los CAEs en esas ciudades. De igual manera los directivos de la Cámara de Comercio de Tunja visitaron a sus pares en Pereira para la implementación de su CAE que fue inaugurado en diciembre de 2012. Por su parte la Cámara de Comercio de Armenia tiene un servicio de consultoría especializada para la implementación de nuevos CAEs que ha sido utilizado por ciudades como Riohacha, Tunja y Valledupar.

Es importante promover las actividades de aprendizaje entre las ciudades colombianas. Adoptar las buenas prácticas podría mejorar la productividad de las empresas locales. Un análisis de Encuestas de Empresas del Banco Mundial (conocido como *Enterprise Surveys*), realizado con datos de 2010 en las 4 ciudades más grandes de Colombia, muestra que hay una correlación entre el número de trámites que tiene que completar un empresario para abrir una empresa y la

productividad. Las pequeñas y medianas empresas ubicadas en las 3 ciudades donde tomaba menos trámites abrir una empresa—Barranquilla, Bogotá y Medellín—tenían una productividad laboral 43% mayor que aquellas situadas en Cali, donde se requerían 2 trámites más (figura 1.4).²⁹

NOTAS

1. Banco Mundial. 2013. *Doing Business 2013: Regulaciones Inteligentes para las Pequeñas y Medianas Empresas*. Grupo Banco Mundial. Washington, DC.
2. Véase <http://www.doingbusiness.org/reforms/overview/economy/colombia> para consultar todas las reformas en Colombia que han sido reconocidas y publicadas por *Doing Business*.
3. Banco Mundial. 2013. Nota 1, ut supra.
4. United Nations. 2012. *Global E-Government Survey 2012. Government for the People*. Department of Economic and Social Affairs. United Nations. New York, NY.
5. De acuerdo con las cifras publicadas por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), durante los últimos años se han presentado tasas positivas de crecimiento en el producto interno bruto del país (1,7% en 2009, 4% en 2010, 6,6% en 2011 y 4% en 2012).
6. El grupo de nuevas economías emergentes, CIVETS, está compuesto por Colombia, Indonesia, Vietnam, Egipto, Tailandia y Sudáfrica. El término CIVET fue acuñado en 2009 por la *Economist Intelligence Unit* (EIU).
7. Cárdenas, Mauricio y Sandra Rozo. 2007. "Informalidad en Colombia: Nueva Evidencia". Documentos de trabajo No. 35, Fedesarrollo. Si se considera la informalidad empresarial como el porcentaje de microempresas no registradas en el registro mercantil, el porcentaje promedio de los últimos cinco años es de 55% de acuerdo con el diagnóstico del tamaño de la informalidad del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para Todos". De acuerdo con la Ley 905 de 2004, las microempresas son aquellas cuyos activos no superan 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) y tienen hasta 10 trabajadores.
8. Ley 1429 de 2010.
9. La Ley 1429 de 2010 define a las pequeñas empresas como aquellas que cuentan con menos de 50 trabajadores y con activos totales no superiores a los 5.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
10. La reforma reduce los aportes parafiscales (impuesto sobre la nómina) y las contribuciones a la seguridad social pagadas por la empresa sobre aquellos trabajadores cuyo salario no supere los 10 salarios mínimos. Hasta la fecha, los aportes parafiscales eran del 9% sobre el salario del empleado (4% para el Subsidio Familiar, 3% para el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el 2% para el Servicio Nacional de Aprendizaje). Con la reforma, las empresas quedan exoneradas de los aportes al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje (3% y 2% respectivamente). Las empresas también quedan exoneradas de los aportes a la seguridad social en salud (8,5%).
11. El Sistema General de Regalías está definido en la Ley 1530 de 2012 como el conjunto de ingresos, asignaciones, órganos, procedimientos y regulaciones para la administración, ejecución, control, uso eficiente y destino de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables.
12. Decreto 0019 de 2012.
13. Documento MIPYMES: "Realidades y Oportunidades". *Medellín Digital - Cultura E*. 2013. Disponible en http://www.culturaemedellin.gov.co/sites/CulturaE/MiEmpresa/Noticias/Paginas/mipymes-realidadesyopportunidades_081212.aspx
14. Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para Todos". Capítulo III. Disponible en <http://www.dnp.gov.co/LinkClick.aspx?fileticket=4-J9V-FE2pl%3d&tabid=1238>
15. De acuerdo con las proyecciones de población hechas por el DANE para el año 2012, las 23 ciudades de la medición representan en conjunto el 60% de la población urbana del país.
16. Esta tercera medición no incluye el indicador de Cumplimiento de contratos e incorpora los cambios a la metodología del indicador de Obtención de permisos de construcción. Finalmente, el indicador de Comercio transfronterizo no hace parte de la clasificación general porque mide exclusivamente el desempeño de las 4 ciudades portuarias. Para más información sobre los indicadores y la metodología véase la sección Notas de los datos.
17. En su orden, Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena y Bucaramanga según las proyecciones poblacionales del DANE provenientes del Censo 2005. Disponible en http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=75&Itemid=72
18. Para más información sobre la clasificación general y la distancia hasta la frontera, véase el capítulo sobre Facilidad

- de hacer negocios y distancia hasta la frontera en *Doing Business 2013* <http://doingbusiness.org>
19. Sincelejo aumentó el número de trámites para la obtención de permisos de construcción y el registro de la propiedad e incrementó la tasa total de impuestos.
 20. Aunque las ciudades de Dosquebradas y Palmira están siendo medidas por primera vez, para hacer sus resultados comparables, los datos en los indicadores se construyeron de manera retroactiva a julio de 2009.
 21. Decreto 2645 de 2011 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Véase el capítulo de Apertura de empresas para más información.
 22. Las 10 ciudades son: Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cartagena, Ibagué, Manizales, Medellín, Pereira, Sincelejo y Valledupar.
 23. La información sobre los tratados de libre comercio de Colombia firmados y en proceso de negociación se encuentra disponible en el sitio web <http://www.tlc.gov.co>
 24. Montenegro, Santiago. "Colombia's Infrastructure Challenges". April 23, 2013. University of Miami - Center for Hemispheric Policy.
 25. Armenia, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Neiva, Pereira y Santa Marta.
 26. Bogotá, Cartagena, Dosquebradas, Manizales, Medellín, Pereira y Santa Marta.
 27. Lote industrial cuyo avalúo es superior a COP 11.000.000. Año fiscal 2012.
 28. Palabras del Subdirector Sectorial del Departamento Nacional de Planeación en el evento "Investment Climate Reforms in Latin America and the Caribbean". Junio 2013. Ciudad de Panamá.
 29. Los datos sobre productividad laboral y tamaño de empresas fueron obtenidos a partir de encuestas a nivel de empresa realizadas entre agosto de 2009 y junio de 2010 en 4 ciudades de Colombia (Barranquilla, Bogotá, Cali y Medellín). Productividad laboral se define como las ventas anuales en el año fiscal 2009 divididas entre el número de trabajadores con contrato a término indefinido durante el mismo período. Pequeñas y medianas empresas (PyMEs) son aquellas con menos de 100 trabajadores. Se identificaron las entidades con menor número de trámites de acuerdo a los datos del indicador de apertura de empresas de *Doing Business en Colombia 2010*. Detalles de la metodología se pueden consultar en el sitio web <http://www.enterprisesurveys.org>

Acerca de *Doing Business* y *Doing Business en Colombia* 2013

Doing Business mide desde un punto de vista objetivo las regulaciones empresariales que afectan a las empresas privadas nacionales. Se estima que el 90% de los empleos en los países en desarrollo provienen del sector privado.¹ Cuando las políticas de los gobiernos favorecen un entorno empresarial dinámico — con empresas que realizan inversiones, crean empleo e incrementan su productividad — las oportunidades son mayores para toda la población. Un corpus de investigación creciente sugiere que los responsables políticos que busquen reforzar el sector privado necesitan prestar atención no sólo a los factores macroeconómicos, sino también a la calidad de las leyes, regulaciones y disposiciones institucionales que rigen la vida económica a diario.²

Cuando se publicó el primer informe *Doing Business* en el año 2003, había pocos indicadores globales disponibles y actualizados regularmente que controlaran aspectos microeconómicos tales como el impacto de las regulaciones empresariales sobre las empresas locales. Las investigaciones anteriores, en la década de los ochenta, se basaban en datos de percepción, sin embargo estas encuestas a expertos o empresarios estaban centradas en aspectos generales del entorno empresarial y a menudo captaban experiencias aisladas de las empresas. Estas encuestas también carecían del carácter pormenorizado y del potencial de comparación entre países que ahora ofrece *Doing Business*, centrado en transacciones bien definidas y en las leyes e instituciones, en lugar de analizar cuestiones del entorno empresarial con carácter genérico y con base en opiniones.

Doing Business pretende medir desde un punto de vista objetivo las regulaciones empresariales que afectan a empresas nacionales.

Doing Business se centra principalmente en las pequeñas y medianas empresas que operan en la ciudad con mayor actividad económica de cada economía. Basado en casos de estudio estandarizados, el informe presenta indicadores cuantitativos de la regulación que le aplica a las empresas a lo largo de todo su ciclo de vida (apertura — operación — cierre). Los resultados de cada economía pueden compararse con los de otras 184 economías, y a través del tiempo.

La decisión respecto a qué indicadores integrar en *Doing Business* se ha visto influenciada por una gran cantidad de datos obtenidos a través de las Encuestas de Empresas del Banco Mundial ("*Enterprise Surveys*"). Estos datos destacan los principales obstáculos que restringen la actividad comercial, según la percepción de empresarios en más de 100 economías del mundo. Entre los factores que las encuestas han identificado como importantes para las empresas se encuentran los impuestos (administración fiscal y tasas de impuestos) y la energía eléctrica, lo que ha inspirado el diseño de los indicadores de pago de impuestos y obtención de electricidad. Además, el diseño de los indicadores de *Doing Business* se ha beneficiado de los conocimientos teóricos provenientes de una amplia literatura científica.³ La metodología de *Doing Business* permite la actualización de los indicadores de forma relativamente poco costosa y de fácil reproducción.

La metodología de *Doing Business* también tiene en cuenta las necesidades de los responsables en diseñar las políticas públicas. Puesto que son ellos quienes controlan directamente las normas y regulaciones, aquellos responsables políticos que tengan la intención de cambiar la experiencia y el comportamiento de las empresas, a menudo comenzarán por modificar las normas y las

regulaciones que las afectan. El proyecto *Doing Business* no se contenta con identificar un problema sino que pone en evidencia las reglamentaciones y los procedimientos administrativos que podrían ser objeto de una reforma reglamentaria. Asimismo, sus mediciones cuantitativas de la regulación empresarial permiten investigar cómo influyen determinadas regulaciones en el comportamiento de las empresas y en los resultados económicos.

El primer informe *Doing Business* estudió 5 grupos de indicadores en 133 economías. Diez años después, *Doing Business 2013* cubrió 11 grupos de indicadores y 185 economías. Diez de las áreas se incluyen en la clasificación general sobre la facilidad de hacer negocios, y nueve en la medición de distancia a la frontera.⁴ El proyecto se ha beneficiado de información proveniente de gobiernos, académicos, profesionales y revisores.⁵ El objetivo inicial sigue siendo el mismo: proporcionar una base objetiva para la comprensión y mejora del entorno regulatorio de las empresas.

ASPECTOS QUE CUBRE DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2013

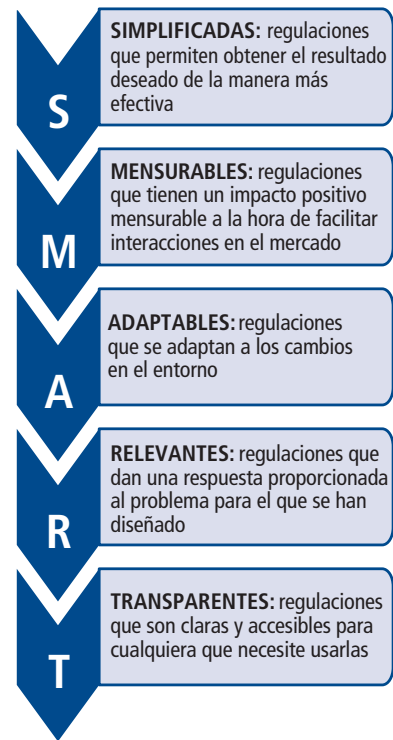
Una premisa fundamental de *Doing Business* es la idea de que la actividad económica, y en particular el desarrollo del sector privado, se beneficia en gran medida de normas claras y coherentes: normas que establezcan y esclarezcan los derechos de propiedad y faciliten la resolución de disputas, además de otras que permitan que las interacciones económicas sean más predecibles y que proporcionen a las partes contratantes importantes medidas de protección contra los abusos y la arbitrariedad. Cuando dichas normas se diseñan para que sean razonablemente eficientes, transparentes y accesibles para sus destinatarios, —además de que puedan aplicarse con un costo razonable—, éstas resultan mucho más efectivas a la hora de incentivar a los agentes económicos para que orienten su actividad hacia el crecimiento y el desarrollo. La calidad de las normas también influye de manera decisiva en la manera en que las sociedades distribuyen los beneficios y sobrellevan los costos de las políticas y estrategias de desarrollo. Las economías con mejores clasificaciones en

facilidad para hacer negocios no son las que carecen de regulaciones, sino aquéllas donde los gobiernos han logrado promulgar normas que faciliten las interacciones en el mercado sin obstaculizar de forma innecesaria el desarrollo del sector privado. En esencia, *Doing Business* no promueve necesariamente una reducción de las regulaciones, sino regulaciones empresariales inteligentes (figura 2.1).

Al construir los indicadores, el proyecto *Doing Business* utiliza dos tipos de datos. El primer tipo proviene de la revisión de las leyes y regulaciones de cada economía. El equipo de *Doing Business* con la colaboración de los expertos locales encuestados revisa la normativa nacional y local, así como también los instrumentos legales existentes para cada uno de los procesos evaluados. Igualmente, sondea otras fuentes de información en busca de otros datos de vital importancia para los indicadores, muchos de ellos con una amplia repercusión legal. Aproximadamente tres cuartas partes de los datos utilizados en *Doing Business* son de este tipo fáctico, reduciendo así la necesidad de recurrir a una muestra mayor de expertos para mejorar la exactitud de los datos. Los expertos locales encuestados desempeñan un papel vital para corroborar si el equipo *Doing Business* ha entendido e interpretado correctamente las leyes y regulaciones locales.

El segundo tipo de datos consiste en indicadores de tiempo y movimiento que miden la eficiencia en alcanzar un objetivo regulatorio e informan sobre la complejidad y el costo de los procesos. Estos indicadores miden la eficiencia en alcanzar un objetivo regulatorio. Se trata de datos como el número de trámites requeridos para obtener un permiso de construcción o el tiempo empleado para otorgar identidad legal a una empresa. Respecto de los indicadores de tiempo y movimiento, las estimaciones del costo se basan en tarifas oficiales, en los casos en que sea aplicable. Las estimaciones del tiempo para cada procedimiento se basan en la opinión informada de los especialistas encuestados, quienes de forma rutinaria realizan gestiones o asesoran en lo concerniente a las regulaciones analizadas.⁶ Con estos expertos se llevan a cabo varias rondas

FIGURA 2.1 ¿Qué son las regulaciones empresariales INTELIGENTES según *Doing Business*?



de seguimiento por medio de llamadas, correspondencia escrita, visitas presenciales por parte del equipo *Doing Business* hasta que se logra un acuerdo sobre la respuesta final. Para elaborar estos indicadores de tiempo, un procedimiento regulatorio como el de apertura de una empresa se divide en fases y trámites claramente definidos. En este sentido, *Doing Business* ha edificado sobre los cimientos del trabajo pionero de Hernando de Soto, al aplicar el enfoque de tiempo y movimiento en los años ochenta, para mostrar los obstáculos a la hora de establecer una fábrica de ropa en las afueras de Lima.⁷

Doing Business en Colombia 2013 es el tercero de la serie de reportes subnacionales de *Doing Business* en el país. El primero, publicado en 2008 estudió 5 indicadores, y su desempeño en 13 ciudades del país incluyendo Bogotá. El segundo, *Doing Business en Colombia 2010*, expandió la muestra a 8 ciudades más, incluyó por primera vez el indicador de permisos de construcción para un total de 6 indicadores y reflejó el cambio de metodología para el indicador de comercio transfronterizo. La presente

TABLA 2.1 *Doing Business en Colombia 2013: comparando 5 áreas de la regulación empresarial*

Indicador	Lo que mide
Apertura de una empresa	Trámites, tiempo, costo y requisito de capital mínimo
Obtención de permisos de construcción	Trámites, tiempo y costo
Registro de la propiedad	Trámites, tiempo y costo
Pago de impuestos	Pagos, tiempo y tasa de impuesto total
Comercio transfronterizo	Documentos, tiempo y costo

Fuente: base de datos de *Doing Business*.

edición *Doing Business en Colombia 2013* mide 23 ciudades documentando mejoras en 4 indicadores: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de propiedades, y pago de impuestos. Además mide los 4 principales puertos colombianos en el área de comercio transfronterizo (tabla 2.1).

ASPECTOS QUE NO CUBRE DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2013

Tan importante como conocer los aspectos que cubre *Doing Business* es conocer los que no cubre, a fin de comprender las limitaciones a tener en cuenta a la hora de interpretar los datos.

Limitado en el ámbito de cobertura

Los indicadores de *Doing Business* presentan limitaciones en su ámbito de cobertura. Así:

- *Doing Business en Colombia 2013* no cubre las 11 áreas estudiadas por *Doing Business*. El reporte cubre 5 áreas de las regulaciones comerciales que son de competencia municipal o estatal y donde existen diferencias locales — apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad, pago de impuestos y comercio transfronterizo.
- *Doing Business en Colombia 2013* no mide todos los aspectos, políticas e instituciones que interesan a las empresas e inversionistas y afectan la calidad del entorno empresarial, ni todos los factores que influyen en la competitividad. Por ejemplo, no analiza la seguridad, la corrupción, el tamaño del mercado, la estabilidad macroeconómica (incluso si el gobierno maneja las finanzas públicas de manera sustentable), el sistema financiero, la capacitación laboral, ni la

calidad de la infraestructura o regulaciones sobre inversión extranjera.

- Incluso en el relativamente pequeño grupo de indicadores de *Doing Business*, el enfoque es deliberadamente restringido. Por ejemplo, el indicador de obtención de permisos de construcción no revela todos los desafíos a nivel de planeación urbana o de infraestructura a los que se enfrentan las empresas, en particular en los países en desarrollo. *Doing Business* tampoco examina por ejemplo hasta qué punto el estado defectuoso de las carreteras, de las líneas ferroviarias, de los puertos y las comunicaciones puede incidir negativamente en los costos de las empresas y en la pérdida de competitividad. De igual forma el indicador de apertura de empresa, tampoco cubre todos los aspectos de la legislación empresarial.
- *Doing Business* no pretende analizar todos los costos y beneficios que una ley o regulación en particular proporciona a la sociedad en su conjunto. Por ejemplo, el indicador del pago de impuestos mide la tasa de impuesto total que, de forma aislada supone un costo para las empresas. Los indicadores no miden, ni están diseñados para medir, los beneficios obtenidos por los programas sociales y económicos financiados a través de la recaudación fiscal. El análisis de las leyes y regulaciones empresariales aporta ingredientes para el debate sobre la carga que supone el cumplimiento de objetivos regulatorios.

Limitados a supuestos de casos estandarizados

Un fundamento clave de los indicadores *Doing Business* es que sus datos deben garantizar la comparación entre economías. Con este fin, los indicadores de *Doing Business* están constituidos sobre la base

de casos estandarizados con presunciones específicas. *Doing Business* reconoce las limitaciones de emplear supuestos de casos estandarizados y presunciones. Con todo, si bien tales presunciones conllevan el costo inevitable de la generalización, lo cierto es que también contribuyen a garantizar que los datos sean comparables. Por este motivo es habitual observar presunciones limitativas de este tipo en los indicadores económicos. Las estadísticas de inflación, por ejemplo, se basan a menudo en los precios de un conjunto de productos de consumo de algunas pocas áreas urbanas debido al hecho de que recopilar asiduamente datos de precios que sean representativos de toda la nación podría acarrear un costo prohibitivo en muchos países. Para analizar las variaciones regionales en el entorno empresarial de las economías, *Doing Business* complementa sus indicadores globales con estudios subnacionales, según sea del interés de los gobiernos nacionales (cuadro 2.1).

Algunos grupos de indicadores de *Doing Business* incluyen áreas complejas y altamente diferenciadas. En este punto la estandarización de casos y supuestos están cuidadosamente considerados y definidos. Por ejemplo, la estandarización de casos se refiere a una sociedad de responsabilidad limitada, en Colombia a la sociedad por acciones simplificada (SAS). La definición de este supuesto se debe a dos consideraciones. Primera, la sociedad de responsabilidad limitada es, empíricamente, la forma empresarial más frecuente en muchas economías del mundo. Segundo, la elección también refleja uno de los enfoques claves de *Doing Business*, como es la ampliación de oportunidades para los emprendedores. Se incentiva a los emprendedores a invertir cuando las potenciales pérdidas se limitan únicamente a su participación de capital.

Se limitan al sector formal

Los indicadores de *Doing Business* se elaboran con la presunción de que los empresarios conocen todas las regulaciones aplicables y las cumplen. En la práctica, es posible que los empresarios no conozcan los trámites o no tengan conocimiento de cómo cumplirlos, y pueden emplear un tiempo considerable en averiguarlo. Asimismo, es posible que

CUADRO 2.1 COMPARANDO LA REGULACIÓN A NIVEL LOCAL: INFORMES SUBNACIONALES DE *DOING BUSINESS*.

Los informes subnacionales de *Doing Business* expanden el análisis de los indicadores más allá de la ciudad capital o más importante para hacer negocios en el país. Destacan diferencias locales en materia de legislación o en la aplicación de las regulaciones nacionales, como es el caso de Colombia, o de regiones como Europa Sudoriental. Los proyectos se llevan a cabo a petición de los gobiernos nacionales, quienes a menudo contribuyen a financiarlos, como en Italia, Colombia y México. En algunos casos los gobiernos locales también aportan financiación, como ocurre en la Federación Rusa.

Los indicadores subnacionales proporcionan a los gobiernos mediciones estándar, basadas en leyes y regulaciones, que permiten comparaciones objetivas tanto a nivel nacional como internacional. Como instrumento de análisis, sirven para identificar obstáculos, así como para resaltar buenas prácticas que sean fácilmente replicables en otras ciudades con las que compartan un marco legal similar.

Los gobiernos asumen la titularidad de un proyecto subnacional, al participar en todas las fases de su diseño y aplicación: eligen las ciudades sujetas a comparación, los indicadores que pueden capturar diferencias locales y la frecuencia de las evaluaciones. Todos los niveles del gobierno están implicados: nacional, regional y municipal.

Los proyectos subnacionales crean un espacio para debatir sobre reformas regulatorias y brindan a los gobiernos e instituciones la oportunidad de aprender unos de otros por medio del informe y de los talleres de aprendizaje entre pares. En algunos países las instituciones comparten sus conocimientos incluso tras la publicación del informe. En México, 28 de sus 32 entidades federativas intercambian información con regularidad.

La reiteración de análisis comparativos genera una competencia sana entre las ciudades para mejorar su entorno regulatorio para hacer negocios. La difusión de los resultados refuerza este proceso y da ocasión a las ciudades en aportar sus testimonios. Quince economías han solicitado dos o más rondas de análisis comparativo desde 2005 (entre ellas Colombia, Indonesia y Nigeria), y muchas han ampliado la cobertura geográfica a más ciudades (por ejemplo, Rusia). En México, cada nueva ronda ha puesto de manifiesto un incremento en el número de estados que mejoraron su entorno regulatorio en cada uno de los cuatro grupos de indicadores analizados, llegando hasta el 100% de los estados en 2011.

Desde el año 2005 los informes subnacionales han analizado 335 ciudades de 54 economías entre ellas Brasil, China, Egipto, India, Kenia, Marruecos, Pakistán y Filipinas.¹ Recientemente se actualizaron los estudios realizados en Indonesia, Kenia, México, Rusia, Hargeisa (Somalilandia), Italia y Emiratos Árabes Unidos. Hay análisis en marcha en 15 ciudades y 3 puertos de Egipto, en las 32 entidades federativas de México y en los 36 estados de Nigeria. Además, se han publicado 3 informes regionales:

Doing Business en OHADA, que compara las regulaciones empresariales de los 16 Estados miembros de la Organización para la Armonización del Derecho Mercantil en África (Benín, Burkina Faso, Camerún, República Centroafricana, Chad, Comoras, República del Congo, Côte d'Ivoire, Guinea Ecuatorial, Gabón, Guinea, Guinea Bissau, Malí, Níger, Senegal y Togo).

Doing Business en la comunidad de África del Este, con cobertura de 5 economías de la Comunidad del África Oriental (Burundi, Kenia, Ruanda, Tanzania y Uganda).

Doing Business en el mundo árabe, que analiza 20 economías del mundo árabe (Argelia, Bahrein, Comoras, Djibouti, Egipto, Irak, Jordania, Kuwait, Líbano, Mauritania, Marruecos, Omán, Qatar, Arabia Saudita, Sudán, República Árabe de Siria, Túnez, Emiratos Árabes Unidos, Ribera Occidental y Gaza, y República del Yemen).

1. Los informes subnacionales están disponibles en el sitio web de *Doing Business*: <http://www.doingbusiness.org/subnational>

eludan deliberadamente el cumplimiento de sus obligaciones, por ejemplo al no afiliarse a la seguridad social. Cuando la regulación es particularmente gravosa, los niveles de informalidad tienden a ser mayores (figura 2.2).⁸

La informalidad tiene un costo. En comparación con sus homólogas del sector

formal, las empresas del sector informal suelen crecer a un ritmo menor, tienen más dificultades para acceder a créditos y emplean menor número de trabajadores, quienes quedan excluidos de la protección del derecho laboral.⁹ Esta situación puede agravarse cuando se trata de empresas pertenecientes a mujeres, según los estudios específicos de países.¹⁰ Adicionalmente, las

empresas en el sector informal también son más propensas a evadir impuestos.

Doing Business mide un grupo de factores que ayudan a explicar la incidencia de la informalidad, y que ofrecen información para posibles áreas de reforma regulatoria. Para comprender mejor el entorno empresarial y los desafíos de las políticas de reformas, se requiere la observación combinada del informe *Doing Business* con datos de otras fuentes, como por ejemplo las Encuestas de Empresas del Banco Mundial.¹¹

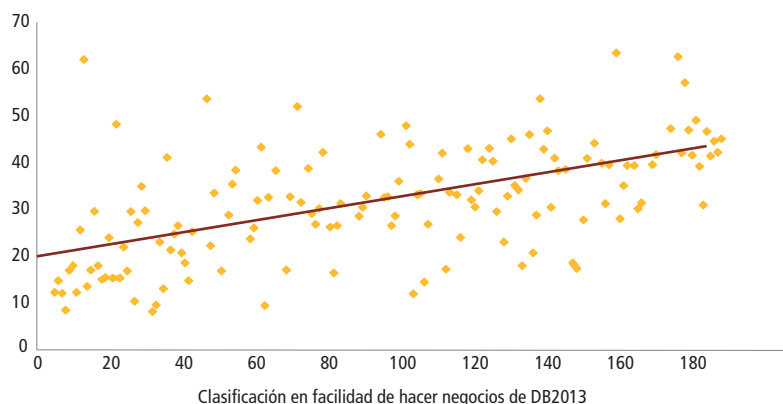
¿POR QUÉ ESTE ENFOQUE?

¿Por qué *Doing Business* se centra en el entorno regulatorio de las pequeñas y medianas empresas? Porque estas empresas son los principales motores de la competencia, el crecimiento y la creación de empleo, sobre todo en economías en desarrollo. No obstante, en este tipo de economías, el 65% de la actividad económica se realiza en el sector informal, a menudo debido a una burocracia y regulación excesivas. Las empresas del sector informal se ven privadas del acceso a las oportunidades y la protección que brinda la ley, si bien puede darse el caso que incluso empresas que operan en el sector formal no tengan un acceso igualitario a dichas oportunidades y protecciones. En los países donde la regulación es gravosa y hay limitaciones a la competencia, el éxito tiende a depender de los contactos que se tienen. En cambio, cuando la regulación es transparente, eficiente y de fácil puesta en práctica, el competir, innovar y crecer resulta más sencillo para cualquier aspirante a empresario.

¿Influyen las áreas de las que se ocupa *Doing Business* en el desarrollo y en la disminución de la pobreza? En el estudio *Voces de los pobres*, el Banco Mundial preguntó a 60.000 pobres de todo el mundo cómo pensaban que podrían escapar de la pobreza.¹² Las respuestas fueron unánimes: tanto las mujeres como los hombres centraban sus esperanzas, principalmente, en los ingresos de sus propios negocios o en los sueldos procedentes de un empleo. Posibilitar el crecimiento, y asegurarse de que todos, con independencia del nivel de ingresos, puedan participar de sus beneficios, requiere un entorno donde empresarios con iniciativa y

FIGURA 2.2 Unos niveles elevados de informalidad se asocian a una peor clasificación en *Doing Business*

Sector informal como porcentaje del PIB, 2007

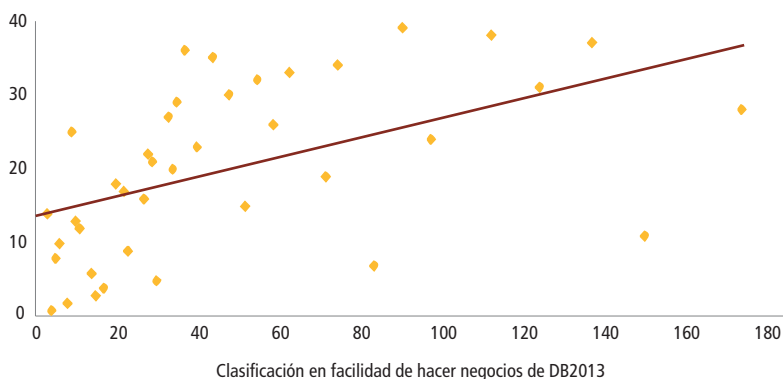


Nota: la correlación entre las dos variables es 0,57. Las relaciones son significativas a un nivel del 5% cuando se tiene en cuenta el ingreso per cápita. La muestra de datos abarca 143 economías.

Fuente: base de datos de *Doing Business*; Schneider, Buehn y Montenegro 2010.

FIGURA 2.3 Correlación significativa entre las clasificaciones de *Doing Business* y la clasificación de la OCDE en regulación de los mercados de productos

Clasificación de la OCDE en 2008 según los indicadores de la regulación de los mercados de productos

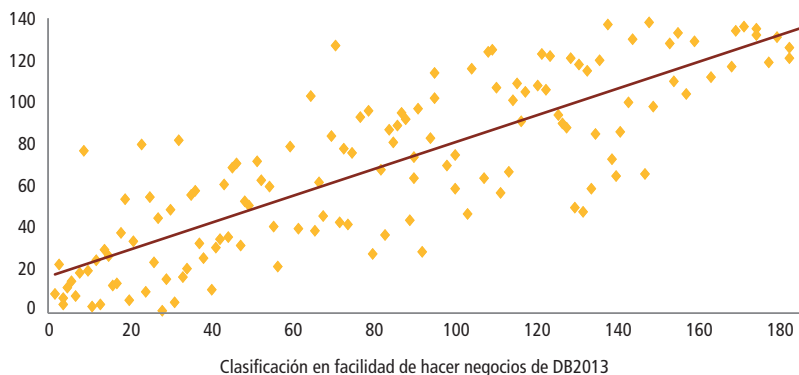


Nota: la correlación es significativa a un nivel del 5% cuando se tiene en cuenta el ingreso per cápita.

Fuente: base de datos de *Doing Business*, datos de la OCDE.

FIGURA 2.4 Fuerte correlación entre las clasificaciones de *Doing Business* y la clasificación en competitividad global del Foro Económico Mundial

Clasificación en 2012/2013 en el Índice de Competitividad Global



Nota: la correlación es significativa a un nivel del 5% cuando se controla por el ingreso per cápita.

Fuente: base de datos de *Doing Business*, datos del FEM 2012.

buenas ideas sean capaces de comenzar sus negocios, y donde las buenas empresas puedan invertir y crecer creando más empleo. En este sentido, *Doing Business* considera que contar con buenas regulaciones es clave para la integración social.

En efecto, *Doing Business* actúa como un barómetro del entorno regulatorio en el cual se desenvuelven las empresas nacionales. A modo de analogía médica, *Doing Business* vendría a ser como un análisis de colesterol. El análisis de colesterol no nos revela todo sobre el estado de nuestra salud. Sin embargo, nuestro nivel de colesterol se examina con más facilidad que nuestra salud en general. Asimismo, su análisis nos aporta información importante y nos pone en estado de alerta para modificar ciertas conductas. De igual modo, *Doing Business* no nos dice todo lo que necesitamos saber acerca del entorno regulatorio de las empresas nacionales, pero sus indicadores cubren aspectos que resultan más fáciles de medir que la totalidad del entorno regulatorio, además de aportar información importante sobre las áreas susceptibles de mejora. Con todo, el tipo de reforma regulatoria que resulte más adecuado puede variar de manera significativa entre las distintas economías.

Un modo de evaluar si *Doing Business* es representativo de la mayor parte del entorno empresarial y de la competencia es observar la correlación existente entre las clasificaciones obtenidas en *Doing Business* y otros índices económicos de relevancia. El grupo de indicadores más próximos a *Doing Business* en su objeto de análisis es el grupo de indicadores de regulación de mercado de productos de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Estos indicadores se diseñaron para ayudar a determinar hasta qué punto el entorno regulatorio fomenta o impide la competencia. Se incluyen mediciones del alcance del control de los precios, del sistema de licencias y permisos, del grado de simplificación de las normas y procedimientos, de las cargas administrativas y los obstáculos legales y regulatorios, de la preponderancia de procedimientos discriminatorios y del grado de control del gobierno sobre las empresas comerciales.¹³

Estos indicadores, respecto de los 39 países cubiertos —algunos de ellos importantes mercados emergentes— guardan gran relación con las clasificaciones de facilidad de hacer negocios de *Doing Business* (el coeficiente de correlación se sitúa en 0,53; figura 2.3).

Asimismo, hay un elevado coeficiente de correlación (0,83) entre las clasificaciones de *Doing Business* y las del Índice de Competitividad Global del Foro Económico Mundial, una medición mucho más amplia que abarca factores como la estabilidad macroeconómica, el capital humano, la solidez de las instituciones públicas y la sofisticación de la comunidad empresarial (figura 2.4).¹⁴ Las experiencias declaradas en materia de regulación empresarial, como las que figuran en el Índice de Competitividad Global, son susceptibles de una variación mayor en el seno de las economías (entre los encuestados de una misma economía) que entre las distintas economías.¹⁵ En consecuencia, este elevado coeficiente de correlación puede coexistir con diferencias sustanciales dentro de las economías.

DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2013 COMO EJERCICIO COMPARATIVO

Doing Business en Colombia 2013, al medir aspectos claves de los regímenes regulatorios, brinda la posibilidad de utilizar el informe como un instrumento comparativo. Con todo, dicho instrumento resulta necesariamente incompleto, ya que los datos de *Doing Business* presentan un ámbito limitado. Los datos resultan útiles cuando estos ayudan a tomar decisiones, pero no cuando se reemplazan y se usan como la única fuente para tomar decisiones.

Doing Business en Colombia 2013 proporciona 2 puntos de vista sobre los datos que recopila: presenta indicadores “absolutos” para cada una de las 23 ciudades en las 4 áreas que estudia y para cada uno de los 4 puertos en materia de comercio transfronterizo. También proporciona clasificaciones de las 23 ciudades respecto de los 4 ámbitos que las miden, tanto por indicador como en conjunto. El indicador de comercio transfronterizo se mide en los 4 principales puertos de Colombia. El

puerto de Buenaventura sólo es medido con este indicador, mientras que los otros 3 puertos —Barranquilla, Cartagena y Santa Marta— forman parte de las 23 ciudades medidas a través de los otros indicadores del estudio. Se requiere discernimiento para la interpretación de estas mediciones para cualquier ciudad y en la determinación de un camino sensato y políticamente viable hacia una reforma regulatoria.

La revisión aislada de las clasificaciones de *Doing Business* puede revelar resultados inesperados. Es posible que algunas ciudades clasifiquen en posiciones inesperadamente altas en algunos indicadores, mientras que otras con un rápido crecimiento o que hayan atraído una gran cantidad de inversión aparezcan en puestos inferiores a los de otras que aparentan ser menos dinámicas.

Para los gobiernos locales decididos a reformar, el nivel de mejora en términos absolutos del entorno regulatorio de los empresarios locales resulta más importante que la clasificación relativa de su ciudad. A medida que las ciudades se desarrollan, pueden fortalecer y ampliar las regulaciones que protegen a los inversionistas y a los derechos de propiedad. Muchas también encuentran modos más eficientes para poner en práctica las regulaciones existentes y eliminar las obsoletas. Uno de los hallazgos de *Doing Business* es que las economías dinámicas y en crecimiento reforman continuamente y actualizan tanto sus regulaciones empresariales como el modo de aplicarlas, mientras que muchos países pobres aún disponen de sistemas regulatorios que datan de finales del siglo XIX.

LO QUE MUESTRAN 10 AÑOS DE DATOS

Un cuerpo creciente de investigación empírica muestra que ciertas áreas de regulación empresarial, así como ciertas reformas en dichas áreas, están relacionadas con resultados claves de ámbito social y económico. Entre éstos se incluyen la creación de empresas, el empleo, la formalidad, el comercio internacional, el acceso a servicios financieros y la supervivencia de empresas que son viables a pesar de estar en situación de crisis.¹⁶ La obtención de estas conclusiones ha sido posible gracias a una

década de recopilación de datos de *Doing Business*, junto con otros grupos de datos. En varias publicaciones académicas con revisión de pares académicos han aparecido alrededor de 1.245 artículos científicos, y unos 4.071 documentos de trabajo están disponibles a través de *Google Scholar*, en los que se mencionan datos de *Doing Business*.¹⁷

Establecer el impacto empírico de las reformas no es tarea fácil. Un enfoque posible es el análisis de las correlaciones entre países. Sin embargo, con este método resulta difícil aislar la influencia de una reforma regulatoria determinada, puesto que el resto de factores es susceptible de variación de una economía a otra y, además, puede haberse ignorado en dicho análisis. Entonces, ¿cómo determinan los expertos si los resultados de los ámbitos social y económico podrían haber sido otros de no haber realizado una reforma regulatoria específica? Un número creciente de estudios han logrado evaluar este tipo de cuestiones mediante el análisis de los cambios en las regulaciones de un país a lo largo del tiempo, o bien mediante paneles de datos. Otros estudios se han centrado en las reformas que afectaron únicamente a determinados sectores o empresas de un país. La literatura más amplia en la materia, haciendo uso de diversas estrategias empíricas, ha llegado a conclusiones interesantes, entre las que se incluyen las descritas a continuación:

Una regulación empresarial más inteligente favorece el crecimiento.

Las economías con mejor regulación empresarial crecen más rápido. Un estudio concluyó que, respecto de las economías en su mejor cuartil de regulación empresarial según las mediciones de *Doing Business*, las diferencias en la regulación empresarial con aquéllas en el peor cuartil guardan relación con un aumento de 2,3 puntos porcentuales en sus tasas de crecimiento anual.¹⁸ Otro estudio afirmó que, en economías de ingresos relativamente bajos, las reformas que facilitan los negocios se asocian a una tasa de crecimiento en el año siguiente que asciende a 0,4 puntos porcentuales.¹⁹

Una inscripción más fácil de nuevas empresas favorece la creación y la productividad de éstas.

Las economías con un sistema eficiente de inscripción de empresas suelen gozar de un coeficiente más alto de entrada y de una mayor densidad comercial.²⁰ Una inscripción más ágil de las empresas se asocia a la adscripción a sectores con mayor potencial de crecimiento, como por ejemplo aquéllos que experimentan cambios tecnológicos o una expansión de su demanda a nivel global.²¹ Además, el facilitar la apertura de empresas está asociado a una mayor inversión en sectores que suelen estar a resguardo de la competencia, entre los que se incluyen el transporte, las comunicaciones o la prestación de servicios.²² Los datos empíricos también establecen que las regulaciones más eficientes en materia de inscripción de empresas mejoran la productividad de las empresas y el rendimiento a nivel macroeconómico.²³

Unos costos más reducidos de inscripción de nuevas empresas aumentan las oportunidades de empleo formales.

Puesto que las empresas de nueva creación suelen estar fundadas por trabajadores altamente cualificados, la reducción de los costos de inscripción de nuevas empresas suele comportar unos índices superiores de inscripción en centros de formación, mayor creación de empleo para mano de obra altamente cualificada y un índice mayor de productividad.²⁴ Además, el aumento de la inscripción formal también puede fomentar la seguridad jurídica, puesto que las empresas formales de nueva creación pasan a estar protegidas por el sistema jurídico, para beneficio propio y el de sus clientes y proveedores.²⁵

Los estudios de impacto específicos a nivel de economía concluyen que la simplificación de las regulaciones relativas al registro de empresas puede promover la creación de nuevas empresas formales en el sector:

- En Colombia, la implantación de una oficina de ventanilla única para el registro de empresas en varias ciudades del país supuso un aumento del 5,2% en la inscripción de nuevas empresas.²⁶

- En México, un estudio que analizaba las consecuencias de un programa para simplificar la obtención de licencias municipales concluyó que éste condujo a un aumento del 5% en el número de empresas registradas y a un crecimiento del 2,2% en el empleo. Además, la competencia de los nuevos empresarios hizo caer los precios un 0,6%, y los ingresos de las empresas dominantes, un 3,2%.²⁷ Un segundo estudio concluyó que el programa era más eficaz en municipios con menor corrupción y procedimientos de registro menos costosos.²⁸ Además, otro estudio afirmó que, en función de las características individuales de los propietarios de las empresas informales, un sistema de obtención de licencias más simple puede aumentar tanto el número de trabajadores asalariados como el de empresas formales: aquellos cuyas características se asemejaban a las de los trabajadores asalariados eran más susceptibles de convertirse en trabajadores asalariados, mientras que aquellos cuyas características se parecían más a las de los empresarios del sector formal eran más susceptibles de convertirse en propietarios de empresas formales.²⁹

- En India, un estudio concluyó que la eliminación gradual del “license raj” (“soberano por permiso”), el sistema que regula el registro y la productividad a nivel industrial, supuso un aumento del 6% en el número de empresas registradas.³⁰ Otro estudio afirmó que una regulación más sencilla en materia de inscripción de empresas y la flexibilidad del mercado laboral resultaron ser complementarias: los estados indios con regulaciones de empleo más flexibles observaron un descenso adicional del 25% en el número de empresas informales y un aumento del 18% en los beneficios de producción real, respecto de los estados con regulaciones laborales menos flexibles.³¹ Un tercer estudio concluyó que la reforma en materia de licencias condujo a una mejora de la productividad agregada de alrededor del 22% en las empresas amparadas por dicha reforma.³²

- En Portugal, la introducción de una oficina de ventanilla única para empresas desembocó en un aumento del 17% en el número de nuevas empresas inscritas. La reforma favoreció sobre todo a los titulares de pequeñas empresas con bajos niveles de formación que operaban en sectores de baja tecnología, como la agricultura, la construcción o el comercio minorista.³³

Un entorno regulatorio eficaz mejora el rendimiento comercial.

Fortalecer el entorno institucional del comercio internacional (por ejemplo mediante el incremento de la eficacia de los departamentos de aduanas) puede impulsar el volumen de comercio.³⁴ En África Subsahariana se detectó que uno de los principales motivos del pobre rendimiento comercial fue la ineficiencia del entorno regulatorio comercial.³⁵ Un estudio demostró que la reducción en un día del tiempo invertido en desplazamientos interiores conduce a un aumento del 7% en las exportaciones.³⁶ Otro estudio concluyó que entre los factores de mejora del rendimiento comercial se encuentran el acceso a las finanzas, la calidad de la infraestructura y la capacidad de los gobiernos para formular e implementar políticas y regulaciones coherentes que promuevan el desarrollo del sector privado.³⁷ El mismo estudio afirmó que las economías con mayores obstáculos para acceder a los mercados extranjeros obtienen mayores beneficios por las mejoras en el clima inversor. Otro estudio confirmó que, en las economías de ingresos bajos, las mejoras en la eficacia del transporte y el entorno empresarial tienen un efecto marginal mayor sobre las exportaciones que en las economías de ingresos altos.³⁸ Incluso existe otro estudio que afirma que las medidas para mejorar el rendimiento logístico y facilitar el comercio en el interior de los países pueden acarrear consecuencias mayores para el comercio, en particular para las exportaciones, que las que comportaría la reducción arancelaria.³⁹

Otros ámbitos regulatorios resultan importantes para el rendimiento comercial. Las economías con un buen sistema de cumplimiento de contratos tienden a producir y exportar más productos elaborados que aquellas con sistemas de cumplimiento

más débiles.⁴⁰ Puesto que la producción de alta calidad es un prerrequisito para que las empresas adquieran la condición de exportadoras, las reformas que disminuyen el costo de la producción de alta calidad incrementan la influencia positiva de las reformas en el comercio transfronterizo.⁴¹ Además, la supresión de las barreras al comercio internacional debe complementarse con otras reformas, tales como una mayor flexibilidad del mercado laboral, a fin de conseguir una productividad y crecimiento mayores.⁴²

Una sólida infraestructura de mercado financiero —contando con tribunales, con una legislación en materia de acreedores e insolvencia, así como con registros de crédito y de garantías, mejora el acceso al crédito.

El acceso al crédito es uno de los obstáculos principales que reconocen las empresas en todo el mundo.⁴³ Unos sistemas efectivos de información crediticia y una legislación firme sobre garantías mobiliarias contribuyen a superar este obstáculo. Un estudio de las reformas que mejoraron la legislación en materia de garantías mobiliarias en 12 economías en transición concluyó que dichas reformas tuvieron una influencia positiva sobre el volumen de préstamos bancarios.⁴⁴ Un mayor intercambio de información entre los burós de crédito se asocia a una mayor rentabilidad de las instituciones financieras y a un menor riesgo bancario. Además, la solidez de los derechos de los acreedores y la existencia de registros de crédito, ya sean públicos o privados, se asocian a un porcentaje más elevado de crédito privado respecto del PIB.⁴⁵

Los estudios específicos a nivel de país confirman que unos sistemas eficaces de recuperación de deudas y unos procesos eficientes de resolución de la insolvencia resultan clave para marcar las pautas de concesión de créditos y garantizar que las empresas menos rentables sean reestructuradas o abandonen el mercado:

- En India, la creación de tribunales especializados en el cobro de deudas generó una serie de efectos positivos. Entre ellos, el de agilizar la resolución de demandas por impago y permitir a

los prestamistas embargar más bienes garantizados cuando sus deudores incumplían. Además, también aumentó un 28% la probabilidad de recuperación, mientras que las tasas de interés sobre los préstamos disminuyeron entre 1 y 2 puntos porcentuales.⁴⁶

- En Brasil, la amplia reforma de las leyes de la quiebra en el año 2005 se asoció con la reducción del costo de la deuda en un 22% y con un aumento del nivel agregado de crédito en un 39%.⁴⁷
- La introducción de mecanismos agilizados para la reorganización de empresas ha resultado ser útil para disminuir el número de liquidaciones, ya que ello anima a que más empresas viables opten por la reestructuración. Así lo demuestra la reducción del número de liquidaciones en un 14% en Colombia y en un 8,4% en Bélgica.⁴⁸ Una de las características a destacar del nuevo sistema de Colombia es que mejora la distinción entre las empresas viables y las que no lo son, lo que aumenta las posibilidades de continuidad para las empresas que, pese a sus dificultades financieras, pueden salir adelante.
- La mejora de la protección de inversores, el desarrollo de mercados financieros y la promoción de mercados más activos para el control corporativo dificultan la continuidad de las empresas familiares en el tiempo, a la vez que amplían las oportunidades para empresas con estructuras de capital más diversificadas.⁴⁹

¿CÓMO UTILIZAN DOING BUSINESS LOS GOBIERNOS?

Doing Business ofrece a los hacedores de política estudios comparativos que pueden ser útiles para realizar comparaciones y estimular el debate sobre las políticas existentes, tanto para poner al descubierto los desafíos potenciales, como para identificar las lecciones aprendidas y las buenas prácticas. El debate inicial acerca de las conclusiones que se extraen de los datos suele desembocar en un análisis más profundo para explorar la relevancia de dichos datos para esa economía y las áreas donde podría tener sentido reformar,

incluso más allá del ámbito de estudio de *Doing Business*.

Los gobiernos decididos a reformar comienzan buscando historias de éxito, y utilizan *Doing Business* a modo de referencia (cuadro 2.2). Por ejemplo, Arabia Saudita recurrió a la ley de sociedades de Francia como modelo para revisar la suya propia. Muchas economías de África se fijan en Mauricio —el mejor reformador de la región según los indicadores de *Doing Business*— como fuente de buenas prácticas e inspiración para posibles reformas en sus países. Los gobiernos ya compartían sus conocimientos en materia de regulación empresarial antes de la llegada del proyecto *Doing Business*. No obstante, *Doing Business* ha facilitado este intercambio mediante la creación de un lenguaje común procedente de la comparación de las regulaciones empresariales en todo el mundo.

Durante los últimos 10 años los gobiernos han participado activamente en la mejora del marco regulatorio de las empresas nacionales. La mayor parte de las reformas relacionadas con las áreas de *Doing Business* han radicado en amplios programas de reforma orientados a mejorar la competitividad económica como, por ejemplo, Colombia, Kenia y Liberia. A la hora de estructurar sus programas de reforma del entorno empresarial, los gobiernos utilizan un gran número de fuentes de datos e indicadores. Esto pone de manifiesto el hecho que los datos de *Doing Business* por sí solos conforman una hoja de ruta incompleta para reformas de éxito en materia de regulación empresarial.⁵⁰ Ello también refleja la necesidad de responder ante muchas partes implicadas y grupos de interés, los cuales aportan importantes cuestiones y preocupaciones al debate sobre la reforma.

El diálogo del Grupo del Banco Mundial con los gobiernos sobre la mejora del clima de inversión persigue estimular un uso crítico de los datos de *Doing Business*, para así agudizar su análisis y promover reformas de amplio alcance que mejoren el clima inversor, en vez de limitar los enfoques a la mejora en las clasificaciones de *Doing Business*. El Grupo del Banco Mundial utiliza una amplia variedad de indicadores

CUADRO 2.2 ¿CÓMO HAN UTILIZADO LAS ECONOMÍAS DOING BUSINESS EN SUS PROGRAMAS DE REFORMA REGULATORIA?

Para garantizar la coordinación de los esfuerzos de reforma entre los distintos organismos públicos, economías como Brunei Darussalam, Colombia y Ruanda han constituido comités de reforma, los cuales deben informar directamente al presidente y utilizan los indicadores de *Doing Business* como datos que guían sus programas de mejora del entorno empresarial. Otras 35 economías más han constituido comités de esta índole a nivel interministerial. Entre ellas se incluyen economías de varias regiones. En Asia oriental y meridional: China, Corea, Filipinas, Malasia, Taiwán, y Vietnam; en Oriente Medio y Norte de África: Arabia Saudita, Emiratos Árabes Unidos y Marruecos; en Europa oriental y Asia central: Georgia, Kazajistán, Kosovo, República Kirguisa, ex República Yugoslava de Macedonia, Moldavia, Montenegro y Tayikistán; en África Subsahariana: Botsuana, Burundi, Comoras, Côte d'Ivoire, Kenia, Liberia, Malawi, Malí, Nigeria, República Centroafricana, República del Congo, República Democrática del Congo, Sierra Leona, Togo y Zambia; en América Latina: Chile, Guatemala, México, Panamá, Perú y República Dominicana. Desde 2003, los gobiernos han introducido más de 300 reformas regulatorias que han sido recopiladas por *Doing Business*.¹

Muchas economías comparten conocimientos sobre los procesos de reforma regulatoria respecto de las áreas analizadas en *Doing Business*. Entre los eventos más comunes para este intercambio de conocimiento, encontramos los de formación entre pares: talleres en los que funcionarios de distintos gobiernos de una región, o incluso de todo el mundo, asisten para intercambiar experiencias y hablar de los desafíos de la reforma regulatoria. En los últimos años se han celebrado eventos de esta índole en Colombia (América Latina y el Caribe), en Ruanda (África Subsahariana), en Georgia (Europa oriental y Asia central), en Malasia (Asia oriental y el Pacífico) y en Marruecos (Oriente Medio y Norte de África). Además, algunas organizaciones regionales, como por ejemplo el Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico (APEC, por sus siglas en inglés) —que apareció en un caso de estudio del informe *Doing Business* de este año— utilizan los datos de *Doing Business* como herramienta y lenguaje común para establecer un programa de reforma en materia de regulación empresarial.

1. Se trata de reformas cuyos programas se diseñaron con base en la información facilitada por el informe de *Doing Business*, según le consta al equipo de *Doing Business*.

y herramientas analíticas en este diálogo sobre políticas, entre los que se incluyen sus indicadores de Global Poverty Monitoring Indicators (*Indicadores de Reducción Global de la Pobreza*), los Indicadores del Desarrollo Mundial, los Indicadores de Desempeño de Logística, y muchos más. La iniciativa de datos de libre acceso ha permitido que todos los datos e indicadores estén a disposición del público en <http://data.worldbank.org>.

METODOLOGÍA Y DATOS

Doing Business en Colombia 2013 abarca 23 ciudades y 4 puertos colombianos. Los datos se basan en las leyes y regulaciones nacionales, así como en los requisitos administrativos. (Para obtener una explicación más detallada de la metodología de *Doing Business*, véanse las Notas de los datos).

Las personas encuestadas por *Doing Business en Colombia 2013*

Doing Business en Colombia 2013 se sus- tenta en las contribuciones de más de

400 profesionales. Los encuestados son profesionales que de forma rutinaria realizan gestiones o asesoran en lo concerniente a los requisitos legales y regulatorios que cubre cada área de *Doing Business*. Son seleccionados en función de su ámbito de especialización dentro de las áreas específicas que cubre *Doing Business*. Dado que el enfoque está centrado en las gestiones legales y regulatorias, la mayor parte de los encuestados son profesionales del derecho, como abogados o notarios. Los transportadores de mercancías, contadores, arquitectos, ingenieros y otros profesionales contestan a las encuestas que versan sobre comercio transfronterizo, pago de impuestos y permisos de construcción. Determinados funcionarios públicos, tales como los de los registros mercantiles y de la propiedad, aportan información que también se incluye en los indicadores.

Fuentes de información sobre los datos

La mayor parte de los indicadores de *Doing Business* se basan en las leyes y regulaciones. De forma adicional, la mayoría de los indicadores de costos se basan en tablas de tarifas oficiales. Los colaboradores de *Doing Business* completan cuestionarios por escrito y aportan referencias sobre las leyes, regulaciones y tarifas aplicables, lo que contribuye a contrastar los datos y garantizar su calidad. Obtener muestras representativas no es necesario, ya que las respuestas son comparadas con las leyes y reglamentos vigentes para garantizar su exactitud.

En algunos indicadores, tales como los de obtención de permisos de construcción, el componente del tiempo y parte del componente del costo (cuando carecen de tarifas oficiales) se basan en lo que realmente sucede en la práctica, más que en el texto de la ley. Esta circunstancia da lugar a cierto grado de subjetividad. En consecuencia, el enfoque de *Doing Business* ha sido trabajar con asesores legales o profesionales que realicen regularmente las transacciones objeto de estudio. De acuerdo con el enfoque metodológico estándar de los estudios de tiempo y movimiento, *Doing Business* desglosa cada procedimiento o transacción, como por ejemplo la apertura de una empresa o la inscripción de un edificio en el Registro, en diferentes fases para garantizar una mejor estimación de los plazos. Dicha estimación del tiempo necesario para cada fase la aportan los profesionales con experiencia relevante y habitual en el tipo concreto de transacción. Cuando las estimaciones difieren, se establecen rondas de interacciones con los colaboradores para que las diferentes afirmaciones converjan en una estimación única que refleje la mayoría de casos aplicables.

El enfoque de *Doing Business* para la recopilación de datos contrasta con el de las encuestas a empresas, que a menudo capturan impresiones y experiencias de las empresas. Un abogado comercial que inscriba entre 100 y 150 empresas al año tendrá más experiencia sobre ese procedimiento que un empresario que registre una o a lo sumo dos al año. Un juez que tenga que

resolver sobre decenas de casos de quiebra al año tendrá una mayor perspectiva sobre este tipo de procesos que el gerente de una empresa que tal vez se haya enfrentado una sola vez a dicha situación.

Desarrollo de la metodología

La metodología para calcular cada indicador es transparente, objetiva y fácil de contrastar. Expertos ampliamente reconocidos en el ámbito académico colaboran en el desarrollo de los indicadores, garantizando así el rigor académico. Ocho de los estudios que sirven de base a los indicadores se han publicado en las revistas económicas más importantes.⁵¹

Doing Business emplea un sistema de promedio simple para ponderar los distintos indicadores y calcular las clasificaciones y la medida de la distancia hasta la frontera. Se estudiaron otros enfoques, entre los que se incluyen aquellos basados en componentes principales y componentes no observados.⁵² A la postre, arrojaron resultados casi idénticos a los de promedio simple. Ante la falta de un marco teórico sólido que asigne distintos pesos a las áreas que abarcan el estudio en *Doing Business* se emplea el método más sencillo: atribuir el mismo peso a todas las áreas, y dentro de cada área, atribuir el mismo peso a cada uno de sus componentes.⁵³

Mejoras en la metodología

La metodología ha estado sujeta a continuas mejoras a lo largo de los años. Para el cumplimiento de contratos, por ejemplo, el importe de deuda disputada en el caso de estudio estandarizado a nivel mundial se incrementó de un 50% a un 200% del ingreso per cápita tras el primer año en que se recopilaban datos, ya que se hizo patente que era improbable que las deudas inferiores a esa cifra llegaran a juicio.

Otro de los cambios a la metodología se refirió al indicador de apertura de empresas. El requisito de un capital mínimo, el cual hace parte de la medición, puede ser un obstáculo para emprendedores en potencia de acuerdo a cómo se deba realizar el pago. *Doing Business* analizaba el requisito de capital mínimo independientemente de que este capital se tuviera que poner a disposición

de inmediato, al crear la empresa, o no. Sin embargo, en muchas economías sólo una parte del capital mínimo requerido debe ser pagado inmediatamente. Para reflejar la relevancia de este obstáculo para la creación de empresas, se ha utilizado el capital mínimo que efectivamente debe pagarse, en vez del capital mínimo requerido.

Doing Business 2013 incluye una actualización en la metodología de clasificación para el pago de impuestos. *Doing Business 2012* presentó un umbral para la tasa de impuesto total, con el objetivo de calcular la clasificación en facilidad de pago de impuestos. Este cambio se produjo como resultado del debate sobre los mecanismos de sondeo y la metodología de los indicadores de pago de impuestos con las partes interesadas externas, entre ellos los participantes de Diálogo Fiscal Internacional. Todas las economías con una tasa de impuesto total por debajo de este umbral, que se calculará y ajustará cada año, ocuparán ahora la misma posición en el indicador de la tasa de impuesto total. El umbral de este año se establece en el percentil número 15 de la distribución de la tasa de impuesto total, lo que se traduce en un umbral de tasa de impuesto total del 25,7%.

Ajustes de los datos

Todos los cambios en la metodología se explican en las Notas de los datos y en el sitio web de *Doing Business*. El sitio web también presenta las series de datos históricos de cada indicador y economía, empezando por el año en que el indicador o la economía se incluyeron en el informe. Para aportar un repertorio comparable de datos en el tiempo, se realiza un cálculo retroactivo del grupo de datos, para ajustarlo a los cambios de metodología y a las revisiones de los datos, fruto de correcciones. El cálculo retroactivo del repertorio de datos no se realiza para revisiones anuales de los datos del ingreso per cápita (esto es, si los datos del ingreso per cápita se someten a revisión mediante las fuentes de datos originales, *Doing Business* no actualiza las mediciones de los costos de años anteriores). El sitio web también cuenta con todos los datos originales empleados en los documentos de trabajo.

La información sobre las correcciones en los datos se aporta en las Notas de los datos y en el sitio web. Un procedimiento transparente de reclamaciones permite a cualquier persona cuestionar los datos presentados. Si se confirma que hay errores después del procedimiento de verificación, los datos se corrigen con celeridad.

NOTAS

1. World Bank 2005; Stampini, Marco, Ron Leung, Setou M. Diarra y Lauréline Pla. 2011. "How Large Is the Private Sector in Africa? Evidence from National Accounts and Labor Markets." IZA Discussion Paper 6267, Institute for the Study of Labor (IZA), Bonn.
2. Véase, por ejemplo, Alesina, Alberto, Silvia Ardagna, Giuseppe Nicoletti y Fabio Schiantarelli. 2005. "Regulation and Investment." *Journal of the European Economic Association* 3 (4): 791-825; Perotti, Enrico, y Paolo Volpin. 2005. "The Political Economy of Entry: Lobbying and Financial Development." Paper presented at the American Finance Association 2005 Philadelphia Meetings; Fisman, Raymond, y Virginia Sarria-Allende. 2010. "Regulation of Entry and the Distortion of Industrial Organization." *Journal of Applied Economics* 13 (1): 91-120; Antunes, Antonio, y Tiago Cavalcanti. 2007. "Start Up Costs, Limited Enforcement, and the Hidden Economy." *European Economic Review* 51 (1): 203-24; Barseghyan, Levon. 2008. "Entry Costs and Cross-Country Differences in Productivity and Output." *Journal of Economic Growth* 13 (2): 145-67; Klapper, Leora, Anat Lewin y Juan Manuel Quesada Delgado. 2009. "The Impact of the Business Environment on the Business Creation Process." Policy Research Working Paper 4937, World Bank, Washington, DC; Freund, Caroline, y Bineswaree Bolaky. 2008. "Trade, Regulations and Income." *Journal of Development Economics* 87:309-21.; Chang, Roberto, Linda Kaltani y Norman Loayza. 2009. "Openness Can Be Good for Growth: The Role of Policy Complementarities." *Journal of Development Economics* 90: 33-49; Helpman, Elhanan, Marc Melitz y Yona Rubinstein. 2008. "Estimating Trade Flows: Trading Partners y Trading Volumes." *Quarterly Journal of Economics* 123 (2): 441-87.; Klapper, Leora, Luc Laeven y Raghuram Rajan. 2006. "Entry Regulation as a Barrier to Entrepreneurship." *Journal of Financial Economics* 82 (3): 591-629; World Bank (2005); y Ardagna, Silvia y Annamaria Lusardi. 2010. "Explaining international differences in entrepreneurship: The role of individual characteristics and regulatory constraints." NBER Working Paper.

3. Esto incluye a Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes y Andrei Shleifer. 2002. "The Regulation of Entry." *Quarterly Journal of Economics* 117 (1): 1-37; Djankov, Simeon, Caralee McLiesh y Andrei Shleifer. 2007. "Private Credit in 129 Countries." *Journal of Financial Economics* 84 (2): 299-329; Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes y Andrei Shleifer. 2008. "The Law and Economics of Self-Dealing." *Journal of Financial Economics* 88 (3): 430-65; Djankov, Simeon, Caroline Freund y Cong S. Pham. 2010. "Trading on Time." *Review of Economics and Statistics* 92 (1): 166-73; Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes y Andrei Shleifer. 2003. "Courts." *Quarterly Journal of Economics* 118 (2): 453-517; Djankov, Simeon, Oliver Hart, Caralee McLiesh y Andrei Shleifer. 2008. "Debt Enforcement around the World." *Journal of Political Economy* 116 (6): 1105-49; Botero, Juan Carlos, Simeon Djankov, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes y Andrei Shleifer. 2004. "The Regulation of Labor." *Quarterly Journal of Economics* 119 (4): 1339-82; y Djankov, Simeon, Tim Ganser, Caralee McLiesh, Rita Ramalho y Andrei Shleifer. 2010. "The Effect of Corporate Taxes on Investment and Entrepreneurship." *American Economic Journal: Macroeconomics* 2 (3): 31-64.
4. Para más información sobre la clasificación general y distancia hasta la frontera véase el capítulo sobre facilidad de hacer negocios y distancia hasta la frontera en *Doing Business 2013*.
5. Ha incluido una revisión por el Grupo de Evaluación Independiente del Grupo del Banco Mundial (2008), así como información del Diálogo Fiscal Internacional y constantes aportaciones del Grupo Consultivo sobre Indicadores.
6. Los expertos locales de las 23 ciudades y los 4 puertos Colombianos medidos recibieron encuestas para recopilar y actualizar los datos. Los expertos locales de cada ciudad están listados en el sitio web de *Doing Business* Subnacional (<http://www.doingbusiness.org/subnational>) y en el apartado de agradecimientos al final del presente informe.
7. De Soto, Hernando. 2000. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. New York: Basic Books.
8. Schneider, Friedrich, Andreas Buehn y Claudio E. Montenegro. 2010. "New Estimates for the Shadow Economies All Over the World." *International Economic Journal* 24 (4): 443-61.
9. Schneider, Friedrich. 2005. "The Informal Sector in 145 Countries." Department of Economics, University Linz; La Porta y Shleifer 2008
10. Amin, Mohammad. 2011. "Labor Productivity, Firm-Size and Gender: The Case of Informal Firms in Argentina and Peru." Enterprise Note 22, Enterprise Analysis Unit, World Bank Group, Washington, DC. <http://enterprisesurveys.org>
11. <http://www.enterprisesurveys.org>
12. Narayan, Deepa, Robert Chambers, Meer Kaul Shah y Patti Petesh. 2000. *Voices of the Poor: Crying Out for Change*. Washington, DC: World Bank Group.
13. OCDE, Indicadores de Regulación de los Mercados de Productos, <http://www.oecd.org/>. Las mediciones se agrupan en tres grandes familias que plasman el control del Estado, los obstáculos a los empresarios y los obstáculos al comercio internacional y a la inversión. Los 39 países incluidos en los indicadores de regulación de mercado son, por orden alfabético, Alemania, Australia, Austria, Bélgica, Brasil, Canadá, Chile, China, Corea, República Checa, Dinamarca, Eslovenia, España, EE. UU., Estonia, Finlandia, Francia, Grecia, Hungría, India, Irlanda, Islandia, Israel, Italia, Japón, Luxemburgo, México, Nueva Zelanda, Noruega, Países Bajos, Polonia, Portugal, Reino Unido, Rusia, República Eslovaca, Sudáfrica, Suecia, Suiza y Turquía.
14. El *Índice de Competitividad Global* del Foro Económico Mundial utiliza los grupos de datos de *Doing Business* sobre apertura de una empresa, empleo de trabajadores, protección de inversores y obtención de crédito (derechos legales), lo que representa 7 de un total de 113 indicadores distintos (ó 6,19%).
15. Hallward-Driemeier, Mary, Gita Khun-Jush y Lant Pritchett. 2010. "Deals versus Rules: Policy Implementation Uncertainty and Why Firms Hate It." NBER Working Paper 16001, National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA. El análisis de los datos de las Encuestas de Empresas del Banco Mundial de África Subsahariana muestra que medidas de iure como las que utilizan los indicadores de *Doing Business* no obtienen correspondencia virtual en la respuesta de facto de las empresas, algo que aporta pruebas de que en África lo que prevalece son los arreglos ilícitos y no la legislación. Los autores concluyen que las diferencias entre las condiciones de jure y las de facto son mayores a medida que incrementa la carga regulatoria. Las conclusiones demuestran que los procesos más complicados existentes en África invitan a que se hagan arreglos ilícitos y que las empresas prefieran no pagar los costos oficiales, pero sí pagar para evitar dichos costos.
16. Es mucha la atención prestada a la exploración de vínculos entre los resultados de *Doing Business* y los resultados microeconómicos, tales como la creación de empresas o el empleo. Existen estudios recientes que se centran en el modo en que las regulaciones empresariales influyen en el comportamiento de las empresas mediante la creación de incentivos (o desincentivos) para inscribirse y operar de manera formal, crear empleo, innovar o aumentar la productividad. Para más información, véanse: Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes y Andrei Shleifer. 2002. "The Regulation of Entry." *Quarterly Journal of Economics* 117 (1): 1-37; Alesina y otros (2005); Banerjee, Abhijit, y Esther Duflo. 2005. "Growth Theory through the Lens of Development Economics." In *Handbook of Development Economics*, ed. Philippe Aghion y Steven Durlauf, vol. 1A: 473-552. Amsterdam: Elsevier; Perotti y Volpin (2005); Klapper, Laeven y Rajan (2006); Fisman y Sarria-Allende (2010); Antunes y Cavalcanti (2007); Barseghyan (2008); Eifert, Benjamin. 2009. "Do Regulatory Reforms Stimulate Investment and Growth? Evidence from the *Doing Business* Data, 2003-07." Working Paper 159, Center for Global Development, Washington, DC; Klapper, Lewin y Quesada Delgado (2009); Djankov, Simeon, Caroline Freund y Cong S. Pham. 2010. "Trading on Time." *Review of Economics and Statistics* 92 (1): 166-73; Klapper, Leora, y Inessa Love. 2011. "The Impact of Business Environment Reforms on New Firm Registration." Policy Research Working Paper 5493, World Bank, Washington, DC; Chari, Anusha. 2011. "Identifying the Aggregate Productivity Effects of Entry and Size Restrictions: An Empirical Analysis of License Reform in India." *American Economic Journal: Economic Policy* 3: 66-96; Bruhn, Miriam. 2011. "License to Sell: The Effect of Business Registration Reform on Entrepreneurial and Statistics 93 (1): 382-86. Activity in Mexico." *Review of Economics and Statistics* 93 (1): 382-86.
17. Según búsquedas de citas en Social Science Citation Index y en *Google Scholar* (<http://scholar.google.com>) sobre los nueve documentos de trabajo en los que se basan los indicadores de *Doing Business*.
18. Djankov, Simeon, Tim Ganser, Caralee McLiesh, Rita Ramalho y Andrei Shleifer. 2010. "The Effect of Corporate Taxes on Investment and Entrepreneurship." *American Economic Journal: Macroeconomics* 2 (3): 31-64.
19. Eifert 2009.
20. Klapper, Lewin y Quesada Delgado 2009. *Coficiente de entrada* se refiere al porcentaje de las empresas registradas recientemente respecto del total de empresas registradas. *Densidad comercial* se define como el número de empresas expresado como un porcentaje respecto de la población con edad de trabajar (edades entre 18 y 65).
21. Ciccone, Antonio, y Elias Papaioannou. 2007. "Red Tape and Delayed Entry." *Journal of the European Economic Association* 5 (2-3):444-58.
22. Alesina, Alberto, Silvia Ardagna, Giuseppe Nicoletti y Fabio Schiantarelli. 2005. "Regulation and Investment." *Journal of*

- the European Economic Association* 3 (4): 791-825.
23. Loayza, Norman, Ana Maria Oviedo y Luis Servén. 2005. "Regulation and Macroeconomic Performance." Policy Research Working Paper 3469, World Bank, Washington DC; Barseghyan, Levon. 2008. "Entry Costs and Cross-Country Differences in Productivity and Output." *Journal of Economic Growth* 13 (2): 145-67.
 24. Dulleck, Uwe, Paul Frijters y R. Winter-Ebmer. 2006. "Reducing Start-up Costs for New Firms: The Double Dividend on the Labor Market." *Scandinavian Journal of Economics* 108: 317-37; Calderon, César, Alberto Chong y Gianmarco Leon. 2007. "Institutional Enforcement, Labor-Market Rigidities, and Economic Performance." *Emerging Markets Review* 8 (1): 38-49; Micco, Alejandro, y Carmen Pagés. 2006. "The Economic Effects of Employment Protection: Evidence from International Industry Level Data." IZA Discussion Paper 2433, Institute for the Study of Labor (IZA), Bonn, Germany.
 25. Masatlioglu, Yusufcan, y Jamele Rigolini. 2008. "Informality Traps." *B.E. Journal of Economic Analysis & Policy* 8 (1); Djankov, Simeon. 2009. "The Regulation of Entry: A Survey." *World Bank Research Observer* 24 (2): 183-203.
 26. Cardenas, Mauricio, y Sandra Rozo. 2009. "Firm Informality in Colombia: Problems and Solutions." *Desarrollo y Sociedad*, no. 63: 211-43.
 27. Bruhn, Miriam. 2011. "License to Sell: The Effect of Business Registration Reform on Entrepreneurial Activity in Mexico." *Review of Economics and Statistics* 93 (1): 382-86.
 28. Kaplan, David, Eduardo Piedra y Enrique Seira. 2007. "Entry Regulation and Business Start-Ups: Evidence from Mexico." Policy Research Working Paper 4322, World Bank, Washington, DC.
 29. Bruhn, Miriam. 2012. "A Tale of Two Species: Revisiting the Effect of Registration Reform on Informal Business Owners in Mexico." Policy Research Working Paper 5971, World Bank, Washington, DC.
 30. Aghion, Philippe, Robin Burgess, Stephen Redding y Fabrizio Zilibotti. 2008. "The Unequal Effects of Liberalization: Evidence from Dismantling the License Raj in India." *American Economic Review* 98 (4): 1397-412.
 31. Sharma, Siddharth. 2009. "Entry Regulation, Labor Laws and Informality: Evidence from India." Enterprise Survey Working Paper, Enterprise Analysis Unit, World Bank Group, Washington, DC.
 32. Chari, Anusha. 2011. "Identifying the Aggregate Productivity Effects of Entry and Size Restrictions: An Empirical Analysis of License Reform in India." *American Economic Journal: Economic Policy* 3: 66-96.
 33. Branstetter, Lee G., Francisco Lima, Lowell J. Taylor y Ana Venâncio. 2010. "Do Entry Regulations Deter Entrepreneurship and Job Creation? Evidence from Recent Reforms in Portugal." NBER Working Paper 16473, National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
 34. Djankov, Freund y Pham 2010.
 35. Iwanow, Thomasz, y Colin Kirkpatrick. 2009. "Trade Facilitation and Manufacturing Exports: Is Africa Different?" *World Development* 37 (6): 1039-50.
 36. Freund, Caroline, y Nadia Rocha. 2011. "What Constrains Africa's Exports?" *World Bank Economic Review* 25 (3): 361-86.
 37. Seker, Murat. 2011. "Trade Policies, Investment Climate, and Exports." MPRA Paper 29905, University Library of Munich, Germany.
 38. Portugal-Perez, Alberto, y John Wilson. 2011. "Export Performance and Trade Facilitation Reform: Hard and Soft Infrastructure." *World Development* 40 (7): 1295-307.
 39. Hoekman, Bernard, y Alessandro Nicita. 2011. "Trade Policy, Trade Cost and Developing Country Trade." *World Development* 39 (12): 2069-79.
 40. Nunn, Nathan. 2007. "Relationship Specificity, Incomplete Contracts, and the Pattern of Trade." *Quarterly Journal of Economics* 122 (2): 569-600.
 41. Rauch, James. 2010. "Development through Synergistic Reforms." *Journal of Development Economics* 93 (2): 153-61.
 42. Chang, Kaltani y Loayza (2009); Cunat, Alejandro, y Marc J. Melitz. 2007. "Volatility, Labor Market Flexibility, and the Pattern of Comparative Advantage." NBER Working Paper 13062, National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
 43. <http://www.enterprisesurveys.org>
 44. Haselmann, Rainer, Katharina Pistor y Vikrant Vig. 2010. "How Law Affects Lending." *Review of Financial Studies* 23 (2): 549-80. Los países estudiados fueron Bulgaria, Croacia, República Checa, Estonia, Hungría, Letonia, Lituania, Polonia, Rumania, República Eslovaca, Eslovenia y Ucrania.
 45. Djankov, Simeon, Caralee McLiesh y Andrei Shleifer. 2007. "Private Credit in 129 Countries." *Journal of Financial Economics* 84 (2): 299-329; Houston, Joel, Chen Lin, Ping Lin y Yue Ma. 2010. "Creditor Rights, Information Sharing, and Bank Risk Taking." *Journal of Financial Economics* 96 (3): 485-512.
 46. Visaria, Sujata. 2009. "Legal Reform and Loan Repayment: The Microeconomic Impact of Debt Recovery Tribunals in India." *American Economic Journal: Applied Economics* 1 (3): 59-81. Von Lilienfeld-Toal, Ulf, Dilip Mookherjee y Sujata Visaria. 2012. "The Distributive Impact of Reforms in Credit Enforcement: Evidence from Indian Debt Recovery Tribunals." *Econometrica* 80 (2): 497-558. En un estudio de seguimiento, von Lilienfeld-Toal, Mookherjee y Visaria (2012) averiguaron que, en promedio, los efectos identificados por Visaria (2009) difieren entre prestatarios ricos y pobres cuando la provisión de crédito es inelástica (debido a limitaciones en recursos como los fondos, personal e información). En particular, hallaron que a corto plazo, una vez que se han establecido tribunales para la recuperación de la deuda, los prestatarios con menos garantía constituida pueden experimentar una reducción en el acceso al crédito, mientras que aquellos con más garantía constituida pueden experimentar un incremento. En todo caso, los autores también destacan que este efecto a corto plazo desaparece con el tiempo, a medida que los bancos pueden incrementar sus recursos y la provisión del crédito se torna elástica.
 47. Funchal, Bruno. 2008. "The Effects of the 2005 Bankruptcy Reform in Brazil." *Economics Letters* 101: 84-86.
 48. Dewaelheyns y Van Hulle (2008) sobre Bélgica; Giné y Love (2010) sobre Colombia. Giné, Xavier, y Inessa Love. 2010. "Do Reorganization Costs Matter for Efficiency? Evidence from a Bankruptcy Reform in Colombia." *Journal of Law and Economics* 53 (4): 833-64.
 49. Franks, Julian, Colin Mayer, Paolo Volpin y Hannes F. Wagner. 2011. "The Life Cycle of Family Ownership: International Evidence." *Review of Financial Studies* 25 (8): 1-38.
 50. Un estudio reciente haciendo uso de los indicadores de *Doing Business* muestra los obstáculos en el uso de indicadores muy desagregados con el fin de identificar prioridades de reforma (Kraay, Aart, y Norikazu Tawara. 2011. "Can Disaggregated Indicators Identify Governance Reform Priorities?" Policy Research Working Paper 5254, World Bank, Washington, DC.).
 51. En el sitio web de *Doing Business* (<http://www.doingbusiness.org/>) se encuentran los documentos de referencia.
 52. Para más información sobre la clasificación general y distancia hasta la frontera véase el capítulo sobre facilidad de hacer negocios y distancia hasta la frontera en *Doing Business 2013*.
 53. En el sitio web de *Doing Business* (<http://www.doingbusiness.org/>) se encuentra una nota técnica sobre los distintos métodos de agregación y ponderación.

Apertura de empresas

En Colombia, las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES)¹ representan el 94% del sector empresarial y reúnen un tercio de la población empleada. En el sector industrial, las MIPYMES concentran el 60% de los puestos de trabajo y generan el 48% de la producción. Por su parte, en el comercio, estas empresas generan el 95% de los empleos y son responsables de casi la mitad de la actividad económica de este sector.²

Reconociendo la importancia de las MIPYMES, el Gobierno Nacional y los gobiernos locales han hecho un esfuerzo conjunto para hacer el proceso de apertura de una empresa más eficiente—hoy los empresarios interactúan con menos de la mitad de agencias que hace 8 años—reduciendo el tiempo en un cuarto y el costo en un tercio.³ El dinamismo de la economía colombiana así lo requiere. En los últimos años, el número total de nuevas empresas registradas en el país aumentó de 33.752 en el año 2006 a 57.768 en 2011.⁴

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE MEDIR ESTE INDICADOR?

Facilitar la apertura de empresas, con un proceso eficiente y a un costo razonable, incentiva a las empresas a operar formalmente, lo que trae múltiples beneficios. Las personas jurídicas sobreviven a sus fundadores, facilitan reunir fondos a través de varios accionistas y permiten limitar la responsabilidad de los socios al monto de su aporte y a los activos de la empresa, dando así mayor libertad para innovar sin temor de perder los activos propios. Las empresas formales se benefician de acceder a líneas de crédito, apoyo técnico, capacitación, y la institucionalidad que facilita conservar una estrecha red de negocios.⁵

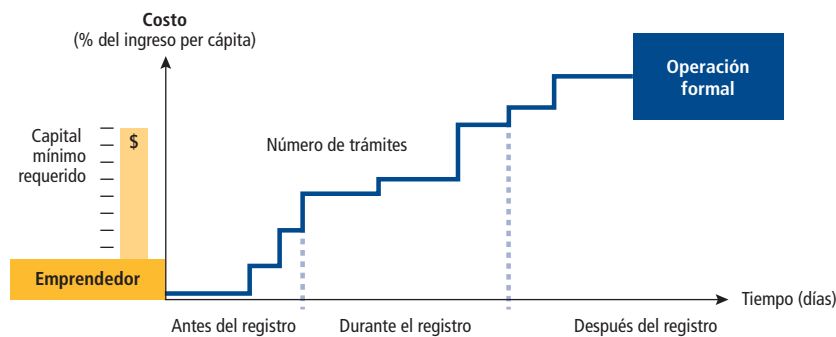
Diversos estudios demuestran que una economía donde es fácil abrir una empresa tiene un sector informal más pequeño, un mayor número de empresas nuevas y una mayor tasa de empleo.⁶ Un estudio sobre la actividad económica informal en São Paulo, Brasil, determinó que los empresarios que registraron formalmente sus empresas, lograron duplicar su volumen de negocios.⁷ De acuerdo a este estudio, con una inscripción formal, la empresa—como persona jurídica distinta al dueño—puede acceder a la justicia y al crédito más fácilmente, exportar directamente y evitar la presión de inspectores de la administración o la policía.

Facilitar la creación de empresas tiene beneficios para la economía en general. Usando información de los registros de empresas en 100 economías durante 8 años, un estudio reciente encontró que facilitar la apertura de un negocio es vital para fomentar el emprendimiento.⁸ Un estudio de pequeñas y medianas empresas en Vietnam halló que la formalización de firmas durante el período de 2007 a 2009 llevó a un incremento en las ganancias brutas e inversiones.⁹ Generalmente las regulaciones y los procedimientos administrativos complejos para la creación de empresas se asocian con un menor número de empresas registradas, mayor informalidad, una base tributaria reducida y más oportunidades para la corrupción.

¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE APERTURA DE EMPRESAS?

Doing Business registra todos los trámites que necesita un empresario para crear y poner en marcha formalmente una empresa (figura 3.1). Para hacer los datos comparables entre las 185 economías, *Doing Business* utiliza un caso estándar de una empresa

FIGURA 3.1 ¿Cuál es el tiempo, costo, capital mínimo requerido y trámites necesarios para poder abrir y operar una empresa?



que es 100% nacional, se constituye con un capital inicial de 10 veces el ingreso per cápita, realiza actividades industriales o comerciales generales y tiene entre 10 y 50 empleados.

¿CÓMO FUNCIONA LA APERTURA DE EMPRESAS EN COLOMBIA?

En Colombia, existe un marco legislativo que regula el proceso de apertura de empresas a nivel nacional y que requiere 9 trámites que se tienen que realizar en todas las ciudades (figura 3.2).

FIGURA 3.2 La apertura de empresas sigue las mismas fases básicas en Colombia



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

El Registro Mercantil es administrado por la Cámara de Comercio de cada ciudad, y es ahí donde se realiza el registro de la empresa. La inscripción de la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) se hace en 2 etapas: primero se hace un registro provisional y, luego de abrir una cuenta bancaria, se formaliza dicho RUT ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para transformarlo en definitivo. La obtención del RUT provisional se puede llevar a cabo de 3 formas—a través de las Cámaras de Comercio al momento de solicitar el registro de la empresa; como un trámite adicional previo al registro de la empresa a través del sitio web de la DIAN; o presencialmente en las oficinas de la DIAN. Sólo en Riohacha y en Valledupar no está disponible la obtención del RUT provisional a través de la Cámara de Comercio. La costumbre juega un rol en las preferencias de los usuarios, y también lo hace la implementación del servicio. Por ejemplo, en Barranquilla, Riohacha y Popayán el servicio de comunicación electrónica entre la Cámara de Comercio y la DIAN no está habilitado por lo que los empresarios realizan el trámite directamente con la DIAN ya sea a través del portal o de manera presencial.

Además de los requisitos nacionales, más de la mitad de las ciudades requieren trámites previos al registro, como lo son la compra de libros, los actos de autenticación en notaría, o la liquidación y pago del impuesto departamental de registro cuando la Cámara de Comercio no es la entidad encargada de recaudar dicho impuesto.

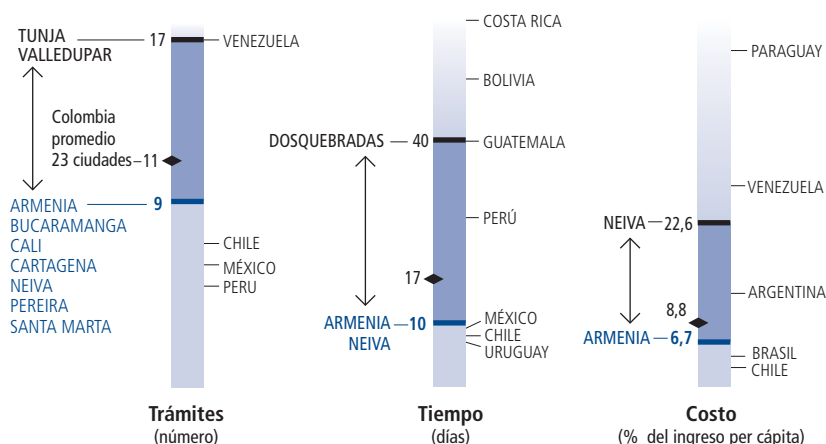
Los trámites de seguridad social continúan siendo un obstáculo para la creación de empresas, ya que constituyen 2 tercios de los trámites requeridos en cada ciudad. Un empresario debe hacer contacto con al menos 6 entidades diferentes para la inscripción de empleados al sistema de seguridad social: cajas de compensación familiar;¹⁰ el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA); el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF); la Administradora de Riesgos Laborales (ARL); la Administradora Colombiana de Pensiones (Colpensiones); un fondo de pensiones privado; una Entidad Promotora de Salud (EPS); y un fondo de cesantías privado.

Mientras que la afiliación de empleados al sistema de la seguridad social aplica en todas las ciudades, el registro de la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio, y la obtención de certificados técnicos como los de uso de suelo, sanitario y del cuerpo de bomberos sólo son requeridos por algunas ciudades—generalmente aquellas que no cuentan con la ventilla única llamada Centro de Atención Empresarial (CAE) de las Cámaras de Comercio.

En promedio, la apertura de empresas requiere 11 trámites, 17 días y un costo de 8,8% del ingreso per cápita en Colombia. Abrir una empresa es menos costoso que en el promedio de países de Latinoamérica donde cuesta 34,5% del ingreso per cápita, sin embargo, requiere un número similar de trámites (figura 3.3). En promedio, abrir una empresa demora 54 días menos que el promedio de Latinoamérica. Esto es 9 días más rápido que en Argentina o Perú, pero casi el doble que en México. Al igual que en países como Brasil, Chile o Perú no hay un requisito mínimo de capital, mientras que en Honduras y Guatemala este requerimiento está por encima del 15% del ingreso per cápita. En promedio, una ciudad colombiana se ubicaría en el puesto 96 de las 185 economías que analiza *Doing Business*.

Desde la publicación de *Doing Business en Colombia 2010*, todas las ciudades se vieron afectadas por la inclusión de un trámite adicional para formalizar el RUT (cuadro 3.1) y beneficiadas por la reducción sustancial de costos gracias a la Ley 1429 que eximió

FIGURA 3.3 Abrir una empresa es poco costoso, pero complicado



Fuente: base de datos de Doing Business.

del pago de matrícula mercantil a empresas nuevas. Cartagena fue la ciudad que más avanzó desde el 2009 en la facilidad de hacer negocios (cuadro 3.2); sin embargo, con 9 trámites que tardan 10 días y cuestan 6,7% del ingreso per cápita, Armenia sigue siendo la ciudad donde es más fácil abrir una empresa (tabla 3.1). A pesar del trámite adicional nacional, Armenia logró rebajar el tiempo de 12 a 10 días. Esta ciudad se ubicaría en el puesto 61 de la clasificación global, similar a Perú u Holanda. En contraste, en Dosquebradas se necesitan 14 trámites, 40 días y 8% del ingreso per cápita para abrir y operar formalmente una empresa.

TABLA 3.1 ¿Dónde es más fácil abrir una empresa —y dónde no?

Clasificación		
1	Armenia	13 Sincelejo
2	Santa Marta	14 Barranquilla
3	Pereira	15 Pasto
4	Cali	16 Villavicencio
4	Ibagué	17 Cúcuta
6	Cartagena	18 Riohacha
7	Bogotá D.C.	19 Popayán
7	Manizales	20 Montería
9	Neiva	21 Valledupar
10	Bucaramanga	22 Tunja
11	Medellín	23 Dosquebradas
12	Palmira	

Nota: la clasificación en la facilidad de apertura de una empresa se basa en un promedio simple de las clasificaciones percentiles de las ciudades según el número de trámites, el tiempo, el capital mínimo pagado y costos asociados (% del ingreso per cápita). Véase Notas de los datos para más detalles.

Fuente: base de datos Doing Business.

A diferencia de 20 de las 23 ciudades medidas, en Dosquebradas no existe un CAE. Esto implica que se requieran 5 trámites adicionales.

Existen 7 ciudades donde se puede completar el proceso de apertura en 9 trámites: Armenia, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Neiva, Pereira y Santa Marta. Todas estas ciudades cuentan con un CAE.

Por su parte, en Tunja y Valledupar los empresarios tienen que realizar 17 trámites para abrir una empresa. En estas ciudades los empresarios adquieren los libros en un establecimiento de comercio en vez de hacerlo en el CAE al momento de registrar la empresa, el impuesto de registro no es recaudado por la Cámara de Comercio lo que implica interacción con otras entidades,¹¹ los empresarios obtienen el RUT provisional presencialmente en las oficinas de la DIAN, y deben acudir a la Secretaría de Hacienda a registrar la nueva empresa para el pago del impuesto de industria y comercio. Adicionalmente, Valledupar y Tunja hacen parte de un grupo de 6 ciudades donde a nivel municipal aún son requeridos certificados técnicos como el de uso de suelo, a pesar de que su exigencia fue eliminada por norma nacional en el año 2008.¹²

Hay ciudades que requieren trámites adicionales por regulación de orden municipal. En Popayán y Tunja, por ejemplo, los empresarios deben solicitar un certificado

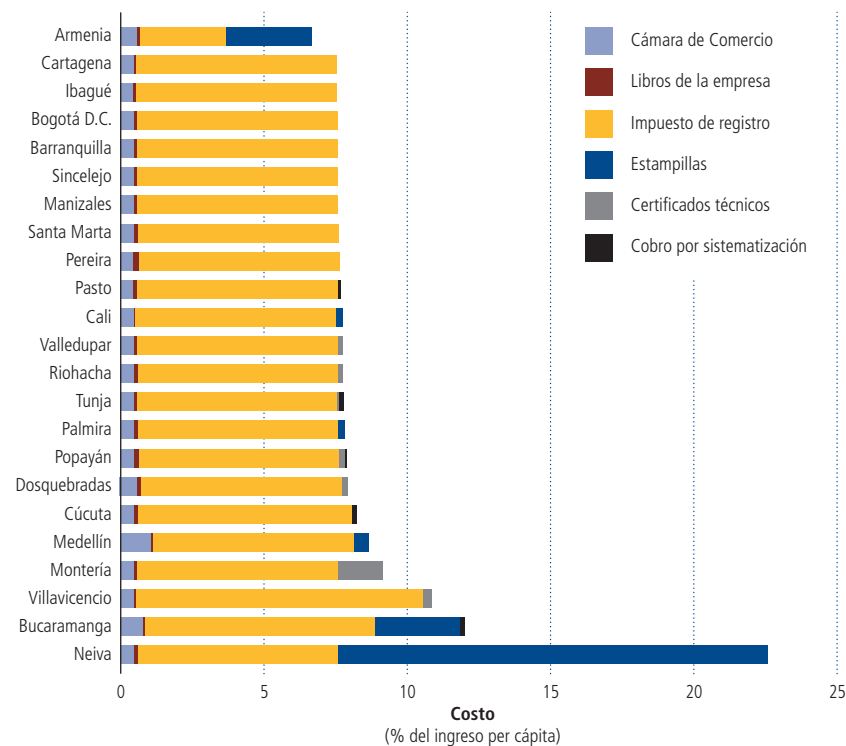
del cuerpo de bomberos y en Montería deben obtener un certificado sanitario en la Secretaría de Salud. Dosquebradas es la única ciudad en la cual la Cámara de Comercio no tiene la facultad de declarar la validez de las firmas de los socios en el acta de constitución. Por este motivo, el empresario necesita adicionalmente acudir a una notaría para autenticar las firmas del documento.

Con cada entidad adicional con la que deba interactuar el empresario, aumenta la complejidad y el tiempo requerido. Por ejemplo, cuando el pago del impuesto de registro no es recaudado por la Cámara de Comercio, se requiere la interacción con la entidad que liquida y otorga la boleta fiscal, y con el banco comercial donde se paga el valor cotizado. Tunja solucionó esto en parte, permitiendo que los empresarios obtengan la liquidación y paguen el impuesto de registro en un banco comercial sin tener que acudir a ninguna otra entidad.

En Armenia y Neiva se puede abrir una empresa en 10 días, gracias a la eficiencia de los CAEs y la rapidez en la afiliación de los empleados al sistema de seguridad social. En contraste, en Dosquebradas solo la obtención del certificado de uso de suelo demora 1 mes. Obtener este certificado también es lento en Valledupar y Tunja, donde requiere 10 días. Además, en Tunja el certificado del cuerpo de bomberos tarda 20 días. Esta ciudad presenta el mayor potencial de simplificación porque desde diciembre de 2012 empezó a implementarse el CAE que integrará interacciones con al menos 5 entidades. De ser exitosa la implementación, Tunja podría ahorrarles a los empresarios hasta 20 días para abrir una empresa.

Aún entre las ciudades que cuentan con un CAE operativo, los tiempos de respuesta varían. En Armenia, Cartagena, Cúcuta, Ibagué, Medellín, Montería y Neiva los empresarios pueden registrar la empresa en tan solo 2 días; sin embargo en Barranquilla y Popayán dicho registro tarda 6 días, y en Riohacha 7 días. Una de las razones que explica los mayores tiempos en Barranquilla, Popayán y Riohacha es que el servicio de comunicación electrónica entre la Cámara de Comercio y la DIAN no funciona.

FIGURA 3.4 Diferentes estampillas son la causa del alto costo de apertura en Neiva y Bucaramanga



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

Cumplir con el registro ante el sistema de seguridad social (cajas de compensación, SENA e ICBF) continúa siendo un cuello de botella en Barranquilla, Bogotá, Cartagena, Cúcuta, Pasto y Sincelejo donde se necesitan 10 días, a diferencia de 6 ciudades donde el trámite sólo toma 1 día.

Los costos para abrir una empresa varían entre menos del 7% del ingreso per cápita en Armenia y más del 20% en Neiva. Las tarifas de formularios, certificados de existencia y representación legal, matrícula mercantil, derechos de inscripción del documento de constitución y registro de libros están reglamentadas por el Decreto 393 de 2002 y se ajustan cada año en la misma proporción en que se incrementa el salario mínimo. Estos rubros de regulación nacional son cobrados por las Cámaras de Comercio. El único valor que es fijado por las Cámaras de Comercio es el de las hojas de los libros de la empresa, cuando estas entidades tienen habilitado el servicio de venta.

El impuesto de registro, fijado a nivel departamental, representa en promedio el 84% del costo total (figura 3.4). Por ley, el impuesto de registro debe ser fijado dentro

del rango del 0,3% a 0,7% del capital inicial de la empresa.¹³ Diecinueve ciudades han definido sus tarifas en el límite superior del rango y sólo Armenia se ubica en el límite inferior. Cúcuta, Bucaramanga y Villavicencio incluso cobran una tarifa más alta—0,75%, 0,8% y 1% respectivamente.

La ciudad en la que es más costoso abrir una empresa es Neiva, donde se debe pagar 22,6% del ingreso per cápita. La mayor parte de este costo se debe a 4 estampillas de orden departamental que juntas suman un 15% del ingreso per cápita. Armenia y Bucaramanga cobran un 0,3% del capital inicial de la empresa, y Medellín cobra sólo el 0,05% por concepto de estampillas. Por otro lado, en Cali y Palmira, el monto por concepto de estampillas es sustancialmente menor—3 estampillas le cuestan al empresario en total un 3% del impuesto de registro, es decir, COP 8.700 (USD 4,27) cada una.

¿QUÉ HA MEJORADO DESDE DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2010?

Con el fin de fomentar la formalidad y generar empleos, la Ley 1429 de 2010 prescribió que las pequeñas empresas¹⁴ que elijan acogerse a dicha ley no paguen la matrícula mercantil en el primer año de funcionamiento.¹⁵ Esta fue una reforma importante, ya que rebajó más del 40% del costo total para abrir una empresa (tabla 3.2). Mientras que en el 2009 un empresario pagaba en promedio 15,6% del ingreso per cápita para iniciar su negocio, hoy en día solo paga 8,8%.

Otra reforma que ha bajado el costo y número de trámites es la eliminación del requerimiento de registrar los libros de contabilidad en las Cámaras de Comercio. El Decreto 19 de 2012, rebajó el número de libros a registrar a solamente 2: el de actas de asamblea y el de junta de socios. En Bucaramanga, Cali, Cartagena, Dosquebradas, Medellín, Pasto, Popayán y Santa Marta es ahora una práctica común que los empresarios adquieran los libros directamente en las Cámaras de Comercio. Para incentivar esta práctica, las Cámaras de Comercio de Cali y Cartagena han difundido en sus carteleras que el servicio de venta de hojas está disponible, y los asesores CAE promocionan el servicio. Sin embargo, aún hay 11 ciudades donde los empresarios siguen comprando los libros en una papelería, y en Montería, Palmira, Riohacha y Valledupar las Cámaras de Comercio ni siquiera venden los libros.

De acuerdo al Decreto 19 las cajas de compensación deben comunicar por escrito la aprobación de afiliación dentro de un término no superior a 3 días hábiles. Luego de la publicación de este decreto, las cajas de compensación de 5 ciudades lograron reducir los tiempos de respuesta. Pereira y Dosquebradas se unieron a 9 ciudades que ya cumplían con la norma, reduciendo el tiempo a los 3 días requeridos, y Bucaramanga está en camino de alcanzar dicho objetivo, bajando el tiempo de respuesta de 10 a 5 días. Manizales, que hace 3 años ya cumplía con esta exigencia, igualmente redujo el tiempo de 3 a 1 día. Sin embargo, el mayor avance lo tuvo Armenia, donde Comfenalco¹⁶ disminuyó el tiempo

TABLA 3.2 Esfuerzos locales se unen a los nacionales para facilitar la apertura de empresas

	Disminuyó el número de libros societarios a registrar	Eliminó el cobro de matrícula mercantil	Agregó el trámite de formalización del RUT en la DIAN	Agilizó la afiliación al fondo de pensiones público	Agilizó la afiliación a Caja de Compensación Familiar	Agilizó la afiliación a Entidad Promotora de Salud	Completó la implantación de CAE	Agilizó el registro en Cámara de Comercio	Combinó trámites en el CAE
Armenia	✓	✓	✗		✓				
Barranquilla	✓	✓	✗						
Bogotá D.C.	✓	✓	✗	✓					
Bucaramanga	✓	✓	✗	✓	✓			✓	✓
Cali	✓	✓	✗					✓	✓
Cartagena	✓	✓	✗					✓	✓
Cúcuta	✓	✓	✗						✗
Dosquebradas	✓	✓	✗		✓				
Ibagué	✓	✓	✗	✓		✓		✓	✓
Manizales	✓	✓	✗		✓				
Medellín	✓	✓	✗					✓	✓
Montería	✓	✓	✗					✓	
Neiva	✓	✓	✗						
Palmira	✓	✓	✗						
Pasto	✓	✓	✗			✓		✓	✓
Pereira	✓	✓	✗		✓			✓	
Popayán	✓	✓	✗						✓
Riohacha	✓	✓	✗	✓		✓	✓	✓	
Santa Marta	✓	✓	✗						✓
Sincelejo	✓	✓	✗				✓		✓
Tunja	✓	✓	✗	✓			✓	✓	
Valledupar	✓	✓	✗	✓		✓			
Villavicencio	✓	✓	✗						
Reformas que facilitan hacer negocios			✗ Reforma que dificulta hacer negocios						
✓ Nivel nacional		✓ Nivel local							

Nota: las reformas tuvieron lugar entre julio de 2009 y diciembre de 2012.

Fuente: base de datos de *Doing Business*.

de entrega de la carta de aprobación de 10 a 1 día gracias a la implementación de un sistema de gestión de calidad.

Entre junio de 2011 y diciembre de 2012 se inauguraron CAEs en Riohacha, Sincelejo y Tunja, llevando el total de ciudades medidas que cuentan con CAE de 17 en 2010 a 20 hoy. A pesar que técnicamente todos los CAEs regionales operan del mismo modo, hay diferentes grados de integración con los entes municipales.

Riohacha inauguró el CAE en junio de 2011, reduciendo el tiempo de respuesta a solicitudes de registro de 10 a 7 días. Cuando se integren los servicios de venta de libros, inscripción en el RUT y consulta del cumplimiento de la norma de uso de suelo, la demora podría bajar a solo 3 días. Por su parte, Sincelejo y Tunja inauguraron CAEs en diciembre de 2012. Sincelejo logró eliminar 2 trámites mediante la consolidación del pago

del impuesto de registro y de la inscripción de la empresa para pago del impuesto de industria y comercio a los servicios del CAE. Tunja recién está en proceso de consolidación.

Las Cámaras de Comercio de 11 ciudades han logrado mejorar los tiempos de respuesta. En Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Ibagué, Medellín, Montería, Pasto, Pereira, Riohacha y Tunja, los empresarios pueden matricular su empresa en menos tiempo que hace 3 años. Cartagena, Montería y Riohacha lo han reducido 3 días gracias a la contratación de más abogados y asesores para el estudio y procesamiento de documentos, la capacitación constante a los funcionarios de la Cámara de Comercio y la habilitación de más ventanillas de atención. Es destacable el caso de Montería que, aun sin disponer de un CAE, logra registrar nuevas empresas a través de la Cámara

de Comercio en un tiempo de 2 días, igual que Armenia, Cúcuta y Neiva.

El registro de los empleados con el sistema de pensiones también mejoró. Colpensiones¹⁷ asumió la administración del régimen de pensiones público desde octubre de 2012 con la finalidad de responder a criterios de eficiencia, rentabilidad social y sostenibilidad. Se aceleró el proceso de mejoras especialmente en Bucaramanga, Ibagué, Riohacha, Tunja y Valledupar, donde el tiempo para registrar la empresa y empleados al sistema público de pensiones disminuyó considerablemente. En Bucaramanga, por ejemplo, el tiempo de afiliación bajó de 30 a 2 días.

Asimismo, el tiempo de inscripción de empleados a un plan obligatorio de salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS) ha disminuido gracias a la implementación de sistemas de afiliación

más eficientes, al mayor número de EPS compitiendo en los mercados locales y a la simplificación en los formularios de afiliación. Ibagué y Pasto redujeron el tiempo en 1 día, mientras que en Riohacha y Valledupar la reducción ha sido de 3 y 4 días respectivamente. A pesar de esto, la inscripción en Riohacha todavía demora 5 días, cuando en todas las otras ciudades toma entre 1 y 3 días.

Hace 3 años eran necesarios pagos adicionales por las estampillas de orden departamental en Cali y Cartagena.¹⁸ Hoy en día, en Cali ya no se paga la estampilla pro-hospital que costaba COP 7.500 desde 2009, y Cartagena dejó de cobrar la estampilla pro-cultura. Estos cambios también simplificaron el proceso para los empresarios.

¿QUÉ REFORMAR?

Completar la implementación de los CAEs en algunas ciudades

De acuerdo a un estudio realizado tras la introducción de CAEs en 6 ciudades, el registro de nuevas empresas se incrementó en un 5,2% promedio después de la introducción del CAE.¹⁹ Dosquebradas y Valledupar no tienen CAE, y Montería se encuentra en la etapa de lograr las adecuaciones tecnológicas necesarias para implementarlo. En esta ciudad se firmaron convenios con Confecámaras y se han realizado visitas tecnológicas a Rionegro, Pereira y Sincelejo para conocer el proceso de adecuación e implementación de un CAE. También las otras ciudades deberían agilizar su implementación con objeto de promover la creación de empresas e incentivar el emprendimiento. En Portugal, la introducción de una ventanilla única para la creación de empresas en 308 condados redujo el tiempo de apertura en 91% y llevó a un aumento de 17% en el número de nuevas firmas creadas.²⁰

Unificar la afiliación a las entidades de la seguridad social

La introducción de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) ha reducido el volumen de documentos necesarios para las empresas. Un tipo similar de reforma permitiría al empresario afiliar empleados

CUADRO 3.1 APERTURA Y CICLO DE VIDA DE LA EMPRESA: ¿cómo minimizar el mal uso de empresas?

En 2011 se descubrió un fraude millonario al fisco, facilitado por empresas que solo existían sobre el papel. El monto total de las pérdidas se desconoce, sin embargo se estima que superaría el billón de pesos colombianos (USD 540 millones). Este fraude también propició instancias de corrupción dentro de la DIAN y, a la vez, se podría haber constituido en un vehículo para el lavado de activos, ya que exportaciones ficticias permitirían la entrada de divisas sin contraprestación.

El fraude fue cometido por empresas exportadoras que compraban bienes y los exportaban, solicitando devolución del IVA. Sin embargo, las empresas de exportación y sus proveedores eran de papel, las transacciones eran ficticias, y los bienes nunca existieron. Las empresas funcionaban de manera virtual y desaparecían apenas se iniciaba una investigación en su contra.

Una de las medidas para prevenir estos actos fue la promulgación del Decreto 2645 de 2011 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Esta norma hizo obligatorio formalizar el RUT ante la DIAN mediante una visita en persona a sus oficinas, luego de abrir una cuenta bancaria y presentar un recibo de servicios públicos que acreditase el domicilio. Anteriormente, los empresarios podían registrar la empresa en el RUT y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo directamente desde las Cámaras de Comercio, sin necesidad de ir previamente al banco.

Sin duda es importante obtener información completa y fidedigna a la hora de abrir una empresa. Sin embargo, esta información puede cambiar tan pronto la empresa se haya constituido. Otros países concentran esfuerzos después de la constitución, construyendo sistemas de datos integrados con un monitoreo basado en riesgo, que permiten un seguimiento diario de actividades y la identificación de transacciones sospechosas en una etapa temprana. El desafío está en su implementación, que requiere, entre otras cosas, grandes sistemas de almacenamiento y minería de datos, un número único de identificación, algoritmos para manejar los datos de manera automática, y gran cantidad de suministro de datos internos y externos (aduanas, bancos, registros de propiedad, registros comerciales, etc.).

Malasia, por ejemplo, implementó un sistema que pasó de la verificación manual a uno basado en riesgo. El sistema costó más de USD 3 millones en implementar, pero ya está rindiendo frutos. En Turquía, donde el fraude relacionado con la devolución del IVA también se ha transformado en una preocupación, se creó un perfil de riesgo específico para el IVA, que evalúa las declaraciones electrónicas. El sistema obtiene información de organismos públicos y privados además de la autoridad tributaria.¹ Recibir información de terceros también puede reducir la evasión tributaria. Un estudio en Dinamarca observó que cuando se obtenía información de ingresos de terceros, la tasa de evasión de los contribuyentes era de menos del 1% y que sin esta información la tasa era del 40%.²

Este tipo de medidas ya están siendo evaluadas para su implementación en Colombia. Dos de los obstáculos que permanecen son la falta de coordinación entre agencias y la existencia de diferentes números de identificación para distintos organismos que no permiten un cruce de información óptimo.

1. Sultan Khwaja, Munawer, Rajul Awasthi y Jan Loeprick, eds. 2011. "Risk-Based Tax Audits Approaches and Country Experiences." World Bank. Washington, DC.

2. Kleven, Henrik Jacobsen, Martin B. Knudsen, Claus Thustrup Kreiner, Søren Pedersen y Emmanuel Saez. 2011. "Unwilling or Unable to Cheat? Evidence From a Tax Audit Experiment in Denmark." *Econometrica* Vol. 79, No. 3 (May, 2011), 651-692

en todas las entidades de la seguridad social a través de un formulario unificado y estandarizado. Dicho formulario podría formar parte de aquél que se completa al momento de abrir una empresa, si es que el empresario ya conoce los detalles de los trabajadores a contratar, o podría ser un formulario que se complete posteriormente. La coordinación entre las distintas entidades para implementar un sistema único de afiliación permitiría combinar 6 trámites en 1 y reducir la demora de un promedio

de 7 días a 1. Desde 2010 el gobierno ha conseguido apoyo a la reforma propuesta, sin embargo, no ha habido avances en la autorización e implementación del sistema único de afiliación.

Extender la duración de convenios para el recaudo del impuesto de registro a través de las Cámaras de Comercio y la implementación de una tarifa única y fija

En Cúcuta, Pasto, Popayán, Tunja, Valledupar y Dosquebradas los empresarios deben acudir a entidades diferentes a las Cámaras de Comercio para liquidar y pagar el impuesto de registro. Esto implica trámites y costos adicionales para la creación de empresas, debido a que algunas entidades encargadas del recaudo del impuesto cobran tarifas de sistematización por la prestación del servicio.

Los acuerdos interinstitucionales entre las Cámaras de Comercio y las Gobernaciones normalmente tienen una duración de 4 años. Cada 4 años hay cambio en las administraciones departamentales, que en ocasiones no renuevan convenios de cooperación, lo que crea inestabilidad en la información y en la forma de proceder de los empresarios. Por ejemplo, hace 3 años las Cámaras de Comercio de Popayán y Dosquebradas eran las encargadas de recaudar el impuesto de registro y una vez finalizados los respectivos convenios no se renovaron a pesar de los buenos resultados.

Se podría considerar establecer una sola tarifa fija que no dependa del monto del capital inicial. Con una tarifa única no sería necesario firmar convenios de pagos ya que el reparto de los recaudos pasaría a ser una materia interna. La tarifa fija cubriría los gastos operativos del registro y de la inscripción, que no varían de acuerdo al importe del capital inicial. Se podría variar la tarifa solo en casos donde hayan costos adicionales, tales como inspecciones (seguridad en el trabajo, de salud o ambientales) o donde el tamaño de la empresa o el riesgo asociado a la actividad económica a desarrollar sea tal que pueda afectar al costo del servicio. En el año 2009, Luxemburgo reemplazó una tarifa variable de 0,5% del capital con una tasa fija de EUR 75. Los ingresos para financiar servicios gubernamentales fueron obtenidos a través de los impuestos recaudados de empresas que prosperaron. A veces, el incremento en empresas registradas compensa la reducción en tasas. Cuando Malasia redujo

CUADRO 3.2 CARTAGENA, LA CIUDAD MÁS REFORMADORA

En 2010 un empresario demoraba casi 1 mes para completar los 11 trámites, a un costo del 19,4% del ingreso per cápita, para abrir y operar formalmente una empresa en Cartagena. Esta ciudad se ubicaba en el puesto 22 entre 23 en la facilidad para abrir una empresa en Colombia.

Reconociendo los obstáculos para la creación de empresas, la Cámara de Comercio y la Alcaldía de Cartagena unieron esfuerzos con la Corporación Financiera Internacional (CFI), quien brindó asistencia técnica para mejorar el ambiente de negocios en la ciudad. Junto con el Departamento Federal de Economía, Formación e Investigación (DEFI) Suizo, proporcionaron los recursos para mejorar la apertura de empresas y Confecámaras participó activamente en la socialización de las reformas.

En enero de 2010, la Secretaría de Hacienda distrital identificó el cobro de la estampilla pro-cultura, el certificado de uso de suelo y la afiliación a las cajas de compensación como los trámites con mayor potencial de simplificación.¹

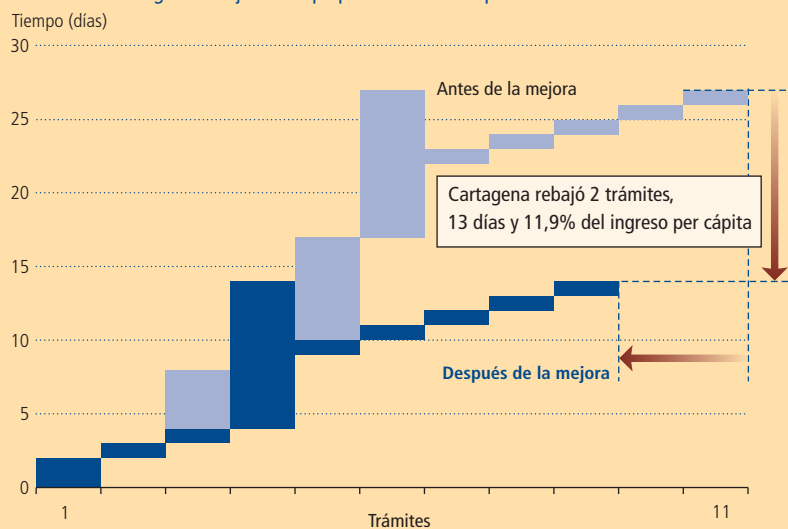
Los empresarios hoy sólo requieren 9 trámites, 14 días y 7,6% del ingreso per cápita para abrir una empresa, lo que ubica a esta ciudad en el puesto 6 entre 23. Se eliminaron 3 trámites: la adquisición de los libros de la empresa en una papelería, el pago de la estampilla pro-cultura y la obtención del certificado de uso de suelo (figura 3.5).

Los costos se redujeron gracias a la eliminación del pago de la estampilla pro-cultura. En 2009 esta estampilla tenía un costo de COP 512.864, un cuarto del costo total de abrir una empresa.² La obtención del certificado de uso de suelo, que demoraba una semana, también fue eliminada. Con la adopción del Sistema Unificado Distrital de Inspección, Vigilancia y Control (IVC), tanto el empresario como la autoridad pública pueden verificar en línea el cumplimiento con la norma a través del sistema informático MIDAS (Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo), implementado dentro del marco del sistema de IVC.

Mejoras internas de la Cámara de Comercio agilizaron los tiempos de respuesta gracias a la contratación de personal, y a la adopción de formatos de IVC para programar visitas y otorgar permisos de funcionamiento al establecimiento comercial. También se implementó una asesoría personalizada y una revisión de documentos previa. Finalmente, se incluyeron dos ventanillas de atención al usuario, complementarias al registro de la empresa, por parte de Comfenalco y la Secretaría de Hacienda.

Para alcanzar las mejores prácticas a nivel nacional, Cartagena debe reducir el tiempo del trámite de afiliación de empleados a las cajas de compensación, SENA e ICBF que todavía requiere de 10 días para ser completado, mientras que en Armenia solo toma 1 día. El desafío está en lograr el compromiso de las cajas de compensación de la ciudad para incrementar su eficiencia.

FIGURA 3.5 Cartagena redujo el tiempo para abrir una empresa a la mitad



1. Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena de Indias. 2010. "Doing Business en Cartagena: Apertura de empresas" H&D Boletín, Vol. I, No. 14.
 2. Ordenanza 17 de 2011 que modifica el Estatuto Tributario del Departamento de Bolívar. 10 de agosto de 2011.

las tarifas de registro en 2008, el número de empresas creadas se incrementó en un 15,8% al año siguiente.

Completar la creación de sistemas de inspección, vigilancia y control (IVC)

La Ley 232 de 1995 y el Decreto 1879 de 2008 explícitamente establecen que los empresarios no necesitan demostrar certificaciones o someterse a inspecciones tales como: uso de suelo, condiciones sanitarias o inspecciones del cuerpo de bomberos. Sin embargo, en Montería, Popayán, Riohacha, Tunja, Valledupar y Dosquebradas aún son requeridos esta clase de certificados técnicos para la puesta en marcha de una nueva empresa.

Los sistemas de IVC han demostrado ser una herramienta exitosa para la programación de visitas a los establecimientos de comercio y para garantizar que éstos cumplen con todas las normas necesarias para funcionar adecuadamente. Por ejemplo, en Cartagena con la implementación del sistema IVC se crearon los mecanismos necesarios para eliminar el certificado de uso de suelo como requisito documental para la apertura de una empresa.

NOTAS

- De acuerdo a la Ley 905 de 2004, las micro empresas son aquellas cuyos activos no superan 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) y tienen hasta 10 trabajadores. Las pequeñas empresas son aquellas con activos entre 501 y 5.000 smlmv y entre 11 y 50 trabajadores. Las medianas empresas son aquellas cuyos activos tienen un valor de entre 5.001 y 30.000 smlmv y tienen entre 51 y 200 trabajadores. A diciembre de 2012 un smlmv equivale a COP 566.700 (USD 278).
- Documento MIPYMES: "Realidades y Oportunidades". *Medellín Digital - Cultura E.*, 2013. Disponible en http://www.culturaemedellin.gov.co/sites/CulturaE/MiEmpresa/Noticias/Paginas/Mipymes-realidadesyopportunidades_081212.aspx
- Base de datos de *Doing Business*.
- Base de datos de *Entrepreneurship Snapshots*.
- Confecámaras. 2011. "Impacto de la formalización Empresarial en Colombia" Colección Cuadernos de Análisis Económico No. 1.
- Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López -de- Silanes, y Andrei Shleifer. 2002. "The Regulation of Entry." *The Quarterly Journal of Economics* 117 (1): 1 - 37. MIT Press, Cambridge, MA.
- Bertrand, Marianne, Simeon Djankov, Sendhil Mullainathan, y Phillip Schnabl. 2006. "Who Runs Informal Businesses in São Paulo?" Harvard University, Departamento de Economía, Cambridge, MA.
- Klapper, Leora, Anat Lewin y Juan Manuel Quesada Delgado. 2009. "The Impact of the Business Environment on the Business Creation Process." Policy Research Working Paper 4937, World Bank, Washington, DC.
- Rand, John y Nina Torm. 2012. "The Benefits of Formalization: Evidence from Vietnamese Manufacturing SMEs," *World Development* Vol. 40, No. 5, pp. 983-998.
- Las Cajas de Compensación son entidades privadas, sin ánimo de lucro, de redistribución económica y naturaleza solidaria, creadas para mejorar la calidad de vida de las familias de los trabajadores colombianos mediante la gestión y entrega, en subsidios y servicios, de parte de los aportes de seguridad social que hacen los empleadores.
- En Tunja los empresarios deben acudir ante el Banco Agrario para liquidar y pagar el impuesto de registro. En Valledupar este procedimiento implica la interacción con la Oficina de Rentas Departamental y con un banco comercial.
- Decreto 1879 de mayo de 2008.
- Ley 223 de 1995.
- Para los efectos de esta ley, se entiende por pequeñas empresas aquellas cuyo personal no sea superior a 50 trabajadores y cuyos activos totales no superen los 5.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- A partir del segundo año empieza un cobro progresivo con un 50% de la tarifa de la matrícula mercantil; el tercer año el 75% y, a partir del cuarto año, el 100%.
- COMFENALCO es la principal Caja de Compensación del Departamento de Quindío.
- Colpensiones es una entidad industrial y comercial del Estado organizada como entidad financiera de carácter especial, vinculada al Ministerio de Trabajo.
- En Cartagena no aplica el cobro de la estampilla pro-cultura a partir de la Ordenanza 17 de 2011. En Cali no se cobra la estampilla pro-hospitales desde la publicación de la Ordenanza 301 de 2009.
- Cárdenas, Mauricio, y Sandra Roza. 2007. "La informalidad empresarial y sus consecuencias: ¿Son los CAE una solución?" Documentos de trabajo No. 38, Fedesarrollo. Las 6 ciudades que primero inauguraron CAEs fueron: Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena y Medellín.
- Branstetter, Lee G., Francisco Lima, Lowell J. Taylor y Ana Venâncio. 2010. "Do Entry Regulations Deter Entrepreneurship and Job Creation? Evidence from Recent Reforms in Portugal" NBER Working Paper 16473, October 2010.

Obtención de permisos de construcción

En marzo de 2013, Medellín fue seleccionada entre 200 ciudades como la ciudad más innovadora del mundo superando a Nueva York y a Tel Aviv.¹ Los proyectos de infraestructura para mejorar el transporte en la ciudad, la creación de espacios públicos y sólidas alianzas entre el sector público y privado le merecieron este reconocimiento. "Las ciudades más innovadoras son visionarias, remueven obstáculos y trabajan mancomunadamente para mejorar la calidad de vida de sus habitantes," declaró la organización *Urban Land Institute*.² Ciudades exitosas como Medellín están conscientes de que el sector de la construcción es una parte integral de la planeación urbana. Un sistema de ciudades eficiente es clave para el crecimiento económico del país, más si se tiene en cuenta que el 75% de la población nacional se encuentra asentada en ciudades.³

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE MEDIR ESTE INDICADOR?

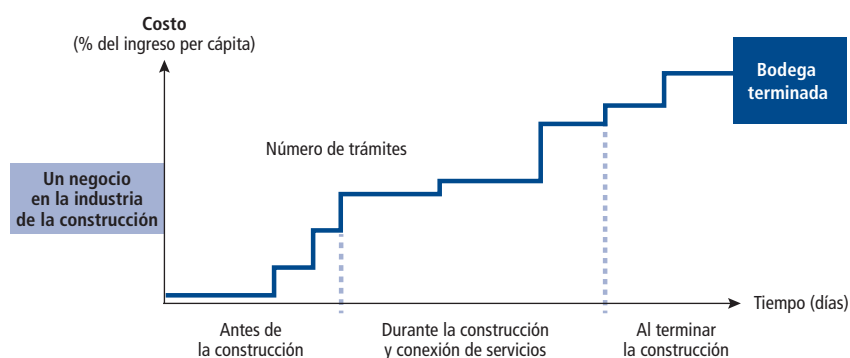
Las regulaciones que aplican al sector de la construcción juegan un papel importante en el desarrollo de las ciudades, la economía de un país y la generación de empleo.

En los países de la OCDE, la industria de la construcción representa en promedio un 6,5% del Producto Interno Bruto (PIB)⁴ y se estima que por cada 10 empleos vinculados a un proyecto de construcción, otros 8 se añaden a la economía local.⁵ En Colombia, para finales de 2012, la construcción representó el 7,7% del PIB⁶ y ocupó directamente al 6,1% de la población activa del país.⁷

¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN?

Doing Business mide el número de trámites, tiempo y costos asociados a obtener los permisos para construir una bodega comercial y conectarla a los servicios de acueducto, alcantarillado y telefonía fija. Incluye las inspecciones necesarias antes, durante y después de la construcción. No se consideran los procesos para tipos de construcciones habitacionales. Los trámites, tiempo y costos asociados a la conexión del servicio de energía eléctrica incluidos en la medición anterior dejaron de ser parte del indicador de Obtención de permisos de construcción desde 2010⁸ (figura 4.1).

FIGURA 4.1 ¿Cuál es el tiempo, costo y número de trámites que se deben completar formalmente para construir una bodega?



¿CÓMO FUNCIONA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA?

Tanto la obtención de licencias urbanísticas—entre ellas las licencias de construcción—como la conexión a los servicios de acueducto, alcantarillado y telefonía fija se rigen por normas de carácter nacional. El Decreto 1469 de 2010 establece los requisitos para la expedición de licencias de construcción en las Curadurías urbanas y la Ley 142 de 1994, junto con las leyes y decretos que la modifican, constituyen el régimen de servicios públicos domiciliarios.⁹ Sin embargo, los municipios y distritos son competentes para fijar el impuesto de delineación urbana y disponer del ordenamiento del territorio con la reglamentación del uso del suelo (estableciendo las zonas urbanizables y no urbanizables y las clases y usos de las edificaciones, entre otras acciones) mediante la expedición de Planes de Ordenamiento Territorial.

Los trámites para obtener permisos de construcción en Colombia varían dependiendo de la complejidad de las construcciones¹⁰ y se dividen en trámites previos a la solicitud de la licencia de construcción; su obtención en las Curadurías urbanas o Secretarías

de Planeación;¹¹ la conexión a los servicios públicos y la inspección de la obra terminada por parte de las entidades encargadas del control urbano.

Gracias al trabajo de mejora en los últimos 3 años a los procedimientos para la Obtención de permisos de construcción a nivel nacional y en los municipios, en términos del número de trámites y del tiempo promedio en las 23 ciudades—10 trámites y 86 días—, Colombia está por delante de los promedios de Latinoamérica y los países de ingreso alto de la OCDE. No obstante, continúa estando lejos de Hong Kong RAE China—6 trámites y 67 días. En términos de costo, construir en Colombia cuesta casi el doble que en los países de altos ingresos de la OCDE y es 8 ½ veces más caro que en Hong Kong RAE, China.

Obtener permisos de construcción es más fácil en Pereira, donde los constructores deben completar 8 trámites que tardan 63 días y cuestan el 104,2% del ingreso per cápita (tabla 4.1). Si a nivel mundial Colombia estuviera representada por Pereira en el indicador de Obtención de permisos de construcción, el país se ubicaría en el puesto 17 de 185 economías que mide *Doing*

Business—diez posiciones por delante de la clasificación actual. En contraste, es más difícil en Palmira donde se requieren 11 trámites que tardan 101 días y cuestan un 279,9 % del ingreso per cápita.

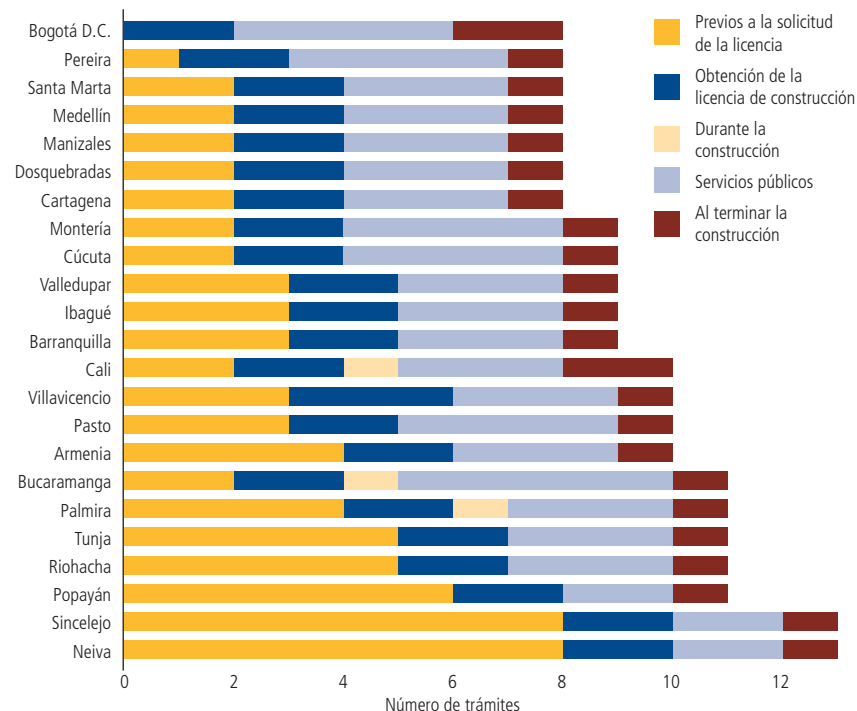
La variación en trámites entre las ciudades está determinada en buena medida por el mayor o menor grado de aplicación de las disposiciones del Decreto 1469 de 2010, sobre todo en relación a los requisitos previos a la solicitud de la licencia de construcción (figura 4.2). Según la norma, los documentos necesarios para solicitar la licencia en las Curadurías son: los planos estructural y arquitectónico, el documento de declaración del impuesto predial y los que identifican el predio y a la empresa constructora. En Bogotá, la obtención de certificados fue reemplazada por una consulta en línea de las Curadurías. En Pereira las Curadurías también consultan directamente la información del constructor dejándole tan solo obtener el certificado de tradición y libertad en las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, o a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

TABLA 4.1 ¿Dónde es más fácil la obtención de permisos de construcción —y dónde no?

Clasificación		
1	Pereira	13 Bucaramanga
2	Dosquebradas	13 Neiva
3	Armenia	15 Ibagué
4	Manizales	16 Cali
5	Santa Marta	17 Medellín
6	Montería	18 Pasto
7	Bogotá D.C.	19 Barranquilla
8	Tunja	19 Valledupar
9	Popayán	21 Sincelejo
9	Riohacha	22 Villavicencio
11	Cartagena	23 Palmira
12	Cúcuta	

Nota: la clasificación en la facilidad de obtención de permisos de construcción se basa en un promedio simple de las clasificaciones percentiles de las ciudades según el número de trámites, tiempo y el costo asociado (% del ingreso per cápita). Véase Notas de los datos para más detalles.
Fuente: base de datos *Doing Business*.

FIGURA 4.2 En Neiva y Sincelejo los constructores deben completar 8 trámites antes de solicitar una licencia de construcción, en Bogotá ninguno



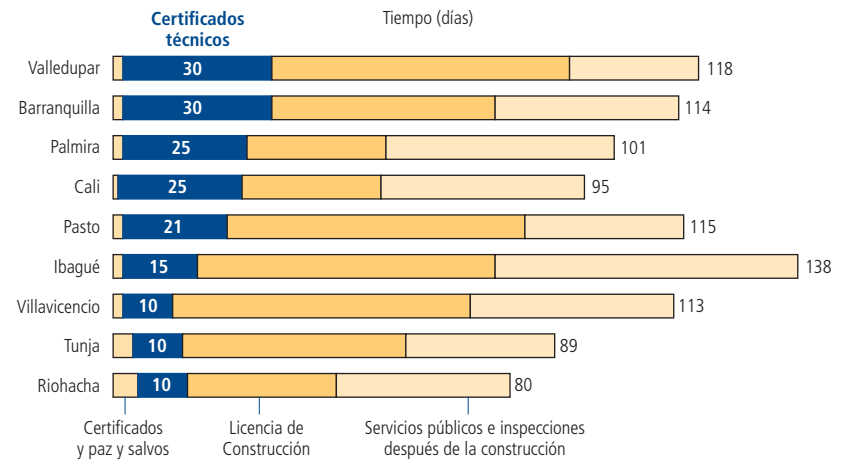
Fuente: base de datos de *Doing Business*.

Sin embargo, en Armenia, Barranquilla, Cali, Ibagué, Neiva, Palmira, Pasto, Popayán, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio se requieren trámites adicionales. Los constructores de Neiva y Sincelejo deben cumplir con 8 trámites antes de solicitar la licencia de construcción en la Curaduría. Además de los documentos establecidos por la norma nacional, en Sincelejo se necesitan certificados de paz y salvo de dos impuestos municipales y de la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. En Neiva, además de paz y salvos se solicitan tanto la disponibilidad de servicios públicos como los certificados de uso del suelo y de paramentos de la Alcaldía.¹² Mientras que en la mayoría de las ciudades donde se exigen certificados técnicos éstos se pueden obtener en una sola interacción con la autoridad municipal, en Tunja por ejemplo, para obtener el certificado de uso de suelo son necesarias 3, pues la liquidación, el pago y la obtención del certificado tienen lugar en oficinas distintas. Del mismo modo, en Sincelejo, para pagar y obtener los paz y salvos de pago del impuesto predial y de la contribución por valorización se requieren 4 trámites.

El tiempo total para obtener permisos de construcción es menor en Manizales y en Bogotá. Con 39 y 54 días respectivamente, ninguna capital en Latinoamérica se les asemeja y, a nivel mundial, solo las superan 5 economías, entre ellas: Estados Unidos, Corea del Sur y Singapur. En contraste, en Ibagué los constructores deben esperar 138 días. En 11 ciudades, la mitad del tiempo para la obtención de permisos de construcción lo ocupa el trámite de la licencia de construcción. El tiempo promedio para su obtención en las 23 ciudades es de 39 días y varía entre los 20 días que tardan las Curadurías de Popayán y Santa Marta hasta los 2 meses que ocupan las de Ibagué, Pasto, Valledupar y Villavicencio. En Singapur todo el proceso, incluyendo el permiso para construir, se completa en 26 días.

Manizales es la ciudad donde es más rápido obtener la conexión de acueducto y alcantarillado. Desde que el constructor solicita la aprobación de los servicios hasta que se obtienen transcurren 9 días. Esto se debe a que en Manizales, la empresa de acueducto

FIGURA 4.3 Mejorar el proceso para la verificación de certificados técnicos podría reducir hasta un 25% el tiempo para obtener permisos de construcción



Nota: los certificados técnicos se refieren a los de alineamiento, delineación, demarcación, paramentos, niveles y paramentos según la ciudad de que se trate.

Fuente: base de datos de Doing Business.

y alcantarillado designa contratistas para atender los nuevos proyectos procurando cumplir con las metas de desempeño trazadas por la empresa. En cambio, en ciudades como Ibagué y Medellín la conexión de estos servicios tarda lo mismo o más que la obtención de la licencia de construcción. En Bucaramanga, los constructores ocupan la mitad del tiempo (52 días) para resolver los trámites de servicios públicos porque la empresa que presta el servicio de alcantarillado no es la misma que presta el servicio de acueducto. En los Estados Unidos en cambio, la solicitud y la conexión al servicio de agua se resuelven en 1 día.

También los certificados técnicos contribuyen a las diferencias en el tiempo para la obtención de permisos de construcción (figura 4.3). Por ejemplo, en Barranquilla la obtención del certificado de alineamiento tarda 1 mes—casi lo mismo que la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado. En Cali, donde es necesario obtener el documento de línea de demarcación¹³ del Departamento Administrativo de Planeación del municipio, éste se tarda 25 días—tres menos que la expedición de la licencia de construcción. En Valledupar los constructores deben esperar un mes por el certificado de demarcación. Si en esas tres ciudades se mejorara la eficiencia para la expedición de los certificados o incluso, se concretara la opción de reemplazarlos por una consulta interna de las Curadurías, cada una reduciría

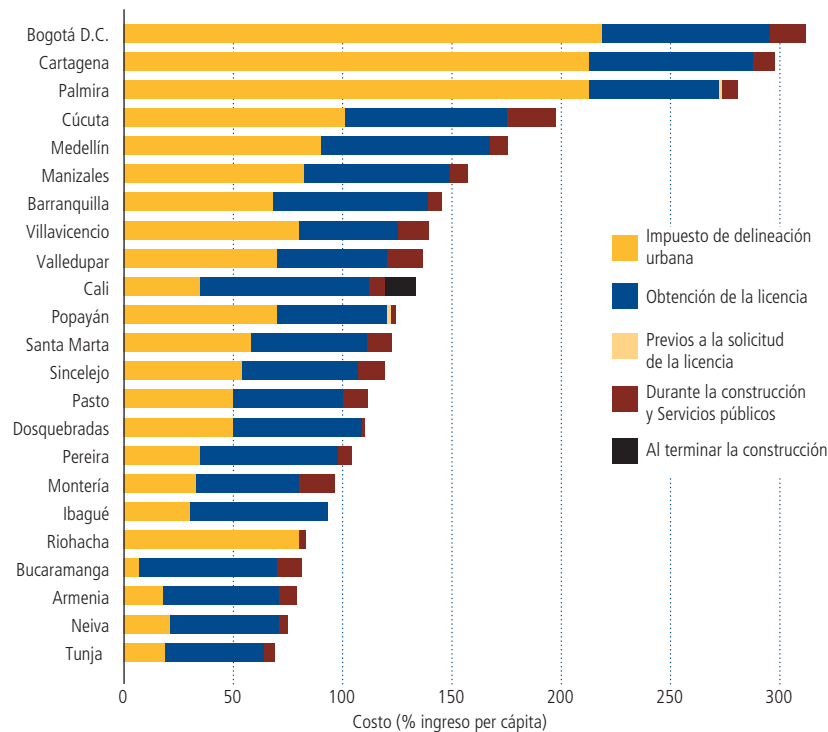
el tiempo para la obtención de permisos de construcción en una cuarta parte.

El costo total de obtener permisos de construcción está entre el 68,1% del ingreso per cápita en Tunja y el 312% en Bogotá. Salvo por el caso de Riohacha donde no hay Curadurías, el costo de la licencia de construcción está reglamentado a nivel nacional por el monto de las expensas de las referidas Curadurías.¹⁴

En cambio, el impuesto de delineación urbana¹⁵ se establece en los Códigos de Rentas o Estatutos Tributarios de cada ciudad. De allí las amplias variaciones en las tarifas y las bases para calcularlo (figura 4.4). En Cartagena y en Palmira, donde el valor del impuesto es el segundo más alto después del de Bogotá, la tarifa corresponde al 1% del presupuesto de la construcción; en Cartagena es el 1% sobre el valor del edificio declarado por el constructor. En otras ciudades la tarifa del impuesto se aplica sobre el presupuesto de la construcción (multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de construcción).¹⁶ La única ciudad donde el impuesto de delineación urbana se calcula en forma distinta es en Popayán donde la tarifa corresponde al 30% del valor del impuesto predial.¹⁷

Bucaramanga, Cúcuta, Montería y Villavicencio le añaden a la base del impuesto de delineación cobros adicionales por concepto de estampillas y otros impuestos

FIGURA 4.4 En Bogotá, Cartagena y Palmira el impuesto de delineación urbana representa el 70% del costo para obtener permisos de construcción



Nota: Riohacha es la única ciudad donde no hay Curadurías urbanas y por ello no se muestra el costo de las expensas de la curaduría por concepto de la expedición de la licencia.

Fuente: base de datos de *Doing Business*.

o sobretasas, como el de excavación en Bucaramanga y la sobretasa bomberil en Montería. Ibagué y Tunja pretenden estimular la construcción con devoluciones del 40% y 50% del impuesto cuando los trabajadores y los materiales de la construcción son locales. En comparación, en Cúcuta, el impuesto de delineación es 5,5 veces mayor que en Tunja y 3,5 veces más caro que en Ibagué.

¿QUÉ HA MEJORADO DESDE DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2010?

En abril 2010, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió el Decreto 1469. El nuevo Decreto recoge las disposiciones del anterior 1272 de 2009 que introdujo criterios de clasificación de las construcciones según sus niveles y categorías de riesgo, la obligatoriedad de consultar por medios electrónicos ciertos requisitos para la expedición de las licencias de construcción y los plazos para su estudio y aprobación. Dando aplicación a las disposiciones del nuevo Decreto,

varias ciudades avanzaron, mientras que otras no han logrado todavía concretar las aspiraciones de la norma (tabla 4.2).

La reforma más popular consistió en reemplazar los certificados de paz y salvos de pago de impuestos por la presentación del documento o declaración del impuesto predial tal y como lo dispone el Decreto. Como resultado, 17 ciudades redujeron entre 1 y 3 trámites asociados a su pago y obtención.¹⁸ Sólo en Neiva, Riohacha y Sincedejo continúan siendo requisito.

Además de suprimir los paz y salvos, las medidas del Decreto 1469 tuvieron mayor impacto en Bucaramanga, Cali, Manizales, Medellín y Pereira. Bucaramanga y Cali fueron las ciudades que más reformaron, avanzando en la clasificación de facilidad para obtener permisos de construcción—8 y 6 posiciones. Las Curadurías de Bucaramanga redujeron en una cuarta parte el tiempo de expedición de licencias de construcción siguiendo los criterios de la norma en cuanto a complejidad de las construcciones, mientras que el trabajo mancomunado entre las

entidades del municipio de Cali y el sector privado logró eliminar 2 trámites asociados a la obtención del certificado de uso del suelo—que tardaba 35 días en 2009—y el de existencia y representación legal de la empresa constructora para remplazarlos por consultas internas de las Curadurías.

Manizales y Pereira implementaron reformas similares. Aplicando la clasificación por categorías de complejidad de las construcciones, Manizales redujo el tiempo de expedición de licencias de construcción en un 40% eliminando también el concepto de uso de suelo, que pasó a ser una consulta entre las Curadurías y la Secretaría de Planeación. El municipio de Pereira, en colaboración con la Cámara de Comercio facilitó la consulta a las Curadurías del certificado de existencia y representación legal.

En Medellín, la conexión de los servicios públicos estaba condicionada en 2009 a la obtención del certificado de permiso de ocupación. Esto les significaba a los constructores tener que esperar 45 días para poder ocupar la construcción. Debido a las disposiciones del Decreto 1469, el recibo de obra dejó de ser un prerrequisito del suministro de servicios públicos para ser sustituido por otros mecanismos de control urbano.

Aunque en Ibagué continúan siendo necesarios los certificados técnicos previos a la solicitud de la licencia, los esfuerzos de la administración local produjeron resultados significativos. Para construir, es necesaria la expedición por parte de la Secretaría de Planeación del certificado de “niveles y paramentos” por el que los constructores de la ciudad debían esperar 60 días en 2009. En 2010 la Alcaldía expidió la Resolución 76 con el objetivo de mejorar los tiempos de respuesta de los trámites a cargo de la Secretaría de Planeación. La medida estableció responsables y plazos límite para la expedición y entrega de documentos desde el momento de su radicación. Como resultado, el certificado de niveles y paramentos se expide actualmente en 15 días—la cuarta parte de lo que tardaba tres años atrás. También se eliminó el cobro de la estampilla pro-cultura asociado a la expedición del certificado, de manera que

TABLA 4.2 La aplicación del Decreto 1469 de 2010 a nivel local facilitó la Obtención de permisos de construcción en 19 ciudades

	Eliminó certificados de paz y salvos de impuestos	Mejóro el intercambio de información entre agencias	Agilizó la expedición de licencias de construcción	Simplificó trámites municipales	Redujo costos
Armenia	✓				
Bogotá D.C.		✓			
Bucaramanga	✓		✓		
Cali	✓	✓			✗
Cartagena	✓				
Cúcuta	✓				✗
Dosquebradas	✓				
Ibagué	✓			✓	
Manizales		✓	✓		
Medellín	✓			✓	
Montería	✓				
Neiva					✗
Palmira	✓				✗
Pasto	✓				
Pereira	✓	✓			
Popayán	✓				
Santa Marta	✓				
Sincelejo				✗	
Tunja	✓				
Valledupar	✓				✓
Villavicencio	✓				
	✓ Reforma que facilita hacer negocios		✗ Reforma que dificulta hacer negocios		

Nota: las reformas tuvieron lugar entre julio de 2009 y diciembre de 2012.

Fuente: base de datos de *Doing Business*.

hoy los constructores de la ciudad no solo lo obtienen más rápido sino también, sin costo. Sincelejo en cambio, aumentó 2 trámites asociados al pago y obtención del paz y salvo de valorización mientras que Cali, Cúcuta, Neiva y Palmira incrementaron el costo de obtener permisos de construcción; en Cúcuta se aumentó el valor por concepto de la estampilla pro-cultura sobre el monto del impuesto de delineación urbana y en Cali, Neiva y Palmira se incrementó la tarifa del impuesto de delineación urbana.

¿QUÉ REFORMAR?

Fortalecer la colaboración y el intercambio de información entre las entidades

Una colaboración estrecha entre las autoridades municipales, las Curadurías urbanas y las empresas de servicios públicos agilizaría la obtención de permisos de construcción ahorrándoles tiempo y

dinero a los constructores. Una manera inmediata de agilizar trámites es compartir información para que las Curadurías puedan consultarla directamente, habilitando y manteniendo sistemas de consulta, como las del certificado de existencia y representación legal mediante convenios entre Curadurías y Cámaras de Comercio, como lo han hecho Cali y Pereira. En Bogotá, además de la consulta en línea de certificados, las Curadurías cuentan con los mapas de zonificación de la ciudad para consultar los usos permitidos del suelo y las características del proyecto frente a la norma urbanística. En Barranquilla, se está desarrollando la implementación de un software que permitirá a las Curadurías hacer la consulta para certificar el alineamiento.

En Bogotá, Bucaramanga, Cali, Ibagué y Medellín, está poniéndose en marcha la Ventanilla Única del Constructor (VUC), que permitirá que los constructores

puedan radicar en línea sus solicitudes de licencia de construcción sin necesidad de acudir a múltiples entidades para que se les expidan certificados o se les resuelvan las disponibilidades para la conexión de servicios públicos. Hong Kong RAE, China estableció en 2008 una ventanilla única que reunió ocho trámites que involucraban a seis organismos y dos empresas de servicios públicos privadas. De esta manera lograron que el estudio y la aprobación de un proyecto de construcción se logaran en una sola interacción.

Establecer reglas claras sobre el ordenamiento del territorio

La expedición de licencias de construcción supone que éstas cumplan con las normas de planificación urbana, es decir con los requisitos de ubicación y tipo de proyecto que se puede desarrollar en una determinada zona. En muchos países, incluyendo a Colombia, el proceso de verificación de los usos del suelo y el cumplimiento de la norma urbanística es fuente de preocupación para los constructores, sobre todo si las reglas no son claras ni accesibles o están desactualizadas. Países como Austria y Francia han emprendido reformas no solo para actualizar periódicamente los usos permitidos del suelo y la zonificación del territorio sino para poner a disposición del público esta información mediante una consulta en línea. En Francia, por ejemplo, los planes zonales del municipio incluyen información detallada sobre redes de servicios públicos y las áreas de conservación ambiental o de patrimonio, permitiéndole a los constructores evaluar *ex ante* si su proyecto cumple o no con la norma urbanística.¹⁹

Adelantar un estudio del impuesto de delineación urbana para determinar su impacto en las ciudades

El desarrollo de un estudio detallado sobre el impuesto de delineación urbana y sus efectos sobre la actividad de la construcción entregaría información útil que se podría aplicar para su revisión o para futuras modificaciones, ya que las tarifas asociadas a la obtención de permisos de construcción no deberían cumplir un propósito tributario. Por ser un impuesto municipal, los gobiernos locales tienen autonomía para fijar su tarifa.

Sin embargo, las normas que las establecen son a veces complejas o están sujetas a revisiones y actualizaciones periódicas de difícil acceso y comprensión para el público en general. Revisar la definición del impuesto y estructurarlo con el fin de evaluar su necesidad, creando una fórmula homogénea y transparente a nivel nacional y mejorando su recaudación, puede ser un primer paso de avance.

Mejorar los mecanismos de inspección a las construcciones por parte de las autoridades de control urbano

Las Curadurías urbanas deben verificar que los proyectos de construcción cumplan con los estándares de seguridad estructural y las normas de planeación e informar periódicamente a las autoridades de planeación municipal—o las que ejercen el control urbano en los municipios—sobre las licencias aprobadas. Con esta información, las Alcaldías verifican que lo construido cumple con lo aprobado en las licencias. Sin embargo, ni todas las Curadurías cumplen a cabalidad con el deber de informar sobre las licencias que aprueban, ni todas las autoridades ejercen control sobre las obras terminadas, bien porque no realizan una inspección final o porque ésta es aleatoria—cayendo en el riesgo de que existan, o demasiadas, o ninguna. Una alternativa consistiría en integrar la inspección de las construcciones con las inspecciones de los servicios públicos, aplicando los criterios de complejidad de las construcciones del Decreto 1469 de 2010. Otra sería vincular a profesionales del sector privado, independientes de las Curadurías, a las tareas de supervisión estableciendo sólidos sistemas de acreditación, aseguramiento de su responsabilidad profesional y resolución de eventuales conflictos. En Australia, por ejemplo, se les permite a los constructores designar inspectores independientes. Bajo un esquema distinto, algunas provincias de Canadá acuden a profesionales certificados por la misma autoridad provincial.²⁰ Algunos estados de México han ido más lejos delegando la responsabilidad de las inspecciones a los Directores Responsables de Obra.

De acuerdo con el Decreto 1469 de 2010 los constructores también pueden solicitarle

a la autoridad municipal que inspeccione el proyecto de construcción terminado y expida el Certificado de Permiso de Ocupación con el que se certifica el cumplimiento de la licencia. “Hacerlo, constituye una buena práctica entre los constructores”, comenta un experto de Medellín.

NOTAS

1. En 2012, el sector privado junto con el *Wall Street Journal* y el ULI se juntaron para someter a votación del público y elegir a la ciudad que debiera ser reconocida como la más innovadora. “Medellín, la ciudad más innovadora del mundo”. Semana. 1 de marzo de 2013. Bogotá D.C.
2. El *Urban Land Institute* (ULI) es una organización global, independiente y sin ánimo de lucro que tiene por misión promover el liderazgo en el uso responsable del suelo y el desarrollo de las comunidades. <http://www.uli.org/>
3. Samad, Taimur, Nancy Lozano-Gracia y Alexandra Patman, eds. 2012. “Colombia Urbanization Review: Amplifying the Gains from the Urban Transition. Directions in Development.” The World Bank. Washington, DC.
4. OECD 2010. “Construction Industry.” *OECD Journal: Competition Law and Policy* 10(1):156-57.
5. Price Waterhouse Coopers. 2005. “Economic Impact of Accelerating Permit Processes on Local Development and Government Revenues.” Report prepared for the American Institute of Architects, Washington, DC.
6. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). 2012. “Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción. Indicadores Coyunturales”. Boletín de Prensa, cuarto trimestre de 2012. Bogotá D.C. http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_IVtrim12%282%29.pdf
7. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). 2012. “Principales Indicadores del Mercado Laboral”. Boletín de Prensa, diciembre de 2012. 31 de enero de 2013. Bogotá D.C.
8. Véase la sección Notas de los datos para más información sobre la metodología del indicador.
9. Los servicios públicos domiciliarios son: acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible, telefonía fija y móvil.
10. El Decreto 1469 de 2010 divide las construcciones en cuatro categorías de complejidad (alta, media-alta, media y baja) dependiendo del número de metros cuadrados a construir y de las características estructurales basadas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-resistente, NSR-10. De acuerdo con los supuestos del caso de *Doing Business* para la construcción de una bodega, ésta tiene una extensión de 1300,6 metros cuadrados que la ubican dentro de la categoría II, construcciones de media complejidad. Véase la sección Notas de los datos para más información sobre los supuestos del indicador.
11. Riohacha es la única ciudad entre las 23 donde no hay Curadurías urbanas. Las licencias de construcción en ese municipio las expide la Secretaría de Planeación.
12. El certificado de niveles y paramento o de paramento equivale al certificado de alineamiento. Con éste se señalan los límites de construcción en función de andenes o burdillos y la distancia a las vías de acceso.
13. La línea de demarcación determina el lindero entre un lote a construir y las áreas de uso público y elementos a preservar. Art. 396 del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cali.
14. Art. 118 del Decreto 1469 de 2010.
15. Al impuesto de delimitación urbana se le llama impuesto de la construcción en Armenia y Tunja. En algunas ciudades al valor del impuesto se le suman cobros adicionales por concepto de estampillas.
16. Varía según el uso de la construcción (residencial, comercial, industrial) o del estrato y de variables como los precios de la construcción, el salario mínimo legal vigente o la Unidad de Valor Tributario.
17. Véase la sección Lista de trámites para consultar con mayor detalle el costo y la liquidación del impuesto en las 23 ciudades.
18. En Barranquilla, Bogotá y Manizales se abolieron en 2009.
19. Investment Climate Department. 2013. “Good Practices for Construction Regulation and Enforcement Reform. Guidelines for Reformers”. The World Bank Group. Washington, DC.
20. Moullier Thomas and Michael de Lint. 2009. “And Now What? A Shot Diagnostic Tool to Assist in Evaluating and Reforming Building Permitting Systems”. IFC Advisory Services, The World Bank Group. Washington, DC.

Registro de la propiedad

A pesar de existir un sistema de registro en Colombia desde el siglo XVIII, las dinámicas históricas, debilidad de las instituciones y el conflicto armado han derivado en asignaciones injustas de tierras, informalidad y pocas garantías de los derechos de propiedad, especialmente en zonas rurales. Se estima que a finales de 1990, el 27% de los predios ubicados en zonas urbanas y el 33% en zonas rurales carecían de títulos de propiedad debidamente registrados.¹

Ante esta panorámica, el Gobierno Nacional en colaboración con los gobiernos locales ha avanzado en la modernización del servicio público registral a través de estrategias de carácter administrativo y tecnológico. Estos esfuerzos están orientados a garantizar la seguridad de los derechos de propiedad, generar una cultura de registro, mejorar y ampliar el acceso al servicio registral y prestar un servicio eficiente y transparente.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE MEDIR ESTE INDICADOR?

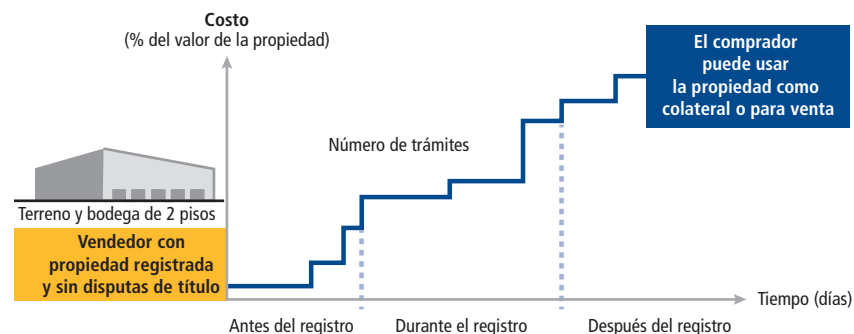
El registro de la propiedad influye en la inversión, la productividad y el crecimiento económico.² Cuando hay un título formal, los empresarios disponen de un incentivo para invertir en sus propiedades y emplearlas

como garantía de créditos para ampliar sus negocios. En Argentina, los poseedores de títulos invierten en sus hogares 37% más que los ocupantes que no reciben título.³ En Perú, los títulos de propiedad se asocian a un incremento del 10% en las tasas de aprobación de préstamos para la compra de materiales de construcción.⁴ Por su parte, en Nicaragua, contar con un título oficial aumenta el valor de la tierra en un 30%.⁵

Así como el sector privado, los gobiernos también se benefician de un sistema eficiente. Tener información actualizada del sistema territorial no solo es esencial para evaluar y recaudar ingresos fiscales, sino que facilita la identificación y administración de las propiedades que, en la mayoría de las economías, representa entre la mitad y las tres cuartas partes de la riqueza.⁶ Con información registral actualizada, los gobiernos pueden además planificar estratégicamente la prestación de servicios e infraestructura en sus ciudades, así como el crecimiento de las zonas urbanas, especialmente en países expuestos a desastres naturales, como Colombia.

En los últimos 8 años, *Doing Business* ha contabilizado 185 reformas en 121

FIGURA 5.1 ¿Cuál es el tiempo, costo y número de trámites necesarios para transferir una propiedad entre 2 compañías locales?



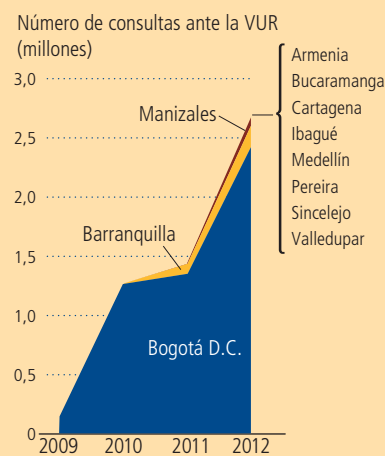
CUADRO 5.1 LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO (VUR)—PROYECTO BANDERA

Desde 2009 el Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia de Notariado y Registro, ha mejorado el registro inmobiliario mediante la implementación de la VUR. Ésta consiste en un portal virtual de intercambio de datos y red de servicios entre las notarías y demás entidades involucradas—como las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, secretarías de hacienda departamentales y municipales o fondos de valorización de Alcaldías y Gobernaciones.

Además de Bogotá, 10 ciudades han apoyado la VUR en las notarías dentro de su jurisdicción a través de acuerdos de cooperación entre la autoridad local y la Superintendencia de Notariado y Registro.¹ Los servicios básicos con los que primero se implementa la VUR en cada ciudad permiten a los notarios consultar los datos jurídicos y físicos del inmueble, consultar su jurisdicción registral, hacerle seguimiento a los trámites y ofrecer gratuitamente formatos estándar de minutas. Otros servicios, como consultas de paz y salvos de impuestos, así como liquidación y pago del impuesto y derechos de registro, también pueden incorporarse al portal. Aunque la VUR no necesariamente reduce trámites,² sí mejora el servicio a los usuarios y disminuye el costo total medido por *Doing Business* en la medida que reemplaza la compra de certificados por parte de los empresarios y la preparación de las minutas de compraventa.

La puesta en marcha de estos servicios depende de la iniciativa de los gobiernos locales, con el apoyo técnico del equipo VUR. De allí que el grado de integración de servicios y trámites en la VUR varíe entre las ciudades, avanzando unas más que otras —como Ibagué y Manizales. A la fecha, también se han integrado al portal virtual las notarías de los municipios aledaños que registran sus documentos en las Oficinas de Registro de las capitales vinculadas a la VUR. La consolidación de la VUR en Bogotá, donde se inauguró el portal en 2009, sumada a la implementación de la VUR en Barranquilla en 2010 y en las otras ciudades en 2012, ha resultado en un incremento de consultas a través del portal hasta alcanzar un total de 5.5 millones en 4 años (figura 5.2). Más aún, a partir de 2012 los servicios se expandieron a todo tipo de actos de transferencia de dominio, no solo a las compraventas simples.³

FIGURA 5.2 Bogotá y Barranquilla, donde primero se inauguró la VUR, muestran un incremento en el número de consultas



Nota: número de consultas anuales consolidadas con corte a 31 de diciembre de cada año.

Fuente: informe estadístico. Ventanilla Única de Registro. Diciembre 2012.

1. Las ciudades, en su orden, que implementaron la VUR a diciembre de 2012 fueron: Bogotá, Barranquilla, Manizales, Valledupar, Ibagué, Sincelejo, Cartagena, Bucaramanga, Armenia, Pereira y Medellín.
2. La metodología de *Doing Business* cuenta los trámites en línea realizados por el notario en representación del empresario como una interacción que tendría éste con las diferentes entidades que intervienen en el proceso.
3. Instrucción Administrativa No. 10, con fecha 28 de junio de 2011, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

economías que hacen más fácil el registro de la propiedad. Colombia no se ha quedado atrás gracias, en buena medida, a la implementación del proyecto de Ventanilla Única de Registro (VUR) liderado por el Gobierno Nacional (cuadro 5.1).

¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD?

Doing Business registra los trámites, el tiempo y el costo necesarios para que una empresa le compre una propiedad inmueble a otra y complete la transferencia del título de propiedad. El proceso se inicia con la obtención de los documentos necesarios para verificar el estado de la propiedad, la identidad de las

partes, y los derechos y título de propiedad del vendedor. La transacción se considera completa cuando la propiedad es oponible a terceros y el comprador puede utilizarla como garantía de créditos bancarios o para venderla, si así lo desea. Se entiende que la propiedad está registrada y libre de cargas y disputas por los títulos (figura 5.1).

¿CÓMO FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN COLOMBIA?

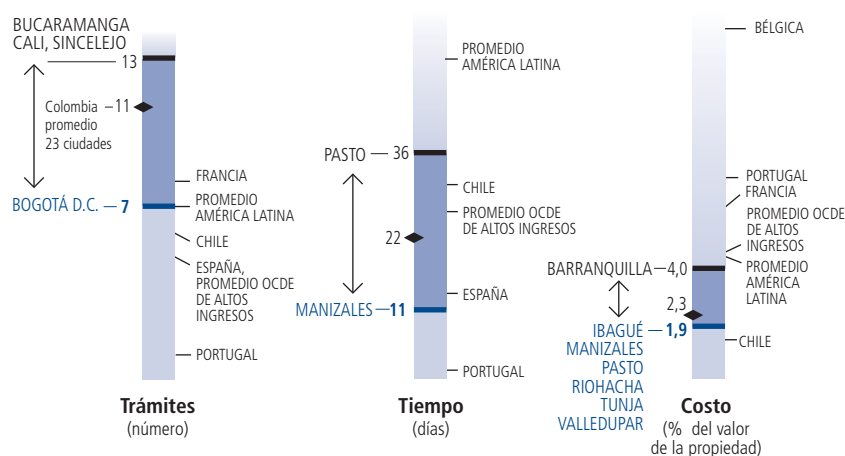
La Superintendencia de Notariado y Registro es un organismo central, independiente y con autonomía administrativa y presupuestal, adscrito al Ministerio de Justicia y del Derecho. A través de las Oficinas de Registro y notarías en todo el país (i) emite los títulos de propiedad; (ii) mantiene los registros de los títulos de propiedad; y (iii) registra las transacciones de compraventa de bienes raíces e hipotecas.

La norma principal que regula el registro de propiedades es el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012) que rige el proceso de registro inmobiliario y la función de las entidades vinculadas al registro. Las regulaciones locales establecen el cobro de estampillas, la tarifa del impuesto departamental de registro y de expedición de paz y salvos municipales. Con el objeto de adaptar la regulación a las nuevas tecnologías, se actualizó en 2012 el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos para reconocer el registro por medios electrónicos y la inter-operatividad de las entidades. Igualmente, se prescribe la integración dentro de 5 años del total de la información del registro inmobiliario del país en el Sistema de Información Registral (SIR)⁷ para dotar de seguridad jurídica la tenencia de la propiedad.

Registrar una propiedad en las 23 ciudades requiere en promedio 11 trámites, 22 días y cuesta un 2,3% del valor de la propiedad—por debajo del promedio en tiempo y costo de los países de altos ingresos de la OCDE (figura 5.3).

El proceso de registro de propiedades en las 23 ciudades varía considerablemente. Aunque la ley no lo exige, es práctica común que se contrate a un abogado para hacer

FIGURA 5.3 Registrar una propiedad en Colombia toma menos tiempo y es menos costoso que en el promedio de los países de altos ingresos de la OCDE



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

el estudio sobre los títulos de propiedad y también para elaborar la minuta con la que el notario preparará la escritura pública de compraventa. Posteriormente, el comprador debe registrar la escritura en la Oficina de Registro pagando previamente el impuesto y los derechos de registro. En algunas ciudades, este impuesto está gravado con el cobro adicional de estampillas. Para el estudio de títulos y elaboración de minutas, los empresarios deben solicitar varios certificados y constancias de pago de impuestos y estampillas.

Además, en 10 ciudades—Barranquilla, Bucaramanga, Cartagena, Cúcuta, Dosquebradas, Montería, Pereira, Santa Marta, Sincelejo y Villavicencio—es necesario acudir personalmente a las oficinas del catastro (Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC) para actualizar la base de datos con el nuevo propietario.⁸ En las otras ciudades las Oficinas de Registro están coordinadas con el catastro y cumplen con esta función internamente.

Registrar una propiedad continúa siendo más fácil en Ibagué y Manizales (tabla 5.1). En Ibagué se requieren 8 trámites, 15 días y un costo del 1,9% del valor de la propiedad. En Manizales son 9 trámites, 11 días y el mismo costo. En contraste, el registro de la propiedad sigue siendo más difícil en Cartagena, donde un empresario se enfrenta a 12 trámites, 33 días y el 2,6% del valor de la propiedad, similar a Ecuador

o Panamá. A pesar de la implementación de servicios electrónicos en Cartagena que hicieron inmediata la expedición del paz y salvo de valorización, persisten las demoras en las Oficinas de Registro y las notarías,⁹ así como los altos costos de los servicios legales y de las estampillas.

El número de trámites oscila entre los 7 de Bogotá y los 13 de Bucaramanga, Cali y Sincelejo—casi el doble. En general, los trámites relacionados con la preparación de documentos y requisitos previos a la preparación de la escritura ocupan la mayor proporción—52% del total. A pesar de existir diferencias entre las ciudades, por lo general estos trámites corresponden a: (i) el certificado de tradición y libertad, que contiene la información jurídica del inmueble y su posesión actual y anterior; (ii) el certificado de existencia y representación legal, que contiene información básica sobre la empresa; (iii) el estudio de títulos por parte de un abogado; (iv) las constancias de pago de impuestos; (v) el pago de estampillas, como impuestos locales que gravan documentos o actos; y (vi) la elaboración de la minuta de compraventa por parte de un abogado.

Algunos requisitos locales añaden trámites y costos. Por ejemplo, en Bucaramanga se requiere contar con el paz y salvo de valorización del área metropolitana y, en el caso de Cali, de la valorización por “21 megaobras”.¹⁰ En Barranquilla, un empresario primero liquida la estampilla

TABLA 5.1 ¿Dónde es más fácil el registro de propiedades —y dónde no?

Clasificación	
1 Ibagué	13 Pereira
1 Manizales	14 Armenia
3 Valledupar	15 Popayán
4 Bogotá D.C.	16 Villavicencio
5 Tunja	17 Montería
6 Riohacha	18 Cúcuta
7 Sincelejo	19 Barranquilla
8 Medellín	19 Palmira
9 Santa Marta	21 Bucaramanga
10 Pasto	22 Cali
11 Dosquebradas	23 Cartagena
12 Neiva	

Nota: la clasificación en facilidad de registro de propiedades se basa en un promedio simple de las clasificaciones percentiles de las ciudades según el número de trámites, el tiempo y el costo (% del valor de la propiedad). Véase Notas de los datos para más detalles.

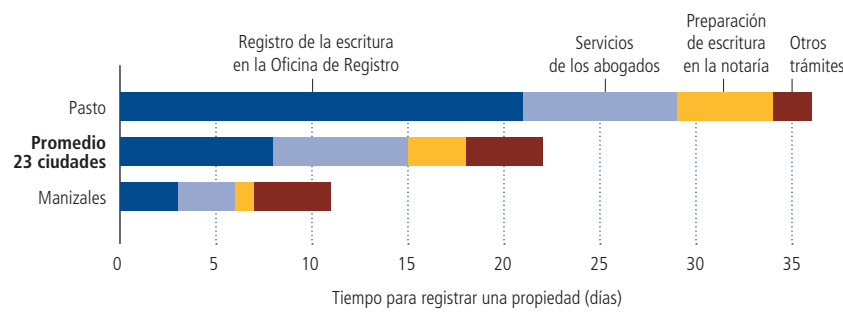
Fuente: base de datos *Doing Business*.

pro-hospitales de nivel I y II de atención en la Alcaldía y después debe pagarla en un banco comercial. Lo mismo debe hacer con la estampilla pro-desarrollo departamental, pero esta vez en la Gobernación. En Sincelejo, los empresarios deben acercarse a dos entidades distintas para solicitar los paz y salvos de predial y valorización. En otras ciudades como Cartagena, Manizales y Pereira el paz y salvo predial no se exige porque el último recibo del impuesto es suficiente prueba de pago.

El tiempo para registrar una propiedad también varía entre las 23 ciudades. En Manizales se requieren 11 días, igual que en Corea del Sur y comparable con Dinamarca. En contraste, en Pasto y Cartagena los empresarios deben esperar más de un mes—36 y 33 días respectivamente. Solamente el trámite ante la Oficina de Registro tarda 21 días en Pasto y 15 en Cartagena.

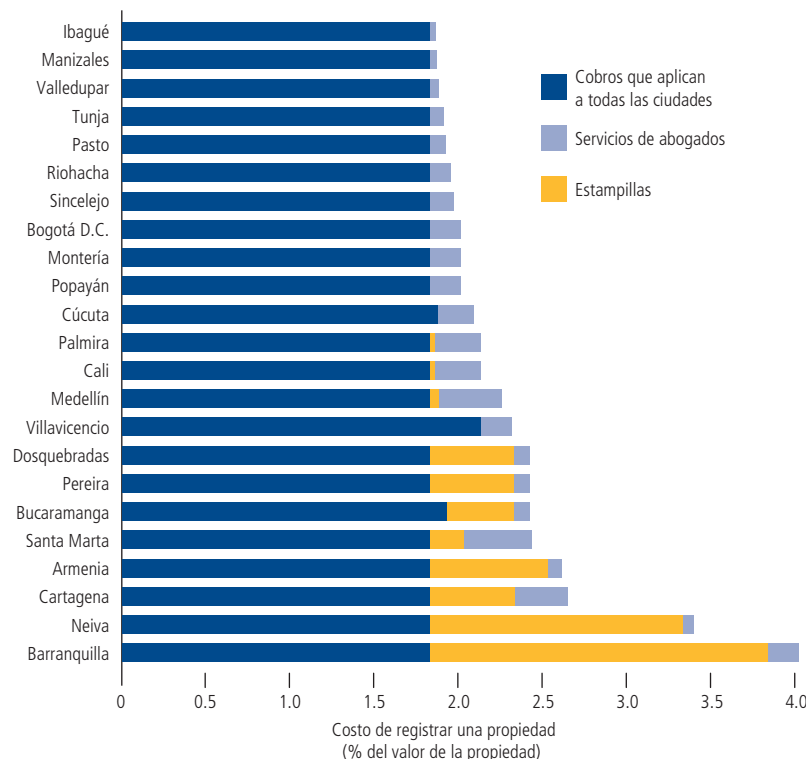
Registrar la escritura en la Oficina de Registro continúa siendo el principal cuello de botella en la mayoría de las ciudades (figura 5.4). En promedio, este trámite toma el 36% del tiempo total. En 2012 se amplió el plazo para registrar la propiedad de 3 a 5 días hábiles.¹¹ Aun así, solo Barranquilla, Bucaramanga, Santa Marta y otras 5 ciudades tardan 5 días o menos.

FIGURA 5.4 Las Oficinas de Registro continúan siendo el principal cuello de botella



Fuente: base de datos de Doing Business.

FIGURA 5.5 En Barranquilla y Neiva las estampillas representan casi la mitad de la totalidad del costo



Nota: los costos fijos se entienden como aquellos comunes a todas las ciudades para el registro de propiedades. Estos son: (i) certificado de tradición y libertad; (ii) certificado de existencia y representación legal; (iii) tarifas notariales; (iv) impuesto de registro; y (v) derechos de registro.

Fuente: base de datos de Doing Business.

La elaboración del estudio de títulos—que en promedio toma 3 días—puede llegar a tomar 11 si además incluye la preparación de la minuta para la escritura de compraventa, como sucede, por ejemplo, en Riohacha. En las demás ciudades los empresarios utilizan la asistencia legal gratuita de las notarías para hacer las minutas. El tiempo que tarda el notario en preparar la escritura varía entre 5 días en Cartagena, Montería, Pasto y Santa Marta, y 1 día en Armenia, Manizales y Sincedejo donde las notarías son más eficientes.

Ibagué, Manizales, Pasto, Riohacha, Tunja y Valledupar exhiben el menor costo con un 1,9% del valor de la propiedad, lo que es menos oneroso que en Argentina o México. Los empresarios en estas ciudades se benefician de los bajos costos de las estampillas y honorarios de los abogados. En Ibagué, Manizales y Valledupar el registro de propiedades no está gravado por estampillas y los empresarios recientemente comenzaron a utilizar las asesorías jurídicas de las notarías para elaborar las minutas de compraventa.

Barranquilla y Neiva continúan siendo las ciudades donde registrar una propiedad resulta más costoso, representando un 4% y 3,4% del valor de la misma respectivamente. El costo de las estampillas locales marca la diferencia (figura 5.5). En Barranquilla, los empresarios deben costear 2% del valor de la propiedad por la estampilla pro-hospitales de nivel I y II de atención, de carácter distrital, y por la estampilla pro-desarrollo departamental. En Neiva las estampillas departamentales para financiar la expansión de la red eléctrica, las universidades públicas y las actividades culturales y de desarrollo, equivalen al 1,5% del valor de la propiedad.

Las Gobernaciones determinan la tarifa del impuesto de registro sujeto a lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional, que señala que para los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro debe ser de 0,5% a 1% del valor del acto o contrato.¹² En ninguna ciudad la tarifa del impuesto de registro es inferior al 1%, pero en Bucaramanga, Cúcuta y Villavicencio la tarifa es superior al rango, costando un 1,1%, 1,05% y 1,3%, respectivamente.

¿QUÉ HA CAMBIADO DESDE DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2010?

Seis ciudades implementaron reformas que mejoraron el registro de la propiedad, mientras en 4 se hizo más gravoso (tabla 5.2).

Valledupar fue la ciudad que más reformó para facilitar el registro de propiedades. La Alcaldía, junto con el apoyo técnico del equipo VUR, capacitó y dio acceso a los notarios para la consulta en línea del paz y salvo de predial. Además, las notarías mejoraron los servicios de elaboración de minutas. Las mejoras en Valledupar resultaron en la eliminación de 2 trámites, 3 días y un ahorro del 0,1% del valor de la propiedad para los empresarios.

Otro ejemplo notable de mejora es Manizales. Gracias a un trabajo de coordinación entre la Alcaldía, la Gobernación, el Instituto de Valorización de Manizales (INVAMA), notarios y bancos comerciales, se ha integrado la mayor cantidad de servicios en la VUR—más que en Barranquilla y

TABLA 5.2 ¿Quiénes reformaron más en el registro de una propiedad entre 2009 y 2012 —y qué hicieron?

	Centralizó trámites en la notaría a través de la VUR	Implementó trámites electrónicos	Redujo o eliminó impuestos o tasas locales	Combinó trámites	Mejóro servicios en las notarías
Barranquilla	✓	✓		✓	
Bogotá D.C.	✓				✓
Cali			✗	✗	
Dosquebradas			✗		
Manizales	✓	✓			✓
Pasto			✓	✓	
Pereira			✗		
Sincedejo				✗	
Valledupar	✓	✓	✓		✓
Villavicencio		✓		✓	

✓ Reforma que facilita hacer negocios ✗ Reforma que dificulta hacer negocios

Nota: las reformas tuvieron lugar entre julio de 2009 y diciembre de 2012.

Fuente: base de datos de Doing Business.

Bogotá. Hoy los empresarios pueden tramitar el paz y salvo de valorización, la minuta de compraventa y la liquidación y pago del impuesto de registro en las notarías. Incluso, si el inmueble no se encuentra a paz y salvo por concepto de valorización o de predial, desde el portal VUR los notarios pueden consultar el saldo, imprimir la factura, retener y hacer el pago para generar el paz y salvo y proseguir con la preparación de la escritura.

Desde 2010 los empresarios también pueden solicitar en línea el certificado de tradición y libertad a través del sitio web

de la Superintendencia. A pesar de ser un servicio eficiente y expedito, todavía falta promocionar su uso. Sólo en Manizales los empresarios están haciendo uso masivo de él gracias a un proceso exitoso de socialización y difusión por parte de las notarías y la Oficina de Registro.

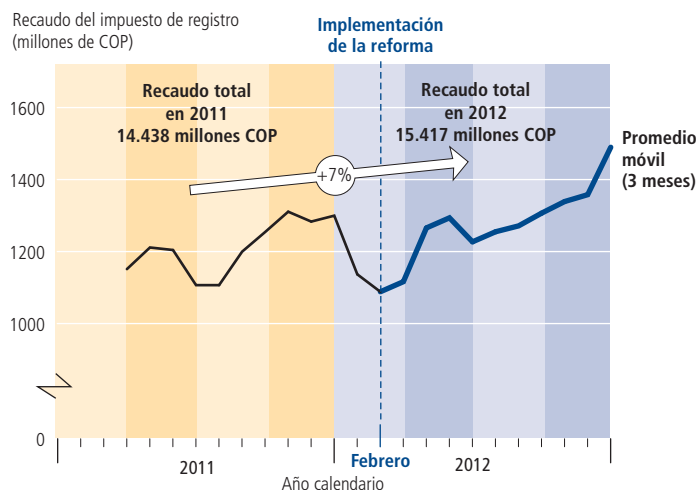
En Cali, la Cámara de Comercio habilitó en 2011 el servicio 'CertiYa' para la compra y expedición de certificados de existencia y representación legal electrónicos a través de su sitio web. A diferencia de otras Cámaras de Comercio, en Cali y en Bogotá se permite la compra de un solo certificado. En las

demás, donde es posible hacerlo en línea, es necesaria la compra de un mínimo de 10.¹³ La Cámara de Comercio de Pereira invirtió en un dispensador automático de certificados que los empresarios pueden utilizar todos los días del año y en cualquier horario, pues se ubica fuera de las oficinas de la Cámara de Comercio. Sin embargo, estas mismas ciudades también hicieron el registro de propiedad más costoso. Cali subió la tarifa de varias estampillas asociadas al impuesto de registro¹⁴ y la Gobernación de Risaralda introdujo una estampilla pro-desarrollo departamental, incrementando en 0,5% del valor de la propiedad el registro de propiedades en Pereira y Dosquebradas.

En los últimos 3 años, varias ciudades han simplificado los trámites previos al registro. Por ejemplo, en Pasto, se unificó la solicitud y obtención de los paz y salvos de predial y valorización. Villavicencio habilitó un portal virtual donde los empresarios pueden descargar estos mismos paz y salvos, en línea y sin costo. Barranquilla amplió el alcance del portal virtual de impuestos de la Alcaldía; hoy además de la consulta del paz y salvo de predial, están disponibles los paz y salvos de valorización y de la estampilla pro-hospitales.

En Barranquilla, Bogotá, Ibagué, Manizales y Valledupar, los notarios ya no exigen el certificado de tradición y libertad ni los paz y salvos de predial y de valorización, ya que verifican los datos a través del portal virtual VUR. Ibagué ha ido más allá simplificando sus trámites mediante medios electrónicos. La Gobernación del Tolima adquirió en febrero de 2012 su propio sistema de información para la liquidación del impuesto de registro. Ahora son los notarios de Ibagué —y de todo el Departamento del Tolima—, quienes liquidan el impuesto ahorrándose este trámite y el costo a los empresarios. Con este sistema, entre 2011 y 2012, el recaudo del impuesto de registro se incrementó en un 7% (figura 5.6).¹⁵

FIGURA 5.6 Luego de las mejoras al proceso de liquidación del impuesto de registro en las notarías, se ha incrementado el recaudo en Ibagué en un 7%



Fuente: información de la Secretaría de Hacienda de la Gobernación del Tolima.

¿QUÉ REFORMAR?

Reemplazar certificados por consultas en línea y fomentar el uso de medios electrónicos

Es recomendable permitir a empresarios, abogados y notarios consultar en línea

información que hoy se exige probar a través de certificados. Esto facilitaría el registro de propiedades no solo a los empresarios sino que también descongestionaría las oficinas públicas encargadas de la emisión de certificados, optimizando el uso de recursos y brindando mayor transparencia al proceso de registro. A pesar del avance de los servicios virtuales, la costumbre de exigir documentos impresos aún existe, a pesar de que la firma digital y los formatos electrónicos gozan de validez jurídica de acuerdo con la Ley 527 de 1999.

La disponibilidad de servicios en línea debe ir acompañada de un proceso de información y culturización sobre su uso y funcionalidad. Por ejemplo, en Cartagena, la oficina de valorización realizó una campaña de información sobre el portal virtual de la Alcaldía. Fue tan exitosa que, tras solo 6 meses de funcionamiento, la expedición virtual del certificado de valorización se incrementó en un 22%.¹⁶ En contraste, en Cali la Alcaldía habilitó el servicio en línea para la expedición del paz y salvo de valorización por “21 megaobras”, pero los empresarios no utilizan el servicio más que todo porque no lo conocen.

Centralizar trámites y ampliar la Ventanilla Única de Registro (VUR) a otras ciudades

Centralizar trámites supone la coordinación entre varias entidades municipales y departamentales, las notarías y las Oficinas de Registro, a nivel local y nacional. Además digitalizar los registros para unificarlos en una base de datos nacional, es trabajo arduo.

El proyecto VUR busca la estandarización, simplificación y modernización centralizando el proceso de registro inmobiliario en las notarías. La experiencia positiva de la VUR en Bogotá, Ibagué, Manizales y Valledupar—ciudades donde la mayor cantidad de servicios están integrados—debería servir no sólo para acelerar su expansión a nuevas ciudades sino para mantener el apoyo a aquellas en proceso de implementación, e inclusive a las más avanzadas, para que logren la total integración de servicios y un uso más generalizado.

A pesar de lo conveniente que ha resultado vincular la VUR con otros sistemas

de información de entidades locales, los trámites para el registro de propiedades se podrían simplificar aún más mediante la centralización de la información en una base de datos única administrada por la VUR. El notario podría así obtener y procesar toda la información utilizando un solo sistema en lugar de tener que navegar por los diferentes portales y bases de datos que administran otras entidades municipales y del Departamento.

A futuro se podría estudiar la posibilidad de inaugurar una ventanilla única bajo las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos donde se realicen todos los trámites de transferencias de bienes raíces (estudio de títulos, paz y salvos, escrituras, inscripciones y registros), tal como lo hizo Portugal. La ventanilla única “Casa Pronta” permite a empresarios portugueses realizar todos los trámites de registro, en línea o de manera presencial, en 1 día, dejándoles también la opción de acudir a abogados o notarios para los trámites anteriores al registro para luego solicitar el registro de la escritura en línea.

Mejorar la eficiencia de las Oficinas de Registro

En el 68% de las ciudades, la inscripción tarda más de los 5 días de plazo legal y este trámite representa en promedio más de un tercio del tiempo total del proceso. Falta de personal calificado, de estandarización de procesos y de recursos frente a volúmenes de transacciones cada vez mayores podrían ser parte del problema. En *Doing Business en Colombia 2010* se resaltó que las dificultades también recaían en la implementación del Sistema de Información Registral (SIR), incluyendo la interconexión de distintas oficinas y cargar información al sistema.

Un mapeo de procesos y consulta con las oficinas que han alcanzado buenos niveles de eficiencia, como Barranquilla o Manizales, podría ayudar a identificar áreas de mejora al interior de cada oficina.

Fortalecer la interrelación entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y actualizar las bases de datos en los catastros

En Bogotá, Cali y Medellín, una vez que una propiedad se inscribe en la Oficina de Registro, la nueva titularidad queda actualizada en el catastro. Sin embargo, esto no ocurre en Cúcuta, Montería, Sincelejo, Villavicencio y otras 6 ciudades más. La demora de algunas ciudades para actualizar sus registros catastrales hace que los empresarios prefieran acudir a actualizar la inscripción catastral en persona. De no actualizarse el catastro, el vendedor podría continuar siendo responsable del pago de impuesto predial por una propiedad que ya no le pertenece.

En Colombia, todavía no se logra una integración sistemática de los registros registrales y catastrales. Esto se debe en parte a que estas oficinas dependen de entidades distintas—respectivamente de la Superintendencia de Notariado y Registro y del Departamento Nacional de Estadística (DANE)—, a la falta de procedimientos estandarizados para la captura y almacenamiento de información común de catastro y registro, a deficiencias en la infraestructura para la interconexión de datos, y a la falta de capacitación del personal de registro y catastro.¹⁷

El Gobierno Nacional podría crear incentivos para avanzar con la actualización catastral y la homologación de las bases de datos. Los esfuerzos también deberían concentrarse en agilizar la regularización de propiedades pendientes en los juzgados, ya que muchos supuestos dueños de bienes raíces no tienen un título que respalde el dominio que alegan.

Introducir tarifas fijas y reducir los impuestos de estampillas

En Colombia, las tarifas para el impuesto y los derechos de registro, así como algunos impuestos de estampillas, se basan en un porcentaje del valor de la propiedad. Esto no sólo genera incentivos para subvalorar las propiedades sino que además, podría desincentivar la legalización de los títulos. Una alternativa es que el Gobierno Nacional

y los gobiernos locales opten por tarifas fijas para el pago del impuesto y los derechos de registro y las estampillas respectivamente, que se fundamenten en el costo que tiene el servicio de registro de las propiedades, tal como sucede en Nueva Zelanda y 14 economías más.

Los impuestos de registro son una importante fuente de ingreso para los gobiernos, sin embargo se observa que además son usados como una oportunidad para cobrar otros impuestos no relacionados con el registro, como los impuestos de estampillas. Además se constata que su cálculo no depende del costo de gestionar la transferencia y el registro.

NOTAS

1. Departamento Nacional de Planeación. 2010. Documento Conpes 3641. "Política Nacional para consolidar la interrelación del catastro y el registro." Consejo Nacional de Política Económica y Social, Bogotá, D.C. Disponible en: <https://www.dnp.gov.co/LinkClick.aspx?fileticket=74Blym27n28%3D&tabid=1063>
2. Deininger, Klaus. 2003. *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*. World Bank Policy Research Report. New York: Oxford University Press.
3. Galiani, Sebastian y Ernesto Schargrodsky. 2009. "Property Rights for the Poor: Effects of Land Titling" Working Paper 7 (revised). St. Louis, MO: Ronald Coase Institute.
4. De Soto, Hernando. 2000. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. Basic Books. New York, NY.
5. Deininger, Klaus y Juan Sebastian Chamorro. 2002. *Investment and Equity Effects of Land Regularization: The Case of Nicaragua*. The World Bank Group. Washington, DC.
6. Banco Mundial. 1989. *World Development Report 1989*. New York: Oxford University Press. p.87.
7. El Sistema de Información Registral (SIR) es una base de datos nacional que integra toda la información legal de las propiedades del país, lo que permite que las Oficinas de Registro compartan datos y verifiquen información en tiempo real.
8. La producción de datos catastrales opera bajo la supervisión del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Veintidós oficinas departamentales coordinan la colección de datos administrados a través de 48 oficinas catastrales—muchas de ellas conectadas con la red de información IGAC. En Bogotá, Medellín y Cali, así como en el Departamento de Antioquia, los catastros son manejados independientemente bajo la supervisión general y técnica del IGAC.
9. La Superintendencia de Notariado y Registro está encargada de velar por el cumplimiento de los plazos legales en las Oficina de Registro en todo territorio. Diferencias en niveles de modernización de cada oficina, asignación de recursos, volumen de solicitudes, y diferencias en el manejo administrativo de cada oficina pueden explicar las diferencias en tiempo medido entre ciudades.
10. El paz y salvo de valorización por "21 megaobras" en Cali es un documento que certifica que la propiedad está al día en el pago de la contribución de valorización por beneficio general para la construcción de un plan de 21 obras públicas consignadas en el plan de desarrollo municipal 2008-2010, que debe ser presentado al notario para la elaboración de la escritura. Fue autorizado mediante la Resolución 411.0.21.01.69 de septiembre de 2009.
11. Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), Artículo 27.
12. Según Artículo 230, ítem A de la Ley 223 de 1995, reglamentada por el Decreto 650 de 1996. El rango de la tarifa se establece de acuerdo a las características del caso de estudio.
13. La mayoría de las Cámaras de Comercio que tienen habilitado el servicio de compra y expedición de certificados en línea lo hacen a través del portal RUES (Registro Único Empresarial y Social). Para más información, consulte <http://serviciosvirtuales.rue.com.co/sitiosuario/Compra/Condiciones.aspx/>
14. Ordenanza 301 de 2009 (Estatuto Tributario Departamental).
15. Los datos corresponden al recaudo por concepto de impuesto de registro, consolidado de enero a diciembre de 2011 y 2012. Información suministrada por la Secretaría de Hacienda de la Gobernación del Tolima.
16. Información publicada por el Departamento Administrativo de Valorización del Distrito de Cartagena, a través de <http://www.eluniversal.com.co/cartagena/local/valorizacion-distrital-ha-expedido-5741-paz-y-salvos-por-internet-en-el-2012-89779>
17. Departamento Nacional de Planeación, 2010. Nota 1, ut supra.

Pago de impuestos

El pasado 1 de enero de 2013 entró en vigor la nueva reforma tributaria con importantes cambios en el sistema impositivo. La reforma persigue, como principal objetivo, la generación de empleo y la reducción de los altos niveles de desigualdad e informalidad presentes en el país. Actualmente, uno de cada dos ocupados¹ y 6 de cada 10 microempresas² operan en el sector informal. Salarios más bajos, menores derechos laborales y difícil acceso al crédito son algunos de los ingredientes de la informalidad que a su vez acentúan los niveles de desigualdad.

La reforma tributaria busca estimular el empleo formal reduciendo los costos que asume el empresario al contratar a un trabajador.³ Al mismo tiempo, la tarifa del impuesto de renta pasa del 33% al 25% y se crea un nuevo impuesto sobre la utilidad de las empresas⁴ para compensar esta reducción en la recaudación. La reforma también aborda medidas contra la evasión fiscal y reduce el número de tarifas del impuesto al valor agregado (IVA) de 7 a 3.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE MEDIR ESTE INDICADOR?

Los impuestos constituyen la principal fuente de ingresos para muchos gobiernos. Gracias a ellos pueden invertir en infraestructura,

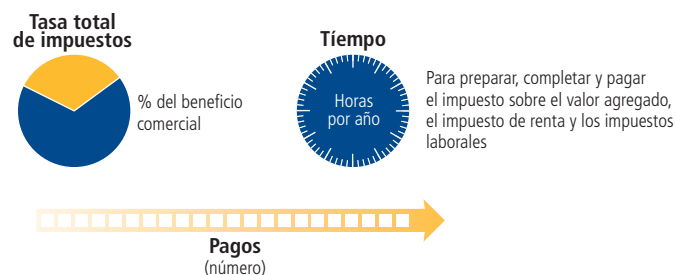
educación, salud, justicia y otros servicios sociales fundamentales para el desarrollo de los países.

Dos de los mayores obstáculos identificados por los empresarios colombianos para el desarrollo de sus negocios son la elevada carga impositiva y las prácticas de competidores del sector informal.⁵ Ambos aspectos están estrechamente relacionados con el diseño de un sistema tributario. En países donde la carga fiscal y administrativa es elevada, los empresarios tienen más incentivos para operar en el sector informal. Diferentes estudios señalan una relación positiva entre informalidad empresarial y costos de declaración y pago de impuestos.⁶ A su vez, la informalidad está estrechamente relacionada con la equidad. Según un estudio realizado en Colombia, el salario medio de un empleado en el sector informal con enseñanza universitaria completa es casi la mitad que el de un empleado formal con el mismo nivel educativo.⁷

¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE PAGO DE IMPUESTOS?

Doing Business mide los impuestos y contribuciones que una empresa⁸ debe declarar y pagar a lo largo de su segundo año de actividad, así como la carga administrativa

FIGURA 6.1 ¿Cuál es el tiempo, tasa total de impuestos y número de pagos que se deben realizar para que una empresa de tamaño mediano pague todos sus impuestos?



derivada de la declaración y pago de los mismos. La medición incluye el número de pagos (la frecuencia de las declaraciones y pagos de cada impuesto y el método de pago),⁹ el tiempo (en horas por año) y la tasa total de impuestos que deben pagar las empresas como porcentaje de su beneficio comercial (figura 6.1).¹⁰

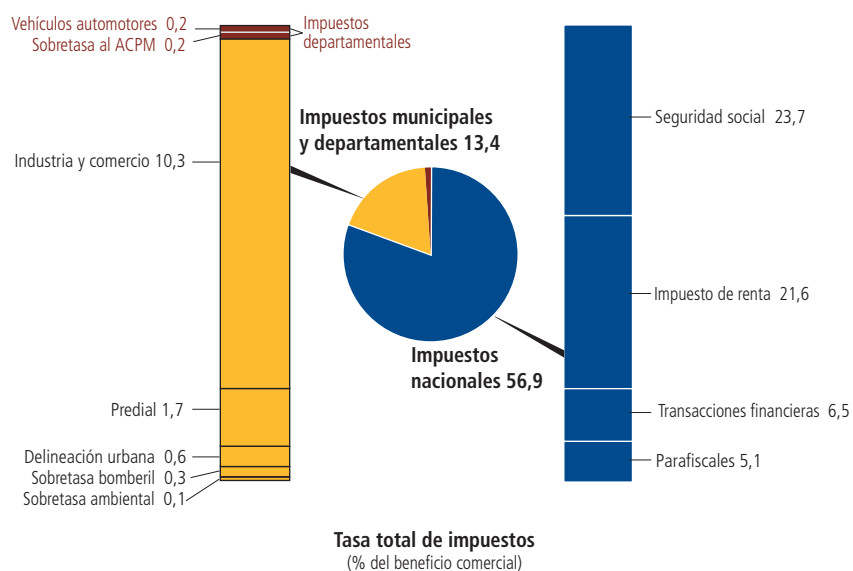
¿CÓMO FUNCIONA EL PAGO DE IMPUESTOS EN COLOMBIA?

Los principales impuestos nacionales—impuesto de renta, impuestos laborales (contribuciones a la seguridad social y aportes parafiscales) e impuesto a las transacciones financieras—le suponen a una empresa mediana el 56,9% de su beneficio comercial y los de orden municipal—impuesto de industria y comercio (ICA), predial, delineación urbana,¹¹ sobretasa bomberil y sobretasa medioambiental— el 13,0% (figura 6.2). La sobretasa al aceite combustible para motor (ACPM) y el impuesto sobre vehículos se administran total o parcialmente a nivel departamental¹² y suponen un 0,4% del beneficio comercial de la empresa.

La declaración y pago de los principales impuestos nacionales se realiza en línea de manera sencilla y rápida. El impuesto de renta y el IVA se diligencian a través del sistema electrónico, Modelo Único de Ingresos y Servicios de Control Automatizado (MUISCA) desarrollado por la DIAN. Aunque el sistema de pago en línea funciona desde 2008, fue en 2010 cuando su uso se hizo obligatorio para ciertas empresas¹³ y un grupo más amplio de contribuyentes comenzó a utilizarlo.

La declaración y pago de las contribuciones a la seguridad social y los aportes parafiscales se realizan de manera unificada—y también en línea—a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA), un modelo gestionado por operadores privados.¹⁴ Esta plataforma, idéntica en todos los operadores, ha mejorado sustancialmente desde 2009, en términos de accesibilidad, manejo y almacenamiento de información. A pesar de que en Colombia los impuestos laborales representan el 28,8% del beneficio comercial¹⁵—la cuarta tasa más alta de la región, por detrás de Brasil (40,8%), Costa Rica (29,5%) y Argentina (29,4%)—el costo

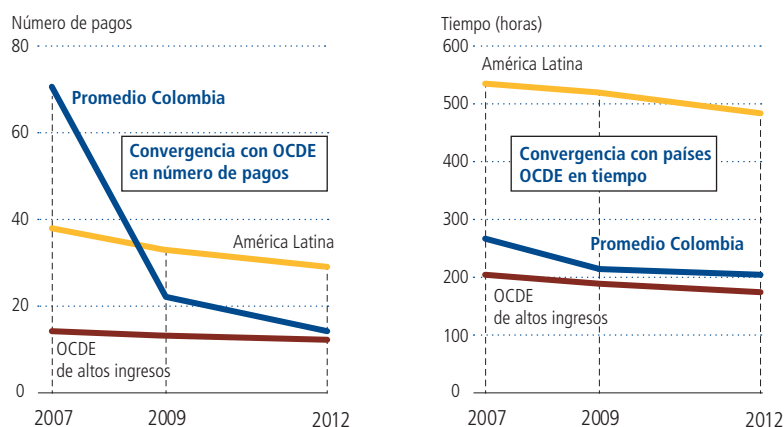
FIGURA 6.2 ¿Qué impuestos debe pagar una empresa en Colombia?



Nota: las tasas están calculadas sobre el promedio de las 23 ciudades colombianas analizadas.

Fuente: base de datos de *Doing Business*.

FIGURA 6.3 Evolución del número de pagos y tiempo para declarar y pagar impuestos



Nota: los datos incluyen los promedios de las 13 ciudades medidas en *Doing Business en Colombia 2008*.

Fuente: base de datos de *Doing Business*.

administrativo asociado a la declaración y el pago de este impuesto es uno de los más bajos de Latinoamérica gracias a que se declaran y pagan conjuntamente y en línea.

El desarrollo de sistemas en línea para el pago de impuestos y las continuas mejoras aplicadas a los sistemas ya existentes en los últimos años, han conseguido facilitar a las empresas el proceso de declaración y pago de sus impuestos. Desde la primera edición de *Doing Business en Colombia 2008* hasta hoy, el promedio del número de pagos—14—y del tiempo empleado en

declarar y pagar impuestos—203 horas—ha descendido significativamente a niveles cercanos al promedio de los países de altos ingresos de la OCDE (figura 6.3).

El promedio de las 23 ciudades colombianas analizadas se sitúa en el puesto 105 de la clasificación global del indicador de pago de impuestos en 2013, ya que la tasa total de tributación—70,3%—continúa siendo una de las más altas de Latinoamérica, por encima de Chile (28,1%), México (52,5%) o Brasil (69,3%). Sin embargo, si tomáramos solamente las variables número de

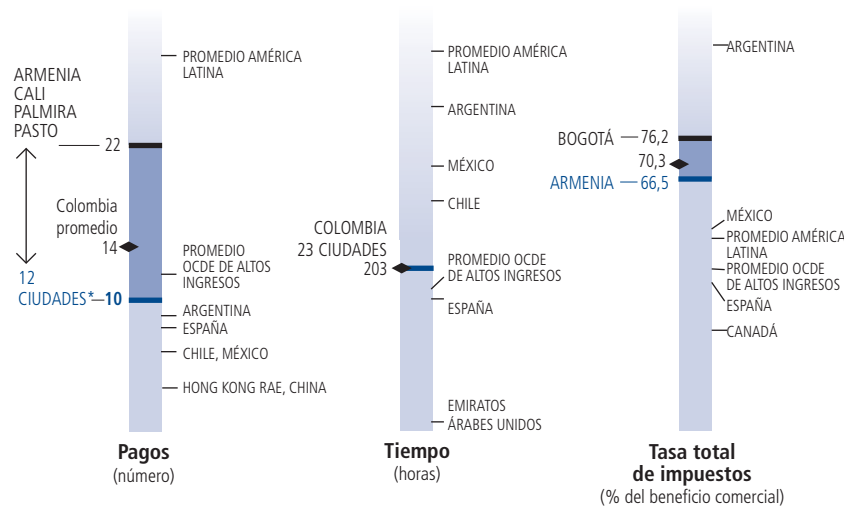
TABLA 6.1 ¿Dónde es más fácil pagar impuestos — y dónde no?

Clasificación	
1 Ibagué	13 Sincelejo
2 Dosquebradas	14 Cúcuta
3 Manizales	15 Tunja
4 Montería	16 Bogotá D.C.
5 Villavicencio	17 Riohacha
6 Popayán	18 Cartagena
7 Bucaramanga	19 Pasto
8 Valledupar	20 Barranquilla
9 Neiva	21 Santa Marta
10 Armenia	22 Palmira
10 Medellín	23 Cali
10 Pereira	

Nota: la clasificación en facilidad de pago de impuestos se basa en el promedio simple de las clasificaciones percentiles de las ciudades según el número de pagos y el tiempo y la tasa total de impuestos (% del beneficio comercial). Véase Notas de los datos para más detalles.

Fuente: base de datos *Doing Business*.

FIGURA 6.4 Pago de impuestos en Colombia comparado internacionalmente



* Bogotá D.C., Bucaramanga, Dosquebradas, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Popayán, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio.

Fuente: base de datos de *Doing Business*.

pagos y tiempo para construir el indicador, Colombia ascendería hasta el puesto 45 de la clasificación global.

Pagar impuestos en Colombia es más fácil en Ibagué donde los empresarios realizan solo 10 pagos al año, que les toman 203 horas y significan un desembolso del 67% de su beneficio comercial (tabla 6.1). A nivel internacional, Ibagué ocuparía el puesto 95 de la clasificación global del indicador y el sexto puesto de la región por delante de México, pero por detrás de Chile, Perú o Ecuador (figura 6.4). Aquellos municipios en donde la regulación del ICA es más sencilla para las empresas medianas, o donde se han implementado recientemente sistemas en línea para la declaración y pago de impuestos municipales, son los que ocupan las posiciones más altas de la clasificación.

Los impuestos departamentales representan una parte mínima de la tasa total de impuestos, por lo tanto, las principales variaciones entre ciudades vienen dictadas por los impuestos municipales y, en concreto, por el ICA. Este impuesto, que grava las ventas, presenta importantes diferencias en cuanto a tarifas, periodicidad y método de pago. Mientras en Pereira la tarifa es del 3,4 por mil de las ventas del período, en Bogotá representa casi el triple (11,4 por mil). La regulación nacional establece límites a la

tarifa del impuesto (entre el 2 por mil y el 7 por mil para actividades industriales), sin embargo, en Bogotá existe un régimen tarifario especial que sitúa el límite superior de esta tarifa en el 30 por mil para cualquier actividad¹⁸.

El número de pagos entre ciudades oscila entre 10 y 22, dependiendo en gran medida de si la empresa es o no agente retenedor del ICA. En función de la regulación del municipio, una empresa debe, además de declarar y pagar su impuesto, retener por concepto del ICA ciertas cantidades a otras empresas al adquirir bienes o servicios. Esto supone una carga administrativa adicional para el empresario dado que debe llevar un registro de todas estas operaciones y declarar y pagar periódicamente—mensual o bimensualmente—las retenciones practicadas. La complejidad se incrementa cuando una empresa empieza a operar en diferentes municipios al mismo tiempo. Grandes empresas que operan en varias ciudades requieren, en algunos casos, de una persona dedicada exclusivamente a liquidar este impuesto.

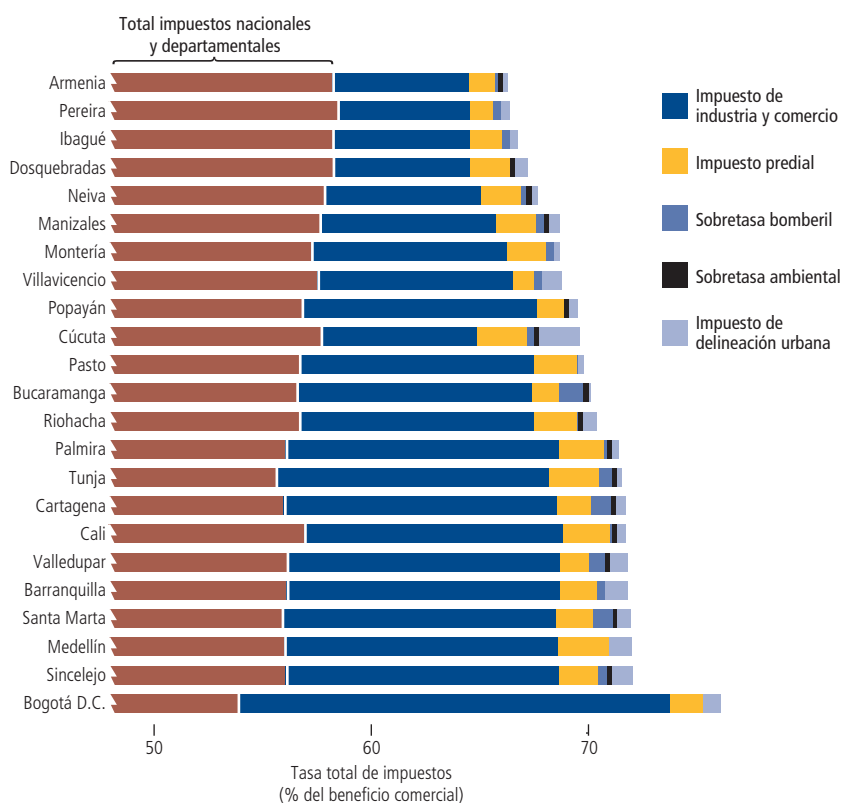
En 12 de las 23 ciudades analizadas, una empresa de tamaño medio debe practicar retenciones a terceros¹⁹ por concepto de ICA. Estas retenciones se declaran mensual o bimensualmente dependiendo de la

regulación del municipio, lo que implica 6 o 12 pagos anuales adicionales. En municipios como Ibagué, Dosquebradas o Manizales, una empresa de tamaño medio no es agente retenedor y por tanto tan solo debe presentar una declaración anual del ICA.

Disponer de servicios en línea para la declaración y pago de impuestos es especialmente útil en aquellos municipios en los que la mayoría de los contribuyentes son agentes retenedores del ICA dado que es allí donde más interacciones se producen entre la administración y el contribuyente. Por ejemplo, Bogotá y Medellín han reducido el número de pagos del ICA de 6 a 1 y de 13 a 1 respectivamente gracias a la implementación de estos sistemas. En otros 8 municipios, un empresario puede hoy declarar el impuesto y las retenciones a través de internet, sin embargo todavía no puede realizar el pago a través de este medio.

Aunque los sistemas de retención incrementan el número de declaraciones y pagos a lo largo del año, permiten a los municipios recaudar el impuesto anticipadamente, ya que las retenciones se pagan mensual o bimensualmente mientras que el ICA se paga al año siguiente. A la vez, permiten obtener información sobre la misma operación desde dos fuentes distintas. De esta manera, la

FIGURA 6.5 Las diferencias en la carga tributaria vienen marcadas por el ICA



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

administración puede cruzar la información suministrada por ambos contribuyentes incrementando la detección de fraude fiscal.

Impuestos municipales como el impuesto predial, aunque en menor proporción, contribuyen también a las diferencias entre ciudades. El predial grava la propiedad de bienes inmuebles y se liquida sobre el avalúo catastral de los mismos. Las tarifas para predios industriales oscilan entre el 6,5 por mil en Villavicencio y el 15,5 por mil²⁰ en Medellín. La declaración es anual aunque en determinados municipios el pago puede realizarse en cuotas.

Quince municipios aplican a las empresas la sobretasa medioambiental y 20 la sobretasa bomberil, destinadas a financiar la protección del medio ambiente y los cuerpos de bomberos municipales respectivamente. Estas sobretasas no suponen un costo administrativo importante para el empresario porque se declaran y pagan conjuntamente con el ICA o el predial. De hecho, su importe se calcula en base a estos mismos impuestos. En Armenia, por ejemplo, la tarifa

de la sobretasa bomberil es de un 10% del impuesto predial liquidado y en Cartagena del 7% del ICA.

A pesar de que las tarifas de los impuestos nacionales no varían entre municipios, el ICA, el predial y la sobretasa bomberil son impuestos deducibles en el impuesto de renta. Por ello, allí donde las tarifas de estos impuestos son más elevadas, la proporción de impuestos nacionales es ligeramente más baja²¹ (figura 6.5).

¿QUÉ HA MEJORADO DESDE DOING BUSINESS EN COLOMBIA 2010?

Desde 2010,²² todas las empresas con ventas superiores a COP 500 millones deben declarar y pagar en línea el impuesto de renta e IVA a través del sistema MUISCA. Con esta medida, las 23 ciudades de Colombia redujeron de 6 a 1 el número de pagos de IVA y de 2 a 1 el número de pagos del impuesto de renta.²³

Más de la mitad de las 23 ciudades analizadas facilitaron el proceso de diligenciamiento y pago, en gran medida gracias a la implementación de sistemas en línea y la continua mejora y expansión de los ya existentes.

A nivel municipal, los principales avances también apuntan en la misma dirección. Hoy un empresario puede diligenciar, presentar y pagar en línea el ICA en Bogotá, Medellín, Villavicencio y Montería. Adicionalmente, otras 8 ciudades han implementado la declaración (no el pago) en línea desde la última medición. En estos casos, una vez presentada la declaración a través de internet, el empresario todavía debe desplazarse a un banco a pagar el impuesto. La figura 6.6 muestra los costos administrativos de diligenciamiento del ICA en función del número de pagos y del grado de avance de los sistemas en línea existentes en las 23 ciudades analizadas.

La implementación del pago en línea del ICA en Bogotá y Medellín, ha reducido el número de pagos de 6 a 1 y de 13 a 1 respectivamente. Por otro lado Cali, Palmira y Pasto—donde un empresario debe realizar un mayor número de pagos al año sin la ayuda de servicios en línea—ocupan las últimas posiciones de la clasificación.

Otras reformas locales consistieron en la consolidación del estatuto tributario, como en Cali, compilando más de 50 normas en un solo documento. Manizales y Palmira simplificaron la regulación reduciendo el número de declaraciones por año. Pereira y Sincelejo introdujeron la sobretasa bomberil y la medioambiental respectivamente en 2010. La tasa total de tributación de Sincelejo ascendió un 7% desde la pasada medición como consecuencia del incremento en la tarifa del ICA y del impuesto de delimitación urbana.

A nivel nacional, la Ley 1314 de 2009 marcó el inicio del proceso de convergencia de la normativa contable colombiana hacia los estándares internacionales de contabilidad. La transición comenzará en 2014—con ambos sistemas funcionando en paralelo—y, a partir del 1 de enero de 2015 ya solamente serán válidos los nuevos estándares.

TABLA 6.2 ¿Quiénes reformaron en pago de impuestos entre 2009 y 2012 —y qué hicieron?

	Introdujo el pago en línea a nivel nacional: impuesto de renta e IVA	Introdujo el pago en línea del ICA	Introdujo el pago en línea del impuesto predial	Consolidó el código tributario	Simplificó impuestos	Redujo las tarifas de impuestos municipales
Armenia	✓		✓			
Barranquilla	✓					
Bogotá D.C.	✓	✓	✓			
Bucaramanga	✓		✓			
Cali	✓		✓	✓		
Cartagena	✓					
Cúcuta	✓					
Dosquebradas	✓					✓
Ibagué	✓					
Manizales	✓				✓	
Medellín	✓	✓	✓			
Montería	✓	✓	✓			
Neiva	✓					
Palmira	✓				✓	
Pasto	✓					
Pereira	✓					x
Popayán	✓					
Riohacha	✓					
Santa Marta	✓					
Sincelejo	✓					x
Tunja	✓					
Valledupar	✓					
Villavicencio	✓	✓	✓			
Reformas que facilitan hacer negocios			x Reforma que dificulta hacer negocios			
✓ Nivel nacional		✓ Nivel local				

Nota: las reformas tuvieron lugar entre julio de 2009 y diciembre de 2012.

Fuente: base de datos de Doing Business.

¿QUÉ REFORMAR?

Compilar la normativa tributaria

Cali aprobó un nuevo estatuto tributario el 31 de diciembre de 2011 compilando toda la normativa aplicable en materia de impuestos municipales en un solo texto. Desde el año 1985 no se realizaba una labor tal en el municipio. Disponer de una herramienta como esta no supone un costo excesivo para el municipio y, sin embargo, es un importante paso en la dirección correcta en términos de transparencia y reducción de costos administrativos para el empresario. En el caso de Cali, por ejemplo, los empresarios debían revisar más de 50 acuerdos y decretos para estar al corriente de la normativa tributaria. Muchas veces, acceder a información tal como exoneraciones vigentes, plazos e incluso tarifas de

determinadas sobretasas, se torna una labor complicada si el empresario debe adentrarse en una maraña de acuerdos, decretos y reglamentos.

Continuar implementando sistemas de declaración y pago en línea

Ocho municipios disponen actualmente de servicios para presentar las declaraciones del ICA en línea y 4 permiten realizar todo el proceso desde la obtención de formatos hasta el pago sin desplazarse de la oficina (figura 6.6).

Los beneficios derivados de la implementación de servicios en línea son numerosos tanto desde el punto de vista de la administración como del contribuyente. Por un lado, la información llega en formato electrónico a

la administración y ningún funcionario tiene que introducir datos manualmente, de forma que el error humano queda minimizado a la vez que disminuye el tiempo empleado durante el proceso. Por otro lado, mejora la eficiencia del proceso de recopilación, proceso y análisis de datos por parte de la administración. Una reducción de los costos de diligenciamiento permite a las empresas asignar recursos a otras áreas más productivas. Es fundamental que el sistema sea sencillo y que el acceso sea rápido y seguro. El municipio también debe realizar esfuerzos por dar a conocer la plataforma a los contribuyentes.

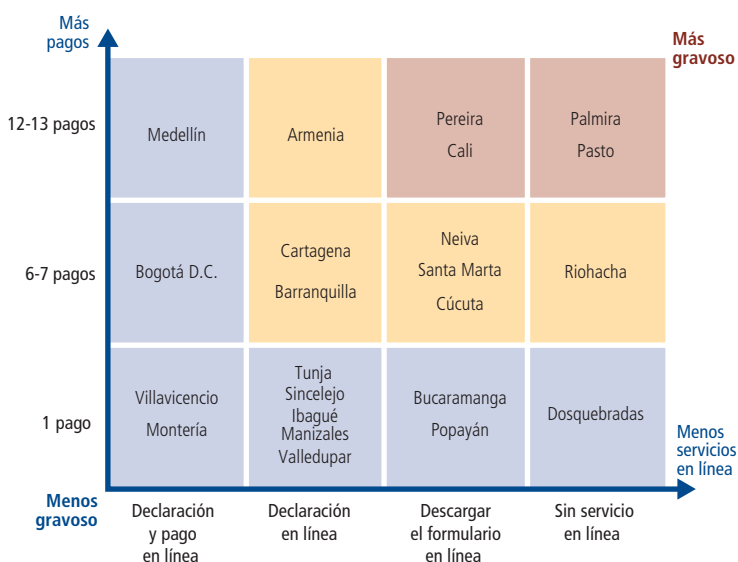
En función del número de declaraciones o pagos que el contribuyente deba efectuar al año, el servicio en línea ahorrará más o menos tiempo al empresario (figura 6.7). Por ejemplo, un servicio de diligenciamiento y pago en línea en Pereira, donde todas las empresas deben declarar las retenciones del ICA bimestralmente ahorrará mucho más tiempo al empresario que en Dosquebradas, donde una empresa mediana solo debe presentar y pagar una declaración del impuesto de industria y comercio al año. Es importante que los municipios tengan en cuenta este aspecto a la hora de asignar sus recursos para desarrollar este tipo de proyectos.

Difundir y compartir la experiencia de los municipios donde la implantación de sistemas en línea ha sido exitosa beneficiaría a aquellos que todavía no disponen de estos servicios. El Gobierno Nacional podría apoyar estas iniciativas, sobre todo en municipios que cuentan con menores recursos.

Evaluar el costo-beneficio de la aplicación de incentivos

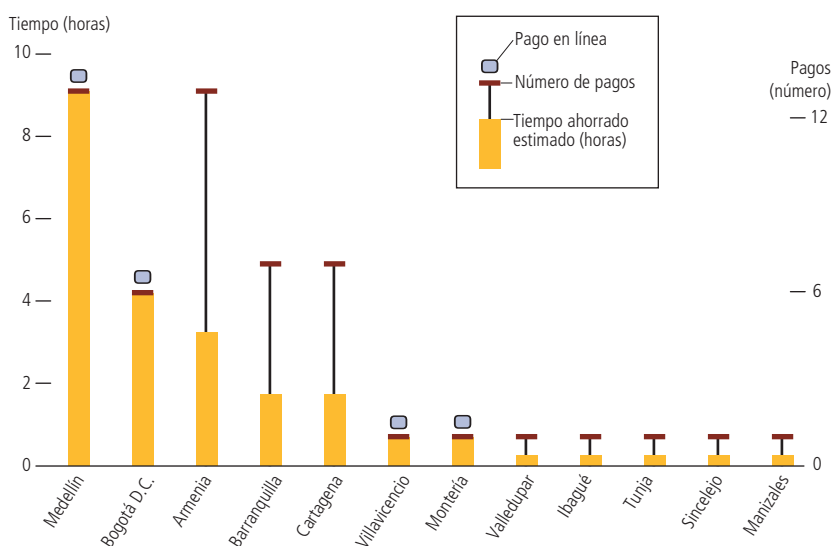
Muchos municipios en Colombia ofrecen exenciones a empresas tratando de fomentar la generación de empleo e incrementar los niveles de inversión. Desde 1983, la ley²⁴ faculta a los municipios a otorgar exenciones de impuestos municipales por un máximo de diez años. Los porcentajes de exención varían de municipio a municipio en función de la inversión realizada, el tipo de actividad ejercida, el número de empleados contratados o los años de antigüedad de la

FIGURA 6.6 Costos administrativos de declaración y pago del ICA



Nota: el número de pagos incluye las declaraciones de ICA más las de retención y/o auto-retención.
Fuente: base de datos de Doing Business.

FIGURA 6.7 Los sistemas en línea ahorran más tiempo al empresario en aquellos municipios con mayor número de pagos para ICA y RETEICA



* Se incluyen el número de pagos por año de ICA y RETEICA que una empresa mediana debe pagar al año. Sin bonificación por pago en línea.
Nota: se incluyen las 12 ciudades donde se han implementado servicios de pago y/o declaración en línea de ICA y RETEICA.
Fuente: base de datos de Doing Business.

empresa. En Barranquilla, por ejemplo, las nuevas empresas industriales que generen más de 40 empleos directos están exentas del pago del ICA durante los 2 primeros años de vida.

En promedio, la reducción en la tasa total de tributación resultante de la aplicación de exenciones —en su mayoría a los impuestos

de industria y comercio y predial—es del 7,7%.²⁵ Este tipo de exenciones pueden no obstante favorecer una asignación ineficiente de recursos entre municipios. Por ello, es importante evaluar detenidamente el costo-beneficio de la aplicación de exenciones antes de ponerlas en práctica, sopesando por un lado, los beneficios de la entrada de flujos de inversión y por otro,

los costos directos—menores ingresos—e indirectos—menores beneficios sociales, mayores costos administrativos—asociados a la aplicación de las mismas.

Es importante que los municipios trabajen de forma coordinada en el diseño de estos incentivos tributarios con el fin de evitar efectos adversos como “la maldición del ganador” (“the winner’s curse”).²⁶ El exceso de competencia entre municipios por atraer inversión puede generar una espiral que derive en paquetes de incentivos demasiado generosos cuyo costo exceda sobremanera al beneficio de su aplicación.

Las exenciones han demostrado ser más efectivas para atraer inversión en aquellos países donde el clima de negocios es más favorable. Un estudio concluyó que en aquellos países donde el clima de inversiones es más adverso, la aplicación de incentivos tiene escaso o ningún efecto en la atracción de inversión. En cambio, en aquellos países con un clima de negocios más favorable, el resultado fue muy positivo. Una reducción de la tasa efectiva de tributación del 40% al 20% supuso en este caso un incremento en la inversión extranjera de un 8% en promedio.²⁷

Las buenas prácticas observadas a nivel global apuntan a que estos paquetes de incentivos deben ser garantizados de forma automática y deben formar parte del estatuto tributario. Publicarlos en acuerdos independientes puede confundir a las empresas en cuanto a requisitos o vigencias. Por último, una vez otorgados, es necesario monitorear y controlar que las empresas beneficiarias estén cumpliendo con todos los requisitos marcados en la regulación.²⁸

Aunque a corto plazo la captación de empresas mediante generosos incentivos resulte muy atractiva, en el largo plazo, el método más efectivo de captación de inversión incluye, entre otras, potenciar aquellas áreas o sectores donde el municipio presenta mayores fortalezas o ventajas competitivas.

Agregar mayor transparencia y eficiencia en el análisis de la información financiera

Durante los últimos años, Colombia ha avanzado mucho en la implementación de

servicios en línea tanto a nivel nacional como municipal. Gran cantidad de información fluye hoy día por medios electrónicos desde las oficinas de los contribuyentes hacia los organismos encargados de recaudar los impuestos. Un buen manejo de esta información es clave para incrementar la eficiencia del sistema tributario.

Desde el año 2008, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público junto con la Universidad Autónoma de Bucaramanga están trabajando en la implementación del lenguaje XBRL como estándar en Colombia. XBRL (*Extensive Business Reporting Language*) es un lenguaje diseñado para estandarizar el formato de la información financiera que fluye entre agencias y contribuyentes. De esta manera, la información financiera recogida en diferentes agencias a diferentes niveles de gobierno, como por ejemplo Alcaldías, Cámaras de Comercio, Superintendencias y Gobierno Nacional, puede cruzarse y analizarse de manera eficiente.

Mediante estos mecanismos, los gobiernos pueden profundizar en el análisis de la información que reciben de los contribuyentes entendiendo mejor las bases gravables y permitiendo realizar intervenciones más efectivas—auditorías, revisiones e inspecciones—contra el fraude fiscal.

NOTAS

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Gran Encuesta Continua de Hogares 2012. Disponible en <http://www.dane.gov.co>
- Ministerio de Hacienda. Encuesta a Micro establecimientos cuarto trimestre 2010. Empresas de 1 a 10 trabajadores. Disponible en <http://www.minhacienda.gov.co>
- La reforma reduce los aportes parafiscales (impuesto sobre la nómina) y las contribuciones a la seguridad social pagadas por la empresa sobre aquellos trabajadores cuyo salario no supere los 10 salarios mínimos. Hasta la fecha, los aportes parafiscales eran del 9% sobre el salario del empleado (4% para el Subsidio Familiar, 3% para el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el 2% para el Servicio Nacional de Aprendizaje). Con la reforma quedan exoneradas las empresas de los aportes al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje (3% y 2% respectivamente). Las empresas también quedan exoneradas de los aportes a la seguridad social en salud (8,5%).
- El impuesto sobre la renta para la equidad (CREE) tendrá una tarifa del 9% sobre la utilidad durante los años 2013, 2014 y 2015; a partir del 2015 la tarifa pasará al 8%.
- Enterprise Surveys*. Unidad de Análisis Empresarial del Banco Mundial. Disponible en <http://www.enterprisesurveys.org>
- Djankov, Simeon, Tim Ganser, Caralee McLiesh, Rita Ramalho y Andrei Shleifer. 2010. "The Effect of Corporate Taxes on Investment and Entrepreneurship." *American Economic Journal: Macroeconomics* 2 (3): 31-64.
- Cálculos de DNP con base en DANE. Contenido en "Exposición de motivos al proyecto de ley por medio de la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones". 2012. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Disponible en <http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/recaudodeimpuestos/Reforma-tributaria-2012>
- Véase la descripción detallada de la empresa objeto de estudio en la sección Notas de los datos.
- En aquellos casos en los que un impuesto se puede declarar y pagar en línea, el número de pagos asociado a tal impuesto es uno. Cuando dos o más impuestos se declaran y pagan conjuntamente solo se contabilizan los pagos relativos a uno de ellos.
- El beneficio comercial se calcula como las ventas menos el costo de los productos vendidos menos gastos administrativos, menos otros gastos, menos provisiones, más ganancias de capital, menos intereses pagados, más ingresos por intereses menos amortización y depreciación comercial. Consulte mayor información sobre las tasas de amortización en la sección Notas de los datos.
- El hecho generador del impuesto es la ejecución de obra nueva o reformas en un municipio determinado. Uno de los supuestos en nuestro caso de estudio es la ampliación de la fábrica donde la empresa realiza su actividad durante el año fiscal 2012. Información ampliada en la sección Notas de los datos.
- La sobretasa al ACPM, del 6% sobre el consumo de diesel, se establece y se recauda a nivel nacional. El 50% del recaudo se destina a los Departamentos. El impuesto sobre vehículos es administrado a nivel departamental pero la tarifa también se establece a nivel nacional. La liquidación se realiza aplicando la tarifa correspondiente al valor comercial del vehículo (estimado según tablas publicadas anualmente por el Ministerio de Transporte).
- La Resolución de la DIAN 1336 de febrero de 2010 estableció el diligenciamiento en línea obligatorio para todas las empresas con ventas superiores a COP 500.000.000.
- Entidades privadas autorizadas por el Ministerio de Salud y Protección Social que facilitan la liquidación y pago de los aportes a seguridad social y parafiscales en línea a través de diferentes herramientas tecnológicas.
- El cálculo incluye un 50% de descuento sobre los aportes parafiscales según el artículo 43 de la Ley 590 de 2000 y el Decreto 525 de 2009. La empresa objeto de estudio tiene 2 años de antigüedad y 60 trabajadores.
- La empresa objeto de estudio fabrica macetas de cerámica.
- Véase el Artículo 33 de la Ley 14 de 1983.
- Véase el Artículo 154 del Decreto Ley 1421 de 1993, numeral 6º.
- El tercero es una empresa local mediana de titularidad privada y el bien comercial no está exento del pago del ICA.
- Lote industrial cuyo avalúo es superior a COP 11.000.000. Año fiscal 2012.
- La disminución en el impuesto de renta a pagar equivale al importe total de los impuestos municipales deducibles multiplicado por la tarifa del impuesto de renta (33% por impuesto municipal deducible).
- Resolución 1336 de 2010, publicada el 16 de febrero de 2010.
- Tal y como indica la metodología *Doing Business*, cuando un impuesto se declara y paga en línea por la mayoría de las empresas, el número de pagos asociados a tal impuesto es uno.
- Ley 4 de 1983.
- Base de datos de *Doing Business*.
- James, Sebastian. Providing Incentives for Investment. *In Practice* note. World Bank Group, January 2010. Disponible en <http://www.wbginvestmentclimate.org>
- Van Parys, Stefan y Sebastian James. 2009. "Why Tax Incentives May be an Ineffective Tool to Encouraging Investment? - The Role of Investment Climate." Disponible en <http://ssrn.com/abstract=1568296>
- James, Sebastian Providing Incentives for Investment. *In Practice* note. World Bank Group, January 2010. Disponible en <http://www.wbginvestmentclimate.org>

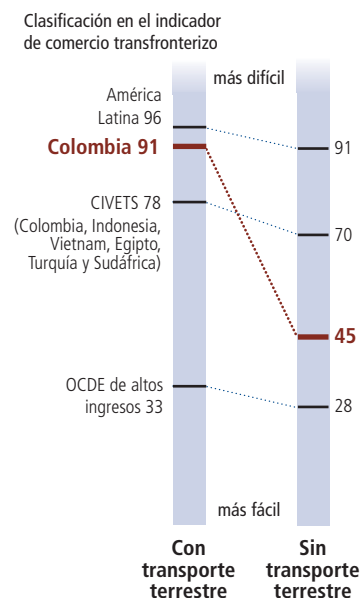
Comercio transfronterizo

El 15 de mayo del 2012 entró en vigencia el tratado de libre comercio entre Colombia y los Estados Unidos, después de numerosos obstáculos y demoras. El tratado otorgó acceso inmediato y libre de arancel al 99% de los productos exportados desde Colombia a su principal socio comercial y mayor economía del mundo. Pero éste es solo uno de una serie de tratados firmados o en proceso de negociación con Corea del Sur, Costa Rica, Israel, Japón, Panamá, Turquía, la Unión Europea y los países de la recientemente conformada Alianza del Pacífico (Chile, Colombia, México y Perú), entre otros. Más que nunca antes, las empresas colombianas pueden aprovechar la ubicación estratégica del país y los numerosos recursos naturales y humanos que posee para acceder a los grandes mercados mundiales.

Si bien la baja de aranceles y mejores condiciones de acceso a otros mercados son buenas noticias para los productores nacionales que desean exportar sus bienes y servicios o que deben importar maquinaria y materias primas del exterior, varios estudios demuestran que para avanzar en competitividad internacional Colombia aún tiene desafíos que superar. En la última edición del *Índice de Desempeño Logístico*—un estudio del Banco Mundial que reporta la percepción de operadores de carga y agentes logísticos sobre la calidad de la logística de un país— Colombia se encuentra en la posición 64 entre 155 países, detrás de Argentina, Brasil, Chile, México, Panamá, Perú y Uruguay.¹ El índice del Foro Económico Mundial llega a conclusiones similares,² citando como puntos más débiles el alto porcentaje de carreteras sin pavimentar, la baja calidad de la infraestructura ferroviaria y los altos costos de transacción ligados a la inseguridad.

Según *Doing Business*, Colombia se ubica en la posición 91 entre 185 economías en el indicador de Comercio transfronterizo. Haciendo una simulación en la cual se excluye el tiempo y costo del transporte terrestre en todas las economías medidas, los resultados son reveladores. En tal escenario, Colombia (promedio de los cuatro puertos estudiados) salta a la posición 45. En Latinoamérica el país pasa de la décima posición a la cuarta, sólo superado por Chile, México y Panamá, y se acerca al promedio de los países de altos ingresos de la OCDE (figura 7.1). Esto es una indicación de lo mucho que se ha logrado en términos de simplificación de trámites, modernización aduanera y eficiencia portuaria, y de lo que falta por el lado de la infraestructura y transporte.

FIGURA 7.1 El desempeño global de Colombia varía considerablemente dependiendo de si se incluye o excluye el transporte terrestre



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE MEDIR ESTE INDICADOR?

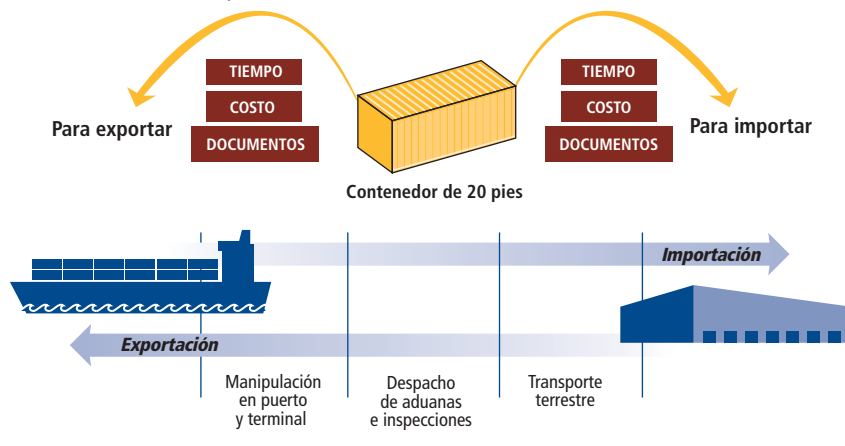
En las actividades del comercio exterior, las demoras y los altos costos de transacción pueden ser resultado de la burocracia excesiva, trámites ineficientes, infraestructura inadecuada y falta de servicios logísticos confiables.³ Cuando exportar e importar es costoso y demorado, las empresas enfrentan dificultades mayores a la hora de competir e integrarse a los mercados internacionales. Un estudio reciente comparando 146 países encontró que una reducción de un día en el tiempo de transporte terrestre resulta en un incremento del 7% en el nivel de exportaciones.⁴ Otros dos estudios encuentran, por separado, que una reducción del 1% en el tiempo para exportar incrementa las exportaciones en aproximadamente 0,4%.⁵

Durante los últimos años, Colombia ha logrado mantener un ritmo sostenido de crecimiento económico, recibido niveles récord de inversión extranjera e incrementado de manera sustancial los flujos de comercio con el resto del mundo. Los puertos colombianos son más que nunca un escenario clave para estos intercambios ya que más del 80% de la carga de comercio internacional de Colombia pasa por las terminales marítimas del país.

¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE COMERCIO TRANSFRONTERIZO?

El indicador de Comercio transfronterizo mide el tiempo y costo (excluyendo aranceles) relacionados con la exportación e importación de un contenedor por vía marítima, así como los documentos necesarios para completar la transacción. La medición cubre los trámites y documentos requeridos por las autoridades aduaneras, otras agencias gubernamentales y las sociedades portuarias. También abarca aspectos logísticos, como el tiempo y costo del transporte terrestre entre la ciudad principal del país y el puerto. Igualmente se supone que la forma de pago es la carta de crédito, por lo cual se miden los documentos, tiempos y costos relacionados con este trámite bancario (figura 7.2).⁶

FIGURA 7.2 ¿Cuál es el tiempo, los documentos y el costo de importar y exportar un contenedor a través de los puertos colombianos?



¿QUIÉNES INTERVIENEN EN EL COMERCIO TRANSFRONTERIZO EN COLOMBIA?

Son múltiples las entidades públicas que intervienen en las operaciones de comercio exterior. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) es responsable de asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias de personas y empresas involucradas en transacciones de exportación e importación. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y otras numerosas entidades como el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA) y el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos (INVIMA) vigilan que las operaciones se realicen cumpliendo la normatividad colombiana e internacional. La Policía Nacional lleva a cabo controles antinarcóticos y otras actividades de monitoreo, como en el caso de la lucha contra el contrabando.

En las operaciones de comercio exterior también actúan un gran número de agentes privados. Los exportadores e importadores contratan a empresas especializadas en transporte, logística y manejo de carga para trasladar sus mercancías dentro y fuera del territorio nacional. Agentes aduaneros certificados cumplen con los trámites y requisitos frente a las autoridades. Los bancos juegan un papel de intermediación y financiación, a través de instrumentos como la carta de crédito y los seguros. Las sociedades portuarias prestan servicios portuarios y logísticos, y las líneas navieras aseguran el transporte marítimo.

Para hacer más eficiente la coordinación y el intercambio de información, Colombia implementó el sistema de Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE) en 2005. Hoy día la VUCE conecta a 17 entidades públicas, en su mayoría ministerios y agencias de salud y seguridad. Además la VUCE conecta con dos entidades privadas: Certicámara, empresa que otorga certificados de firma electrónica, y Confecámaras que provee la información jurídica de las empresas importadoras y exportadoras registradas con las distintas Cámaras de Comercio. Los usuarios utilizan la plataforma en línea para solicitar procedimientos, aprobaciones, autorizaciones y otras certificaciones. El acceso al sistema de identificación tributaria y registro de comercio está disponible para todas las entidades vinculadas al sistema.

El componente del Comercio transfronterizo que más tiempo toma es la preparación de documentos (incluyendo la carta de crédito) con un 34% y 44% del tiempo total para exportar e importar respectivamente. El tiempo necesario para el transporte terrestre representa un 29% del tiempo para exportar y 25% del tiempo para importar. Por el lado de la exportación, el tiempo restante corresponde al manejo en el puerto y terminal (22%) y a la aprobación de la aduana y otras inspecciones (14%), mientras que para las importaciones estas cifras son del 15% y 16% respectivamente.

¿CÓMO VAN LOS PRINCIPALES PUERTOS COLOMBIANOS?

Cartagena—el puerto del Caribe colombiano con mayor flujo de mercancías desde y hacia los Estados Unidos—se destaca por el alto grado de sistematización de procesos y por su moderna infraestructura para contenedores. Se considera como uno de los puertos más eficientes del Caribe, y su ambición es invertir más de USD 1.000 millones para llegar a estar entre los 30 mayores puertos del mundo en 2017, pasando de mover 2,3 millones de toneladas por año a 5 millones.⁷ Se trabaja desde el 2012 en la ampliación y dragado de un segundo canal de acceso, para así facilitar el ingreso de buques de mayor tamaño y capacidad. Por su posición geográfica y el nivel de desarrollo ya alcanzado, está en condiciones de aprovechar la ampliación del Canal de Panamá para incrementar su actividad de transbordo y convertirse en un centro de distribución y almacenaje para grandes multinacionales surtiendo a los países de la región.

Por su lado, el puerto de Santa Marta sigue cosechando los frutos de sus ventajas naturales (ubicación geográfica, calado profundo, conectividad con yacimientos carboníferos) y de sus inversiones en tecnología e infraestructura. Además de ser la mayor zona portuaria de Colombia en términos de volumen—debido al boom de las exportaciones de carbón—, Santa Marta también ha registrado un crecimiento importante en términos de contenedores luego de invertir USD 48 millones en la sub terminal para este tipo de carga. En el 2012, el movimiento de carga en contenedor se incrementó en un 44% respecto al año anterior, y la capacidad de almacenamiento pasó de 100.000 a 300.000 TEU.⁸

El puerto de Barranquilla, menor en términos de tráfico pero con la ventaja de estar en una ciudad grande y a orillas del Río Magdalena, aspira a recobrar su protagonismo como puerto de Colombia. Es uno de los terminales multipropósito más grandes del país, ya que por ahí pasa todo tipo de mercancías entre a granel, carbón, café y carga general.⁹ En el 2013 se ha avanzado en el proyecto para la construcción de un 'superpuerto' de aguas profundas en el mar Caribe. Actualmente se realizan estudios de

TABLA 7.1 En términos de documentos y tiempo total para exportar e importar, los puertos colombianos se ubican entre los promedios de los países de altos ingresos de la OCDE y de Latinoamérica.

	EXPORTACIÓN			IMPORTACIÓN		
	Documentos (número)	Tiempo (días)	Costo (US\$)	Documentos (número)	Tiempo (días)	Costo (US\$)
Cartagena	5	14	2.420	6	13	2.570
Barranquilla	5	13	2.200	6	13	2.300
Buenaventura	5	18	2.360	6	16	2.290
Santa Marta	5	13	2.330	6	13	2.095
Colombia - promedio de los 4 puertos	5	15	2.328	6	14	2.314
América Latina - promedio	7	18	1.356	7	21	1.523
OCDE de altos ingresos - promedio	4	10	1.028	5	10	1.080

Fuente: base de datos de Doing Business.

suelos, ingeniería y diseño. Se espera que la construcción del puerto comience en 2014 y que el nivel de inversión alcance los USD 600 millones.¹⁰ Mientras tanto, en la ciudad se trabaja para mejorar las vías de alrededor de la zona portuaria actual para así reducir la congestión y las demoras en el acceso.

Como principal puerto de Colombia en el Pacífico—litoral que genera un gran interés no sólo por el comercio con los países asiáticos sino también por el entusiasmo generado por el proceso de integración regional bajo la 'Alianza del Pacífico'—Buenaventura presenta un gran potencial de crecimiento. Hay varios proyectos de ampliación de la capacidad para contenedores y se invirtió recientemente en mejoras de infraestructura, lo que mejorará el cargue y descargue de los buques.¹¹ En el 2013 se emprendió el dragado del canal de acceso a la bahía de Buenaventura para permitir el ingreso de barcos de mayor tamaño. También se adelantan obras para mejorar la conectividad vial del puerto con el interior del país, e incluso se está recuperando la infraestructura ferroviaria.

¿QUÉ MUESTRAN LOS DATOS?

Exportar vía Barranquilla y Santa Marta es más rápido (13 días) seguidas de cerca por Cartagena (14 días) y, finalmente, por Buenaventura (18 días). Los trámites para importar toman 13 días en las tres ciudades de la costa del Caribe y 16 días a través de Buenaventura. Esto hace que el comercio

transfronterizo en Colombia sea en general más rápido que en el promedio de países latinoamericanos—18 días para exportar y 21 para importar—, pero menos eficiente que el promedio de los países de altos ingresos de la OCDE donde importar y exportar tarda 10 días en promedio (tabla 7.1).

El número de documentos requeridos es igual en los cuatro puertos—5 para la exportación y 6 para la importación—así como el tiempo para prepararlos—5 días para exportación y 6 días importación respectivamente. El desarrollo e implementación de los sistemas de envío electrónico de datos (MUISCA) y de la VUCE han hecho que el tiempo de preparación de los documentos de comercio en Colombia esté por debajo de los tiempos promedio de la región y sea similar a los de las economías de altos ingresos de la OCDE.

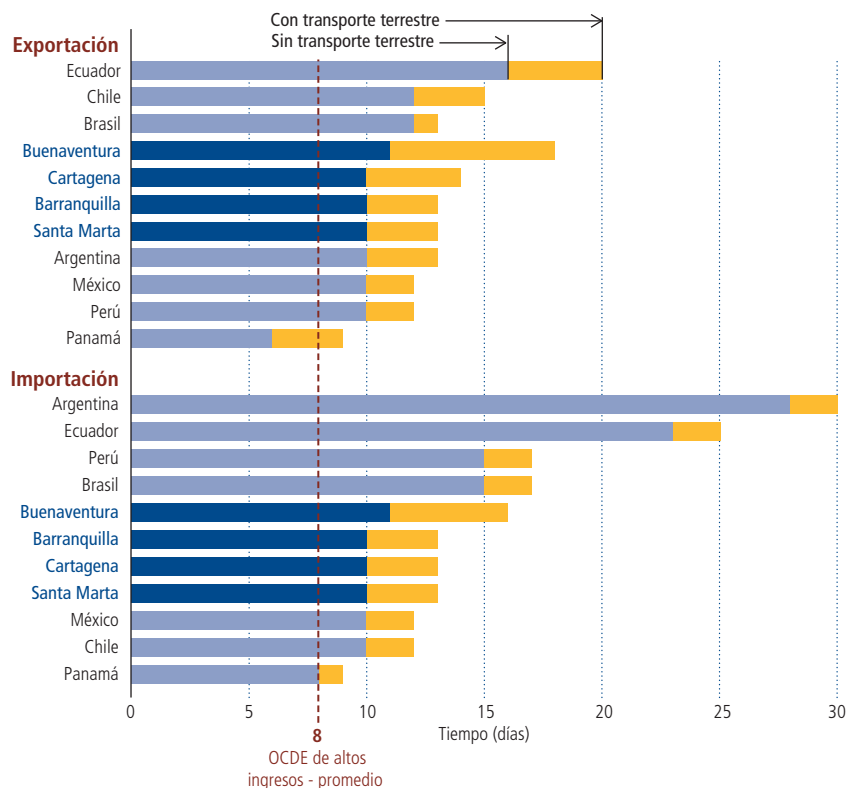
Para exportar, en los tres puertos de la costa del Caribe, el despacho de aduanas y control técnico tarda 2 días, mientras que el manejo en puerto y terminales se hace en 3 días. Por el lado de la importación, el tiempo es de 2 días, tanto para el despacho aduanero y control técnico, como para el manejo en puerto y terminal. El tiempo para coordinar y realizar el transporte entre los puertos del Caribe y Bogotá es de 3 días para Barranquilla y Santa Marta, mientras que para exportar desde Cartagena tarda un día adicional.

Buenaventura, en el Pacífico, sigue presentando las mayores demoras. Aunque entre el 2009 y el 2012 se dio una reducción del tiempo de 4 a 3 días para el despacho aduanero en la importación—gracias a un mayor uso de sistemas electrónicos y a la convergencia hacia los niveles de eficiencia de las entidades de control en los demás puertos (2 días)—, en el mismo período se incrementó el tiempo de exportación para manejo en el puerto y terminal de 3 a 4 días, debido a la congestión en la terminal y a mayores controles antinarcóticos. Además, persisten los altos tiempos para la coordinación y el transporte terrestre—7 y 5 días respectivamente—debido a la congestión en la ruta y a los trabajos de ampliación del corredor.

Aunque se han llevado a cabo inversiones durante los últimos años en infraestructura, equipos y recursos humanos, el tiempo que toma completar las operaciones aduaneras y portuarias en Colombia no ha variado de manera notoria desde el 2009. Esto se debe en buena parte al crecimiento del tráfico de carga y al desafío logístico y administrativo que esto conlleva. El monto de importaciones pasó de USD 33 mil millones en 2009 a USD 58 mil millones en 2012—un incremento del 75%.¹² El tráfico de contenedores de importación y exportación aumentó a una tasa anual de 15,5% y 4,2% en promedio entre 2005 y 2010, y en el 2011 se incrementó el tráfico de contenedores en un 38%.¹³

Además los tiempos de permanencia de carga de exportación en los puertos siguen siendo afectados por los requerimientos de la policía antinarcóticos. En 2010 la VUCE desarrolló un sistema para facilitar las inspecciones simultáneas entre los diferentes entes de control y las autoridades antinarcóticos.¹⁴ A finales de 2012 este sistema se comenzó a aplicar para las exportaciones en algunos puertos. Se espera que su fortalecimiento y una mayor coordinación entre entidades, sumados a la ampliación de los horarios de las entidades operando en los puertos, continúen mejorando la eficiencia y reduciendo las demoras. Si bien los puertos operan “24x7” y ha aumentado la presencia de funcionarios a todas horas,

FIGURA 7.3 El tiempo para los trámites documentarios, aduaneros y portuarios en los puertos colombianos es relativamente bajo en el contexto regional, pero aún puede mejorar



Fuente: base de datos de Doing Business.

aún hay trámites que deben esperar personal para poder llevarse a cabo.

Sin embargo, si se miran los tiempos para la preparación de documentos, el despacho aduanero y control técnico y el manejo de carga en los puertos excluyendo el transporte terrestre, el desempeño de los puertos colombianos es competitivo en el contexto regional y no se encuentra muy lejos de los estándares de las economías de altos ingresos de la OCDE (figura 7.3).

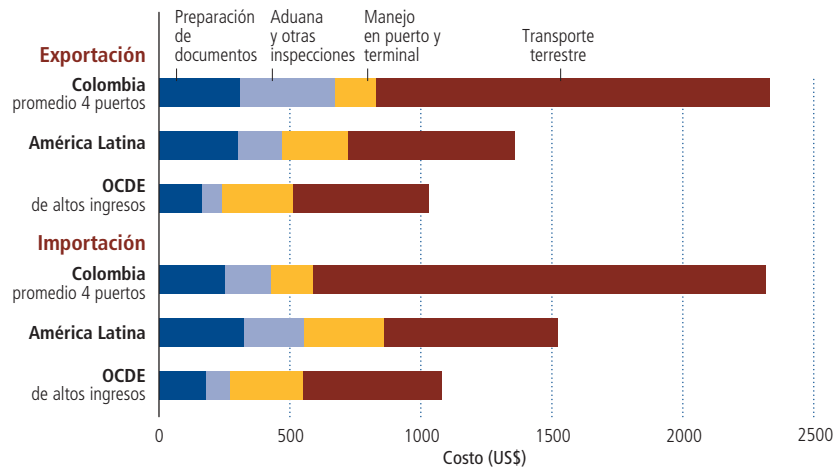
Con un costo promedio de USD 2.328 para exportar y USD 2.314 para importar, comerciar a través de los puertos colombianos es considerablemente más costoso que en los demás países de Latinoamérica, donde el costo promedio de exportar e importar es de USD 1.356 y USD 1.523 respectivamente. El costo es más del doble del costo promedio en los países de altos ingresos de la OCDE donde exportar cuesta USD 1.028 e importar USD 1.080. Por el lado de la exportación, el mayor costo del despacho de aduanas y control técnico proviene de la necesidad

de pagar por el movimiento y manejo del contenedor en caso de inspecciones físicas—alrededor de USD 200 a cargo del exportador—para controles antinarcóticos.

Pero el transporte terrestre es, por mucho, el principal factor en el alto costo. Aunque existe alguna variación en el costo del flete dependiendo del puerto, nunca es inferior a los USD 1.400 para la exportación desde Barranquilla, ni a los USD 1.500 para la importación desde Santa Marta. En promedio, el transporte terrestre de un contenedor de 20 pies representa un costo de USD 1.500 para exportar y de USD 1.725 para importar. Esto es más del doble del costo correspondiente al promedio latinoamericano y alrededor del triple del costo promedio de los países de altos ingresos de la OCDE (figura 7.4).

El alto costo del transporte no es simplemente el resultado de la distancia entre centros de producción y los puertos. Tomando como base corredores internos en otros países con una distancia similar a la de los puertos

FIGURA 7.4 El costo del transporte terrestre sigue siendo el mayor obstáculo para el comercio transfronterizo en Colombia



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

colombianos con Bogotá, se puede observar que el transporte de un contenedor estándar de 40" sigue siendo más caro—incluso si se mide en términos de costo por kilómetro de recorrido. Por ejemplo, mientras que el costo por kilómetro del trayecto Cartagena-Bogotá—1.060 km—es de USD 2,08, el de Lázaro Cárdenas-Monterrey es de USD 1,05 y el de Charleston-New Orleans de USD 0,60. En el caso de Buenaventura-Bogotá—500 km—el costo por kilómetro es de USD 2,95, mientras que el de Veracruz-Ciudad de México es de USD 0,95 y el de Rotterdam-Frankfurt de USD 1,20.¹⁵ Esto en parte se puede explicar por la geografía compleja de Colombia, pero también por el deterioro de las vías y el mal estado de los camiones, así como por la falta de opciones alternas como el transporte férreo o fluvial.

Mientras que el transporte terrestre entre Bogotá y la Costa Atlántica cuesta aproximadamente USD 94 por tonelada, el costo del transporte marítimo de los puertos colombianos a los Estados Unidos es menor, alrededor de USD 75 por tonelada.¹⁶ De la misma manera, el costo de transporte por tonelada por vía terrestre entre Bogotá y Buenaventura es casi igual al de una tonelada por vía marítima de Buenaventura a Shanghái. Se estima que una reducción de los costos de transporte internos de 12% podría generar un incremento de 9% en el nivel de exportaciones.

El Gobierno planea invertir USD 55 billones durante los próximos diez años en proyectos viales, aeroportuarios, ferroviarios y portuarios. También ha buscado mejorar el marco institucional y regulatorio con la creación de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) y con la promulgación de la Ley 1508 de 2012, mediante la cual se incentiva la participación del sector privado en la construcción, financiación, mantenimiento y operación de infraestructura.¹⁷ Según datos de la ANI, el objetivo es pasar de contar con alrededor de 792 km de autopistas de cuatro carriles en el 2010 a 2.300 en el 2014. En el mismo período, se busca ampliar la red de vías ferroviarias de 846 km a 1.341 km. Otras iniciativas apuntan al sector del transporte, como el proceso de chatarrización para modernizar la flota de transporte de carga y así aumentar la eficiencia del sector y reducir los precios.

Otro gran proyecto es la recuperación de la navegabilidad del Río Magdalena con una inversión de USD 390 millones. Esto es fundamental para la conectividad fluvial del interior del país con la Costa Caribe y de particular interés para el proyecto del 'superpuerto' de Barranquilla—pues éste cuenta con la ubicación ideal para el tránsito de mercaderías en gabarras hacia el interior con costos inferiores estimados al 40% del transporte terrestre. Según los planes, el Río Magdalena, accesible por carretera desde Bogotá y Medellín y numerosas poblaciones cercanas, será dragado a lo largo de 900 km

para hacerlo navegable y así quintuplicar su capacidad de tránsito de bienes.¹⁸

¿QUÉ REFORMAR?

Tomar medidas para reducir tiempos y costos de transporte terrestre

Según un estudio de la Federación Colombiana de Transportadores de Carga por Carretera (COLFECAR) sobre los tiempos registrados en las distintas fases del proceso de importación y exportación de la carga en contenedor, los tiempos necesarios para la operación en los patios de contenedores así como para el desplazamiento vehicular entre las principales ciudades del país y los puertos son más altos de lo que deberían ser, incluso con la infraestructura actual. Se debe hacer un análisis entre los diferentes actores involucrados en el transporte y almacenaje de contenedores para determinar cuáles son los cuellos de botella y poder tomar medidas que generen más eficiencia. Los controles en las carreteras persisten y la congestión en las afueras de algunos puertos continúa, por lo cual se puede organizar mejor el tráfico de camiones y racionalizar las inspecciones físicas en ruta.

Seguir mejorando la eficiencia de agentes públicos y privados en los puertos

Se ha progresado en la introducción de inspecciones simultáneas en las operaciones de comercio exterior, pero la implementación se ha dado de manera parcial y desigual en los diferentes puertos. Se debe continuar avanzando en la coordinación entre las entidades involucradas y en la ampliación de horas de trabajo, para que los puertos funcionen realmente en un modelo "24x7". También se puede mirar en qué medida sería posible mejorar la eficiencia de los operadores y agentes privados en el puerto, con el fin de minimizar los tiempos muertos de la carga. Igualmente, se debería analizar si un mayor uso de escáneres en apoyo a los controles en los puertos podría resultar en menores inspecciones intrusivas, particularmente para la exportación.

Optimizar el funcionamiento de la VUCE y ampliar su uso

Pese a los logros de la VUCE en la reducción del tiempo y papeleo para trámites de comercio exterior, aún queda campo para optimizar su uso. Por un lado, persisten demoras al interior de algunas de las entidades ligadas a la VUCE ya que siguen funcionando con modos antiguos de manejo de datos y envío de información. Se podría hacer un estudio de los cuellos de botella en estas entidades e implementar mejoras para lograr niveles de eficiencia y respuesta óptimos. Por otro lado, también se puede avanzar en la integración de otros operadores (empresas de transporte, bancos, etc.) a la plataforma electrónica para conformar una ventanilla única para el comercio exterior al nivel de las más sofisticadas en el mundo.

Eliminar o minimizar el papel en las operaciones de comercio exterior

Los avances de trámites en línea y envío electrónico de datos no han significado la desaparición del papel en las transacciones de importación y exportación. La necesidad de imprimir o copiar documentos que deben ser presentados a las autoridades genera demoras y gastos de papel innecesarios, por lo cual se debería avanzar en la automatización total de los procesos aduaneros y portuarios.

Dar impulso a la construcción de infraestructura con miras a una oferta de transporte multimodal

Las empresas tienen pocas opciones en cuanto a la manera de acceder a los puertos, por lo cual están sujetas a demoras y altos fletes ligados al transporte en camión. El desarrollo de transporte alterno, como el ferroviario o fluvial, generaría más competencia y reduciría costos. También podría atenuar la concentración de centros de producción y comercialización al crear oportunidades para lugares y productos que anteriormente no eran viables para el comercio exterior por su mala conectividad con los puertos.¹⁹

NOTAS

1. The World Bank. 2012. *The Logistics Performance and Its Indicators. Connecting to Compete 2012 - Trade Logistics in the Global Economy*. Washington, DC.
2. World Economic Forum. 'Reducing Supply Chain Barriers: The Enabling Trade Index 2012'. Colombia se ubica en la posición 89 entre 132 países. Es superado por la mayoría de países sudamericanos y centroamericanos como El Salvador (70), Guatemala (77) y Honduras (78).
3. Arvis, Jean François, Jean François Marteau y Gaël Raballand. 2010. "The Cost of Being Landlocked: Logistics Cost and Supply Chain Reliability." *The World Bank*. Washington, DC.
4. Freund, Caroline, y Nadia Rocha. 2011. "What constrains Africa's Exports?" *World Bank Economic Review* 25 (3): 361-86.
5. Haussman, Warren H., Hau L. Lee y Uma Subramanian. 2012. "The Impact of Logistics Performance on Trade." *Production and Operations Management Journal*. Primera publicación en línea, 18 de enero de 2012. DOI: 10.1111/j.1937-5956.2011.01312.x. Djankov, Simeon, Caroline Freund y Cong S. Pham. 2010. "Trading on Time." *The Review of Economics and Statistics* 92 (1): 166-73.
6. *Doing Business en Colombia* recopila los trámites requeridos para exportar e importar desde o hasta Bogotá a través de Barranquilla, Buenaventura, Cartagena y Santa Marta.
7. "Cartagena quiere ser megapuerto". *El Espectador*. 24 de abril de 2013. Bogotá, D.C.
8. "Puerto de Santa Marta cierra año con crecimiento histórico". *El Tiempo*. 28 de diciembre de 2012. Bogotá, D.C.
9. "El comercio llega a buen puerto". *Semana*. 1 de junio de 2013. Bogotá, D.C.
10. "Todo listo para construcción de superpuerto en Barranquilla". *Portafolio*. 24 de abril de 2013. Bogotá, D.C.
11. "Llegan a Buenaventura dos grúas pórtico súper para fortalecer el puerto". *La República*. 27 de febrero de 2013. Bogotá, D.C.
12. Departamento Administrativo Nacional de Estadística 2012. Bogotá, D.C.
13. Asociación Nacional de Industriales (ANDI). Boletín Número 07-86 - Gerencia de Logística, Transporte e Infraestructura. 30 de junio al 13 de julio de 2012. Bogotá, D.C.
14. También introdujo un cuarto módulo para procesar certificados de origen para comercio con México y Chile de manera electrónica.
15. Extraído de una presentación hecha el 6 de julio de 2012 en el 'Foro Puertos y Contenedores - Logística y Competitividad 2012'. Presentado por el Ingeniero Edgar Higuera Gómez, Gerente de Logística, Transporte e Infraestructura de la ANDI. Cartagena, Colombia.
16. Taimur Samad, Nancy Lozano-Gracia, y Alexandra Panman, eds. *Colombia Urbanization Review*. The World Bank. 2012.
17. Montenegro, Santiago. *Colombia's Infrastructure Challenges*. April 23, 2013. University of Miami - Center for Hemispheric Policy.
18. "Infrastructure will receive \$55 billion". *Worldfolio website*. October 2012.
19. Taimur Samad et al eds. 2012. Nota 16, ut supra.

Notas de los datos

Los indicadores presentados y analizados en *Doing Business en Colombia 2013* miden la regulación empresarial y la protección de los derechos de propiedad así como sus efectos sobre las pequeñas y medianas empresas nacionales. El informe muestra el grado de regulación como el número de trámites para la apertura de una empresa, o el registro de una propiedad comercial. Por medio de los indicadores de *Doing Business* también se señalan las consecuencias derivadas de dicha regulación tales como el tiempo y el costo necesarios para obtener un permiso de construcción, pagar impuestos o realizar comercio transfronterizo.

En este estudio, se presentan indicadores de *Doing Business* para 23 ciudades y 4 de los principales puertos de Colombia.¹ Los datos para todos los grupos de indicadores en *Doing Business en Colombia 2013* están actualizados a 31 de diciembre de 2012. Los datos presentados para todas las economías del mundo están basados en el informe *Doing Business 2013: Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises* y están vigentes al 1 de junio de 2012.

METODOLOGÍA

Los datos de *Doing Business en Colombia 2013* se recopilan de manera estandarizada. Como punto de partida, el equipo de *Doing Business* junto con asesores académicos diseña una encuesta. La encuesta hace alusión a un modelo de empresa sencillo para asegurar que se puedan establecer comparaciones entre países y a través del tiempo. Se realizan supuestos acerca de la forma legal de la empresa, su tamaño, ubicación y naturaleza de sus operaciones. Las encuestas

se reparten a aproximadamente 400 expertos locales, incluyendo abogados, consultores comerciales, contadores, funcionarios del gobierno y otros profesionales que gestionan o asesoran de manera rutinaria sobre requerimientos legales y regulatorios. Estos expertos desarrollan varias rondas de interacción con el equipo de *Doing Business* subnacional (típicamente 4), que incluyen, conferencias telefónicas, correspondencia escrita y visitas de los miembros del equipo. Para la elaboración del reporte *Doing Business en Colombia 2013* miembros del equipo visitaron algunas ciudades para reclutar colaboradores, verificar la calidad de la información recibida y reunirse con miembros del gobierno local. Los datos de las encuestas se someten a numerosas pruebas de calidad, que concluyen en revisiones o ampliaciones de la información recopilada. El equipo de *Doing Business* subnacional también invita a los gobiernos locales a revisar los datos preliminares de su ciudad, en lo que se conoce como el “derecho de réplica”. En el caso de Colombia, el equipo de *Doing Business* subnacional, junto a la alianza Universidad del Norte - Fundesarrollo, preparó los datos preliminares para cada entidad y los discutió con los representantes de cada gobierno y autoridad portuaria local de forma confidencial durante el “período de réplica”.

La metodología de *Doing Business* ofrece varias ventajas. Es transparente, pues emplea información real sobre lo que las leyes y regulaciones contienen, permitiendo múltiples interacciones con quienes responden localmente las encuestas, minimizando la cantidad de errores al momento de interpretar las preguntas.

Obtener muestras representativas de encuestados no representa un problema, ya que *Doing Business* no es una encuesta de opinión. Además, las respuestas son comparadas con las leyes vigentes y las opiniones de otros expertos para confirmar su precisión. La metodología no es costosa y se puede reproducir fácilmente, lo que permite la recopilación de datos en todas las ciudades. Debido a que los supuestos utilizados han sido estandarizados para la recopilación de datos, las comparaciones y los puntos de referencia resultan válidos para las diferentes economías y ciudades. Por otro lado, los datos no solamente destacan la magnitud de los obstáculos para hacer negocios, sino que también ayudan a identificar su origen y señalan los puntos en los que se necesita reformar.

LIMITACIONES A LO QUE SE CUANTIFICA

La metodología de *Doing Business* aplicada a *Doing Business en Colombia 2013* tiene 4 limitaciones que deben tomarse en consideración cuando se interpretan los datos. Primero, los datos a menudo se centran en un tipo específico de empresa —una sociedad de responsabilidad limitada (o su equivalente legal) de un tamaño determinado— que puede no ser representativa de la regulación sobre otros tipos de sociedades como, por ejemplo, sociedades unipersonales. En segundo lugar, las transacciones descritas en un caso de estudio estandarizado se refieren a un grupo específico de circunstancias y pueden no representar al grupo completo de dificultades que una determinada empresa puede afrontar. En tercer lugar, la medición del tiempo incluye juicios subjetivos por parte de los expertos encuestados. Por este motivo, en el caso de que las fuentes identifiquen y estimen diferentes valores con respecto al tiempo empleado, los indicadores de tiempo en *Doing Business* representan la mediana de las diferentes respuestas.

Finalmente, la metodología presupone que la compañía tiene información completa sobre lo que se requiere y no emplea

tiempo adicional para completar los trámites. En la práctica, completar un trámite puede tomar más tiempo si la compañía no tiene la información correcta o no es capaz de aplicarla. De forma alternativa, la empresa puede decidir ignorar algunos trámites gravosos. Por esto, los tiempos incluidos en *Doing Business en Colombia 2013* pueden diferir con las opiniones de los empresarios en otras encuestas, como ejemplo: las Encuestas de Empresas del Banco Mundial u otras encuestas de percepción.

CAMBIOS A LO QUE SE MIDE

La metodología del indicador acerca de la obtención de permisos de construcción fue actualizada en el año 2011, por lo que el presente estudio difiere de la metodología empleada en *Doing Business en Colombia 2010* en este indicador. Los trámites para obtener una conexión de electricidad junto con el tiempo y costo asociado, fueron eliminados del indicador.

La metodología utilizada para el cálculo del ranking del indicador pago de impuestos fue actualizada en 2012. El subíndice tasa total de impuestos tiene un límite o umbral inferior equivalente a la tasa más alta de entre el 15% de las economías con las tasas más bajas. El umbral de este año ha sido fijado en 25,7%, y será calculado y ajustado anualmente. El umbral no se basa en ninguna teoría económica sobre una “tasa impositiva óptima” que minimice distorsiones o maximice la eficiencia del sistema fiscal de una economía en su conjunto. En cambio, el umbral es esencialmente empírico por naturaleza y se encuentra fijado en la parte inferior de la distribución de los tipos impositivos aplicados a pequeñas y medianas empresas del sector manufacturero. Esto reduce el sesgo del indicador, ya que de no aplicarse este umbral, se verían beneficiadas aquellas economías que obtienen sus ingresos públicos a través de cargas impositivas sobre empresas extranjeras, impuestos en sectores más allá del sector manufacturero o gracias a la explotación de recursos naturales (todos ellos factores que no mide el indicador

CARACTERÍSTICAS DE LA ECONOMÍA

Ingreso nacional bruto (INB)

Doing Business en Colombia 2013 utiliza el Ingreso Nacional Bruto (INB) de 2011 publicado en el informe World Development Indicators 2012 del Banco Mundial. El INB se calcula utilizando el método Atlas (USD corrientes). Para los indicadores de costos expresados como porcentaje del INB per cápita, se utiliza como denominador el INB de 2011, que es de US\$ 6.110.

Tipo de cambio

El tipo de cambio utilizado en este informe es: US\$ 1 = COP 2.039,81.

Región

Doing Business utiliza las clasificaciones regionales y por ingreso del Banco Mundial disponible en <http://www.worldbank.org/data/country-class>. El Banco Mundial no asigna una clasificación regional a las economías de altos ingresos. Para el informe *Doing Business*, las economías de altos ingresos de la OCDE son asignadas una clasificación de OCDE de altos ingresos. Las figuras y tablas que presentan promedios regionales incluyen economías de todos los grupos de ingresos (bajos, medio bajos, medios altos y altos).

debido a cuestiones que quedan fuera de la metodología).

DUDAS SOBRE LOS DATOS Y REVISIONES

Muchas de las leyes y regulaciones que sustentan los datos de *Doing Business* se encuentran disponibles en el sitio web de *Doing Business*, <http://www.doingbusiness.org>. Las encuestas modelo y los detalles de los indicadores también se encuentran disponibles en el sitio web. Preguntas sobre la metodología y correcciones a los datos se pueden plantear en línea a través de la opción “Ask a Question”.

Para crear los indicadores de *Doing Business en Colombia 2013*, se recopilan datos sobre el número de trámites, tiempo y costo para cada indicador. Estos datos están disponibles en la página web de *Doing Business*. Los datos históricos para cada indicador y ciudad

abarcan información desde el informe *Doing Business en Colombia 2008*. Con el objeto de poner a disposición una serie de datos comparables a través del tiempo para realizar investigación, los datos son ajustados para reflejar cambios metodológicos y cualquier revisión realizada por corrección a los datos. La página web también pone a disposición todos los datos originales utilizados en los artículos que sirven de base a los indicadores.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Doing Business en Colombia 2013 registra todos los trámites que se requieren oficialmente —o son necesarios en la práctica— para que un empresario pueda abrir y operar formalmente una empresa industrial o comercial, además del tiempo y costo para completar los trámites y el capital mínimo requerido. Estos trámites incluyen, la obtención ante las autoridades competentes de todas las inscripciones, verificaciones, inspecciones y notificaciones requeridas para una empresa recién establecida y para sus empleados. La clasificación de la facilidad para abrir una empresa es el promedio simple de la clasificaciones percentiles de cada uno de los sub-indicadores que la componen (figura 8.1).

Después de estudiar las leyes, reglamentos y datos públicos disponibles sobre la

puesta en marcha de una empresa, se desarrolla una lista detallada de los trámites, junto con el tiempo y costo para cumplir con cada trámite bajo circunstancias normales y los requisitos de capital mínimo aportado. Posteriormente, los abogados expertos en constitución de empresas, además de los funcionarios públicos de cada ciudad, completan y verifican los datos.

También se recopila la información acerca de la secuencia en que se deben completar los trámites y si estos se pueden realizar simultáneamente. Se establece el supuesto de que toda la información necesaria está disponible y de que todas las autoridades involucradas en el proceso de apertura operan sin corrupción. Si las respuestas de los expertos locales difieren, continúan las consultas hasta que se resuelven las diferencias.

Para poder comparar los datos entre los diferentes países, se usan varios supuestos en lo que se refiere a la empresa y a los trámites.

Supuestos acerca de la empresa

La empresa:

- Es una sociedad por acciones simplificada (SAS). La información acerca del tipo de sociedad más común se obtuvo de los abogados expertos en constitución de negocios o de la oficina de estadística.
- Opera en la ciudad seleccionada. Es 100% de titularidad nacional y tiene 5 socios, ninguno de los cuales es una persona jurídica.
- Tiene un capital inicial equivalente a 10 veces el ingreso per cápita, pagado en efectivo.
- Realiza actividades industriales o comerciales en general, como la producción, venta de productos o la prestación de servicios al público. No desempeña operaciones de comercio internacional y no comercia con productos sujetos a un régimen tributario especial, por ejemplo, licores o tabaco. La empresa no utiliza procesos de producción altamente contaminantes.
- Alquila una planta comercial y unas oficinas y no es propietaria de bienes

raíces.

- No reúne los requisitos para recibir incentivos a la inversión, ni para cualquier beneficio especial.
- Al mes de comenzar las operaciones, tiene entre 10 y 50 empleados. Todos ellos son ciudadanos del país.
- Tiene una facturación de, al menos, 100 veces el ingreso per cápita.
- Su acta constitutiva es de 10 páginas.

Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción de los socios de la empresa con terceras partes externas (por ejemplo, organismos de gobierno, abogados, auditores o notarios). Las interacciones desarrolladas internamente entre los socios o ejecutivos y empleados no son contadas como trámites. Los trámites que deben realizarse en el mismo edificio pero en diferentes oficinas, se cuentan como trámites separados. De igual modo, si los socios tienen que visitar el mismo organismo varias veces para realizar trámites diferentes pero consecutivos uno del otro, estos se consideran trámites distintos. Se supone que los socios completan todos los trámites por sí mismos, sin intermediarios, mediadores, gestores, contables o abogados, a menos que el empleo de una tercera persona sea exigido por la ley, en cuyo caso dichos trámites se consideran aparte. Cada trámite electrónico es contado de manera separada. Si 2 trámites pueden ser completados a través del mismo portal electrónico pero requieren ingresar al portal más de una vez, serán contados como trámites separados.

Se cuentan todos los trámites previos y posteriores oficialmente requeridos para que el empresario pueda operar formalmente la empresa (tabla 8.1).

También se incluyen los trámites requeridos para realizar transacciones con organismos públicos. Por ejemplo, si una compañía necesita un sello o una estampilla en documentos oficiales, como en una declaración de impuestos, obtener el sello o la estampilla se cuenta como un trámite. De forma similar, si una empresa

FIGURA 8.1 Apertura de una empresa: puesta en funcionamiento de una sociedad de responsabilidad limitada

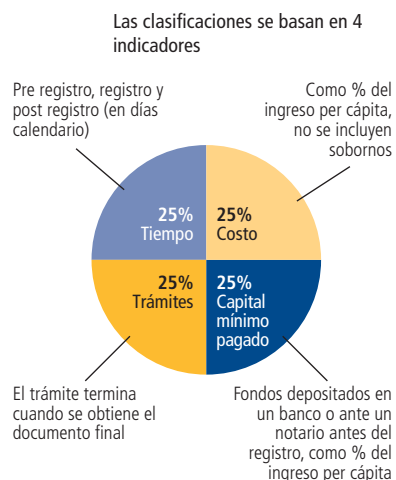


TABLA 8.1 ¿Qué miden los indicadores de apertura de empresa?	
Trámites para abrir y operar formalmente una empresa (número)	
Pre registro (por ejemplo, consulta de homonimia, trámites notariales)	
Registro en la ciudad seleccionada	
Post registro (por ejemplo, registro al sistema de seguridad social)	
Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)	
No incluye el tiempo que toma recopilar la información	
Cada trámite inicia en días diferentes	
El trámite termina cuando se obtiene el documento final	
No hay contacto previo con funcionarios	
Costo necesario para completar cada trámite (% del ingreso per cápita)	
Sólo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos	
Se incluyen los honorarios por servicios profesionales sólo si la ley los exige	
Capital mínimo pagado (% del ingreso per cápita)	
Fondos depositados en un banco o ante notario antes del registro (y hasta 3 meses después de la constitución)	

debe abrir una cuenta bancaria antes de registrarse ante la autoridad competente para cobrar el impuesto sobre las ventas o sobre el valor agregado, esta operación se incluye como un trámite separado. Alternativas más rápidas solo se contabilizan si cumplen con los siguientes 4 criterios: son legales, están disponibles para el público en general, se emplean por la mayoría de las empresas y el evitarlos causaría grandes retrasos.

Solamente se toman en cuenta los trámites aplicables a todas las empresas. Los trámites específicos para un sector industrial están excluidos. Por ejemplo, los trámites necesarios para cumplir con reglamentos medioambientales se incluyen solo si se aplican a todas las empresas que realicen actividades comerciales o industriales en general. No se incluyen aquellos trámites que la empresa necesita para obtener servicios de electricidad, agua, gas y tratamiento de desechos.

Tiempo

El tiempo se registra en días calendario. La medición captura la duración mediana que los abogados expertos en constitución de

sociedades estiman para completar los trámites requeridos llevados a cabo con el mínimo seguimiento ante los organismos públicos y sin la realización de pagos extraoficiales. Se asume que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es de 1 día y que, aunque existan trámites que puedan realizarse simultáneamente, estos no pueden comenzar el mismo día (es decir, los trámites simultáneos comienzan en días consecutivos). Se considera que un trámite se ha completado una vez que la empresa ha recibido el documento final. Si se puede acelerar un trámite a un costo adicional, se elige el trámite más rápido. Se presume igualmente que el empresario no pierde tiempo y se dedica a completar cada trámite restante sin demora. No se toma en cuenta el tiempo que el empresario emplea en recopilar la información, puesto que se presume que el empresario conoce todas las regulaciones para la apertura de una empresa y el orden de ejecución desde el principio. También se asume que el empresario no ha tenido contacto previo con ninguno de los funcionarios que realizarán los trámites.

Costo

El costo se registra como porcentaje del ingreso per cápita de Colombia. Solo se consideran las tarifas oficiales. Por otro lado, solo se incluyen los honorarios por servicios legales o profesionales si la ley los exige. Se incluyen las tarifas para la adquisición y legalización de los libros de la compañía si dichas operaciones son exigidas por la ley. Para el cómputo de los costos, se emplean como fuentes: el texto de la ley de sociedades mercantiles, el código de comercio y las regulaciones específicas, así como las tablas de tarifas oficiales. En ausencia de una tabla de tarifas, se toma como fuente oficial el valor que estimen los funcionarios del gobierno y, en ausencia de este, se emplean las estimaciones de los abogados expertos en constitución de sociedades. En caso de que haya diferentes estimaciones entre varios abogados expertos, se calcula la mediana de dichos datos. En todos los casos, el costo excluye pagos extraoficiales.

Capital mínimo pagado

El requisito del capital mínimo pagado refleja el monto que el empresario necesita depositar en un banco o ante un notario antes del registro y hasta 3 meses después de la constitución de la empresa, y es registrado como el porcentaje del ingreso per cápita en la economía. El monto es generalmente especificado en el código comercial o en la ley de sociedades. En muchos países se requiere un capital mínimo para el registro de la empresa, pero permite pagar una parte antes del registro y la parte restante después del primer año de operación.

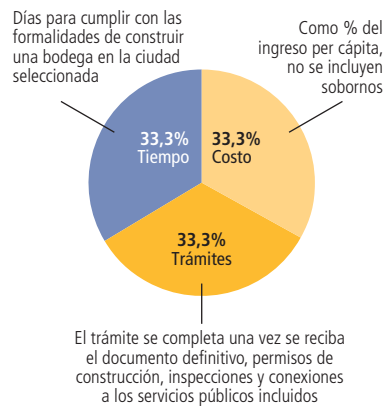
*Los detalles de los datos sobre apertura de una empresa de cada ciudad se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>. Esta metodología se desarrolló en Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López de Silanes y Andrei Schleifer, 2002. "The Regulation of Entry." *Quarterly Journal of Economics* 117 (1):1-37; y se ha adoptado aquí con algunas modificaciones.*

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Doing Business en Colombia 2013 registra todos los trámites que requiere una empresa del sector de la construcción para construir una bodega estándar. Estos incluyen la presentación ante las autoridades de todos los documentos específicos del proyecto de obra —por ejemplo, planos de edificación y mapas del lote— la obtención de todas las autorizaciones, licencias, permisos y certificados, la aprobación de todas las notificaciones necesarias y la recepción de todas las visitas de inspección exigidas. El informe *Doing Business en Colombia 2013* también registra los trámites para conseguir las instalaciones de agua, alcantarillado y teléfono fijo, así como los trámites necesarios para actualizar el valor de la construcción en el catastro. Los trámites necesarios para registrar la propiedad por tanto pueden ser usados como garantías o traslados a otras entidades también se cuentan. El estudio divide el proceso de construcción de una bodega en distintos trámites y calcula el tiempo y costo de

FIGURA 8.2 Obtención de permisos de construcción: cumplimiento de los requisitos para construir una bodega

Las clasificaciones se basan en 3 indicadores



completar cada trámite en circunstancias normales. La clasificación de la facilidad de obtener un permiso de construcción es el promedio simple de las clasificaciones percentiles de cada uno de los sub-indicadores que la componen (figura 8.2).

Se recopila información de expertos en la concesión de licencias de obra, tales como arquitectos, abogados expertos en construcción, empresas de construcción, proveedores de servicios públicos, curadores urbanos y funcionarios públicos que se ocupan de las regulaciones sobre construcción. Para poder realizar comparaciones internacionales y entre ciudades en Colombia, se presumen ciertos aspectos de la empresa, el proyecto de bodega que se va a construir y las instalaciones de servicios públicos.

Supuestos acerca de la empresa constructora

La empresa constructora (BuildCo):

- Es una sociedad de responsabilidad limitada. Es 100% de titularidad nacional.
- Opera en la ciudad seleccionada.
- Tiene 5 socios, todos ellos personas físicas.
- Por lo menos uno de sus empleados es arquitecto titulado y cuenta con matrícula profesional emitida por el Consejo

Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

- Tiene una planta de 60 trabajadores en obra y otros empleados, con el conocimiento técnico y la experiencia profesional necesaria para obtener los permisos y aprobaciones requeridas. Todos ellos son ciudadanos del país.
- La empresa cuenta con todos los permisos y autorizaciones requeridas para realizar proyectos de construcción como la bodega mencionada.
- Se encuentra completamente asegurada en todos los riesgos generales aplicables para una empresa de esta naturaleza (por ejemplo: seguro contra accidentes y daños a terceros).
- Se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones fiscales.
- Es propietaria de todo el equipo y maquinaria de construcción necesarios.
- Cuenta con los planos arquitectónicos y técnicos del proyecto.
- Es propietaria del terreno donde se va a construir la bodega.

Supuestos acerca de la bodega

- Se utilizará para actividades de almacenaje en general, como el almacenamiento de libros o material de papelería. La bodega no se utilizará para almacenar mercancías que requieren condiciones especiales, como alimentos, productos químicos o productos farmacéuticos.
- El terreno mide 929 m² (10.000 pies cuadrados).
- El terreno es propiedad 100% de la empresa y está debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos.
- La bodega tiene una superficie aproximada de 1.300,6 m² (14.000 pies cuadrados), repartida en dos pisos de igual extensión. Cada piso tiene 3 metros de altura, y ninguno es subterráneo. Es una construcción nueva y no había previamente ninguna construcción en el terreno.
- Está localizada en la periferia de la ciudad seleccionada, pero dentro del perímetro urbano y cuenta con acceso por carretera. No se ubica dentro de una zona especial para industria pero está en una zona donde el uso de suelo

es permitido y se encuentran bodegas similares.

- Incluirá equipo técnico que permita que la bodega sea plenamente operativa.
- El valor estimado de la bodega es de COP 2.636.885.731.
- Cuenta con los planos arquitectónicos y técnicos necesarios preparados por un arquitecto titulado o debidamente acreditado.
- Se tomarán 30 semanas para construir (excluyendo retrasos debidos a requisitos administrativos y regulatorios).

Supuestos sobre la conexión a los servicios públicos

La instalación de agua y alcantarillado:

- La bodega se encuentra a 10 m de la fuente de agua y la canalización del desagüe y aguas servidas.
- Se emplea un sistema de extinción en seco, por lo que no se requiere agua con fines de prevención de incendios.
- En caso de que la ley exija un sistema húmedo de extinción, se asume que el consumo de agua que se especifica cubrirá la cantidad de agua necesaria para la prevención de incendios.
- El consumo promedio de agua es de 662 litros al día y tiene un flujo promedio de desagüe de 568 litros. El pico máximo de consumo de agua al día es de 1.325 litros, mientras que el pico máximo de desagüe alcanza un flujo de 1.136 litros al día. El diámetro de conexión de agua es de 1 pulgada y para la conexión de alcantarillado es de 4 pulgadas.
- Tendrá un nivel constante de consumo de agua y de flujo de desagüe, a lo largo de todo el año.

La instalación del teléfono:

- La compañía deberá obtener una línea telefónica fija (nacional e internacional).
- Se halla a 10 metros (32 pies y 10 pulgadas) de la red telefónica principal.

Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción de los socios de la empresa con terceras partes externas (por ejemplo, organismos del gobierno, notarios, registro de bienes inmuebles, catastro, empresas

de suministros públicos, inspectores públicos y privados, y expertos técnicos que no sean arquitectos e ingenieros contratados internamente por la empresa). Las interacciones desarrolladas entre los socios o ejecutivos y los empleados de la sociedad —por ejemplo, diseñar los planos de la bodega o las inspecciones que realicen los empleados— no son contadas como trámites. Se cuentan todos los trámites que emprenda la sociedad para conectar la bodega a la red de agua corriente, alcantarillado y teléfono. Se computan también todos los trámites que son exigidos por la ley o se emplean en la práctica para construir una bodega, incluso si se pueden evitar en casos excepcionales (tabla 8.2).

Tiempo

El tiempo se registra en días calendario. La medición captura la duración mediana que los expertos locales estiman para completar los trámites requeridos llevados a cabo con el mínimo seguimiento por parte de los organismos públicos y sin la realización de pagos extraoficiales. Se asume que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es de 1 día y que, aunque existan trámites que puedan realizarse

simultáneamente, estos no pueden comenzar el mismo día (es decir los trámites simultáneos comienzan en días consecutivos). Si se puede acelerar un trámite a un costo adicional, se elige el trámite más rápido. Se presume igualmente que la empresa constructora no pierde tiempo y se dedica a completar cada trámite restante sin demora. No se toma en cuenta el tiempo que la empresa constructora emplea en recopilar la información, puesto que se presume que la empresa conoce todos los requisitos y regulaciones para la construcción de una bodega y el orden de ejecución desde el principio.

Costo

El costo se calcula como un porcentaje del ingreso per cápita de Colombia. Solo se registran los costos oficiales, incluidas las tarifas asociadas a la construcción legal de una bodega, los costos de obtención de autorizaciones para edificar sobre el terreno, las licencias anteriores a la construcción que exigen la presentación de un proyecto previo, los costos de las inspecciones anteriores, simultáneas y posteriores a la construcción, las tarifas de conexión a los servicios públicos y el registro de la bodega ante el catastro. También se incluyen las tarifas que se exijan, sin una periodicidad establecida, para completar el proyecto de construcción de la bodega. Sirven como fuentes de los costos: el código de construcción, la información de los expertos locales, las regulaciones específicas y las tablas de tarifas oficiales. Si varios colaboradores locales aportan estimaciones diferentes, se calcula la mediana de dichos valores.

Los detalles de los datos sobre obtención de permisos de construcción de cada ciudad se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Doing Business en Colombia 2013 registra la totalidad de los trámites necesarios para que una empresa (compradora) pueda adquirir la propiedad de otra empresa (vendedora) y transferir el título de propiedad a nombre de la compradora con

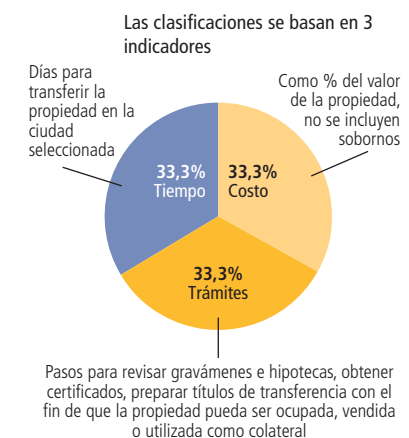
el fin de emplear dicha propiedad para expandir su negocio, como garantía de nuevos préstamos, o si es necesario, para venderlas a otra empresa. El trámite parte de obtener los documentos necesarios, como por ejemplo una copia del título de propiedad del vendedor, y realizar un estudio del estado de esa titularidad, si se requiere. La transacción se considera completa cuando el comprador puede oponer su titularidad frente a terceros, utilizar la propiedad, emplearla como garantía para un préstamo bancario o venderla. La clasificación en facilidad de registro de propiedades es el promedio simple de las clasificaciones percentiles de los indicadores que la componen (figura 8.3).

Se incluyen todos los trámites que establece la ley —o son necesarios en la práctica— ya sea responsabilidad del vendedor o del comprador o deba ser completado por una tercera parte en su nombre. Los abogados expertos en registro de propiedades, los notarios y los registros de la propiedad y catastros de cada ciudad aportan información sobre los trámites, el tiempo y costo necesarios para completar el registro de la propiedad.

Para poder comparar los datos entre los diferentes países, se emplean varios supuestos sobre las partes involucradas en la transacción, la propiedad y los trámites.

TABLA 8.2 ¿Qué miden los indicadores de obtención de permisos de construcción?	
Trámites para construir y ocupar legalmente una bodega (número)	
Presentar todos los documentos requeridos y obtener todas las autorizaciones, licencias, permisos y certificados necesarios	
Completar todos las notificaciones requeridas y recibir todas las inspecciones necesarias	
Obtener las conexiones a los servicios de acueducto, alcantarillado y telefonía fija	
Registrar la bodega después de estar construida (si es un requisito para usarla como colateral o para la transferencia de la bodega)	
Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)	
No incluye el tiempo que toma recopilar la información	
Cada trámite inicia en días diferentes	
El trámite termina cuando se obtiene el documento final	
No hay contacto previo con funcionarios	
Costo necesario para completar cada trámite (% del ingreso per cápita)	
Sólo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos	

FIGURA 8.3 Registro de la propiedad: transferencia de una propiedad entre dos empresas locales



Supuestos acerca de las partes

Las partes involucradas (la empresa compradora y la empresa vendedora):

- Son Sociedades de Responsabilidad Limitada.
- Son 100% de titularidad nacional y de capital privado.
- Realizan actividades comerciales generales.
- Cada una tiene 50 empleados. Todos ellos son ciudadanos del país.
- Están ubicadas en la periferia urbana de la ciudad seleccionada.

Supuestos acerca de la propiedad

- El valor de la propiedad es de 50 veces el ingreso per cápita (COP 623.162.410). El precio de venta es igual a este valor.
- La titularidad es 100% de la empresa que vende la propiedad.
- No está gravada con hipotecas y ha pertenecido al mismo propietario durante los últimos 10 años.
- Está registrada en el registro de la propiedad y/o en el catastro y no existen disputas en cuanto a quien ostenta la titularidad.
- Está localizada en la zona comercial de la periferia urbana y no se requiere una rezonificación del terreno.
- La propiedad consta de un terreno y un edificio (almacén) de dos pisos: el área del terreno es de 557,4 m² (6.000 pies cuadrados), y el almacén que se localiza en dicho terreno es de 929 m² (10.000 pies cuadrados). El almacén tiene 10 años de antigüedad, está en buenas condiciones y cumple con las normas generales de seguridad, así como con las normas sobre construcción y otros requisitos legales. La propiedad del terreno y de la edificación será transmitida en su totalidad. No se someterá a renovaciones o construcciones adicionales después de la compra.
- No tiene árboles, fuentes de agua naturales, reservas naturales o monumentos históricos de ninguna clase.
- No se empleará para fines especiales y no se requieren permisos especiales, como los que requieren las zonas residenciales, las plantas industriales,

los depósitos de desperdicios o ciertos tipos de actividades agrícolas.

- No tiene ocupantes (legales o ilegales) y ninguna otra parte posee un interés legal en ella.

Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción del comprador o del vendedor, de sus agentes (si legalmente o en la práctica se requiere un agente) o de la propiedad con terceras partes (por ejemplo, organismos gubernamentales, inspectores, notarios y abogados). Las interacciones desarrolladas internamente entre los socios o ejecutivos y los empleados no son contadas como trámites. Se consideran todos los trámites que legalmente o en la práctica se requieren para registrar una propiedad, incluso si se pudieran evitar en casos excepcionales (tabla 8.3). Se presume que el comprador emplea las opciones legales más rápidas disponibles, a las que también recurren la mayoría de los titulares de propiedades. A pesar de que la empresa puede usar abogados u otros profesionales cuando sea necesario a lo largo del proceso de registro, se supone que no emplea un mediador externo en dicho proceso a menos que se exija legalmente o sea la práctica habitual.

Tiempo

El tiempo se cuenta en días calendario. La medición captura refiere la duración mediana que los abogados expertos en compraventa de bienes inmuebles y los notarios o los funcionarios del registro indiquen como necesario para completar los trámites requeridos llevados a cabo con el mínimo seguimiento ante los organismos públicos y sin la realización de pagos extraoficiales. Se establece el supuesto de que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es de 1 día y, aunque haya trámites que puedan realizarse simultáneamente, estos no pueden comenzar el mismo día (es decir los trámites simultáneos comienzan en días consecutivos). Se asume igualmente que el empresario no pierde tiempo y se dedica a completar cada trámite restante sin demora. Si se puede acelerar un

TABLA 8.3 ¿Qué miden los indicadores de registro de propiedad?

Trámites para transferir legalmente un título de un bien inmueble (número)

Trámites pre registro (por ejemplo, revisión de gravámenes, notariación de contratos de compraventa, pago de impuestos de transferencia de propiedades)

Trámites de registro en la ciudad seleccionada

Trámites post registro (por ejemplo, registro de títulos ante el municipio)

Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)

No incluye el tiempo que toma recopilar la información

Cada trámite inicia en días diferentes

El trámite termina cuando se obtiene el documento final

No hay contacto previo con funcionarios

Costo requerido para completar cada trámite (% del valor de la propiedad)

Sólo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos

El IVA no debe ser incluido

trámite con un costo adicional, se refleja el trámite legal más rápido que emplee la mayoría de los titulares de propiedades. Si hay trámites que se pueden realizar simultáneamente, se presume que se realizan de ese modo.

No se toma en cuenta el tiempo que el empresario emplea en recopilar la información, puesto que se presume que el empresario conoce todas las regulaciones para la apertura de una empresa y el orden de ejecución desde el principio.

Costo

El costo se registra como porcentaje, que se presume equivalente a 50 veces el ingreso per cápita. Solo se consideran los costos oficiales que exige la ley y que incluyen tarifas, impuestos sobre la transmisión, impuestos municipales y cualquier otro pago efectuado al registro de bienes inmuebles, catastro, notarios, organismos públicos o abogados. Otros impuestos, como sobre el incremento de capital o al valor agregado, se excluyen de la medida del costo. Se incluyen tanto los costos que asume el comprador, como los que asume el vendedor. Si los costos estimados difieren entre las diversas

fuentes empleadas, se utiliza la mediana de dichos valores.

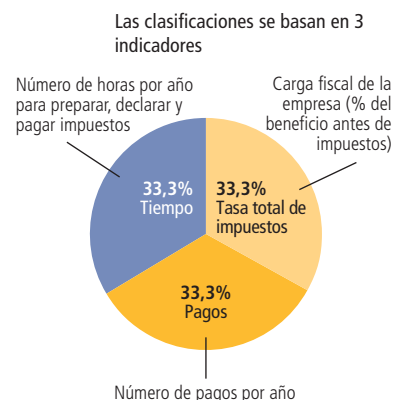
Los detalles de los datos sobre registro de propiedades de cada ciudad se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>.

PAGO DE IMPUESTOS

Doing Business en Colombia 2013 registra los impuestos y contribuciones obligatorias que una empresa de tamaño mediano debe pagar en un determinado año, y también mide la carga administrativa asociada al pago de dichos impuestos y contribuciones. Entre los impuestos y las contribuciones que se analizan se incluye el impuesto sobre las ganancias o el impuesto sobre los ingresos de las empresas, las contribuciones a la seguridad social e impuestos laborales correspondientes al empleador, los impuestos sobre la propiedad, sobre la transmisión de la propiedad, sobre los dividendos, sobre las ganancias de capital y sobre las transacciones financieras, así como los impuestos de recolección de residuos, de vehículos y de circulación, y otros impuestos o tasas de menor cuantía.

La clasificación del indicador pago de impuestos es el promedio simple de las clasificaciones percentiles de cada uno de los sub-indicadores que la componen, aplicándose un umbral o límite mínimo sobre el subindicador tasa total de impuestos (figura 8.4). Dicho umbral se

FIGURA 8.4 Pago de impuestos: cumplimiento tributario para una empresa manufacturera local



calcula como la tasa de impuestos total más alta de entre el 15% de las economías mejor clasificadas en función de su tasa de impuestos total. El umbral de este año ha sido fijado en 25,7%, y será calculado y ajustado anualmente. El umbral no se basa en ninguna teoría económica sobre una "tasa impositiva óptima" que minimice distorsiones o maximice la eficiencia del sistema fiscal de una economía en su conjunto. En cambio, el umbral es esencialmente empírico por naturaleza y se encuentra fijado en la parte inferior de la distribución de los tipos impositivos aplicados a pequeñas y medianas empresas del sector manufacturero. Esto reduce el sesgo del indicador, dado que de no aplicarse este umbral, se estaría beneficiando a aquellas economías que obtienen sus ingresos públicos a través canales alternativos como por ejemplo, a través de cargas impositivas sobre empresas extranjeras, impuestos en sectores más allá del sector manufacturero o gracias la explotación de recursos naturales (todos ellos factores que no mide el indicador debido a cuestiones metodológicas).

Doing Business analiza todos los impuestos y contribuciones exigidos por el gobierno a cualquier nivel (federal, estatal o municipal) que se aplican a una empresa estándar y que tienen una repercusión en sus estados de cuenta. Por este motivo, *Doing Business* va más allá del concepto tradicional de impuesto. Bajo el concepto de las cuentas nacionales del estado se suelen incluir solamente los pagos obligatorios y sin contrapartida al gobierno central. *Doing Business* se separa de esta acepción porque analiza todos los tributos que afectan las cuentas societarias, no sólo los que influyan en las cuentas nacionales. Una de las principales diferencias se da en el caso de las cuotas laborales. *Doing Business* estudia las contribuciones que, por mandato del gobierno, debe pagar el empleador a un fondo compensatorio privado de pensiones o a un seguro para los trabajadores. Para el cálculo de la tasa de impuesto total (definida a continuación), sólo se incluyen los impuestos devengados. Por ejemplo, generalmente se excluyen los

impuestos sobre el valor agregado (suponiendo que no puedan ser reembolsados) porque no tienen un impacto en los estados contables referidos a los ingresos de una empresa, es decir, no se plasma en su declaración de ingresos. Sin embargo, sí se tienen en cuenta por contribuir a la carga administrativa (en forma de tiempo y pagos) que supone el cumplimiento con el régimen fiscal, de ahí que se tengan en cuenta en el análisis de las medidas exigidas para el cumplimiento.

Doing Business emplea un caso de estudio para medir los impuestos y contribuciones que paga una empresa estándar y la complejidad del régimen fiscal de una economía. Para este caso se utilizan una serie de suposiciones sobre la situación financiera y sobre las transacciones que se han hecho a lo largo del ejercicio. Expertos fiscales y tributarios de cada economía, procedentes de diferentes jurisdicciones calculan los impuestos y contribuciones debidos en su jurisdicción sobre la base de los hechos del caso de estudio. También se recopila información acerca de la frecuencia de presentación de las declaraciones tributarias y los pagos, así como el tiempo necesario para cumplir con leyes tributarias en una economía. Para poder comparar los datos entre las diferentes economías, se emplean varias presunciones sobre la empresa, así como sobre los impuestos y las contribuciones aplicables.

Supuestos acerca de la empresa

- La empresa es una Sociedad de Responsabilidad Limitada, sujeta a impuestos que opera en una zona industrial típica de la ciudad seleccionada.
- Inició sus operaciones hace 2 años, el 1 de enero de 2011. En esa misma fecha, la empresa compró todos los activos incluidos en balance y contrató a todos sus trabajadores.
- Es 100% de titularidad nacional y tiene cinco socios ninguno de los cuales es una persona jurídica.
- La empresa no está catalogada como gran contribuyente por la DIAN.
- Realiza actividades industriales o comerciales generales. En concreto,

produce macetas de cerámica y las vende al por menor. No participa en el comercio exterior (no importa ni exporta) ni comercia con productos sujetos a un régimen tributario especial, por ejemplo, licor o tabaco.

- A principios de 2012 posee dos terrenos, un edificio, maquinaria, equipo de oficina, ordenadores y un camión. Además, alquila un segundo camión.
- No reúne los requisitos para recibir incentivos a la inversión o cualquier beneficio especial excepto aquéllos relacionados con la antigüedad o el tamaño de la empresa.
- Tiene 60 empleados: cuatro gerentes, ocho auxiliares y 48 obreros. Todos ellos son ciudadanos del país, y uno de los gerentes es también propietario de la empresa. La empresa paga el seguro médico de los empleados (no obligatorio por ley) como un beneficio adicional. El caso de estudio no toma en consideración abonos salariales adicionales por dietas, transporte, formación u otros. Por tanto, aunque dichos beneficios sean frecuentes, no se añaden o se suprimen del importe de salario bruto sujeto a impuestos para el cómputo de tributos o contribuciones laborales que resultan aplicables.
- El capital inicial es de 102 veces el ingreso per cápita de Colombia.
- La facturación es equivalente a 1.050 veces el ingreso per cápita de Colombia.
- Incurre en pérdidas en el primer año de actividad (2% del capital).
- Tiene un margen de utilidad (antes de impuestos) del 20%, es decir (el precio de venta es el 120% del costo de los bienes vendidos).
- Distribuye un 50% de sus utilidades como dividendos a los socios al final de su segundo año.
- Vende uno de sus lotes de terreno con ganancias al principio del segundo año.
- El edificio donde la empresa produce y almacena su producto se amplía en 2012 utilizando la mitad de los ingresos provenientes de la venta del terreno 2.
- Tiene gastos anuales de combustible para los camiones que equivalen al doble del ingreso per cápita de Colombia.

- Está sujeta a una serie de supuestos detallados acerca de los gastos y transacciones para que el caso sea estándar. Todas las variables de los estados financieros son proporcionales al ingreso per cápita de Colombia. Por ejemplo, el socio que es también gerente gasta un 10% del ingreso per cápita en viajes para la empresa (un 20% de dichos gastos son estrictamente privados, el 20% para gastos de representación y el 60% para viajes de negocios).

Supuestos acerca de los impuestos y las contribuciones

- Se registran todos los impuestos y contribuciones pagados durante el segundo año de operaciones (ejercicio 2012) a todos los niveles. Se considera que un impuesto o contribución es distinto si tiene un nombre diferente o si lo recauda un organismo diferente. Los impuestos y contribuciones referidos a un mismo concepto y organismo, pero recaudados a un tipo impositivo diferente dependiendo del tipo de sociedad, son considerados el mismo impuesto o contribución.
- El número de veces que la empresa paga impuestos y contribuciones en un año se refiere al número de los diferentes impuestos y contribuciones multiplicado por la frecuencia anual de pago (o retención) de cada impuesto. La frecuencia de pago incluye los pagos (o retenciones) anticipados, así como los pagos (o retenciones) regulares.

Número de pagos

El subindicador número de pagos mide el número total de impuestos y contribuciones pagados, el método de pago, la frecuencia de pago, la frecuencia de presentación de declaraciones y el número de organismos intervinientes en este caso estandarizado durante el segundo año de actividad de la sociedad (tabla 8.4). Se incluyen también aquellos pagos derivados de impuestos que la empresa retiene a cargo del consumidor (IVA) o de los trabajadores (seguridad social a cargo del trabajador). Aunque estos no afectan a los estados financieros de la empresa, si incrementan la carga administrativa que supone el cumplimiento del régimen fiscal.

TABLA 8.4 ¿Qué miden los indicadores de pagos de impuestos?

Pagos por parte de una empresa manufacturera en 2012 (número por año ajustado en función de los pagos en línea y los pagos conjuntos)

Número total de impuestos y contribuciones pagados, incluyendo los impuestos al consumo (impuesto al valor agregado, impuestos a las ventas, o impuestos a los bienes y servicios)

Método y frecuencia de archivo y pago

Tiempo requerido para cumplir los requisitos con 3 grandes impuestos (horas por año)

Recaudar información y calcular los impuestos a pagar

Completar los formularios y enviarlos a las agencias apropiadas

Ordenar el pago o retenerlo

Preparar por separado la contabilidad de los impuestos obligatorios en los libros, si es requerido

Tasa total de impuestos (% del beneficio antes de todos los impuestos)

Impuesto a los ingresos de la empresa o a las ganancias

Contribuciones sociales e impuestos por carga laboral pagados por la empresa

Impuestos a la propiedad y a la transferencia de propiedad

Impuestos a los dividendos, al capital ganado y a las transacciones financieras

Impuestos a la recolección de desechos, a los vehículos, rodamiento y otros impuestos

El número de pagos tiene en cuenta las declaraciones electrónicas. En aquellos municipios donde existe la opción de declarar electrónicamente y esta modalidad es empleada por la mayoría de las empresas de tamaño medio, se considera solamente un pago por año, aunque haya habido más pagos y declaraciones. En cuanto a pagos realizados a través de terceras partes, como por ejemplo los impuestos sobre los intereses que cobran las instituciones financieras o el impuesto sobre el carburante que cobra la empresa suministradora de carburante, se considera un único pago aunque la frecuencia sea mayor.

Cuando dos o más impuestos se declaran y pagan de manera conjunta utilizando un mismo formulario, se contabiliza un solo pago. Por ejemplo, si los aportes a la seguridad social y parafiscales se diligencian y pagan de manera conjunta, solo se contaría uno de ellos.

Tiempo

El tiempo se registra en horas por año. Este subindicador mide el tiempo requerido para preparar, presentar y pagar tres tipos principales de impuestos y contribuciones: El impuesto sobre la renta de las personas jurídicas, el impuesto sobre el valor agregado o impuestos sobre las ventas y los Impuestos laborales (aportaciones a la seguridad social e impuestos sobre la nómina). El tiempo de preparación incluye el tiempo para recopilar toda la información necesaria para calcular el importe a pagar. Si deben mantenerse diferentes libros de contabilidad con fines tributarios, o bien realizar cálculos separados, se incluye el tiempo asociado a estos procesos, siempre que el trabajo contable habitual no sea suficiente para cumplir los requisitos de cómputo de impuestos. El tiempo de presentación incluye el tiempo para completar todos los formularios de declaración de impuestos y presentarlos ante las autoridades tributarias. El tiempo de pago recopila las horas necesarias para efectuar el pago en línea o en la agencia tributaria. Cuando los impuestos y contribuciones se pagan en persona, el tiempo incluye las demoras por la espera.

Tasa total de impuestos

La tasa total de impuestos mide la totalidad de impuestos y contribuciones obligatorias que debe abonar una empresa durante su segundo año de actividad, expresada como porcentaje del beneficio comercial de esta. El informe *Doing Business en Colombia 2013* informa de la tasa de impuesto total del ejercicio 2012.

El monto total de impuestos cargados es la suma de los diferentes impuestos y contribuciones pagadas después de contabilizar deducciones permitidas y exenciones. Los impuestos retenidos (como el impuesto al ingreso personal) y remitidos a las autoridades de impuestos (como el impuesto al valor agregado) son excluidos. Los impuestos incluidos pueden ser divididos en cinco categorías: impuestos a las ganancias o los ingresos de las empresas, contribuciones sociales y pagos

de los impuestos laborales pagados por la empresa (incluye todas las contribuciones obligatorias, aun si se pague a una entidad privada como un fondo de pensiones), impuestos a la propiedad, impuestos a las ventas y otros impuestos (como los impuestos municipales y los impuestos a los vehículos y al combustible).

La tasa total de impuestos está diseñada para proveer una medición completa del costo de todos los impuestos cargados a una empresa. Esto difiere de la tasa de impuesto que se encuentra reglamentada en los estatutos de impuestos, la cual simplemente provee el factor a ser aplicado a la base de impuestos. Al calcular la tasa total de impuestos, el monto del impuesto a pagar se divide sobre el beneficio comercial de la empresa.

Los beneficios comerciales son básicamente los beneficios netos antes del devengo de los impuestos. Difieren del tradicional concepto de beneficio antes de impuestos, que se refleja en los estados de cuenta. Al computar el beneficio antes de impuestos, muchos de los impuestos devengados por la empresa son deducibles. Por el contrario, al computar los beneficios comerciales, estos impuestos no son deducibles, por lo que los beneficios comerciales proporcionan una perspectiva clara del beneficio real de una empresa a lo largo del ejercicio fiscal antes de que se vea gravada por impuestos.

El beneficio comercial se define como las ventas menos el costo de las mercancías vendidas, menos los salarios brutos, menos los gastos administrativos, menos otros gastos, menos las provisiones, más las ganancias de capital (de la venta de propiedades), menos los gastos asociados a intereses, más los ingresos por intereses y menos la depreciación comercial. Para computar la depreciación comercial, se aplica un método lineal de depreciación con las siguientes tasas: 0% para el terreno, 5% para el edificio, 10% para la maquinaria, 33% para las computadoras, 20% para los equipos de oficina, 20% para el camión y 10% para gastos de desarrollo de la empresa. El beneficio comercial de

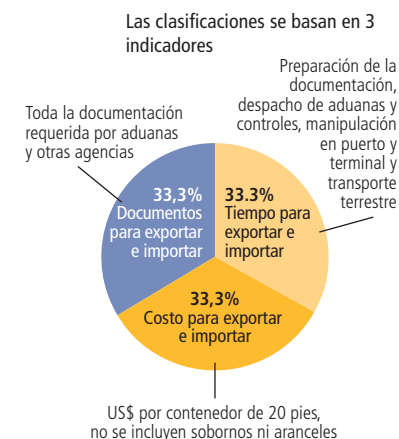
la empresa objeto de estudio asciende a 59,4 veces el ingreso per cápita.

Los detalles de los datos sobre pago de impuestos de cada ciudad se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>.

COMERCIO TRANSFRONTERIZO

Doing Business en Colombia 2013 registra el tiempo y costo (excluyendo tarifas) requerido para exportar e importar un cargamento estándar de mercancías por vía marítima. Se registra el tiempo y costo necesario para completar cada uno de los trámites oficiales para exportar e importar las mercancías; sin embargo, el tiempo y costo que toma el transporte por vía marítima no está incluido. Toda la documentación necesaria por parte del agente de comercio exterior para exportar o importar bienes también se registra. En el caso de la exportación de bienes, el trámite empieza desde el embalaje de la mercancía dentro de un contenedor en la fábrica hasta su partida en el puerto de salida. Para las importaciones, el trámite empieza desde la llegada de la embarcación al puerto de entrada de la carga hasta su entrega en la bodega de destino. El pago es realizado por medio de una carta de crédito, y el tiempo, costo y documentos requeridos para la expedición o notificación de la carta de crédito también son tenidos en cuenta en los trámites. La clasificación para la facilidad de realizar

FIGURA 8.5 Comercio transfronterizo: exportando e importando por vía marítima



comercio transfronterizo es el promedio simple de las clasificaciones percentiles de cada uno de los sub-indicadores que la componen (figura 8.5).

Los transportadores de mercancías del país, las líneas navales, los agentes de aduana, los funcionarios de puertos y bancos aportan información sobre los documentos, costos y tiempo requeridos para completar los trámites. Para poder comparar los datos entre las diferentes ciudades seleccionadas, se emplean varios supuestos sobre la empresa y las mercancías comercializadas.

Supuestos acerca de los productos comercializados

El producto comercializado es transportado en un contenedor completo de 20 pies de carga seca. Pesa 10 toneladas y está valuado en US\$20.000. El producto:

- No es peligroso ni incluye armas o equipos militares.
- No requiere refrigeración ni cualquier otro entorno especial.
- No requiere ningún estándar fitosanitario o de seguridad medioambiental especial diferentes de los estándares internacionales acostumbrados.

Supuestos acerca de la empresa:

La empresa:

- Posee 60 empleados o más.
- La empresa con sede en Bogotá realiza actividades comerciales con el principal asociado comercial en el exterior de Colombia por vía marítima y a través del puerto de la ciudad seleccionada.
- Es una Sociedad de Responsabilidad Limitada (Ej.: SAS, SRL), inscrita y regida por las leyes comerciales del país; no opera en una zona de procesamiento de exportaciones ni en un estado industrial con privilegios de exportación o importación.
- Es 100% propiedad nacional y de capital privado. Exporta más del 10% de sus ventas.

Documentos

Se registran todos los documentos necesarios para exportar e importar las

mercaderías (tabla 8.5). Se asume que ambas partes ya han concertado el contrato de común acuerdo y lo han firmado. Se tienen en cuenta la documentación necesaria requerida para el despacho de la mercancía por parte de las agencias pertinentes —incluyendo ministerios, aduanas, autoridades portuarias y otras agencias de control— es tenida en cuenta. Dado que el pago es por medio de una carta de crédito, toda la documentación requerida por los bancos para la expedición o confiabilidad de la carta de crédito son tenidos en cuenta. No se incluyen los documentos que se renuevan anualmente y no requieren una renovación por cada envío (por ejemplo, un certificado anual de liquidación tributaria).

Tiempo

El tiempo para exportar e importar se registra en días calendario. El cálculo de tiempo de un trámite comienza desde el momento en que se inicia éste hasta el momento en que se completa. Si se puede acelerar un trámite a un costo adicional, y la medida está disponible para todas las empresas de comercio internacional, se elige el trámite legal más rápido. No se tienen en cuenta los trámites de vía rápida que beneficien exclusivamente a

las empresas ubicadas en una zona de procesamiento de exportaciones, puesto no están a disposición de todas las empresas de comercio internacional. No se incluye tampoco el tiempo empleado en el trayecto oceánico. Se supone que ni el importador ni el exportador pierden tiempo y que cada uno se dedica a completar cada trámite restante sin retraso. Los trámites que se pueden completar en paralelo son tratados como simultáneos. El tiempo de espera entre trámites (por ejemplo, durante la descarga del cargamento) se incluye en la medición del tiempo.

Costo

El costo mide la tarifa recaudada por un contenedor de 20 pies en dólares estadounidenses. Todas las tarifas asociadas con completar los trámites para exportar e importar se tienen en cuenta. Esto incluye costos por documentación, tarifas administrativas, cargos portuarios y los costos de transporte por vía terrestre. Los costos no incluyen las tarifas relacionadas con el transporte por vía marítima. Únicamente los costos oficiales son incluidos.

Los detalles de los datos sobre comercio transfronterizo de cada ciudad se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>.

TABLA 8.5 ¿Qué miden los indicadores de comercio transfronterizo?

Documentación requerida para exportar e importar (número)
Documentación bancaria
Documentación de despacho de aduana
Documentación del puerto y manipulación de carga
Tiempo necesario para exportar e importar (días)
Obtener, completar y entregar toda la documentación
Transporte en el interior y manejo de la carga
Despacho en aduana e inspecciones
Puerto y manipulación de carga
No incluye el tiempo de transporte vía marítima
Costo requerido para exportar e importar (US\$ por contenedor)
Documentación completa
Transporte en el interior y manejo de la carga
Despacho en aduana e inspecciones
Puerto y manipulación de carga
Sólo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos

CLASIFICACIÓN DE LA FACILIDAD PARA HACER NEGOCIOS

Doing Business in Colombia 2013 incluye la clasificación de la facilidad de realizar los trámites de cada uno de los temas cubiertos. Para apertura de empresa, solicitar un permiso de construcción, registrar una propiedad y pago de impuestos se realiza una clasificación de las 23 ciudades que fueron medidas. La clasificación para cada tema se calcula como el promedio simple de las clasificaciones percentiles por ciudad en cada una de las 4 áreas cubiertas en el estudio. La clasificación en cada área es, a su vez, el promedio simple de las clasificaciones percentiles de cada uno de los sub-indicadores que la componen. La facilidad para la apertura de una empresa es el promedio simple de las clasificaciones percentiles del número

de trámites, el tiempo asociado, el costo (% del ingreso per cápita de Colombia) y el pago mínimo del capital requerido para empezar un negocio. La facilidad para obtener un permiso de construcción es el promedio simple de las clasificaciones percentiles del número de trámites, el tiempo asociado y el costo (% del ingreso per cápita de Colombia) requerido para construir una bodega. La facilidad para registrar una propiedad es el promedio simple de las clasificaciones percentiles del número de trámites, tiempo y costo (% del valor de la propiedad) requerido para registrar la propiedad. La facilidad para pagar impuestos es el promedio simple de las clasificaciones percentiles del número de pagos, el número de horas empleadas y la tasa total de impuestos (% del beneficio comercial de la empresa) que debe abonar una empresa. La facilidad para realizar comercio transfronterizo mide 4 puertos y su facilidad tanto para exportar como para importar.

Los indicadores de *Doing Business* presentan limitaciones en su ámbito de cobertura. Al clasificar una ciudad no se toman en cuenta aspectos como la proximidad de la ciudad seleccionada a los grandes mercados, la calidad de los

servicios en infraestructura, la seguridad de la propiedad ante el hurto y el saqueo, las condiciones macroeconómicas o la fortaleza de las instituciones.

Aún queda mucho por investigar para lograr identificar las regulaciones que imponen obstáculos para hacer negocios, y para saber qué paquete de reformas sería el más efectivo y cómo estas medidas deberían aplicarse dependiendo del contexto de cada ciudad. Los indicadores de *Doing Business en Colombia 2013* proporcionan un conjunto de nuevos datos empíricos que pueden mejorar la comprensión de estos aspectos.

La distancia a la frontera

La medición de la distancia a la frontera mide qué tan cerca o lejos se encuentra una ciudad de la mejor práctica existente a nivel global. La frontera marca el mejor rendimiento observado en cada uno de los indicadores de *Doing Business* en todas las economías desde 2005. Se trata de una medida normalizada que abarca del 0 al 100, siendo 100 la frontera. Por consiguiente, una puntuación alta supone un sistema regulatorio empresarial más eficiente.

Calcular la distancia a la frontera para cada ciudad involucra dos pasos importantes. Primero, los resultados de cada subindicador son normalizados a una unidad común en donde cada uno de los componentes de los indicadores (y), son re-escalados de la siguiente manera: $(\max - y) / (\max - \min)$. El valor mínimo (\min) representa la frontera - el mejor resultado alcanzado por ese indicador a nivel global desde 2005. Para la tasa total de impuestos, la frontera corresponde al percentil 15 de la distribución de la tasa de impuestos de todos los años. Segundo, para cada ciudad el resultado obtenido en cada de los sub-indicadores es agregado aplicando el promedio simple y obteniendo así un solo dato por ciudad. La distancia a la frontera está acotada entre 0 y 100, en donde 0 representa el resultado más bajo y 100 la frontera. La diferencia de la distancia a la frontera entre 2008 y 2012, por ejemplo, muestra en qué medida una ciudad se ha acercado a la mejor práctica a través del tiempo.

NOTAS

1. El estudio *Doing Business en Colombia* mide los puertos de Barranquilla, Buenaventura, Cartagena y Santa Marta.

Indicadores de *Doing Business*

Indicadores de *Doing Business*

	Apertura de una empresa						Obtención de permisos de construcción			
	Facilidad de hacer negocios (clasificación)	Facilidad para abrir una empresa (clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del ingreso per cápita)	Capital mínimo pagado (% del ingreso per cápita)	Facilidad para obtener permisos de construcción (clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del ingreso per cápita)
Armenia <i>Quindío</i>	4	1	9	10	6,7	0,0	3	10	62	79,1
Barranquilla <i>Atlántico</i>	22	14	11	20	7,6	0,0	19	9	114	144,8
Bogotá D.C. <i>Cundinamarca</i>	3	7	10	16	7,6	0,0	7	8	54	312,0
Bucaramanga <i>Santander</i>	14	10	9	11	12,0	0,0	13	11	101	80,7
Cali <i>Valle del Cauca</i>	21	4	9	11	7,8	0,0	16	10	95	135,1
Cartagena <i>Bolívar</i>	18	6	9	14	7,6	0,0	11	8	78	296,3
Cúcuta <i>Norte de Santander</i>	20	17	12	18	8,3	0,0	12	9	69	198,1
Dosquebradas <i>Risaralda</i>	7	23	14	40	8,0	0,0	2	8	63	110,4
Ibagué <i>Tolima</i>	2	4	10	11	7,6	0,0	15	9	138	92,4
Manizales <i>Caldas</i>	1	7	10	12	7,6	0,0	4	8	39	156,9
Medellín <i>Antioquia</i>	11	11	10	11	8,7	0,0	17	8	119	175,9
Montería <i>Córdoba</i>	10	20	15	18	9,2	0,0	6	9	71	96,7
Neiva <i>Huila</i>	9	9	9	10	22,6	0,0	13	13	84	75,7
Palmira <i>Valle del Cauca</i>	23	12	10	13	7,8	0,0	23	11	101	279,9
Pasto <i>Nariño</i>	19	15	11	18	7,7	0,0	18	10	115	111,5
Pereira <i>Risaralda</i>	5	3	9	11	7,7	0,0	1	8	63	104,2
Popayán <i>Cauca</i>	15	19	14	22	7,9	0,0	9	11	62	124,1
Riohacha <i>La Guajira</i>	12	18	13	22	7,8	0,0	9	11	80	83,9
Santa Marta <i>Magdalena</i>	6	2	9	11	7,6	0,0	5	8	74	121,7
Sincelejo <i>Sucre</i>	16	13	11	18	7,6	0,0	21	13	83	119,2
Tunja <i>Boyacá</i>	13	22	17	34	7,8	0,0	8	11	89	68,2
Valledupar <i>Cesar</i>	8	21	17	23	7,8	0,0	19	9	118	136,8
Villavicencio <i>Meta</i>	17	16	11	13	10,9	0,0	22	10	113	139,0

	Registro de la propiedad				Pago de impuestos			
	Facilidad para registrar la propiedad (clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la propiedad)	Facilidad para el pago de impuestos (clasificación)	Pagos (número)	Tiempo (horas)	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)
Armenia <i>Quindío</i>	14	11	18	2,6	10	22	203	66,5
Barranquilla <i>Atlántico</i>	19	12	17	4,0	20	16	203	72,0
Bogotá D.C. <i>Cundinamarca</i>	4	7	15	2,0	16	10	203	76,2
Bucaramanga <i>Santander</i>	21	13	21	2,4	7	10	203	70,3
Cali <i>Valle del Cauca</i>	22	13	32	2,1	23	22	203	71,9
Cartagena <i>Bolívar</i>	23	12	33	2,6	18	16	203	71,9
Cúcuta <i>Norte de Santander</i>	18	12	27	2,1	14	16	203	69,8
Dosquebradas <i>Risaralda</i>	11	11	19	2,4	2	10	203	67,4
Ibagué <i>Tolima</i>	1	8	15	1,9	1	10	203	67,0
Manizales <i>Caldas</i>	1	9	11	1,9	3	10	203	68,9
Medellín <i>Antioquia</i>	8	10	22	2,2	10	10	203	72,2
Montería <i>Córdoba</i>	17	12	27	2,0	4	10	203	68,9
Neiva <i>Huila</i>	12	11	17	3,4	9	16	203	67,9
Palmira <i>Valle del Cauca</i>	19	12	27	2,1	22	22	203	71,6
Pasto <i>Nariño</i>	10	10	36	1,9	19	22	203	70,0
Pereira <i>Risaralda</i>	13	11	19	2,4	10	21	203	66,6
Popayán <i>Cauca</i>	15	11	29	2,0	6	10	203	70,1
Riohacha <i>La Guajira</i>	6	9	26	1,9	17	15	203	70,6
Santa Marta <i>Magdalena</i>	9	11	17	2,4	21	16	203	72,1
Sincelejo <i>Sucre</i>	7	13	17	2,0	13	10	203	72,2
Tunja <i>Boyacá</i>	5	10	20	1,9	15	10	203	72,3
Valledupar <i>Cesar</i>	3	9	13	1,9	8	10	203	72,0
Villavicencio <i>Meta</i>	16	10	29	2,3	5	10	203	69,0

Tablas de ciudades

ARMENIA Departamento: Quindío			
Apertura de una empresa (clasificación)	1	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	3
Trámites (número)	9	Trámites (número)	10
Tiempo (días)	10	Tiempo (días)	62
Costo (% del ingreso per cápita)	6,7	Costo (% del ingreso per cápita)	79,1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	14	Pago de impuestos (clasificación)	10
Trámites (número)	11	Pagos (número)	22
Tiempo (días)	18	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,6	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	66,5
BARRANQUILLA Departamento: Atlántico			
Apertura de una empresa (clasificación)	14	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	19
Trámites (número)	11	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	20	Tiempo (días)	114
Costo (% del ingreso per cápita)	7,6	Costo (% del ingreso per cápita)	144,8
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	19	Pago de impuestos (clasificación)	20
Trámites (número)	12	Pagos (número)	16
Tiempo (días)	17	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	4,0	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	72,0
BOGOTÁ D.C. Departamento: Cundinamarca			
Apertura de una empresa (clasificación)	7	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	7
Trámites (número)	10	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	16	Tiempo (días)	54
Costo (% del ingreso per cápita)	7,6	Costo (% del ingreso per cápita)	312,0
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	4	Pago de impuestos (clasificación)	16
Trámites (número)	7	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	15	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,0	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	76,2
BUCARAMANGA Departamento: Santander			
Apertura de una empresa (clasificación)	10	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	13
Trámites (número)	9	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	11	Tiempo (días)	101
Costo (% del ingreso per cápita)	12,0	Costo (% del ingreso per cápita)	80,7
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	21	Pago de impuestos (clasificación)	7
Trámites (número)	13	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	21	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,4	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	70,3

CALI Departamento: Valle del Cauca

Apertura de una empresa (clasificación)	4	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	16
Trámites (número)	9	Trámites (número)	10
Tiempo (días)	11	Tiempo (días)	95
Costo (% del ingreso per cápita)	7,8	Costo (% del ingreso per cápita)	135,1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	22	Pago de impuestos (clasificación)	23
Trámites (número)	13	Pagos (número)	22
Tiempo (días)	32	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,1	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	71,9

CARTAGENA Departamento: Bolívar

Apertura de una empresa (clasificación)	6	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	11
Trámites (número)	9	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	14	Tiempo (días)	78
Costo (% del ingreso per cápita)	7,6	Costo (% del ingreso per cápita)	296,3
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	23	Pago de impuestos (clasificación)	18
Trámites (número)	12	Pagos (número)	16
Tiempo (días)	33	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,6	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	71,9

CÚCUTA Departamento: Norte de Santander

Apertura de una empresa (clasificación)	17	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	12
Trámites (número)	12	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	18	Tiempo (días)	69
Costo (% del ingreso per cápita)	8,3	Costo (% del ingreso per cápita)	198,1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	18	Pago de impuestos (clasificación)	14
Trámites (número)	12	Pagos (número)	16
Tiempo (días)	27	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,1	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	69,8

DOSQUEBRADAS Departamento: Risaralda

Apertura de una empresa (clasificación)	23	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	2
Trámites (número)	14	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	40	Tiempo (días)	63
Costo (% del ingreso per cápita)	8,0	Costo (% del ingreso per cápita)	110,4
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	11	Pago de impuestos (clasificación)	2
Trámites (número)	11	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	19	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,4	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	67,4

IBAGUÉ Departamento: Tolima

Apertura de una empresa (clasificación)	4	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	15
Trámites (número)	10	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	11	Tiempo (días)	138
Costo (% del ingreso per cápita)	7,6	Costo (% del ingreso per cápita)	92,4
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	1	Pago de impuestos (clasificación)	1
Trámites (número)	8	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	15	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	1,9	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	67,0

MANIZALES Departamento: Caldas

Apertura de una empresa (clasificación)	7	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	4
Trámites (número)	10	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	12	Tiempo (días)	39
Costo (% del ingreso per cápita)	7,6	Costo (% del ingreso per cápita)	156,9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	1	Pago de impuestos (clasificación)	3
Trámites (número)	9	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	11	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	1,9	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	68,9

MEDELLÍN Departamento: Antioquia

Apertura de una empresa (clasificación)	11	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	17
Trámites (número)	10	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	11	Tiempo (días)	119
Costo (% del ingreso per cápita)	8,7	Costo (% del ingreso per cápita)	175,9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	8	Pago de impuestos (clasificación)	10
Trámites (número)	10	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	22	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,2	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	72,2

MONTERÍA Departamento: Córdoba

Apertura de una empresa (clasificación)	20	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	6
Trámites (número)	15	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	18	Tiempo (días)	71
Costo (% del ingreso per cápita)	9,2	Costo (% del ingreso per cápita)	96,7
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	17	Pago de impuestos (clasificación)	4
Trámites (número)	12	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	27	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,0	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	68,9

NEIVA Departamento: Huila

Apertura de una empresa (clasificación)	9	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	13
Trámites (número)	9	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	10	Tiempo (días)	84
Costo (% del ingreso per cápita)	22,6	Costo (% del ingreso per cápita)	75,7
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	12	Pago de impuestos (clasificación)	9
Trámites (número)	11	Pagos (número)	16
Tiempo (días)	17	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	3,4	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	67,9

PALMIRA Departamento: Valle del Cauca

Apertura de una empresa (clasificación)	12	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	23
Trámites (número)	10	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	13	Tiempo (días)	101
Costo (% del ingreso per cápita)	7,8	Costo (% del ingreso per cápita)	279,9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	19	Pago de impuestos (clasificación)	22
Trámites (número)	12	Pagos (número)	22
Tiempo (días)	27	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,1	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	71,6

PASTO Departamento: Nariño

Apertura de una empresa (clasificación)	15	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	18
Trámites (número)	11	Trámites (número)	10
Tiempo (días)	18	Tiempo (días)	115
Costo (% del ingreso per cápita)	7,7	Costo (% del ingreso per cápita)	111,5
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	10	Pago de impuestos (clasificación)	19
Trámites (número)	10	Pagos (número)	22
Tiempo (días)	36	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	1,9	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	70,0

PEREIRA Departamento: Risaralda

Apertura de una empresa (clasificación)	3	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	1
Trámites (número)	9	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	11	Tiempo (días)	63
Costo (% del ingreso per cápita)	7,7	Costo (% del ingreso per cápita)	104,2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	13	Pago de impuestos (clasificación)	10
Trámites (número)	11	Pagos (número)	21
Tiempo (días)	19	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,4	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	66,6

POPAYÁN Departamento: Cauca

Apertura de una empresa (clasificación)	19	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	9
Trámites (número)	14	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	22	Tiempo (días)	62
Costo (% del ingreso per cápita)	7,9	Costo (% del ingreso per cápita)	124,1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	15	Pago de impuestos (clasificación)	6
Trámites (número)	11	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	29	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,0	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	70,1

RIOHACHA Departamento: La Guajira

Apertura de una empresa (clasificación)	18	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	9
Trámites (número)	13	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	22	Tiempo (días)	80
Costo (% del ingreso per cápita)	7,8	Costo (% del ingreso per cápita)	83,9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	6	Pago de impuestos (clasificación)	17
Trámites (número)	9	Pagos (número)	15
Tiempo (días)	26	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	1,9	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	70,6

SANTA MARTA Departamento: Magdalena

Apertura de una empresa (clasificación)	2	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	5
Trámites (número)	9	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	11	Tiempo (días)	74
Costo (% del ingreso per cápita)	7,6	Costo (% del ingreso per cápita)	121,7
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	9	Pago de impuestos (clasificación)	21
Trámites (número)	11	Pagos (número)	16
Tiempo (días)	17	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,4	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	72,1

SINCELEJO Departamento: Sucre

Apertura de una empresa (clasificación)	13	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	21
Trámites (número)	11	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	18	Tiempo (días)	83
Costo (% del ingreso per cápita)	7,6	Costo (% del ingreso per cápita)	119,2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	7	Pago de impuestos (clasificación)	13
Trámites (número)	13	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	17	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,0	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	72,2

TUNJA Departamento: Boyacá

Apertura de una empresa (clasificación)	22	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	8
Trámites (número)	17	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	34	Tiempo (días)	89
Costo (% del ingreso per cápita)	7,8	Costo (% del ingreso per cápita)	68,2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	5	Pago de impuestos (clasificación)	15
Trámites (número)	10	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	20	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	1,9	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	72,3

VALLEDUPAR Departamento: Cesar

Apertura de una empresa (clasificación)	21	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	19
Trámites (número)	17	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	23	Tiempo (días)	118
Costo (% del ingreso per cápita)	7,8	Costo (% del ingreso per cápita)	136,8
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	3	Pago de impuestos (clasificación)	8
Trámites (número)	9	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	13	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	1,9	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	72,0

VILLAVICENCIO Departamento: Meta

Apertura de una empresa (clasificación)	16	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	22
Trámites (número)	11	Trámites (número)	10
Tiempo (días)	13	Tiempo (días)	113
Costo (% del ingreso per cápita)	10,9	Costo (% del ingreso per cápita)	139,0
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0,0		
Registro de la propiedad (clasificación)	16	Pago de impuestos (clasificación)	5
Trámites (número)	10	Pagos (número)	10
Tiempo (días)	29	Tiempo (horas)	203
Costo (% del valor de la propiedad)	2,3	Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)	69,0

LISTA DE TRÁMITES

APERTURA DE UNA EMPRESA

Armenia

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo pagado: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 2 días

Costo: COP 836.495 [COP 373.900: impuesto departamental de registro (0,3% del capital inicial de la empresa) + COP 373.900: impuesto departamental de estampillas pro-hospital (0,3% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: formulario del registro + COP 30.000: inscripción en la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 15.100: valor de la carátula y la credencial (COP 7.550 cada una) + COP 11.800: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 5.900 cada libro, COP 59 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, pago de la estampilla pro-hospital, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 2. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 3. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 4. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;

2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 5*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 6*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 7*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 8*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente –cada 14 de febrero– el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Barranquilla

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Diligenciar el formulario de inscripción al Registro Único Tributario (RUT) en el sitio web de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Resolución 012383 de 2011 de la DIAN, resolvió que para la obtención del RUT provisional ante las Cámaras de Comercio, es necesario el diligenciamiento de un formulario a través del portal virtual de la DIAN. Posteriormente, este formulario debe ser impreso y presentado con los demás documentos requeridos ante la Cámara de Comercio.

El Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio de Barranquilla presta el servicio de asignación de RUT provisional, sin embargo en esta ciudad es práctica común que los empresarios lo obtengan a través del formulario dispuesto en el portal de la DIAN.

Trámite 2*. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 13.000 [2 libros (COP 6.500 cada libro, COP 65 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se pueden adquirir en un establecimiento comercial o en la Cámara de Comercio. En Barranquilla es una práctica común que los empresarios adquieran los libros en un establecimiento comercial.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 3. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal y registrar los libros de la empresa en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 6 días

Costo: COP 934.227 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: costo del formulario del registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad – Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 4. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 5. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

En Barranquilla la comunicación electrónica entre la DIAN y la Cámara de Comercio no funciona por lo cual el empresario debe dirigirse a la Cámara de Comercio a reportar que el NIT ha sido formalizado y para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 6. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

*Simultáneo con el trámite previo.

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 7*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliar a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 8*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 10*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 11*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Bogotá D.C.

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal y registrar los libros de la empresa en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 3 días

Costo: COP 941.227 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: costo del formulario del registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 4.000: certificado de existencia y representación legal + COP 11.000: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 5.500 cada libro, COP 55 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 2. Diligenciar el formulario de inscripción al Registro Único Tributario (RUT) en el sitio web de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Resolución 012383 de 2011 de la DIAN, resolvió que para la obtención del RUT provisional ante las Cámaras de Comercio, es necesario el diligenciamiento de un formulario a través del portal virtual de la DIAN. Posteriormente, este formulario debe ser impreso y presentado con los demás documentos requeridos ante la Cámara de Comercio.

El Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio de Bogotá presta el servicio de asignación de RUT provisional, sin embargo en esta ciudad es práctica común que los empresarios lo obtengan a través del formulario dispuesto en el portal de la DIAN.

Trámite 3. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 4. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 5. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 6*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 7*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma tres días para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 8*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 9*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 6 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 10*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Bucaramanga

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 3 días

Costo: COP 1.500.271 [COP 997.100: impuesto departamental de registro (0,8% del capital inicial de la empresa) + COP 249.300: impuesto departamental de estampillas pro-desarrollo (0,2% del capital inicial) + COP 124.600: impuesto departamental de estampillas pro-Universidad Industrial de Santander (0,1% del capital inicial) + COP 37.790: Ordenanza 012 + COP17.724: tarifa de sistematización + COP 4.000: costo del formulario del registro + COP 30.000: inscripción en la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 12.000: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 6.000 cada libro, COP 60 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, pago de las estampillas pro-desarrollo y pro-Universidad Industrial de Santander, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.creatempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

*Simultáneo con el trámite previo.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 2. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 3. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 4. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;

4. Registro Único Tributario (RUT);

5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 5*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 6*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma dos días para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 7*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 8*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Cali

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 3 días

Costo: COP 966.327 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: costo del formulario del registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 8.700: impuesto departamental de estampillas pro-desarrollo (1% del impuesto de registro liquidado) + COP 8.700: impuesto departamental de estampillas pro-cultura (1% del impuesto de registro liquidado) + COP 8.700: impuesto departamental de estampillas pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural (1% del impuesto de registro liquidado) + COP 6.000: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 3.000 cada libro, COP 30 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;

*Simultáneo con el trámite previo.

- Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
- Comprar y registrar los libros de la empresa;
- Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, pago de las estampillas pro-desarrollo, pro-cultura y pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 2. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 3. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 4. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

- Formulario de afiliación;
- Certificado de existencia y representación legal;
- Fotocopia de la cédula del representante legal;
- Registro Único Tributario (RUT);
- Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 5*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 6*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 7*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 8*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

*Simultáneo con el trámite previo.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Cartagena

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 2 días

Costo: COP 941.227 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: formulario del registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 7.000: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 3.500 cada libro, COP 35 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 2. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 3. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 4. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 5*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 6*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 7*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 8*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

*Simultáneo con el trámite previo.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente –cada 14 de febrero– el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Cúcuta

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 14.800 [2 libros (COP 7.400 cada libro, COP 74 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se pueden adquirir en un establecimiento comercial o en la Cámara de Comercio. En Cúcuta es una práctica común que los empresarios adquieran los libros en un establecimiento comercial.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Requerir liquidación y obtener el recibo final del impuesto departamental de registro en la Secretaría de Hacienda Departamental

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto se liquida en la Secretaría de Hacienda Departamental. Para la liquidación se presenta el documento de constitución de la empresa, y el valor se paga en un banco comercial. Una vez pagado el impuesto, es necesario volver a las oficinas de la Secretaría de Hacienda por la boleta fiscal.

Trámite 3. Pagar el impuesto departamental de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 953.744 [COP 934.700: impuesto departamental de registro (0,75% del capital inicial de la empresa) + COP 19.000: tarifa de sistematización]

Comentarios: El impuesto departamental de registro se paga en un banco comercial. La tarifa está reglamentada por la Ordenanza 014 de 2008 y equivale al 0,75% del capital inicial de la empresa. Adicionalmente hay que pagar una tarifa por sistematización.

Trámite 4. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 2 días

Costo: COP 64.200 [COP 4.000: formulario del registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 12.800: dos certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) y dos estampillas de impuesto departamental pro-hospital (COP 2.400 cada una) + COP 19.800: costo del registro de los libros (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad – Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 5. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 6. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 7. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

*Simultáneo con el trámite previo.

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 8*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliar a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 9*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma cinco días para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 10*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 11*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 12*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Dosquebradas

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Presentar los estatutos de la compañía ante un notario

Tiempo: 1 día

Costo: COP 13.000 [COP 11.000 por autenticación de firma de los accionistas (5 accionistas, COP 2.200 cada firma) + 2.000 por el acta de constitución (10 hojas, COP 200 cada hoja)]

Comentarios: Por medio de la Ley 1258 de 2008 se crea la Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta podrá constituirse por una o varias personas naturales o jurídicas, quienes sólo serán responsables hasta el monto de sus respectivos aportes. La SAS se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

El documento de constitución será objeto de autenticación de manera previa a la inscripción en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio por quienes participen en su suscripción. Dicha autenticación podrá hacerse directamente o a través de un apoderado. Aunque la SAS se constituya mediante documento privado, los funcionarios de la Cámara de Comercio de Dosquebradas no tienen la facultad de declarar la validez de las firmas al momento de registrar la sociedad. De esta forma, es obligatorio que el empresario se presente ante un notario para que reconozca el contenido del documento y avale las firmas de los accionistas.

Trámite 2. Requerir liquidación y obtener el recibo final del impuesto departamental de registro en la Oficina de Impuestos Departamental

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto se liquida en la Oficina de Impuestos Departamental. Para la liquidación se presenta el documento de constitución de la empresa, y el valor se paga en un banco comercial. Una vez pagado el impuesto, es necesario volver a la Oficina de Impuestos Departamental por la boleta fiscal.

Trámite 3. Pagar el impuesto departamental de registro en el Banco Davivienda

Tiempo: 1 día

Costo: COP 872.427 (0,7% del capital inicial de la empresa)

Comentarios: El impuesto departamental de registro se paga en el Banco Davivienda. La tarifa está reglamentada por la Ordenanza 008 de 2008 y equivale al 0.7% del capital inicial de la empresa.

Trámite 4. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en la Cámara de Comercio

Tiempo: 4 días

Costo: COP 81.800 [COP 4.000: formulario de registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000) + COP 20.000: costo de la adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 10.000 cada libro, COP 100 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: En Dosquebradas aún no hay un Centro de Atención Empresarial (CAE) operando.

Los pasos a seguir en la Cámara de Comercio son:

1. Presentar el formato de registro, la carta de solicitud y los libros en las ventanillas de registro asignadas;
2. Pagar los derechos de inscripción de los libros. Luego de ser efectuado el pago, los funcionarios de la Cámara de Comercio entregan el recibo de pago con el cual se reclaman los libros registrados, en la fecha que allí se indica.

El formulario para el registro de una sociedad comercial es diligenciado por asesores de la Cámara de Comercio, quienes también realizan el trámite de asignación del RUT y Número de Identificación Tributaria (NIT) provisionales para poder abrir una cuenta bancaria.

Una vez matriculada la sociedad, el propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros de la empresa, con carta dirigida a la Cámara de Comercio y diligenciar el formulario de solicitud respectivo.

*Simultáneo con el trámite previo.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 5. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 6. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 7. Obtener el certificado de uso del suelo en la Oficina de Gobierno Municipal

Tiempo: 30 días

Costo: COP 400

Comentarios: El certificado se solicita ante la Oficina de Gobierno Municipal mediante el diligenciamiento de un formulario. El establecimiento comercial debe estar a paz y salvo con los impuestos municipales.

Trámite 8*. Registrar la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio en la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: COP 24.000 (anticipo de un estimado de las ventas de la empresa; COP 24.000 es la tarifa mínima)

Comentarios: Este trámite constituye el registro tributario local. Para registrar la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio, el empresario debe adquirir un formulario en la Alcaldía, y presentarlo diligenciado anexando un certificado de existencia y representación legal, copia del Registro Único Tributario (RUT) y fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

Trámite 9*. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 10*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 11*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 12*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 13*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 14*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

*Simultáneo con el trámite previo.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Ibagué

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.200 [2 libros (COP 6.100 cada libro, COP 61 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se pueden adquirir en un establecimiento comercial o en la Cámara de Comercio. En Ibagué es una práctica común que los empresarios adquieran los libros en un establecimiento comercial.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 2 días

Costo: COP 930.227 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;

4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo un nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 3. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 4. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 5. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 6*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL necesita la presentación de un formulario de inscripción. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 7*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 8*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 9*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 10*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Manizales

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 14.000 [2 libros (COP 7.000 cada libro, COP 70 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se pueden adquirir en un establecimiento comercial o en la Cámara de Comercio. En Manizales es una práctica común que los empresarios adquieran los libros en un establecimiento comercial.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 3 días

Costo: COP 934.227 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: formulario del registro + COP 30.000: inscripción en la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.creatempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 3. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 4. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 5. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 6*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 7*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 8*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 9*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 10*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Medellín

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Diligenciar el formulario de inscripción al Registro Único Tributario (RUT) en el sitio web de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Resolución 012383 de 2011 de la DIAN, resolvió que para la obtención del RUT provisional ante las Cámaras de Comercio, es necesario el diligenciamiento de un formulario a través del portal virtual de la DIAN. Posteriormente, este formulario debe ser impreso y presentado con los demás documentos requeridos ante la Cámara de Comercio.

El Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio de Medellín presta el servicio de asignación de RUT provisional, sin embargo en esta ciudad es práctica común que los empresarios lo obtengan a través del formulario dispuesto en el portal de la DIAN.

Trámite 2. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal y registrar los libros de la empresa en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.084.144 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 63.300: impuesto departamental de estampillas pro-desarrollo (0,05% del capital inicial) + COP 75.600: impuesto departamental de nombramiento de representante legal + COP 4.000: formulario del registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 12.000: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 6.000 cada libro, COP 60 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, pago de la estampilla pro-desarrollo, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.creatempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 3. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 4. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 5. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 6 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Es-

cuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 6*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 7*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 8*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 9*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 10*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Montería

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 14.600 [2 libros (COP 7.300 cada libro, COP 73 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se deben adquirir en un establecimiento comercial porque en la Cámara de Comercio de Montería no se venden los libros requeridos.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios o ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en la Cámara de Comercio

Tiempo: 2 días

Costo: COP 934.227 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: formulario del registro + COP 30.000: Inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia

*Simultáneo con el trámite previo.

y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: En Montería aún no hay un Centro de Atención Empresarial (CAE) operando.

Los pasos a seguir en la Cámara de Comercio son:

1. Presentar el formato de registro, la carta de solicitud y los libros en las ventanillas de registro asignadas;
2. Pagar los derechos de inscripción de los libros. Luego de ser efectuado el pago, los funcionarios de la Cámara de Comercio entregan el recibo de pago con el cual se reclaman los libros registrados, en la fecha que allí se indica.

El formulario para el registro de una sociedad comercial es diligenciado por asesores de la Cámara de Comercio, quienes también realizan el trámite de asignación del RUT y Número de Identificación Tributaria (NIT) provisionales para poder abrir una cuenta bancaria.

Una vez matriculada la sociedad, el propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros de la empresa, con carta dirigida a la Cámara de Comercio y diligenciar el formulario de solicitud respectivo.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad – Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 3. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 4. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 5. Obtener el certificado del cuerpo de bomberos

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado se presenta ante el Cuerpo de Bomberos Oficial de Montería para solicitar el certificado. Si la empresa cumple con las normas de seguridad, en un día se puede completar este trámite.

Trámite 6. Requerir liquidación y obtener certificado de uso de suelo en la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario debe obtener un certificado de uso de suelo para ejercer la actividad económica del establecimiento de comercio. La liquidación se obtiene en la Secretaría de Planeación Municipal mediante el diligenciamiento de un formulario y anexando copia del certificado de existencia y representación legal. Una vez pagado el concepto en un banco comercial es necesario volver a las oficinas de la Secretaría de Planeación para obtener el certificado de uso de suelo.

Trámite 7. Pagar el certificado de uso del suelo en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 80.300

Comentarios: El certificado de uso de suelo se paga en un banco comercial. La tarifa está reglamentada por el Acuerdo 017 de 2010 del Concejo Municipal.

Trámite 8*. Obtener el certificado sanitario en la Secretaría de Salud Municipal

Tiempo: 2 días

Costo: COP 113.300

Comentarios: Los locales comerciales deben cumplir con requisitos sanitarios específicos. Para obtener este certificado, el empresario tiene que presentar el certificado de existencia y representación legal ante la Secretaría de Salud Municipal. La tarifa está reglamentada por el Acuerdo 017 de 2010 del Concejo Municipal y depende del tipo de actividad comercial que desarrolla la empresa.

Trámite 9*. Registrar la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio en la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Este trámite constituye el registro tributario local. Para registrar la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio, el empresario debe adquirir un formulario en la Alcaldía, y presentarlo diligenciado anexando un certificado de existencia y representación legal, copia del Registro Único Tributario (RUT) y fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

Trámite 10*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma cinco días para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 11*. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 4 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 12*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 13*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 14*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 15*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente –cada 14 de febrero– el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Neiva

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 2 días

Costo: COP 2.816.315 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 623.200: impuesto departamental de estampillas pro-electricificación rural (0,5% del capital inicial) + COP 623.200: impuesto departamental de estampillas pro-cultura (0,5% del capital inicial) + COP 311.600: impuesto departamental de estampillas pro-desarrollo (0,25% del capital inicial) + COP 311.600: impuesto departamental de estampillas pro-Universidad Surcolombiana (0,25% del capital inicial) + COP 4.000: formulario del registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 16.600: costo de la adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 8.300 cada libro, COP 83 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, pago de las estampillas pro-desarrollo, pro-Universidad Surcolombiana, pro-electricificación rural y pro-cultura, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.creaempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad – Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 2. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 3. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 4. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

*Simultáneo con el trámite previo.

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 5*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliar a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 6*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 7*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 8*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Palmira

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 15.800 [2 libros (COP 7.900 cada libro, COP 79 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se deben adquirir en un establecimiento comercial porque la Cámara de Comercio de Palmira no vende los libros requeridos.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 4 días

Costo: COP 960.327 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: costo del formulario del registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 8.700: impuesto departamental de estampillas pro-desarrollo (1% del impuesto de registro liquidado) + COP 8.700: impuesto departamental de estampillas pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural (1% del impuesto de registro liquidado) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El Acuerdo Municipal 009 de 29 de abril de 2008, autorizó el funcionamiento del CAE en Palmira, como única instancia para la creación de empresas.

El CAE permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener la copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener un Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, pago de las estampillas pro-desarrollo, pro-cultura y pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.creatempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

*Simultáneo con el trámite previo.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad – Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 3. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 4. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de la conexión electrónica entre la DIAN y la Cámara de Comercio, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 5. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 4 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);

5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 6*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 7*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 8*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 9*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 10*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente –cada 14 de febrero– el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Pasto

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Requerir liquidación y obtener el recibo final del impuesto departamental de registro en el Consorcio Gestión Integral Tributaria Gobernación Nariño (GIT GOBERNAR)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto lo liquida el Consorcio Gestión Integral Tributaria Gobernación Nariño (GIT GOBERNAR). Para la liquidación se presenta el documento de constitución de la empresa, y la tarifa se paga en un banco comercial. Una vez pagado el impuesto, es necesario volver a las oficinas del GIT GOBERNAR por la boleta fiscal.

Trámite 2. Pagar el impuesto departamental de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 884.727 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 12.300: tarifa de sistematización]

Comentarios: El impuesto departamental de registro se paga en un banco comercial. La tarifa está reglamentada por la Ordenanza 028 de 2010 y equivale al 0,7% del capital inicial de la empresa. Adicionalmente hay que pagar una tarifa por sistematización.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 3. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 3 días

Costo: COP 75.800 [COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 18.000: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 9.000 cada libro, COP 90 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo un nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 4. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 5. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 6. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada

período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 7*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 8*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma dos días para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 10*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 11*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Pereira

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 3 días

Costo: COP 954.227 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 24.000: costo de la adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 12.000 cada libro, COP 120 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 2. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 3. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 4. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 5*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 6*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 7*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 8*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Popayán

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Requerir liquidación y obtener el recibo final del impuesto departamental de registro en la Unidad de Impuestos y Rentas Departamental

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro se liquida en la Unidad de Impuestos y Rentas de la Gobernación del Cauca. Para la liquidación se presenta el documento de constitución de la empresa, y el valor se paga en un banco comercial. Una vez pagado el impuesto, es necesario volver a la Unidad de Impuestos y Rentas por la boleta fiscal.

Trámite 2. Pagar el impuesto departamental de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 877.427 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 5.000: Fondo de Gestión Tributaria]

Comentarios: El impuesto departamental de registro se paga en un banco comercial. La tarifa está reglamentada por la Ordenanza 077 de 2009 y equivale al 0,7% del capital inicial de la empresa. Adicionalmente se paga una tarifa para el Fondo de Gestión Tributaria.

Trámite 3*. Completar el Registro Único Tributario provisional (pre-RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de registrar la sociedad comercial, el representante legal de la empresa puede presentarse personalmente en la DIAN para obtener el RUT provisional o hacerlo directamente en la Cámara de Comercio. Para ello se debe aportar el acta de constitución de la empresa. Si el representante legal no puede asistir personalmente, puede delegar esta solicitud otorgando un poder debidamente autenticado a un representante. En Popayán es práctica común que se haga la solicitud del RUT provisional personalmente en las oficinas de la DIAN.

Trámite 4. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal y registrar los libros de la empresa en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 6 días

Costo: COP 82.600 [COP 4.000: formulario de registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 20.800: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 10.400 cada libro, COP 104 cada hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 5. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 6. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 7. Obtener el certificado del Cuerpo de Bomberos

Tiempo: 10 días

Costo: COP 24.000 (5% del impuesto de industria y comercio; COP 24.000 es la tarifa mínima)

Comentarios: El interesado se presenta ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Popayán y paga por la visita o inspección, la cual se programa y posteriormente se realiza. Si la empresa cumple con sus requisitos, se le expide el certificado.

Trámite 8*. Recibir inspección por parte del Cuerpo de Bomberos

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: Los funcionarios del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Popayán realizan la visita al establecimiento comercial y efectúan una inspección ocular para dar sus recomendaciones, de acuerdo con las condiciones de seguridad industrial.

Trámite 9*. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 10*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL necesita la presentación de un formulario de inscripción. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 11*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones

toma tres días para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 12*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 13*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 14*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Riohacha

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 15.600 [2 libros (COP 7.800 cada libro, COP 78 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se deben adquirir en un establecimiento comercial porque en la Cámara de Comercio de Riohacha no se venden los libros requeridos.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben

anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;

2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Completar el Registro Único Tributario provisional (pre-RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de registrar la sociedad comercial, el representante legal de la empresa debe presentarse personalmente en la DIAN para solicitar el RUT provisional. Para ello se debe aportar el acta de constitución de la empresa. Si el representante legal no puede asistir personalmente, puede delegar esta solicitud otorgando un poder debidamente autenticado a un representante.

Trámite 3. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal y registrar los libros de la empresa en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 7 días

Costo: COP 934.227 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: formulario de registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El Acuerdo Municipal 006 de 09 de junio de 2011, autorizó el funcionamiento del CAE en Riohacha. Esta normatividad reglamentó los trámites para la creación, legalización, vigilancia y control de empresas. El CAE que se inauguró en Riohacha el 6 de diciembre de 2011, permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener la copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;
4. Obtener un Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

*Simultáneo con el trámite previo.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 4. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 5. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 6. Pagar el certificado de uso del suelo en el Banco de Occidente

Tiempo: 1 día

Costo: COP 18.890 (1 SMLDV)

Comentarios: La tarifa del certificado de uso de suelo se consigna en el Banco de Occidente a nombre de la Oficina de Control Urbano del Municipio de Riohacha. El trámite se puede efectuar únicamente en el Banco Occidente porque es la entidad bancaria que tiene convenio con el municipio.

Trámite 7. Obtener el certificado de uso del suelo en la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez pagado el certificado de uso de suelo, se deben presentar los siguientes documentos ante la Oficina de Planeación Municipal:

1. Carta de solicitud del certificado de uso de suelo;
2. Carta catastral;
3. Recibo de pago por derechos del trámite;
4. Certificado de existencia y representación legal.

Trámite 8*. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 9*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 10*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma cinco días para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 11*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 12*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 13*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación y debe depositar anualmente –cada 14 de febrero– el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Santa Marta

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 3 días

Costo: COP 952.827 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: formulario de registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 18.600: costo de adquisición de los libros de la empresa (2 libros, COP 9.300 cada libro, COP 93 por hoja, 100 hojas cada libro) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Comprar y registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad – Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 2. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 3. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 4. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;

4. Registro Único Tributario (RUT);

5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 5*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 6*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 7*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 8*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Sincelejo

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 13.400 [2 libros (COP 6.700 cada libro, COP 67 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se pueden adquirir en un establecimiento comercial o en la Cámara de Comercio. En Sincelejo es una práctica común que los empresarios adquieran los libros en un establecimiento comercial.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el

nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Completar el Registro Único Tributario provisional (pre-RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de registrar la sociedad comercial, el representante legal de la empresa puede presentarse personalmente en la DIAN para obtener el RUT provisional o hacerlo directamente en la Cámara de Comercio. Para ello se debe aportar el acta de constitución de la empresa. Si el representante legal no puede asistir personalmente, puede delegar esta solicitud otorgando un poder debidamente autenticado a un representante. En Sincelejo es práctica común que se haga la solicitud del RUT provisional personalmente en las oficinas de la DIAN.

Trámite 3. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal y registrar los libros de la empresa en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 4 días

Costo: COP 935.927 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: formulario de registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 1.700: de estampilla pro-Universidad de Sucre Tercer Milenio + COP 8.000: 2 certificado de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de Sincelejo, inaugurado el 14 de diciembre de 2012, permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener la copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener un Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia, consulta de cumplimiento de la norma de uso de suelo, y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 4. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 5. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 6. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

*Simultáneo con el trámite previo.

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 7*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 8*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 10*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 11*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Tunja

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 11.600 [2 libros (COP 5.800 cada libro, COP 58 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se pueden adquirir en un establecimiento comercial o en la Cámara de Comercio. En Tunja es una práctica común que los empresarios adquieran los libros en un establecimiento comercial.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el

nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2*. Pagar el impuesto departamental de registro en el Banco Agrario

Tiempo: 1 día

Costo: COP 891.317 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (0,7% del capital inicial de la empresa) + COP 18.890: tarifa de sistematización]

Comentarios: El impuesto se liquida y paga en el Banco Agrario. Para la liquidación se presenta el documento de constitución de la empresa, y el valor se paga en las cajas del mismo banco. La tarifa del impuesto está regulada por la Ordenanza 053 de 2004 y equivale al 0,7% del capital inicial de la empresa. Adicionalmente se paga una tarifa por sistematización.

Trámite 3. Completar el Registro Único Tributario provisional (pre-RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de registrar la sociedad comercial, el representante legal de la empresa puede presentarse personalmente en la DIAN para obtener el RUT provisional o hacerlo directamente en la Cámara de Comercio. Para ello se debe aportar el acta de constitución de la empresa. Si el representante legal no puede asistir personalmente, puede delegar esta solicitud otorgando un poder debidamente autenticado a un representante. En Tunja es práctica común que se haga la solicitud del RUT provisional personalmente en las oficinas de la DIAN.

Trámite 4. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal y registrar los libros de la empresa en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 6 días

Costo: COP 61.800 [COP 4.000: formulario de registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de Tunja, inaugurado el 20 de diciembre de 2012, permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener la copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener un Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

*Simultáneo con el trámite previo.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: consulta de homonimia y notificación de apertura del establecimiento de comercio a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 5. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 6. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de comunicación electrónica, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 7. Requerir liquidación del certificado de uso de suelo en la Oficina de Impuestos Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Es necesario acudir a la Oficina de Impuestos de la Alcaldía para obtener el recibo de pago del certificado de uso de suelo.

Trámite 8. Pagar el certificado de uso del suelo en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.000

Comentarios: El empresario debe pagar el valor del certificado de uso del suelo en cualquier banco comercial de la ciudad presentando el recibo de pago que se obtiene en la Oficina de Impuestos de la Alcaldía. La tarifa es fija y está reglamentada por el Acuerdo 040 de 2004.

Trámite 9. Obtener el certificado de uso del suelo en la Oficina Asesora de Planeación Municipal

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez pagado el certificado de uso de suelo, se deben presentar los siguientes documentos ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal:

1. Solicitud por escrito en la cual se especifique: el nombre, actividad, dirección, teléfono, firma y cédula del solicitante de la empresa;
2. La fotocopia del pago de impuesto predial de última vigencia o número predial correspondiente al inmueble donde funcionará el establecimiento;
3. El certificado de existencia y representación legal;
4. El poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado;
5. El reglamento de propiedad horizontal y de urbanizaciones, en caso de que se requiera;
6. El consentimiento favorable por escrito del propietario del predio o local para el desarrollo de la actividad comercial.

Trámite 10*. Obtener el certificado del Cuerpo de Bomberos

Tiempo: 20 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado se presenta ante el Cuerpo de Bomberos Oficial de Tunja para solicitar el certificado. Este control de seguridad debe hacerse anualmente mientras funcione la empresa. Si esta cumple con las normas de seguridad, se procede con la expedición del certificado.

Trámite 11*. Registrar la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio en la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Este trámite constituye el registro tributario local. Para registrar la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio, el empresario debe adquirir un formulario en la Alcaldía, y presentarlo diligenciado anexando un certificado de existencia y representación legal, copia del Registro Único Tributario (RUT) y fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

Trámite 12*. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 13*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 14*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formu-

*Simultáneo con el trámite previo.

lario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma dos días para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 15*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 16*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 17*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Valledupar

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 14.200 [2 libros (COP 7.100 cada libro, COP 71 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se deben adquirir en un establecimiento comercial porque la Cámara de Comercio de Valledupar no vende los libros requeridos.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente.
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Completar el Registro Único Tributario provisional (pre-RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de registrar la sociedad comercial, el representante legal de la empresa debe presentarse personalmente en la DIAN para obtener el RUT provisional. Para ello se debe aportar el acta de constitución de la empresa. Si el representante legal no puede asistir personalmente, puede delegar esta solicitud otorgando un poder debidamente autenticado a un representante.

Trámite 3. Requerir liquidación y obtener el recibo final del impuesto departamental de registro en la Oficina de Rentas Departamental

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto se liquida en la Oficina de Rentas Departamental. Para la liquidación se presenta el documento de constitución de la empresa, y el valor se paga en un banco comercial. Una vez pagado el impuesto, es necesario volver a la oficina de Rentas Departamental por la boleta fiscal.

Trámite 4. Pagar el impuesto departamental de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 872.427 (0,7% del capital inicial de la empresa)

Comentarios: El impuesto departamental de registro se paga en un banco comercial. La tarifa está reglamentada por el Decreto 000426 de 2005 y equivale al 0,7% del capital inicial de la empresa.

Trámite 5. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal y registrar los libros de la empresa en la Cámara de Comercio

Tiempo: 4 días

Costo: COP 61.800 [COP 4.000: formulario de registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: En Valledupar aún no hay un Centro de Atención Empresarial (CAE) operando.

Los pasos a seguir en la Cámara de Comercio son:

1. Presentar el formato de registro, la carta de solicitud y los libros en las ventanillas de registro asignadas.
2. Pagar los derechos de inscripción de los libros. Luego de ser efectuado el pago, los funcionarios de la Cámara de Comercio entregan el recibo de pago con el cual se reclaman los libros registrados, en la fecha que allí se indica.

El formulario para el registro de una sociedad comercial es diligenciado por asesores de la Cámara de Comercio, quienes también realizan el trámite de asignación del Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

Una vez matriculada la sociedad, el propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros de la empresa, con carta dirigida a la Cámara de Comercio y diligenciar el formulario de solicitud respectivo.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 6. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

*Simultáneo con el trámite previo.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 7. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de la conexión electrónica entre la DIAN y la Cámara de Comercio, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 8. Requerir liquidación del certificado de uso de suelo en la Oficina de Impuestos Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Es necesario acudir a la Oficina de Impuestos Municipal para obtener el recibo de pago del certificado de uso de suelo.

Trámite 9. Pagar el certificado de uso del suelo en una entidad bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: COP 18.890 (1 SMLDV)

Comentarios: El empresario debe pagar el valor del certificado de uso del suelo en cualquier banco comercial de la ciudad presentando el recibo de pago que se obtiene en la Oficina de Impuestos Municipal. La tarifa es fija y está reglamentada por el Acuerdo 006 de 2012.

Trámite 10. Obtener el certificado de uso del suelo en la Oficina Asesora de Planeación

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Después de haber sido pagado, el certificado de uso de suelo se solicita en la Oficina de Planeación Municipal, mediante oficio que indique la dirección y nomenclatura del establecimiento comercial. Este debe estar a paz y salvo con los impuestos municipales.

Trámite 11*. Registrar la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio en la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Este trámite constituye el registro tributario local. Para registrar la empresa para el pago del impuesto de industria y comercio, el empresario debe adquirir un formulario en la Alcaldía, y presentarlo diligenciado anexando un certificado de existencia y representación legal, copia del Registro Único Tributario (RUT) y fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

Trámite 12*. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 13*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliarse a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 14*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formu-

lario correspondiente, la afiliación a Colpensiones toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 15*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 16*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliarse a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 17*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Villavicencio

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)

Capital social mínimo: COP 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 10.000 [2 libros (COP 5.000 cada libro, COP 50 cada hoja, 100 hojas cada libro)]

Comentarios: Los libros de la empresa se pueden adquirir en un establecimiento comercial o en la Cámara de Comercio. En Villavicencio es una práctica común que los empresarios adquieran los libros en un establecimiento comercial.

La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) utilizará los siguientes dos libros:

*Simultáneo con el trámite previo.

1. Libro de actas: pueden ser de dos clases, i) libro de actas de asamblea de socios y ii) libro de actas de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo sólo en las que haya junta directiva. En ellos deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y el presidente;
2. Libro de accionistas: en éste se escriben las acciones anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, su propietario o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros ante la Cámara de Comercio, diligenciando el respectivo formulario de solicitud. Se entregan los libros o las hojas debidamente foliadas. Las primeras hojas de cada libro o la hoja foliada deben presentarse rotuladas (marcadas) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro; también deben estar numeradas consecutivamente.

Trámite 2. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio

Tiempo: 3 días

Costo: COP 1.308.125 [COP 1.246.325: impuesto departamental de registro (1% del capital inicial de la empresa) + COP 4.000: formulario de registro + COP 30.000: inscripción a la Cámara de Comercio y registro del documento de constitución + COP 8.000: 2 certificados de existencia y representación legal (COP 4.000 cada uno) + COP 19.800: costo del registro de los libros de la empresa (COP 9.900 cada libro)]

Comentarios: El CAE de la Cámara de Comercio permite fusionar en un solo paso y en el mismo lugar los siguientes trámites:

1. Registrar la empresa y el establecimiento comercial (si lo hay) ante el Registro Mercantil;
2. Obtener copia del certificado de existencia y representación legal;
3. Registrar los libros de la empresa;
4. Registrar la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) provisional para poder abrir una cuenta bancaria.

En la Cámara de Comercio también se llevan a cabo los siguientes trámites: pago del impuesto departamental de registro, inscripción en el registro de industria y comercio, consulta de homonimia y notificación de apertura del establecimiento de comercio al Cuerpo de Bomberos y a las secretarías de Planeación, Salud y Gobierno de la Alcaldía.

En la Cámara de Comercio se suscriben y folian los libros. Si el empresario realiza el trámite de constitución de la sociedad a través del sitio web <http://www.crearempresa.com.co>, puede solicitar de inmediato el registro de los libros, sin necesidad de esperar primero a que aparezca inscrita la sociedad.

Las tarifas de matrícula de la sociedad y establecimiento, inscripción, certificación y formularios son nacionales (Decreto 393 de 2002) y corresponden al año 2012.

La Ley 1429 de 2010, reglamentada por el Decreto 545 de 2011, introdujo una nueva tarifa progresiva en la cual pequeñas nuevas empresas, están exentas del pago de la matrícula mercantil durante el primer año de operación.

La Ley 1258 de 2008, introdujo una nueva clase de sociedad - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS). Ésta se crea mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal.

Trámite 3. Abrir una cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El empresario necesita abrir una cuenta en un banco comercial para operar la empresa. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) exige el certificado de existencia de la cuenta bancaria para proceder con la formalización del Registro Único Tributario (RUT) y para asignar el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo. Abrir una cuenta de ahorro requiere sólo unos minutos, pero si es una cuenta corriente el banco puede tomar hasta tres días para otorgar su aprobación, debido a la obligación legal de verificar la información del solicitante.

Cada entidad financiera puede imponer algunos requisitos adicionales, por ejemplo montos mínimos para la apertura de cuentas. La cuenta de ahorro generalmente debe abrirse con un monto mínimo de COP 100.000 y en el caso de la cuenta corriente el valor corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), que para el 2012 es COP 566.700.

Trámite 4. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se obtenga la constancia de la titularidad de la cuenta bancaria, el empresario debe formalizar la inscripción en la oficina de la DIAN, donde se obtiene el Certificado de Inscripción en el RUT.

A través del Registro Único Empresarial (RUE) y por medio de la conexión electrónica entre la DIAN y la Cámara de Comercio, la DIAN reporta a la Cámara de Comercio que el NIT ha sido formalizado. Es necesario dirigirse a la Cámara de Comercio para obtener los certificados correspondientes con NIT definitivo.

Trámite 5. Obtener el certificado de uso del suelo en la Curaduría Urbana

Tiempo: 7 días

Costo: COP 37.780 (2 SMLDV)

Comentarios: Para operaciones comerciales, las autoridades municipales requirieron un concepto sobre el uso del suelo. El concepto se puede obtener sin costo presentando un derecho de petición ante el Departamento de Planeación Municipal,

pero su expedición tarda 30 días. Alternativamente, el concepto de uso de suelo se puede obtener de forma más rápida ante la Curaduría Urbana pagando una tarifa adicional. Es práctica común que los empresarios obtengan el certificado de uso de suelo a través de las curadurías urbanas.

Trámite 6*. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite de solicitud de afiliación se realiza ante la caja de compensación familiar. Los documentos necesarios son:

1. Formulario de afiliación;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la cédula del representante legal;
4. Registro Único Tributario (RUT);
5. Nómina o listado de las personas que tendrá la sociedad con las respectivas fotocopias de las cédulas de ciudadanía y de los documentos de los hijos de los empleados.

El Decreto 3667 de 2004 establece que la autoliquidación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales deberá realizarse mediante un formulario único o integrado. Todos los empleadores deberán efectuar el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, SENA, ICBF, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Escuelas Industriales e Institutos Técnicos, y los aportes a la seguridad social integral en los sitios determinados por las entidades administradoras dentro del mes calendario siguiente a cada período laborado. Los aportes son distribuidos internamente entre caja de compensación (4%), ICBF (3%) y SENA (2%).

Trámite 7*. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La ARL cubre los riesgos por accidentes de trabajo e incapacidad por enfermedad profesional. Por ley, la empresa tiene que afiliar a sus empleados a la ARL privada o pública de su elección.

El trámite de registro ante la ARL toma unos minutos y consiste en la presentación del formulario, pero la cobertura inicia a partir del día siguiente. El pago mensual se realiza a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes a la Seguridad Social (PILA).

Trámite 8*. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al sistema de pensiones a través de Colpensiones o un fondo de pensiones privado. Cada empleado tiene derecho a elegir entre un fondo público o privado. Una vez presentado el formulario correspondiente, la afiliación a Colpensiones

*Simultáneo con el trámite previo.

toma un día para quedar formalizada. Un agente del fondo de pensiones público se desplaza hasta la empresa y realiza el trámite de la afiliación.

Trámite 9*. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cuando los empleados eligen un fondo privado, normalmente el representante del fondo visita la empresa para llenar los formularios y el registro es más rápido.

Trámite 10*. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe afiliar a sus empleados al Plan Obligatorio de Salud (POS) a través de una Entidad Promotora de Salud (EPS). Cada empleado tiene el derecho a escoger la EPS de su preferencia y es obligación de las empresas inscribirlos en la que ellos hayan elegido. El proceso de afiliación de los empleados varía según la EPS y los antecedentes de los empleados.

El representante de la EPS visita las instalaciones de la empresa, obtiene la información necesaria y radica la afiliación ante la EPS. Los documentos requeridos son: copia de la cédula de ciudadanía de cada empleado, formulario de afiliación, y copia del contrato laboral. Cuando el empleado tenga familiares se debe anexar una copia del registro civil de los hijos y cédula del cónyuge o compañero permanente.

Trámite 11*. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Cada empleado elige libremente el fondo de cesantías de su preferencia. El empresario presenta los documentos para esta afiliación, y debe depositar anualmente -cada 14 de febrero- el pago de cesantías de cada empleado.

LISTA DE TRÁMITES

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Armenia

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Públicas de Armenia (EPA)

Tiempo: 15 días

Costo: COP 1.041.600 [COP 117.800: disponibilidad + COP 323.800: matrícula + COP: 600.000 por obra de conexión]

Comentarios: El constructor debe solicitar el "Certificado de Requerimientos Técnicos y Comerciales" (disponibilidad de servicios) en la Subgerencia Técnica de EPA y diligenciar el formato de "Solicitud de Disponibilidad de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo" adjuntando fotocopia de los siguientes documentos:

1. Ubicación del predio en el plano general del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Escala 1:10.000;
2. Demarcación informativa (expedido por la Curaduría Urbana).

Una vez aprobada la disponibilidad de servicios se deben entregar a EPA los diseños de las redes hidrosanitarias para la aprobación del proyecto.

Además del costo de la disponibilidad, el constructor debe pagar el valor de la matrícula y de la obra de adecuación de redes para poder solicitar la conexión definitiva.

Trámite 4*. Solicitud de disponibilidad de la conexión al servicio de energía eléctrica de Empresa de Energía del Quindío (EDEQ)

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El constructor debe diligenciar el formulario de solicitud para requerir la conexión a EDEQ y adjuntar los siguientes documentos:

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad;
 2. Autorización escrita del dueño del lote, si éste no es el solicitante;
 3. Fotocopia de la identificación del propietario.
- La disponibilidad del servicio de energía eléctrica es necesaria para solicitar la licencia de construcción.

Trámite 5. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 35 días

Costo: COP 6.590.893

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Armenia, las curadurías urbanas solicitan la disponibilidad de servicios públicos.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,641 para Armenia;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Armenia (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,641] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,641] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 6*. Pago del impuesto de construcción en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 2.211.150 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega]. Se asume que la bodega está ubicada en una zona de estrato medio-bajo, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de 0,09 SMLDV.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto y el constructor debe realizar el pago en la Tesorería Municipal.

La tarifa del impuesto está regulada por el Art. 110 del Acuerdo 17 de 2012 (Código de Rentas de Armenia).

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 7. Inspección por parte de Empresas Públicas de Armenia (EPA)**Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** EPA supervisa, controla y verifica el cumplimiento de los requerimientos y estándares durante todo el proceso de construcción.**Trámite 8. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones****Tiempo:** 3 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 9*. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Públicas de Armenia (EPA)**Tiempo:** 7 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El constructor debe solicitar a EPA la interventoría final. Una vez ésta se realiza, EPA emite el certificado de recibido de redes y procede a realizar la legalización del medidor y la conexión definitiva.**Trámite 10. Inspección final por parte de la Alcaldía****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Barranquilla*Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)**Fecha de la información: Diciembre 2012***Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos****Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 12.930**Comentarios:** El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>**Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio****Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 4.000**Comentarios:** El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.**Trámite 3. Solicitud y obtención del certificado de alineamiento de la Secretaría de Planeación Distrital****Tiempo:** 30 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El trámite se realiza ante la Secretaría de Planeación Distrital solicitando el delineamiento del área donde se va a desarrollar la construcción. La Secretaría de Planeación Distrital hace una visita y envía un documento con las líneas de propiedad, de burdillo y de construcción de la obra. Es necesario aportar la carta catastral y el certificado de tradición y libertad del predio objeto de la solicitud.

Este trámite está regulado por los Arts. 596 y 597 del Acuerdo 3 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla).

Trámite 4. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana**Tiempo:** 45 días**Costo:** COP 8.791.285**Comentarios:** El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Barranquilla, las curadurías urbanas solicitan el certificado de alineamiento.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,855 para Barranquilla;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Barranquilla (E) es el siguiente:

 $E = [226.680 * 4 * 0,855] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,855] + [16\% \text{ IVA}]$ **Trámite 5*. Pago del impuesto de delineación urbana en un banco comercial****Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 8.441.778 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 1,5%]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 432.712.**Comentarios:** Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa tiene sustento en el Art. 94 del Acuerdo 30 de 2008 del Concejo de Barranquilla (Estatuto Tributario de Barranquilla). El presupuesto de construcción se actualiza periódicamente. Para 2012, el precio por metro cuadrado de construcción lo fija el Art. 1 de la Resolución DSH 17 de 2011 expedida por la Alcaldía de Barranquilla. Las normas pueden consultarse en el sitio web <http://www.barranquilla.gov.co>**Trámite 6. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Triple A****Tiempo:** 11 días**Costo:** COP 800.000 (costo de la obra de conexión)**Comentarios:** El constructor debe presentar la solicitud de disponibilidad de los servicios con los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
 2. Fotocopia de la identificación del solicitante.
- Con base en la solicitud, un funcionario de la empresa Triple A visita la construcción y elabora la cotización de la obra de conexión. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 7*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones**Tiempo:** 5 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 8. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Triple A

Tiempo: 25 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor paga el costo de la obra de conexión, Triple A programa y hace una visita para inspeccionar el estado de las redes internas y realizar la conexión definitiva.

Trámite 9. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Bogotá D.C.

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 33 días

Costo: COP 9.644.708

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

El parágrafo 3 del Art. 21 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establece que en ciudades donde existan medios tecnológicos de consulta virtual, las curadurías urbanas deben hacer la verificación en línea de los documentos. Con ello, no es necesaria su presentación por parte del solicitante. En Bogotá, los funcionarios de las curadurías urbanas realizan la consulta virtual del certificado de tradición y libertad, certificado de existencia y representación legal, y certificado de paz y salvo de impuesto predial.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,938 para Bogotá;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Bogotá (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,938] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,938] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 2*. Pago del impuesto de delimitación urbana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 27.194.911 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 2,6%]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 804.212.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. El pago se puede hacer en cualquier banco de la ciudad a la cuenta designada por las autoridades municipales.

El precio mínimo de costo por metro cuadrado está regulado por la Resolución 0087 de 2011.

Trámite 3. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB)

Tiempo: 10 días

Costo: COP 1.845.300 [COP 1.123.520: derechos de conexión + COP 699.120: instalación de los medidores + 22.660: verificación de los medidores]

Comentarios: El propietario del lote (o un representante) debe solicitar la conexión a EAAB presentando fotocopia de los siguientes documentos:

1. Boletín de nomenclatura;
2. Certificado de tradición y libertad;
3. Descripción del destino de la bodega -si será de uso comercial o industrial.

El costo está regulado por la Resolución 1281 de 2008. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 4*. Inspección por parte de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: EAAB se encarga de la supervisión, control y evaluación del cumplimiento de las regulaciones a lo largo de todo el proceso de construcción.

Trámite 5. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: EAAB visita la construcción para realizar la inspección final. Si encuentra todo en correcto estado, procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 6*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 4 días

Costo: COP 200.000

Comentarios: La línea puede solicitarse telefónica o personalmente en cualquiera de los puntos de atención de la empresa de telecomunicaciones seleccionada por el constructor. En ambos casos, el solicitante debe suministrar su número de identificación, la ubicación del lote y el estrato.

Trámite 7*. Inspección por parte de un contratista autorizado de Codensa

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: En un plazo inferior a 20 días después de presentada la solicitud, Codensa debe enviar a uno de sus agentes para inspeccionar la construcción.

Trámite 8. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Bucaramanga

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la

*Simultáneo con el trámite previo.

expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 45 días

Costo: COP 7.814.476

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,76 para Bucaramanga;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Bucaramanga (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,76] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,76] + [16\% \text{ IVA}]$$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delineación urbana y estampillas en la Curaduría Urbana

Tiempo: 1 día

Costo: COP 820.072 [valor del metro cuadrado * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega]. El valor por metro cuadrado para una construcción de uso industrial es de COP 572. Adicionalmente el constructor debe pagar el impuesto de excavación, equivalente al 10% del impuesto de delineación urbana, y la estampilla de previsión social municipal, cuya tarifa es de COP 4 por cada 3 metros cuadrados a construir. Para este tipo de construcción, la estampilla pro-Universidad Industrial de Santander no tiene costo porque se asume que está ubicada en una zona estrato 2.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. El constructor puede realizar el pago tanto en la curaduría urbana como en la Alcaldía. El impuesto de delineación urbana está regulado por el Art. 139 del Acuerdo 44 de 2008 del Concejo de Bucaramanga (Estatuto Tributario de Bucaramanga). Los valores para su liquidación son ajustados cada año por las curadurías urbanas.

Las estampillas pro-Universidad Industrial de Santander y de previsión social municipal están reguladas, respectivamente, por el Art. 219 de la Ordenanza 1 de 2010 de la Asamblea de Santander (Estatuto Tributario de Santander) y Art. 2 del Acuerdo 034 de 1989 del Concejo de Bucaramanga.

Trámite 5. Obtención del boletín de nomenclatura en la Curaduría Urbana

Tiempo: 1 día

Costo: COP 41.758

Comentarios: El costo tiene 3 componentes:

1. Expensas de la curaduría: 1,7 de 1 SMLDV, IVA no incluido;
2. Tasa de nomenclatura: COP 9.445;
3. Estampilla de previsión social municipal: COP 200.

El cálculo del costo total es el siguiente:

$$[18.890 * 1,7] + [9.445] + [200]$$

En las curadurías urbanas se realiza el pago de las expensas y la liquidación de la tasa de nomenclatura. La estampilla de previsión social municipal y el valor de la tasa de nomenclatura deben pagarse en la Alcaldía. Una vez realizado el pago, el constructor debe remitir la constancia de éste a la curaduría urbana para la expedición del boletín de nomenclatura.

Trámite 6. Obtención de la autorización previa para la conexión al servicio de alcantarillado de Empresa Pública de Alcantarillado de Santander (EMPAS)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para obtener la aprobación de disponibilidad del servicio de alcantarillado, el constructor debe presentar los siguientes documentos:

1. Formulario de solicitud de servicio de EMPAS;

2. Licencia de construcción aprobada.

EMPAS verifica y aprueba la disponibilidad del servicio de alcantarillado; el proceso incluye una visita de inspección. Luego, para obtener la aprobación del proyecto, se deben presentar todos los documentos de diseño y cálculos de las redes internas y externas.

Una vez el constructor obtiene la aprobación del proyecto, EMPAS le entrega el certificado de disponibilidad del servicio de alcantarillado, necesario para solicitar la disponibilidad y aprobación de los diseños de redes para el servicio de acueducto.

Trámite 7*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 8. Obtención de la autorización previa para la conexión al servicio de acueducto de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB)

Tiempo: 20 días

Costo: COP 165.000 (costo del medidor)

Comentarios: Para solicitar la disponibilidad, el constructor debe presentar el formato de solicitud de disponibilidad y la licencia de construcción.

Una vez aprobada la disponibilidad del servicio, el constructor solicita la conexión al AMB adjuntando la siguiente documentación:

1. Boletín de nomenclatura del predio;
2. Licencia de intervención de espacio público;
3. Carta de autorización de alcantarillado;
4. Certificado de tradición y libertad;
5. Certificado de existencia y representación legal.

El pago del valor de los medidores es necesario para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 9. Obtención de la conexión al servicio de alcantarillado de Empresa Pública de Alcantarillado de Santander (EMPAS)

Tiempo: 15 días

Costo: COP 371.400 (derechos de conexión para uso industrial)

Comentarios: Una vez terminada la construcción, se debe realizar el pago de los derechos de conexión en las oficinas de EMPAS y solicitar la conexión definitiva con los siguientes documentos:

1. Fotocopia de boletín de nomenclatura;
2. Plano record del alcantarillado;
3. Acta original de recibo de obra y dos fotocopias –en la coordinación de proyectos externos de EMPAS se suministra el archivo digital;
4. Recibo de obra de la intervención de espacio público de la Oficina de Infraestructura Municipal;
5. Póliza de estabilidad a favor de EMPAS por el 20% del valor de la obra y por mínimo 5 años;

*Simultáneo con el trámite previo.

6. Si las redes pasan por predios ajenos, se debe entregar fotocopia de la escritura de constitución de la servidumbre debidamente legalizada.

Trámite 10. Obtención de la conexión al servicio de acueducto de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB)

Tiempo: 7 días

Costo: COP 833.914 (aporte de conexión para construcción no residencial)

Comentarios: Al terminar el proyecto, se realiza la legalización del medidor. Para ello es necesario pagar la matrícula (aporte de conexión) y adjuntar la certificación expedida por EMPAS de que se cuenta con el servicio definitivo de alcantarillado.

Trámite 11. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Cali

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2. Solicitud y obtención del concepto de línea de demarcación en las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Tiempo: 25 días

Costo: COP 48.764

Comentarios: El constructor debe diligenciar y entregar el formulario de solicitud de delineación urbana con línea de demarcación en las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y obtener la liquidación. El pago de este valor y de la estampilla pro-desarrollo urbano se realiza en la Tesorería Municipal. Una vez

realizado el pago, se obtiene el concepto de línea de demarcación presentando el recibo de pago y la fotocopia de la escritura del predio.

El costo tiene 3 componentes:

1. Radicación de la solicitud: 1 SMLDV;
2. Expedición del concepto de línea de demarcación: 0,05 SMLDV por metro lineal de frente (se asume que el lote es cuadrado, por lo que tiene 30,5 metros lineales de frente);
3. Estampilla pro-desarrollo urbano: 0,04 UVT.

El cálculo del costo es el siguiente:

$$[18.900 * 1] + [945 * 30,5] + [26.049 * 0,04]$$

Las tarifas del concepto de línea de demarcación están reguladas por la Resolución 4132.0.21.002 de 2012 de la Alcaldía de Cali. El valor de la estampilla pro-desarrollo urbano está establecida por el Art. 201 del Acuerdo 321 de 2011 del Concejo de Cali. Información disponible en el sitio web <http://www.cali.gov.co>

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 28 días

Costo: COP 9.649.376

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Cali, las Curadurías Urbanas solicitan el concepto de línea de demarcación.

El parágrafo 3 del Art. 21 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establece que en ciudades donde existan medios tecnológicos de consulta virtual, las curadurías urbanas deben hacer la verificación en línea de los documentos. Con ello, no es necesaria su presentación por parte del solicitante. En Cali, los funcionarios de las curadurías urbanas realizan la consulta virtual del certificado de existencia y representación legal.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,938 para Cali;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

Adicionalmente se deben pagar COP 500 por la estampilla pro-Universidad de Valle, sustentada en el Decreto 411.0.20.0440 de 2008; COP 1.000 por la estampilla pro-desarrollo urbano y COP 3.000 por la estampilla pro-cultura, reglamentadas, en su orden, por los Art. 201 y 204 del Acuerdo 0321 de 2011 del Concejo de Cali (Estatuto Tributario de Cali).

El cálculo del costo de la licencia en Cali (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,938] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,938] + [16\% \text{ IVA}] + [500 + 1.000 + 3.000]$$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delineación urbana en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.415.303 [valor del metro cuadrado * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 2%]. Se asume que para una bodega industrial (tipo 4) el valor por metro cuadrado es de COP 169.741.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. El constructor debe adquirir el formulario del impuesto de delineación urbana en la Tesorería Municipal y entregarlo diligenciado con el valor total a pagar en esta misma oficina. Una vez realizado el pago, debe presentar el formulario con el comprobante de pago en la oficina de Catastro.

Los numerales 5 y 6 del Art. 158 del Acuerdo 0321 de 2011 del Concejo de Cali (Estatuto Tributario de Cali) establecen las fórmulas de cálculo de la base gravable y la tarifa de este impuesto. Los valores por metro cuadrado se encuentran establecidos en el Art. 2 de la Resolución 4131.0.21.0107 de 2012 de la Alcaldía de Cali.

Trámite 5. Solicitud y obtención de la asignación de nomenclatura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Tiempo: 12 días

Costo: COP 153.500 (tarifa de acuerdo al presupuesto tributario)

Comentarios: Para obtener la asignación de la nomenclatura, el constructor debe entregar el formato de solicitud en las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y obtener la liquidación del certificado. El costo se paga en la Tesorería Municipal. Para obtener el certificado de nomenclatura se debe presentar el recibo de pago en las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal junto con los planos arquitectónicos del proyecto aprobados por la curaduría urbana y la fotocopia de la licencia de construcción.

*Simultáneo con el trámite previo.

El costo está regulado por el Art. 1 de la Resolución 4231.0.21.004 de 2012 de la Alcaldía de Cali. Información disponible en el sitio web <http://www.cali.gov.co>

Trámite 6. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Municipales de Cali (EMCALI)

Tiempo: 20 días

Costo: COP 757.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: Para solicitar la disponibilidad de los servicios, el constructor debe presentar los siguientes documentos:

1. Carta de solicitud;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la identificación del representante legal;
4. Certificado de tradición y libertad.

Un inspector de la empresa visita el predio y rinde informe al área técnica de EMCALI, quien liquida el presupuesto de la acometida general, la mano de obra, los materiales y la prueba de laboratorio del medidor. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 7*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 8. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Municipales de Cali (EMCALI)

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez que el constructor paga el costo de la obra de conexión, EMCALI lleva a cabo una visita para inspeccionar el estado de las redes internas y realizar la conexión definitiva.

Trámite 9. Prueba hidráulica para la obtención del certificado del Cuerpo de Bomberos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 1.800.000

Comentarios: A pesar de que no se requiere la instalación de redes de acueducto con fines de prevención de incendios, es una práctica común obtener el visto bueno por parte del Cuerpo de Bomberos.

Trámite 10. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Cartagena

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 40 días

Costo: COP 9.346.524

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;

4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;

5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;

6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,9 para Cartagena;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

Adicionalmente, el constructor debe pagar la estampilla pro-cultura, equivalente al 1% del valor de las expensas. El hecho generador de la estampilla y su costo los establece el Art. 272 del Acuerdo 041 de 2006 del Concejo de Cartagena (Estatuto Tributario de Cartagena).

El cálculo del costo de la licencia en Cartagena (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,9] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,9] + [16\% \text{ IVA}] + [1\%]$$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delineación urbana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 26.368.857 (1% del presupuesto de la construcción)

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa tiene sustento en el Art. 136 del Acuerdo 041 de 2006 del Concejo de Cartagena (Estatuto Tributario de Cartagena).

Trámite 5. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de Cartagena

Tiempo: 20 días

Costo: COP 1.200.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: El constructor debe diligenciar el formulario de solicitud de servicio adjuntado el certificado de tradición y libertad del predio y fotocopia de la identificación del representante legal de la compañía. Aguas de Cartagena realiza una visita técnica para calcular el presupuesto de obra. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 6. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de Cartagena

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor ha realizado el pago del costo de la obra de conexión, Aguas de Cartagena programa y hace una visita para inspeccionar el estado de las redes internas y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 7*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 8. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Cúcuta

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.400 [COP 4.000: emisión del certificado + COP 2.400: estampilla pro-Empresa Social del Estado Hospital Universitario Erasmo Meoz]

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

El valor de la estampilla pro-Hospital Erasmo Meoz corresponde a un octavo de 1 SMLDV, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza 029 de 2007 de la Asamblea Departamental de Norte de Santander.

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 25 días

Costo: COP 9.253.984

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,9 para Cúcuta;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Cúcuta (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,9] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,9] + [16\% \text{ IVA}]$$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delineación urbana y estampillas en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.611.654 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 0,5% por impuesto de delineación] + [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 0,5% por estampilla pro-cultura] + [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 0,1% por estampilla pro-desarrollo]. De acuerdo con los valores de referencia establecidos por la autoridad municipal, el valor por metro cuadrado de construcción es de COP 881.527.

Comentarios: Cuando el curador aprueba los metros cuadrados a construir, liquida el impuesto de delineación urbana junto con el valor de las estampillas pro-cultura y pro-desarrollo. Todos los pagos se pueden hacer a la vez en una ventanilla de la Tesorería Municipal.

La tarifa del impuesto de delineación urbana y la estampilla pro-cultura tienen sustento, en su orden, en los Arts. 131 y 156 del Acuerdo 0040 de 2010 del Concejo de Cúcuta (Estatuto Tributario de Cúcuta). La estampilla pro-desarrollo está regulada por el Art. 250 de la Ordenanza 14 de 2008 de la Asamblea de Norte de Santander.

Trámite 5. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas Kpital

Tiempo: 30 días

Costo: COP 2.800.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: El constructor requiere la disponibilidad de los servicios presentando una carta de solicitud con los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la escritura del predio;
2. Fotocopia de la identificación del propietario;
3. Fotocopia del recibo del impuesto predial;
4. Certificado de estratificación.

Una vez es aprobada la disponibilidad, el constructor debe presentar la carta catastral, los diseños hidrosanitarios y una solicitud escrita para la revisión y aprobación del proyecto. Aguas Kpital realiza una inspección para determinar el costo de la obra de conexión. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 6*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 7. Inspección por parte de Aguas Kpital

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa Aguas Kpital se encarga de hacer la interventoría de la obra.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 8. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas Kpital

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor ha realizado el pago del costo de la obra de conexión, debe solicitar a Aguas Kpital la conexión definitiva presentando los siguientes documentos:

1. Carta de solicitud;
2. Fotocopia de la escritura del predio;
3. Fotocopia del recibo del impuesto predial;
4. Fotocopia de la carta catastral;
5. Recibo del servicio de acueducto de algún predio vecino.

Aguas Kpital hace una visita para inspeccionar el estado de las redes internas y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 9. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Dosquebradas

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 35 días

Costo: COP 7.403.187

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,72 para Dosquebradas;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Dosquebradas (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,72] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,72] + [16\% \text{ IVA}]$$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delimitación urbana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.206.593 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 2,5%]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 190.884.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa del impuesto tiene sustento en el Art. 170 del Decreto 205 de 2006 expedido por la Alcaldía de Dosquebradas (Estatuto de Rentas y Tributos de Dosquebradas).

Trámite 5. Obtención de la autorización previa para la conexión de los servicios de agua y alcantarillado de Serviciudad

Tiempo: 10 días

Costo: COP 130.000 (costo del medidor y la instalación)

Comentarios: El constructor solicita la disponibilidad y aprobación de la conexión de los servicios presentado los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Certificado de nomenclatura;
3. Certificado de estratificación;
4. Licencia de construcción;
5. Fotocopia de la identificación del propietario o representante legal.

La aprobación incluye una visita para especificar al constructor los procedimientos que debe realizar para la instalación de la acometida. La obra de adecuaciones para la conexión la realiza el constructor, por lo que los costos son asumidos por éste. Sin embargo, antes de solicitar la conexión definitiva se debe pagar a Serviciudad el costo del medidor y su instalación.

Trámite 6*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 7. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Serviciudad

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor termina la obra y paga el valor de las instalaciones, solicita la conexión definitiva. Serviciudad visita la construcción, revisa la obra y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 8. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

*Simultáneo con el trámite previo.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Ibagué

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la certificación de niveles y paramentos en las oficinas de la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La certificación tiene una vigencia de un año; usualmente se expide cuando se van a iniciar la obra de construcción. Los requisitos para solicitarla son:

1. Formato de solicitud diligenciado;
2. Fotocopia del impuesto predial;
3. Fotocopia de la matrícula inmobiliaria con fecha de expedición no superior a 60 días;
4. Fotocopia de la escritura del predio;
5. Manzana catastral.

Información disponible en el sitio web de la Alcaldía <http://www.alcaldiaibague.gov.co>

Trámite 4. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 60 días

Costo: COP 7.814.476

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Ibagué, las curadurías urbanas solicitan la certificación de niveles y paramentos.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,76 para Ibagué;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Ibagué (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,76] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,76] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 5*. Pago del impuesto de delineación urbana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.685.250 [1.300,6 metros cuadrados de la bodega * valor del metro cuadrado] - [40% por devolución]. El valor por metro cuadrado para construcciones no residenciales es de COP 4.722, equivalente al 25% de 1 SMLDV.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto con base en los Arts. 1 y 2 del Acuerdo 10 de 2009 del Concejo de Ibagué. El constructor puede solicitar una devolución del 40% del impuesto, siempre y cuando demuestre que el 80% de sus trabajadores son residentes de Ibagué y que los materiales de construcción provienen de la misma ciudad.

Trámite 6. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa Ibagüereña de Acueducto y Alcantarillado (IBAL)

Tiempo: 30 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para obtener la disponibilidad de los servicios, el constructor debe presentar ante IBAL los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de servicio;
2. Planos de localización;
3. Fotocopia de certificado de tradición y libertad;
4. Fotocopia de certificado de estratificación;
5. Fotocopia de certificado de uso de suelo;
6. Fotocopia de la ficha catastral;
7. Fotocopia de la identificación del propietario;
8. Fotocopia de certificado de existencia y representación legal.

Una vez obtiene la disponibilidad, el constructor debe presentarla con los siguientes documentos para obtener la aprobación de los diseños:

1. Diseños hidrosanitarios;
2. Presupuesto y cronograma de obra de redes externas.

Cuando el constructor obtiene la aprobación de los diseños puede empezar la obra de adecuación de las redes externas. Este trámite no implica un pago a IBAL y todos los costos de la obra de conexión los asume el constructor.

Trámite 7*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 8. Inspección y obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa Ibagüereña de Acueducto y Alcantarillado (IBAL)

Tiempo: 30 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor termina la construcción de redes externas solicita a IBAL el recibo de redes. IBAL verifica que lo construido cumple con los requisitos exigidos en la Normas RAS 2000, Sistec e Icontec. Cuando IBAL expide el recibo de redes se formaliza la conexión definitiva.

Trámite 9. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

*Simultáneo con el trámite previo.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Manizales

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 27 días

Costo: COP 8.328.586

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,81 para Manizales;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Manizales (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,81] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,81] + [16\% \text{ IVA}]$$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delimitación urbana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 10.215.513 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 1%]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de 1,386 SMLMV.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa (%) tiene sustento en el Art. 33 del Acuerdo 704 de 2008 del Concejo de Manizales. El precio por metro cuadrado de construcción se encuentra establecido en el Art. 34 del mismo Acuerdo.

Trámite 5. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de Manizales

Tiempo: 5 días

Costo: COP 1.000.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: Para solicitar la disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado, el constructor debe presentar los siguientes documentos:

1. Carta de solicitud;
2. Boletín de nomenclatura;
3. Constancia del estrato;
4. Certificado de tradición y libertad o fotocopia del último recibo del impuesto predial o fotocopia de la escritura del predio.

Una vez se resuelve la disponibilidad, la empresa revisa los diseños hidrosanitarios. Al momento de su aprobación le entrega al constructor la liquidación del costo de la obra de conexión. Su pago no es requisito para solicitar la conexión definitiva ya que existe la posibilidad de pagarlo en cuotas una vez se ha obtenido la conexión.

Trámite 6. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de Manizales

Tiempo: 4 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor realiza el pago del costo de la obra de conexión, Aguas de Manizales realiza una visita para inspeccionar el estado de las redes internas y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 7*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 8. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Medellín

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 45 días

Costo: COP 9.644.708

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,938 para Medellín;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Medellín (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,938] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,938] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delimitación urbana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 11.258.826 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 2%]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 432.832.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa aplicable al año 2012 tiene sustento en el Art. 99 del Acuerdo 67 de 2008 del Concejo de Medellín.

En noviembre de 2012 el Concejo de Medellín, a través del Acuerdo 64, expidió el nuevo Estatuto Tributario de la ciudad, cuyas disposiciones entran en vigor a partir del año 2013.

Trámite 5. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Públicas de Medellín (EPM)

Tiempo: 56 días

Costo: COP 1.000.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: Para solicitar la factibilidad de la prestación de los servicios, el constructor debe presentar ante EPM el formato de solicitud, fotocopia de su identificación y fotocopia de un recibo de servicio público de un lote vecino.

Una vez aprobada, el constructor recibe el certificado de factibilidad. Este documento se debe adjuntar a los diseños hidrosanitarios al momento de solicitar la aprobación del proyecto.

El pago del costo de la obra de conexión es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 6*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 7. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Públicas de Medellín (EPM)

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para obtener la conexión definitiva el constructor debe presentar el certificado de recibo de redes, expedido por EPM una vez revisa las redes, y el formato de permiso de conexión a la red pública diligenciado.

Trámite 8. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Montería

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 45 días

Costo: COP 5.901.986

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

*Simultáneo con el trámite previo.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,574 para Montería;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8/[0,12+(800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Montería (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,574] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,574] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delineación urbana en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.127.480 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 2%]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 151.120. Adicionalmente el constructor debe pagar el 5% del impuesto por concepto de sobretasa bomberil.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa del impuesto (%) y el presupuesto de la obra tienen sustento en los Arts. 88 y 89 del Acuerdo 32 de 2005 del Concejo de Montería (Estatuto Tributario de Montería). La sobretasa bomberil se encuentra establecida en el Art. 147 del mismo Acuerdo.

Trámite 5. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Proactiva Aguas de Montería

Tiempo: 15 días

Costo: COP 2.000.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: Para obtener la aprobación de una nueva acometida, el constructor debe solicitar la disponibilidad de los servicios presentando el formato de solicitud con los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Fotocopia de la identificación del solicitante.

Una vez se resuelve la disponibilidad, la empresa entrega al constructor la liquidación del costo de la obra de conexión. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 6*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 7. Inspección por parte de Proactiva Aguas de Montería

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Proactiva Aguas de Montería verifica que la obra de conexión cumplan con los estándares y regulaciones aplicables.

Trámite 8. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Proactiva Aguas de Montería

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez que el constructor realiza el pago del costo de la obra de conexión, Proactiva Aguas de Montería programa y hace una visita para inspeccionar el estado de las redes internas y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 9. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Neiva

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3*. Pago de paz y salvo de predial en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 5.000

Comentarios: El Concejo Municipal a través de la Resolución 002 de 2000 facultó a la Secretaría de Hacienda del Municipio el cobro de COP 5.000 por cada uno de los paz y salvos de predial y de valorización. El pago se realiza en la ventanilla de un banco comercial dentro de la Tesorería Municipal.

Trámite 4. Obtención de paz y salvo de predial en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial. Este trámite se realiza en la Tesorería Municipal.

Trámite 5*. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Públicas de Neiva

Tiempo: 30 días

Costo: COP 500.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: El constructor debe solicitar la disponibilidad del servicio presentando los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Certificado de estratificación;
3. Fotocopia de la identificación del solicitante.

Una vez se resuelve la disponibilidad, la empresa entrega al constructor la liquidación del costo de la obra de conexión. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 6*. Solicitud de disponibilidad de la conexión al servicio de energía eléctrica de Electrohuila

Tiempo: 9 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para solicitar la disponibilidad del servicio, el constructor debe presentar los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Certificado de existencia y representación legal;
3. Fotocopia de la identificación del solicitante.

La disponibilidad del servicio de energía eléctrica es necesaria para solicitar la licencia de construcción.

Trámite 7*. Obtención del certificado de uso de suelo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Tiempo: 21 días

Costo: COP 9.445 (50% de 1 SMLDV)

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: Para obtener este certificado, el constructor debe presentar en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el formato de solicitud.

El valor del certificado está regulado por el Art. 30 del Acuerdo 37 de 2010 del Concejo de Neiva.

Trámite 8*. Obtención del certificado de paramentos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Tiempo: 21 días

Costo: COP 5.856 (31% de 1 SMLDV)

Comentarios: Para obtener este certificado, el constructor debe presentar en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el formato de solicitud junto con la escritura del predio y el certificado de tradición y libertad.

El valor del certificado está regulado por el Art. 20 del Acuerdo 37 de 2010 del Concejo de Neiva.

Trámite 9. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 40 días

Costo: COP 6.251.581

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Neiva, las curadurías urbanas solicitan el paz y salvo del impuesto predial, el certificado de uso de suelo, la disponibilidad de servicios públicos y el certificado de paramentos.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,608 para Neiva;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Neiva (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,608] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,608] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 10*. Pago del impuesto de delimitación urbana en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 2.642.588 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 1,56%]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 130.245, equivalente a 5 UVT.

Comentarios: Una vez la curaduría urbana aprueba los metros cuadrados a construir, el constructor se dirige a la Tesorería Municipal para obtener la liquidación del impuesto y pagarlo.

La tarifa del impuesto está regulada por los Arts. 239 y 240 del Acuerdo 50 de 2009 del Concejo de Neiva (Estatuto Tributario de Neiva).

Trámite 11. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 12*. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Públicas de Neiva

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Empresas Públicas de Neiva realiza revisión de las redes y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 13. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Palmira

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Solicitud y obtención del certificado de demarcación en la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 25 días

Costo: COP 170.360 (6,54 UVT)

Comentarios: La tarifa está regulada por el Art. 10 del Acuerdo 86 de 2011 del Concejo de Palmira.

Trámite 4*. Solicitud y obtención del concepto de uso del suelo en la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 21 días

Costo: COP 62.827 [COP 45.586: inspección ocular + COP 3.300: estampilla pro-cultura departamental + COP 2.267: estampilla pro-desarrollo departamental + COP 2.267: estampilla pro-hospital + COP 2.267: estampilla pro-salud + COP 4.873: estampilla pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural + COP 2.267: estampilla pro-Universidad del Valle]

Comentarios: Este documento contiene información sobre las normas urbanas y especificaciones aplicables al predio.

El costo de la inspección ocular tiene sustento en el Art. 10 del Acuerdo 86 de 2011 del Concejo de Palmira. El valor de las estampillas está regulado por la Ordenanza 301 de 2009 de la Asamblea del Valle del Cauca (Estatuto Tributario del Valle del Cauca).

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 5. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 28 días

Costo: COP 7.403.187

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Palmira, las curadurías solicitan el concepto de uso de suelo y el certificado de demarcación.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,72 para Palmira;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Palmira (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,72] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,72] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 6*. Pago del impuesto de delineación urbana en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 26.368.857 (1% del presupuesto de la construcción)

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa del impuesto tiene sustento en el Art. 8 del Acuerdo 86 de 2011 expedido por el Concejo de Palmira.

Trámite 7. Obtención de la asignación de nomenclatura en la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 21 días

Costo: COP 62.827 [COP 45.586: inspección ocular + COP 3.300: estampilla pro-cultura departamental + COP 2.267: estampilla pro-desarrollo departamental + COP 2.267: estampilla pro-hospital + COP 2.267: estampilla pro-salud + COP 4.873: estampilla pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural + COP 2.267: estampilla pro-Universidad del Valle]

Comentarios: Para obtener la asignación de nomenclatura, el constructor debe entregar en la Secretaría de Planeación Municipal los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la escritura del predio;
2. Fotocopia del recibo del impuesto predial;
3. Fotocopia de la licencia de construcción;
4. Certificado de pago de los cargos asociados a la asignación de la nomenclatura.

El costo de la inspección ocular está sustentado en el Art. 10 del Acuerdo 86 de 2011 del Concejo de Palmira. El valor de las estampillas está regulado por la Ordenanza 301 de 2009 de la Asamblea del Valle del Cauca (Estatuto Tributario del Valle del Cauca).

Trámite 8. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Acuaviva

Tiempo: 20 días

Costo: COP 800.000

Comentarios: El constructor debe presentar la solicitud de los servicios adjuntando los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Certificado de nomenclatura.

Después de la revisión de la solicitud, Acuaviva calcula el presupuesto de la obra. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 9*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 10. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Acuaviva

Tiempo: 4 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor paga el costo de la obra de conexión, Acuaviva verifica los trabajos de redes y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 11. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTECCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Pasto

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención del concepto de norma urbanística en la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 21 días

Costo: COP 24.600

Comentarios: Este documento es expedido por la Secretaría de Planeación Municipal. Para obtenerlo, el constructor debe entregar:

1. Carta catastral original;
2. Recibo del impuesto predial;
3. Constancia de pago del valor del concepto de norma urbanística.

Una vez hecha la radicación, el constructor debe esperar en promedio 21 días para la expedición de este documento. Este trámite incluye una visita de inspección.

Trámite 4. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 60 días

Costo: COP 6.251.581

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Pasto, las curadurías urbanas solicitan el concepto de norma urbanística. Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,608 para Pasto;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Pasto (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,608] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,608] + [16\% \text{ IVA}]$$

Trámite 5*. Obtención de la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana en la Secretaría de Hacienda Municipal

Tiempo: 3 días

Costo: COP 6.242.880 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega]. Se asume que el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 4.800.

Comentarios: La liquidación debe ser aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal y el pago se hace en la Secretaría de Hacienda.

El valor por metro cuadrado tiene sustento en el Art. 125 del Decreto 265 de 2011 (Estatuto Tributario de Pasto).

Trámite 6. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa de Obras Sanitarias de Pasto (EMPOPASTO)

Tiempo: 15 días

Costo: COP 1.362.000

Comentarios: El constructor debe solicitar una visita técnica para verificar la disponibilidad de las redes de acueducto y alcantarillado. Resuelta la disponibilidad, la empresa entrega al constructor la liquidación del costo de la obra de conexión. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 7*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 8. Inspección por parte de Empresa de Obras Sanitarias de Pasto (EMPOPASTO)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El departamento técnico de EMPOPASTO revisa que la obra cumplan con las especificaciones aprobadas.

Trámite 9. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa de Obras Sanitarias de Pasto (EMPOPASTO)

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se ha realizado el pago del costo de la obra de conexión, el constructor debe solicitar una revisión final y presentar los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
 2. Certificado de estratificación;
 3. Fotocopia de la identificación del solicitante.
- EMPOPASTO verifica las redes y realiza la conexión definitiva.

Trámite 10. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Pereira

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 30 días

Costo: COP 7.814.476

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

El parágrafo 3 del Art. 21 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establece que en ciudades donde existan medios tecnológicos de consulta virtual, las curadurías urbanas deben hacer la verificación en línea de los documentos. Con ello, no es necesaria su presentación por parte del solicitante. En Pereira, los funcionarios de las curadurías urbanas realizan la consulta virtual del certificado de existencia y representación legal.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

*Simultáneo con el trámite previo.

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,76 para Pereira;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Pereira (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,76] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,76] + [16\% \text{ IVA}]$$

Trámite 3*. Pago del impuesto de delineación urbana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.362.212 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega]. Se asume que la bodega está ubicada en una zona de estrato 3, por lo que el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 3.354.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. El constructor debe realizar el pago en la Tesorería Municipal. La tarifa del impuesto está regulada por el Art. 144 del Acuerdo 41 de 2012 del Concejo de Pereira (Estatuto Tributario de Pereira).

Trámite 4. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas y Aguas de Pereira

Tiempo: 15 días

Costo: COP 800.000

Comentarios: Para solicitar la autorización previa, el constructor debe presentar los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud diligenciado (disponible en <http://www.aguasyaguas.com.co>);
2. Licencia de construcción;
3. Plano de localización.

La aprobación incluye una visita de inspección para calcular el costo de la obra de conexión. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 5*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 6. Inspección por parte de Aguas y Aguas de Pereira

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa Aguas y Aguas de Pereira supervisa que la obra de conexión cumplan con los estándares y regulaciones aplicables.

Trámite 7. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas y Aguas de Pereira

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor realiza el pago del costo de la obra de conexión, Aguas y Aguas de Pereira verifica el estado de las redes y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 8. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Popayán

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Acueducto y Alcantarillado de Popayán

Tiempo: 23 días

Costo: COP 300.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: Para solicitar la viabilidad del servicio, el constructor debe presentar ante Acueducto y Alcantarillado de Popayán una carta de solicitud y el plano de localización del predio.

Una vez aprobada, el constructor recibe el certificado de viabilidad. Este certificado se le entrega a la empresa junto con los planos de redes hidrosanitarias para la revisión y aprobación del proyecto. Una vez aprobado el proyecto, el constructor debe solicitar la conexión presentando el formato de solicitud, el certificado de tradición y libertad, el certificado de estratificación y la licencia de construcción. Acueducto y Alcantarillado de Popayán realiza una inspección para calcular los costos de la obra de conexión. Su pago es requisito para iniciar la obra de conexión definitiva.

Trámite 4*. Solicitud de disponibilidad de la conexión al servicio de energía eléctrica de Centrales Eléctricas del Cauca (CEDELCA)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El constructor debe entregar una carta de solicitud aportando una fotocopia de su identificación, la dirección del predio y la clase de servicio que requiere.

La disponibilidad del servicio de energía eléctrica es necesaria para solicitar la licencia de construcción.

Trámite 5*. Obtención del certificado de uso de suelo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Tiempo: 15 días

Costo: COP 70.000

Comentarios: El constructor solicita el certificado presentando los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Fotocopia de la escritura del predio;
3. Fotocopia de la factura del impuesto predial.

Trámite 6*. Obtención del certificado de parámetros en la Curaduría Urbana

Tiempo: 21 días

Costo: COP 127.000

Comentarios: El constructor solicita el certificado presentando los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Fotocopia de la escritura del predio;
3. Fotocopia de la factura del impuesto predial.

Trámite 7. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 20 días

Costo: COP 6.251.581

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

*Simultáneo con el trámite previo.

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Popayán, las curadurías urbanas solicitan el certificado de parámetros, la disponibilidad de servicios públicos y el certificado de uso de suelo.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [C_f * i * m] + [C_v * i * j * m]$ donde:

C_f = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

C_v = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,608 para Popayán;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Popayán (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,608] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,608] + [16% IVA]$

Trámite 8*. Pago del impuesto de delineación urbana en la Oficina de Planeación Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 8.701.723 (30% del impuesto predial). El impuesto predial se calcula como el 1,1% del valor de la construcción.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto de delineación urbana. El impuesto de delineación urbana y el impuesto predial se calculan con base en los parámetros del Acuerdo 30 de 2012 del Concejo de Popayán. Para efectos del cálculo se tomó el valor que corresponde al rango 8, literal a del Art. 1 del mismo Acuerdo.

Trámite 9. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Acueducto y Alcantarillado de Popayán

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor realiza el pago del costo de la obra de conexión, Acueducto y Alcantarillado de Popayán verifica el estado de las redes y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 10*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 11. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Riohacha

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3*. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en el Centro de Atención Tributaria (CDAT)

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Los certificados prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. La primera vez que se expiden estos paz y salvos se hace de manera gratuita en el CDAT. Los duplicados tienen un costo de COP 8.400 cada uno.

Trámite 4. Obtención del certificado de delineación urbana de la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 10 días

Costo: COP 37.780 (equivalente a 2 SMLDV)

Comentarios: El certificado contiene información sobre las normas urbanas y especificaciones aplicables al predio.

Trámite 5. Obtención de la licencia de construcción de la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 30 días

Costo: Sin costo

Comentarios: En Riohacha no hay curadurías urbanas. La licencia la expide la Secretaría de Planeación Municipal y su costo se establece con base en el estudio de la solicitud y en los valores de referencia establecidos por la Alcaldía. El trámite de licencias de construcción está regulado por el Art. 231 y siguientes del Acuerdo 015 de 2007 del Concejo de Riohacha (Estatuto Tributario de Riohacha).

Trámite 6*. Pago del impuesto de delineación urbana en el Centro de Atención Tributaria (CDAT)

Tiempo: 1 día

Costo: COP 10.000.000 (2% del presupuesto de la construcción)

Comentarios: El constructor debe dirigirse al CDAT para pagar los cargos del impuesto de delineación. El impuesto está regulado por los Arts. 213 y siguientes del Acuerdo 015 de 2007 del Concejo de Riohacha (Estatuto Tributario de Riohacha).

Trámite 7. Obtención del certificado de nomenclatura de la Secretaría de Planeación Municipal

Tiempo: 4 días

Costo: COP 4.722 (equivalente al 25% de 1 SMLDV)

Comentarios: El constructor debe solicitar el certificado ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Trámite 8. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de La Guajira

Tiempo: 15 días

Costo: COP 400.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: El constructor solicita los servicios a Aguas de La Guajira presentando los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la escritura del predio;
2. Carta catastral;
3. Certificado de tradición y libertad;
4. Certificado de nomenclatura;
5. Planos de redes hidrosanitarias.

La autorización incluye una visita de inspección para calcular el costo de la obra de conexión. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 9*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 10. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de La Guajira

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor realiza las adecuaciones para conectarse a los servicios de acueducto y alcantarillado debe notificarlo a Aguas de La Guajira, quienes proceden a realizar una inspección y la conexión definitiva.

Trámite 11. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Santa Marta

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 20 días

Costo: COP 6.560.047

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,638 para Santa Marta;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Santa Marta (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,638] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,638] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 4*. Pago del impuesto de delimitación urbana en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 7.197.000

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa tiene sustento en el Art. 135 del Acuerdo 11 de 2006 del Concejo de Santa Marta (Estatuto Tributario de Santa Marta).

Trámite 5. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Metroagua

Tiempo: 21 días

Costo: COP 1.392.186

Comentarios: El constructor debe diligenciar el formulario de nuevos clientes adjuntando los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Fotocopia de la identificación del representante legal de la compañía;
3. Carta catastral;
4. Licencia de construcción.

Después de revisar los documentos, Metroagua realiza una visita técnica a partir de la cual calcula el presupuesto de obra. El 50% de su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 6*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 7. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Metroagua

Tiempo: 30 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor paga los costos de la obra de conexión, Metroagua verifica el estado de las redes y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 8. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Sincelejo

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3*. Pago de paz y salvo de predial en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.600

Comentarios: Se diligencia el volante de consignación a favor del municipio en un banco comercial. La tarifa se fija de acuerdo a lo establecido en la Resolución 3557 de 2011.

Trámite 4. Obtención de paz y salvo de predial en la Oficina de Impuestos Municipales

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial. Se debe presentar el volante de consignación y el número de matrícula inmobiliaria del predio ante la Oficina de Impuestos Municipales para que

ésta expida el certificado. El trámite tiene sustento en el Acuerdo 41 de 2008 (Estatuto Tributario de Sincelejo).

Trámite 5. Pago de paz y salvo de valorización en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.600

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. La tarifa se fija de acuerdo a lo establecido en la Resolución 3557 de 2011.

Trámite 6. Obtención de paz y salvo de valorización del Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización. El trámite se realiza en el FOMVAS, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 0512 de 2008.

Trámite 7*. Solicitud de disponibilidad de la conexión al servicio de energía eléctrica de Electricaribe

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El constructor debe diligenciar el formulario de solicitud del servicio adjuntando los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
 2. Fotocopia de la identificación del representante legal;
 3. Certificado de existencia y representación legal.
- La disponibilidad del servicio de energía eléctrica es necesaria para solicitar la licencia de construcción.

Trámite 8*. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de la Sabana

Tiempo: 15 días

Costo: COP 1.500.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: Para solicitar la viabilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado, el constructor debe diligenciar el formato FR-196 junto con los requisitos establecidos en el instructivo VS-01.

Una vez se otorga la viabilidad, se debe solicitar la disponibilidad del servicio diligenciando el formato FR-195, dispuesto para tal fin, aportando los requisitos establecidos en el instructivo VS-02. La respuesta de la disponibilidad y el pago del costo de la obra de conexión son requisitos para solicitar la conexión definitiva.

Cada certificado tiene una vigencia máxima de 6 meses. Información y formatos disponibles en el sitio web de la empresa <http://www.adesa.com.co>

Trámite 9. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 45 días

Costo: COP 6.560.047

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Sincelejo, las curadurías urbanas solicitan la disponibilidad de servicios públicos.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,638 para Sincelejo;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Sincelejo (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,638] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,638] + [16% IVA]$

Trámite 10*. Pago del impuesto de delineación urbana en la Oficina de Impuestos Municipales

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.776.126 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 1%]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 521.000.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa (%) tiene sustento en el Art. 100 del Decreto 514 de 2011 del Concejo de Sincelejo. El valor por metro cuadrado, necesario para calcular el presupuesto de la construcción, se actualiza periódicamente. Para

*Simultáneo con el trámite previo.

2012, el precio por metro cuadrado de construcción se encuentra establecido en el Art. 1 de la Resolución 3357 de 2011 expedida por la Alcaldía de Sincelejo.

Trámite 11. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de la Sabana

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Después de la terminación y aprobación de la obra, el constructor firma un contrato con la empresa para la conexión definitiva de los servicios.

Trámite 12*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 13. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Tunja

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3*. Obtención de la liquidación del valor del certificado de uso de suelo en la Oficina de Impuestos Municipales

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Es necesario acudir a la Oficina de Impuestos de la Alcaldía para obtener el recibo de pago del certificado de uso de suelo.

Trámite 4. Pago del certificado de uso del suelo en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.445

Comentarios: El constructor debe pagar el valor del certificado de uso del suelo en cualquier banco comercial de la ciudad presentando el recibo de pago que se obtiene en la Oficina de Impuestos de la Alcaldía. La tarifa es fija y está reglamentada por el Acuerdo 040 de 2004.

Trámite 5. Obtención del certificado de uso del suelo en la Oficina de Planeación Municipal

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez se realiza el pago del certificado de uso de suelo, se deben presentar los siguientes documentos ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal:

1. Solicitud por escrito en la cual se especifique: el nombre, actividad, dirección, teléfono, firma y cédula del solicitante de la empresa;
2. Fotocopia del pago de impuesto predial de última vigencia o número predial correspondiente al inmueble donde se realizará la construcción;
3. Certificado de existencia y representación legal;
4. Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado;
5. Reglamento de propiedad horizontal y de urbanizaciones, en caso de que se requiera;
6. Consentimiento favorable por escrito del propietario del predio o local para el desarrollo de la actividad comercial.

Trámite 6. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 45 días

Costo: COP 5.552.391

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Tunja, las curadurías urbanas solicitan el certificado de uso de suelo.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,54 para Tunja;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Tunja (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,54] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,54] + [16\% \text{ IVA}]$$

Trámite 7*. Pago del impuesto de construcción en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 2.333.992 [valor por metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega] - [50% de descuento]. Se asume que el predio está localizado en una zona estrato 3, por lo tanto el valor por metro cuadrado de construcción es de COP 3.589, equivalente a 0,19 SMLDV.

Comentarios: La tarifa del impuesto está regulada por el Art. 193 del Decreto 389 de 2006 expedido por la Alcaldía de Tunja. La norma exonera durante cinco años el 50% del pago del impuesto de construcción a los constructores que comprueben haber utilizado mano de obra residente en Tunja y adquirido materiales en establecimientos comerciales de la ciudad.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 8. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Proactiva Aguas de Tunja

Tiempo: 26 días

Costo: COP 581.341

Comentarios: El constructor solicita la disponibilidad del servicio presentando una carta de solicitud con los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Fotocopia de la identificación del propietario;
3. Carta catastral;
4. Certificado de estratificación.

Proactiva Aguas de Tunja realiza una inspección para determinar el costo de la obra de conexión. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 9*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 6 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 10. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Proactiva Aguas de Tunja

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez el constructor paga el costo de la obra de conexión, Proactiva Aguas de Tunja programa y hace una visita para inspeccionar el estado de las redes internas y realizar la conexión definitiva.

Trámite 11. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Valledupar

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 14.860 [COP 12.930: certificado + COP 1.930: estampilla pro-Universidad del Cesar]

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De acuerdo con la Ordenanza 020 de 2009, este certificado se grava con la estampilla pro-Universidad del Cesar.

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Solicitar y obtener certificado de demarcación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal

Tiempo: 30 días

Costo: COP 37.780 (2 SMLDV)

Comentarios: El certificado y su costo están regulados en el Art. 117 del Acuerdo 006 de 2012 del Concejo de Valledupar. El valor que se paga por este certificado se descuenta del total del impuesto de delineación urbana.

Trámite 4. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 60 días

Costo: COP 6.251.581

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Valledupar, las curadurías urbanas solicitan el certificado de demarcación.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SMLMV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,608 para Valledupar;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8/[0,12+(800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Valledupar (E) es el siguiente:

$E = [226.680 * 4 * 0,608] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,608] + [16\% \text{ IVA}]$

Trámite 5*. Pago del impuesto de delineación urbana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 8.741.270 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 1,5%] - [valor del certificado de demarcación]. Se asume que la bodega tiene uso industrial, por lo tanto el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 450.000.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa (%) y el valor por metro cuadrado tienen sustento en el Art. 114 del Acuerdo 006 de 2012 expedido por el Concejo de Valledupar.

Trámite 6. Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa de Servicios de Valledupar (EMDUPAR)

Tiempo: 10 días

Costo: COP 2.000.000 (costo de la obra de conexión)

Comentarios: El constructor debe diligenciar el formulario de solicitud y adjuntar los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad;
2. Certificado de estratificación;
3. Fotocopia del boletín de nomenclatura;
4. Esquema de localización del predio;
5. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal;
6. Fotocopia de la identificación del representante legal;
7. Fotocopia de la licencia de construcción vigente.

*Simultáneo con el trámite previo.

Después de su revisión, EMDUPAR realiza una visita técnica para corroborar la información. Con base en ella, calcula el presupuesto de obra. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 7*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 8. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa de Servicios de Valledupar (EMDUPAR)

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez que el constructor paga el costo de la obra de conexión, EMDUPAR verifica el estado de las redes y procede a realizar la conexión definitiva.

Trámite 9. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Villavicencio

Costo de la bodega: COP 2.636.885.731 (US\$ 1.292.711)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>

Trámite 2*. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002.

Trámite 3. Obtención del certificado de paramentos en las oficina de la Secretaría de Control Físico Municipal

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para solicitar el certificado, el constructor debe presentar el formato de solicitud y el certificado de tradición y libertad. Este trámite incluye una vista de inspección por parte de funcionarios de la Alcaldía.

Trámite 4. Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana

Tiempo: 60 días

Costo: COP 5.552.391

Comentarios: El constructor debe presentar los siguientes documentos (Arts. 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial):

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
2. Formulario único nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;
3. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud de la licencia;
4. Fotocopia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio;
5. Planos estructurales, de localización e identificación del predio objeto de la solicitud;
6. Relación de la dirección de los predios colindantes.

Adicionalmente, las curadurías urbanas pueden solicitar otros documentos con ocasión de la expedición de la licencia (Art. 33 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). En Villavicencio, las curadurías urbanas solicitan el certificado de paramentos.

Las expensas están reguladas por el Art. 118 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La fórmula para el cálculo de las expensas es $E = [Cf * i * m] + [Cv * i * j * m]$, donde:

Cf = cargo fijo: COP 226.680 (40% de 1 SML-MV);

Cv = cargo variable: COP 453.360 (80% de 1 SMLMV);

i = factor por estrato y categoría de uso: 4 por ser una construcción de uso industrial con un área superior a 1.001 metros cuadrados;

m = factor del municipio de acuerdo al mercado: 0,54 para Villavicencio;

j = relación entre el valor de las expensas y el número de metros cuadrados, está dado por la fórmula de costo. La variable j es calculada como $3,8 / [0,12 + (800/Q)]$, donde Q es el área total en metros cuadrados.

El cálculo del costo de la licencia en Villavicencio (E) es el siguiente:

$$E = [226.680 * 4 * 0,54] + [453.360 * 4 * 5,17 * 0,54] + [16\% \text{ IVA}]$$

Trámite 5*. Pago de estampillas en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 166.572 [COP 111.047: estampilla pro-cultura + [COP 55.524: estampilla Unillanos]

Comentarios: El valor de la estampillas tiene sustento en:

1. Pro-cultura. Art. 190 del Acuerdo 30 de 2008 del Concejo de Villavicencio. Equivale al 2% del valor de las expensas de la curaduría por emisión de licencia de construcción (IVA no incluido);
2. Unillanos. Art. 2 de la Ordenanza 724 de 2010 de la Asamblea del Meta. Equivalente al 1% del valor de las expensas de la curaduría por emisión de licencia de construcción (IVA no incluido).

El pago de estas estampillas es necesario para la expedición de la licencia de construcción. Su lugar de recaudo es distinto al asignado para el impuesto de delineación urbana.

Trámite 6*. Pago del impuesto de delineación urbana en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.791.697 [valor del metro cuadrado de construcción * 1.300,6 metros cuadrados de la bodega * 2%]. Se asume que el precio del metro cuadrado de construcción es de COP 376.430.

Comentarios: Las curadurías urbanas realizan la liquidación del impuesto. La tarifa del impuesto tiene sustento en el Art. 169 del Acuerdo 30 de 2008 (Estatuto Tributario de Villavicencio).

Trámite 7. Obtención de la autorización previa para la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio (EAAV)

Tiempo: 30 días

Costo: COP 1.797.478

Comentarios: El constructor debe obtener el certificado de posibilidad técnica de servicios de acueducto y alcantarillado de la empresa EAAV. Para solicitar el certificado el constructor debe presentar los siguientes documentos:

1. Carta solicitando el certificado de posibilidad técnica;
2. Fotocopia de certificado de tradición y libertad;

*Simultáneo con el trámite previo.

3. Plano de localización;
4. Carta catastral.

Una vez aprobada la posibilidad técnica, el constructor debe solicitar la disponibilidad. Para obtener la disponibilidad, debe presentar el certificado de posibilidad técnica con los siguientes documentos:

1. Carta de solicitud;
2. Certificado de tradición y libertad;
3. Diseños hidrosanitarios.

EAAV estudia la solicitud y realiza la aprobación. Este proceso incluye una visita de inspección para calcular los costos de la acometida. Su pago es requisito para solicitar la conexión definitiva.

Trámite 8*. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para requerir el servicio, el constructor debe presentar la solicitud a la empresa de su preferencia.

La conexión a este servicio no tiene costo.

Trámite 9. Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio (EAAV)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez que el constructor paga el costo de la obra de conexión, EAAV programa y hace una visita para inspeccionar el estado de las redes internas y realizar la conexión definitiva.

Trámite 10. Inspección final por parte de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: A través de las oficinas de planeación o las encargadas del control urbano, la Alcaldía ejerce la vigilancia y el control de los proyectos de construcción que se adelantan en el municipio. Las inspecciones se llevan a cabo para confirmar que la construcción cumple con lo aprobado en la licencia de construcción.

LISTA DE TRÁMITES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Armenia

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012.

Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 4 días

Costo: COP 500.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de estampillas pro-desarrollo para obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la Tesorería de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.600 (cada estampilla pro-desarrollo cuesta COP 1.800)

Comentarios: Para obtener los paz y salvos de predial y de valorización es requisito comprar dos estampillas pro-desarrollo en la Tesorería de la Gobernación, una por cada paz y salvo solicitado. La tarifa se basa en el Decreto 1138 de 2011.

Trámite 5. Pago de estampillas pro-hospital y obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.600 (cada estampilla pro-hospital cuesta COP 1.800)

Comentarios: Los paz y salvos prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. En la misma ventanilla de la Tesorería Municipal donde se obtienen los paz y salvos, es necesario adquirir dos estampillas pro-hospital, una por cada paz

y salvo solicitado. La tarifa se basa en el Decreto 1120 de 2011. La emisión de los paz y salvos no tiene costo.

Trámite 6. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 1 día

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 7. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en la Tesorería de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Tesorería de la Gobernación.

Trámite 8. Pago de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 7.477.949 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,2% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo]

Comentarios: Las tarifas se establecen de acuerdo a la Ordenanza 0024 de 2005 (Estatuto Tributario Departamental) y la Ordenanza 035 de 2006. Ambos pagos se realizan simultáneamente en la ventanilla de un banco comercial ubicado en la Tesorería de la Gobernación.

Trámite 9. Obtención de liquidación y pago de estampilla pro-hospital en el Hospital Universitario del Quindío San Juan de Dios

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: La liquidación y el pago de la estampilla pro-hospital se realizan en una ventanilla del Hospital Universitario del Quindío San Juan de Dios. La tarifa se fija de acuerdo a la Ordenanza 005 de 2005.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 10. Pago de derechos de registro en un banco comercial**Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)**Comentarios:** El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.**Trámite 11. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos****Tiempo:** 6 días**Costo:** Sin costo (pagado en el trámite 10)**Comentarios:** Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Barranquilla*Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)**Fecha de la información: Diciembre 2012***Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos****Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 12.930**Comentarios:** El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.**Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio****Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 4.000**Comentarios:** El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.**Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado****Tiempo:** 3 días**Costo:** COP 1.133.400 (aproximadamente 2 SMLMV)**Comentarios:** Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.**Trámite 4*. Obtención de liquidación de estampilla pro-hospitales niveles I y II de atención en la Secretaría de Hacienda Distrital****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El contribuyente puede descargar el formulario de declaración de la estampilla pro-hospitales niveles I y II de atención en el sitio web de la Secretaría de Hacienda Distrital o reclamarlo directamente en esa institución. El formulario debe diligenciarse y presentarse en las ventanillas de atención de la Secretaría de Hacienda Distrital para su verificación y liquidación. Al contribuyente se le entrega un recibo oficial generado a través del Sistema de Información Tributaria Distrital (SITD) para que realice el pago de la estampilla.**Trámite 5. Pago de estampilla pro-hospitales niveles I y II de atención en un banco comercial****Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 9.347.436 (1,5% del valor de la propiedad)**Comentarios:** El pago deberá efectuarse en la ventanilla de un banco comercial ubicado en la misma Alcaldía. La información de la declaración queda almacenada en el Sistema de Información Tributaria Distrital (SITD) para su posterior verificación por parte del notario. El trámite es regulado por el Acuerdo 030 de 2008 (Estatuto Tributario Distrital) y el Acuerdo 015 de 2009. La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 070 de 2009.**Trámite 6. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la notaría****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Los paz y salvos prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. La consulta del estado de cuenta del contribuyente y la impresión de los paz y salvos por parte de las notarías se realizan accediendo en línea al Sistema de Información Tributaria Distrital (SITD), sitio web <http://www.barranquilla.gov.co>, mediante un usuario exclusivo de estas entidades.**Trámite 7. El notario prepara la escritura pública****Tiempo:** 3 días**Costo:** COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]**Comentarios:** El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.**Trámite 8. Obtención de liquidación de estampilla pro-desarrollo departamental en la Secretaría de Hacienda de la Gobernación****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este trámite se realiza en la Secretaría de Hacienda de la Gobernación.**Trámite 9. Pago de estampilla pro-desarrollo departamental en un banco comercial****Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)**Comentarios:** El pago se realiza en la ventanilla de un banco comercial ubicado en la Gobernación. La tarifa se establece de acuerdo al Decreto Ordenanza 000823 de 2003 (Estatuto Tributario Departamental).**Trámite 10. Pago de impuesto de registro y derechos de registro en un banco comercial****Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 9.347.436 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,5% del valor de la propiedad por derechos de registro]**Comentarios:** El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. La tarifa se establece de acuerdo al Decreto Ordenanza 000823 de 2003 (Estatuto Tributario Departamental). Por su parte, el pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 11. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 10)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 12. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Bogotá D.C.

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 2. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.113.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 3. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la notaría

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Los paz y salvos prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. La consulta del estado de cuenta del contribuyente y la impresión de los paz y salvos por parte de las

notarías se realiza accediendo en línea al sitio web de la Ventanilla Única de Registro (VUR) <http://www.vur.gov.co>, mediante un usuario exclusivo de estas entidades.

Trámite 4. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 5. El notario solicita el registro provisional

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Este trámite se realiza en la notaría. Con el registro provisional, se notifica a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se está llevando a cabo un proceso de compraventa de la propiedad, evitando que se puedan hacer otro tipo de transacciones sobre la misma. El registro provisional tiene vigencia de un mes.

Trámite 6*. Pago de impuesto de registro y derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.347.436 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,5% del valor de la propiedad por derechos de registro]

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 24 de 1997 (Estatuto de Rentas Departamentales). Por su parte, el pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 7. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 6)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Bucaramanga

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 3 días

Costo: COP 250.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 4*. Pago de paz y salvo de predial, paz y salvo de valorización y paz y salvo de valorización del área metropolitana en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 17.450 [COP 7.600 por dos estampillas pro-hospital + COP 400 por dos estampillas de previsión social municipal + COP 9.450 por el paz y salvo de valorización del área metropolitana]

Comentarios: Los paz y salvos de predial y de valorización no tienen costo pero es necesario comprar un juego de dos estampillas para obtenerlos, un juego por cada paz y salvo solicitado. Estas estampillas son: pro-hospital y de previsión social municipal. Las tarifas se fijan de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 004 de 2001 y el Acuerdo 034 de 1989, respectivamente. La tarifa del paz y salvo de valorización del área metropolitana es fija. Todos los pagos se realizan simultáneamente en la ventanilla de un banco comercial ubicado en la Alcaldía.

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: Los certificados prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. Este trámite se realiza en la Tesorería Municipal.

Trámite 6. Obtención de paz y salvo de valorización del área metropolitana en la Oficina del Área Metropolitana de Bucaramanga

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización del área metropolitana. Este trámite se realiza en la Oficina del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Trámite 7. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 320.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial, paz y salvo de valorización y paz y salvo de valorización del área metropolitana.

Trámite 8. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 3 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 9. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampillas en la Casa del Libro Total

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Casa del Libro Total.

Trámite 10. Pago de impuesto de registro y estampillas en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.365.160 [1,1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,2% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo + 0,2% del valor de la propiedad por estampilla pro-Universidad Industrial de Santander + COP 17.724 por derechos de sistematización]

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial ubicado en la Casa del Libro Total. El costo equivale al impuesto de registro y dos estampillas: pro-desarrollo y pro-Universidad Industrial de Santander. Adicionalmente, se cobra una tarifa por derechos de sistematización. El marco normativo lo forman la Ordenanza 012 de 2005 y la Ordenanza 01 de 2010 (Estatuto Tributario Departamental). Las tarifas se fijan de acuerdo a lo establecido en la Circular 007 de 2012.

Trámite 11. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 12. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 11)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 13. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Cali

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en el sitio web de la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Este certificado también está disponible en línea a través del sistema "CertiYa" de la Cámara de Comercio de Cali, sitio web <http://www.ccc.org.co>; y es usual que las partes prefieran obtenerlo en línea.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado**Tiempo:** 3 días**Costo:** COP 1.133.400 (aproximadamente 2 SMLMV)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de estampillas para obtención de paz y salvo de predial, paz y salvo de valorización por 21 megaobras en un banco comercial**Tiempo:** 1 día

Costo: COP 11.300 [COP 3.000 por tres estampillas pro-desarrollo urbano + COP 6.300 por tres estampillas pro-hospitales universitarios + COP 1.000 por dos estampillas pro-Universidad del Valle + COP 1.000 por estampilla pro-cultura]

Comentarios: Los paz y salvos de predial y de valorización no tienen costo pero es necesario comprar dos juegos de tres estampillas para obtenerlos, un juego por cada paz y salvo solicitado. Esas estampillas son: pro-desarrollo urbano (COP 1.000), pro-hospitales universitarios (COP 2.100) y pro-Universidad del Valle (COP 500). Adicionalmente, para obtener el paz y salvo de valorización por 21 megaobras, se debe comprar un juego de tres estampillas: pro-desarrollo urbano (COP 1.000), pro-cultura (COP 1.000) y pro-hospitales universitarios (COP 2.100). Este trámite se realiza en un banco comercial ubicado en el Centro Administrativo Municipal (CAM).

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de predial en el Centro Administrativo Municipal (CAM)**Tiempo:** 4 días**Costo:** Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial. Este trámite se realiza en la ventanilla de catastro, ubicada en el CAM.

Trámite 6. Obtención de paz y salvo de valorización en el Centro Administrativo Municipal (CAM)**Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización. Este trámite se realiza en la ventanilla de valorización, ubicada en el CAM.

Trámite 7. Obtención de paz y salvo de valorización por 21 megaobras en el Centro Administrativo Municipal (CAM)**Tiempo:** 3 días**Costo:** Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización por 21 megaobras. Este trámite se realiza en la Oficina de Quejas, Atenciones y Peticiones (QAP), ubicada en el CAM.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Alcaldía de Santiago de Cali <http://www.cali.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 8. Elaboración de una minuta por parte de un abogado**Tiempo:** 2 días**Costo:** COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial, paz y salvo de valorización y paz y salvo de valorización por 21 megaobras.

Trámite 9. El notario prepara la escritura pública**Tiempo:** 4 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 10. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampillas en la Oficina de Rentas de la Gobernación**Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Oficina de Rentas de la Gobernación.

Trámite 11. Pago de impuesto de registro y estampillas en un banco comercial**Tiempo:** 1 día

Costo: COP 6.423.773 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,01% del valor de la propiedad por estampilla pro-cultura + 0,01% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo departamental + 0,01% del valor de la propiedad por estampilla pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural + COP 5.200 por derechos de sistematización]

Comentarios: El costo equivale al 1,03% del valor de la propiedad desglosado de la siguiente manera: impuesto de registro (el 1% del valor de la propiedad), estampillas pro-cultura, pro-desarrollo departamental y pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural (cada una por el 1% sobre el valor del impuesto de registro liquidado, equivalente al 0,01% del valor de la propiedad). Adicionalmente, se cobra una tarifa por derechos de sistematización. El marco normativo y las tarifas se establecen de acuerdo a la Ordenanza 301 de 2009 (Estatuto Tributario Departamental), la Resolución 3889 de 2011 y la Circular de enero 05 de 2012. El pago se realiza en un banco comercial ubicado en la Gobernación.

Trámite 12. Pago de derechos de registro en un banco comercial**Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 13. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**Tiempo:** 10 días**Costo:** Sin costo (pagado en el trámite 12)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD**Cartagena**

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la

*Simultáneo con el trámite previo.

expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 4 días

Costo: COP 850.050 (entre 1 y 2 SMLMV)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de paz y salvo de valorización en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 20.000

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial.

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de valorización en el sitio web de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: Este documento certifica que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización. Se puede solicitar en la Oficina de Valorización Distrital o en línea a través del sitio web de la Alcaldía <http://www.cartagena.gov.co>. Es usual que las partes prefieran obtenerlo en línea.

Adicionalmente, según el Acuerdo 41 de 2006 (Estatuto Tributario Distrital), la factura del impuesto predial pagada y con sello del pago de una entidad financiera se homologa como paz y salvo del impuesto predial.

Trámite 6. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.100.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización.

Trámite 7. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 5 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 8. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en la Oficina de Recaudos de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Oficina de Recaudos de la Gobernación de Bolívar.

Trámite 9. Pago de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.369.962 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,5% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo + COP 1.780 por recibo de pago + COP 20.746 por derechos de sistematización]

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. El costo equivale al impuesto de registro, la estampilla pro-desarrollo y costos administrativos. El marco normativo y las tarifas se establecen de acuerdo a la Ordenanza 11 de 2000 (Estatuto Tributario Departamental), modificada por la Ordenanza 17 de 2011.

Trámite 10. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 11. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 10)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 12. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Cúcuta

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.400 [COP 4.000 por la emisión del certificado + COP 2.400 por estampilla pro-Empresa Social del Estado Hospital Universitario Erasmo Meoz]

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. De acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza 0029 de 2007, este certificado se grava con la estampilla pro-Empresa Social del Estado Hospital Universitario Erasmo Meoz. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 5 días

Costo: COP 700.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de estampillas para obtención de paz y salvo de predial unificado en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.700 [COP 2.400 por estampilla pro-cultura + COP 1.900 por estampilla pro-desarrollo académico, científico y técnico de la Universidad Pública del Norte de Santander + COP 2.400 por estampilla pro-Empresa Social del Estado Hospital Universitario Erasmo Meoz]

Comentarios: La emisión del certificado no tiene costo, pero es necesario comprar tres estampillas para su obtención: pro-cultura, pro-desarrollo académico, científico y técnico de la Universidad Pública del Norte de Santander y pro-Empresa Social del Estado Hospital Universitario Erasmo Meoz. El marco normativo y las tarifas se establecen de acuerdo a la Ordenanza 0026 de 2007, Ordenanza 0029 de 2007 y el Acuerdo 040 de 2010 (Estatuto Tributario Municipal), modificado por el Acuerdo 066 de 2011. El pago se realiza en un banco comercial.

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de predial unificado en la Tesorería Municipal

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: Este documento certifica que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. El trámite se realiza en la Tesorería Municipal.

Trámite 6. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 600.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial unificado.

Trámite 7. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 3 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 8. Obtención de liquidación de impuesto de registro en la Oficina de Rentas de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza ante la Oficina de Rentas de la Gobernación.

Trámite 9. Pago de impuesto de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.562.095 [1,05% del valor de la propiedad por impuesto de registro + COP 18.890 por derechos de sistematización]

Comentarios: El costo incluye una tarifa por derechos de sistematización. Las tarifas se fijan de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 0014 de 2008 (Estatuto Tributario Departamental). El pago se realiza en un banco comercial.

Trámite 10. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 11. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 10)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 12. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dosquebradas

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 566.700 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Obtención de paz y salvo de predial en la Oficina de Impuestos Municipales

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial. El trámite se realiza en la Oficina de Impuestos Municipales.

Trámite 5. Pago y obtención de paz y salvo de valorización en el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas (IDM)

Tiempo: 1 día

Costo: COP 5.700

Comentarios: Este documento certifica que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización. La tarifa se fija de acuerdo a lo establecido en el Decreto 205 de 2006 (Estatuto Tributario Municipal). Este trámite se realiza ante el IDM.

Trámite 6. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 7. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en la Oficina de Impuestos de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro es la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Oficina de Impuestos de la Gobernación ubicada en Dosquebradas.

Trámite 8. Pago de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.347.436 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,5% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo]

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. El costo equivale al impuesto de registro y la estampilla pro-desarrollo, cuyas tarifas se establecen de acuerdo a la Ordenanza 009 de 2006 (Estatuto Tributario Departamental) y la Ordenanza 012 de 2009, respectivamente.

Trámite 9. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 10. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 9)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 11. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ibagué

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 4 días

Costo: COP 200.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Obtención de paz y salvo de predial unificado en la notaría

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. Sólo las notarías tienen un usuario exclusivo que les permite acceder en línea a este certificado y descargarlo para trámites notariales a través del sitio web de la Alcaldía, <http://www.alcaldiaibague.gov.co>

Trámite 5. El notario prepara la escritura pública y liquida el impuesto de registro

Tiempo: 4 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas. Una vez la escritura pública está lista, el notario realiza la liquidación del impuesto de registro en línea a través de un portal virtual implementado por la Gobernación del Tolima. Para ello, el notario cuenta con un usuario exclusivo.

Trámite 6. Pago de impuesto de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.231.624 (1% del valor de la propiedad)

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Con base en la liquidación del trámite anterior, el impuesto de registro se paga en un banco comercial. La tarifa se fija de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 026 de 2009 (Estatuto de Rentas Departamentales).

Trámite 7. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 8. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 7)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Manizales

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>; y es usual que las partes prefieran obtenerlo en línea.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 250.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Obtención de paz y salvo de valorización en la notaría

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización. La consulta del estado de cuenta del contribuyente y la impresión del paz y salvo por parte de las notarías se realiza accediendo en línea al sitio web de la Ventanilla Única de Registro (VUR) <http://www.vur.gov.co>, mediante un usuario exclusivo de estas entidades.

Adicionalmente, según el Acuerdo 704 de 2008 (Estatuto Tributario Municipal), la factura del impuesto predial debidamente pagada y con sello del pago de una entidad financiera se homologa como paz y salvo del impuesto predial.

Trámite 5. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 1 día

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 6. Obtención de liquidación de impuesto de registro en la notaría

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996.

Los notarios tienen un usuario exclusivo que les permite liquidar el impuesto de registro en línea a través de un portal virtual implementado por la Gobernación de Caldas. Este servicio está integrado dentro del portal virtual de la Ventanilla Única de Registro (VUR), sitio web <http://www.vur.gov.co>

Trámite 7. Pago de impuesto de registro en la notaría

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.231.624 (1% del valor de la propiedad)

Comentarios: La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 647 de 2011 (Estatuto Tributario Departamental). El pago del impuesto de registro por parte de las notarías se realiza accediendo en línea a un portal virtual implementado por la Gobernación Caldas, mediante un usuario exclusivo

*Simultáneo con el trámite previo.

de estas entidades. Este servicio está integrado dentro del portal virtual de la Ventanilla Única de Registro (VUR), sitio web <http://www.vur.gov.co>

Trámite 8. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 9. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 8)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Medellín

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 5 días

Costo: COP 1.250.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Obtención de paz y salvo de predial y valorización unificado en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El documento certifica que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. La emisión del paz y salvo no tiene costo. Este trámite se realiza en la Tesorería Municipal.

Trámite 5. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.060.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial y valorización unificado.

Trámite 6. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 7. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en la Oficina de Rentas de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza ante la Oficina de Rentas de la Gobernación.

Trámite 8. Pago de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.546.105 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,05% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo + COP 2.900 por derechos de sistematización]

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial ubicado en las taquillas de la Oficina de Rentas de la Gobernación. El costo equivale al impuesto de registro, la estampilla pro-desarrollo y costos administrativos. Las tarifas se basan en la Ordenanza 15 de 2010 (Estatuto de Rentas Departamentales).

Trámite 9. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 10. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 9)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Montería

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.445 (cada certificado cuesta COP 4.723)

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. La tarifa se basa en el Acuerdo 053 de 2012 (Estatuto de Rentas Municipales).

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la Oficina de Rentas Municipales

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: Los certificados prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. Se debe presentar el comprobante de pago y el número de matrícula inmobiliaria del predio ante la Oficina de Rentas Municipales.

Trámite 6. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización.

Trámite 7. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 5 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 8. Obtención de liquidación de impuesto de registro en la Oficina de Rentas de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Oficina de Rentas de la Gobernación.

Trámite 9. Pago de impuesto de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.231.624 (1% del valor de la propiedad)

Comentarios: La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 07 de 2012 (Estatuto Tributario Departamental). El pago se realiza en un banco comercial ubicado en la Gobernación.

Trámite 10. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 11. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 10)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a registrar la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 12. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Neiva

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 150.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 10.000 (cada certificado cuesta COP 5.000)

Comentarios: El Concejo Municipal a través de la Resolución 002 de 2000 facultó a la Secretaría de Hacienda del Municipio el cobro de COP 5.000 por cada uno de los paz y salvos de predial y de valorización. El pago se realiza en la ventanilla de un banco comercial dentro de la Tesorería Municipal.

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: Los certificados prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. Este trámite se realiza en la Tesorería Municipal.

Trámite 6. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 250.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;

5. Paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización.

Trámite 7. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 3 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 8. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampillas en la Tesorería de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. La liquidación se realiza en la Tesorería de la Gobernación.

Trámite 9. Pago de impuesto de registro y estampillas en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 15.590.060 [1% del valor de propiedad por impuesto de registro + 0,5% del valor de la propiedad por estampilla pro-electrificación rural + 0,5% del valor de la propiedad por estampilla pro-cultura + 0,25% del valor de la propiedad por estampilla pro-Universidad Surcolombiana + 0,25% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo departamental + COP 11.000 por derechos de sistematización]

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. El costo equivale al impuesto de registro y cuatro estampillas: pro-electrificación rural, pro-cultura, pro-Universidad Surcolombiana y pro-desarrollo departamental. Adicionalmente, se cobra una tarifa por derechos de sistematización. Las estampillas están reguladas por las Ordenanzas 035 de 2009, 024 de 2008, 031 de 2008 y 034 de 2008 de la Asamblea Departamental del Huila.

Trámite 10. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 11. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 4 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 10)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Palmira

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 3 días

Costo: COP 1.133.400 (aproximadamente 2 SMLMV)

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de estampilla pro-Universidad del Valle para obtención de paz y salvo de predial unificado en la Oficina de Rentas de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: COP 500

Comentarios: Para obtener el paz y salvo de predial unificado, el interesado debe comprar una estampilla pro-Universidad del Valle en la Oficina de Rentas de la Gobernación ubicada en Palmira. La tarifa se basa en el Acuerdo 015 de 1990.

Trámite 5. Pago de paz y salvo de predial unificado en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.117

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. La tarifa se basa en el Acuerdo 086 de 2011.

Trámite 6. Obtención de paz y salvo de predial unificado en la Tesorería Municipal

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 5)

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial unificado. Este trámite se realiza en la Tesorería Municipal.

Trámite 7. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial unificado.

Trámite 8. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 4 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 9. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampillas en la Oficina de Rentas de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Oficina de Rentas de la Gobernación ubicada en Palmira.

Trámite 10. Pago de impuesto de registro y estampillas en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.423.773 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,01% del valor de la propiedad por estampilla pro-cultura + 0,01% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo departamental + 0,01% del valor de la propiedad por estampilla pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural + COP 5.200 por derechos de sistematización]

Comentarios: El costo equivale al 1,03% del valor de la propiedad desglosado de la siguiente manera: impuesto de registro (el 1% del valor de la propiedad), estampillas pro-cultura, pro-desarrollo departamental y pro-seguridad alimentaria y desarrollo rural (cada una por el 1% sobre el valor del impuesto de registro liquidado, equivalente al 0,01% del valor de la propiedad). Adicionalmente, se cobra una tarifa por derechos de sistematización. El marco normativo y las tarifas se establecen de acuerdo a la Ordenanza 301 de 2009 (Estatuto Tributario Departamental), la Resolución 3889 de 2011 y la Circular de enero 05 de 2012. El pago se realiza en un banco comercial.

Trámite 11. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 12. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 11)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Pasto

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 3 días

Costo: COP 350.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago y obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en el Centro de Atención Integral al Ciudadano de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: COP 14.400 [COP 7.400 por paz y salvo de predial + COP 5.100 por paz y salvo de valorización + COP 1.400 por estampilla pro-desarrollo de la Universidad de Nariño + COP 500 por estampilla pro-cultura]

Comentarios: Los certificados prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. El pago se realiza en el Centro de Atención Integral al Ciudadano de la Alcaldía. El costo incluye una tarifa fija por cada paz y salvo, y las estampillas pro-desarrollo de la Universidad de Nariño y pro-cultura reguladas por el Decreto 0265 de 2011 (Estatuto Tributario Municipal).

Trámite 5. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 200.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización.

Trámite 6. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 5 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la

Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 7. Obtención de liquidación de impuesto de registro en el Consorcio Gestión Integral Tributaria Gobernación Nariño (GIT GOBERNAR)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en el Consorcio GIT GOBERNAR.

Trámite 8. Pago de impuesto de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.243.924 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + COP 12.300 por derechos de sistematización]

Comentarios: La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 028 de 2010 (Estatuto Tributario Departamental). El costo incluye una tarifa por derechos de sistematización debido al servicio del Consorcio Gestión Integral Tributaria Gobernación Nariño (GIT GOBERNAR). El pago se realiza en un banco comercial.

Trámite 9. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 10. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 21 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 9)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Pereira

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 576.400 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de paz y salvo de valorización en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.450

Comentarios: Este documento certifica que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización. El pago se realiza en un banco comercial.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de valorización en el Centro de Servicio Oportuno

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: El trámite se realiza en el Centro de Servicio Oportuno. Se debe presentar previamente el volante de consignación y el número de matrícula inmobiliaria del predio.

Adicionalmente, según el Acuerdo 41 de 2012 (Estatuto Tributario Municipal), la factura del impuesto predial pagada y con sello del pago de una entidad financiera se homologa como paz y salvo del impuesto predial.

Trámite 6. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 7. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en la Oficina de Impuestos de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro es la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Oficina de Impuestos de la Gobernación.

Trámite 8. Pago de impuesto de registro y estampilla pro-desarrollo en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.347.436 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,5% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo]

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. El costo equivale al impuesto de registro y la estampilla pro-desarrollo, cuyas tarifas se establecen de acuerdo a la Ordenanza 009 de 2006 (Estatuto Tributario Departamental) y la Ordenanza 012 de 2009, respectivamente.

Trámite 9. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 10. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 9)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 11. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Popayán

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 3 días

Costo: COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de paz y salvo de predial y valorización unificado en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 15.100

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. Se diligencia un volante de consignación a favor del municipio.

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de predial y valorización unificado en la Oficina de Rentas Municipales

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. Se debe presentar el volante de consignación y el número de matrícula inmobiliaria del predio ante la Oficina de Rentas Municipales para que ésta expida el certificado.

Trámite 6. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial y valorización unificado.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 7. El notario prepara la escritura pública**Tiempo:** 3 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 8. Obtención de liquidación de impuesto de registro en la Unidad de Impuestos y Rentas de la Gobernación**Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza ante la Unidad de Impuestos y Rentas de la Gobernación.

Trámite 9. Pago de impuesto de registro en un banco comercial**Tiempo:** 1 día

Costo: COP 6.236.624 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + COP 5.000 para el Fondo de Gestión Tributaria]

Comentarios: El costo equivale al impuesto de registro y cargos administrativos. Las tarifas se fijan de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 077 de 2009 (Estatuto Tributario Departamental) y la Resolución 00003 de 2012, respectivamente. Se paga en un banco comercial ubicado en la Gobernación.

Trámite 10. Pago de derechos de registro en un banco comercial**Tiempo:** 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 11. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**Tiempo:** 15 días**Costo:** Sin costo (pagado en el trámite 10)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD**Riohacha**

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio**Tiempo:** 1 día**Costo:** COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado**Tiempo:** 5 días

Costo: COP 500.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en el Centro de Atención Tributaria (CDAT)**Tiempo:** 3 días**Costo:** Sin costo

Comentarios: Los certificados prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. La primera vez que se expiden estos paz y salvos se hace de manera gratuita en el CDAT. Los duplicados tienen un costo de COP 8.400 cada uno.

Trámite 5. Elaboración de una minuta por parte de un abogado**Tiempo:** 4 días

Costo: COP 250.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización.

Trámite 6. El notario prepara la escritura pública**Tiempo:** 4 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 7. Obtención de liquidación y pago de impuesto de registro en la Cámara de Comercio**Tiempo:** 1 día

Costo: COP 6.231.624 (1% del valor de la propiedad)

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. El impuesto se liquida y

*Simultáneo con el trámite previo.

se paga en la Cámara de Comercio de La Guajira en un sólo acto mediante un convenio interinstitucional con la administración departamental de simplificación de trámites firmado en abril de 2009. La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 330 de 2011 (Estatuto de Rentas Departamentales).

Trámite 8. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 9. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 9 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 8)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Santa Marta

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con

sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.500.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago y obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la Oficina de Recaudos y Tributos (R&T) de Santa Marta

Tiempo: 1 día

Costo: COP 36.000 (cada paz y salvo cuesta COP 18.000)

Comentarios: Los certificados prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. Este trámite se realiza en la Oficina de R&T de Santa Marta.

Trámite 5. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 1 día

Costo: COP 1.000.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización.

Trámite 6. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 5 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 7. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampillas en la Oficina de Liquidación de Impuestos y Rentas de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. La liquidación se realiza en la Oficina de Liquidación de Impuestos y Rentas de la Gobernación.

Trámite 8. Pago de impuesto de registro y estampillas en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 7.498.139 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,2% del valor de la propiedad por estampilla pro-desarrollo + COP 4.723 por estampilla pro-hospital + COP 15.467 por derechos de sistematización]

Comentarios: La tarifa del impuesto de registro se establece de acuerdo a la Ordenanza 06 de 1997 (Estatuto de Tributario Departamental). El costo incluye las estampillas pro-desarrollo y pro-hospital, reglamentadas por la Ordenanza 007 de 1986 y la Ordenanza 003 de 2006, respectivamente. Adicionalmente se cobran cargos administrativos. El pago se realiza en un banco comercial.

Trámite 9. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 10. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 9)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 11. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Sincelejo

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 3 días

Costo: COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de paz y salvo de predial en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.600

Comentarios: Se diligencia el volante de consignación a favor del municipio en un banco comercial. La tarifa se fija de acuerdo a lo establecido en la Resolución 3557 de 2011.

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de predial en la Oficina de Impuestos Municipales

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial. Se debe presentar el volante de consignación y el número de matrícula inmobiliaria del predio ante la Oficina de Impuestos Municipales para que ésta expida el certificado. El trámite tiene sustento en el Acuerdo 41 de 2008 (Estatuto Tributario Municipal).

Trámite 6. Pago de paz y salvo de valorización en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.600

Comentarios: El pago se realiza en un banco comercial. La tarifa se fija de acuerdo a lo establecido en la Resolución 3557 de 2011.

Trámite 7. Obtención de paz y salvo de valorización en el Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 6)

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización. El trámite se realiza en el FOMVAS, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 0512 de 2008.

Trámite 8. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 283.350 (aproximadamente medio SMLMV)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización.

Trámite 9. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 1 día

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 10. Obtención de liquidación y pago de impuesto de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.250.524 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + COP 1.700 por estampilla pro-Universidad de Sucre Tercer Milenio + COP 17.200 por derechos de sistematización]

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 05 de 2005 (Estatuto Tributario Departamental). El costo incluye el pago de la estampilla pro-Universidad de Sucre Tercer Milenio y cargos administrativos, cuyas tarifas se fijan de acuerdo a lo establecido en la Resolución 0012 de 2012. La liquidación y el pago se realizan en un banco comercial con el cual la Gobernación de Sucre tiene convenio.

Trámite 11. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 12. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 11)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

*Simultáneo con el trámite previo.

Trámite 13. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Tunja

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 250.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Pago de paz y salvo de predial unificado en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 9.000

Comentarios: Con un recibo expedido por la Oficina de Impuestos Municipales se debe pagar el paz y salvo de predial unificado en un banco comercial que se encuentra en la Alcaldía. La tarifa se fija de acuerdo a lo establecido en el Decreto 389 de 2006 (Estatuto de Rentas Municipales).

Trámite 5. Obtención de paz y salvo de predial unificado en la Oficina de Impuestos Municipales

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 4)

Comentarios: Este certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial unificado. Se debe presentar el comprobante de pago y el número de matrícula inmobiliaria del predio en la Oficina de Impuestos Municipales para obtenerlo.

Trámite 6. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: COP 250.000 (la tarifa puede variar de un abogado a otro)

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial unificado.

Trámite 7. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 8. Obtención de liquidación y pago de impuesto de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.250.514 [1% del valor de la propiedad por impuesto de registro + COP 18.890 por derechos de sistematización]

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 053 de 2004 (Estatuto Tributario Departamental). El costo incluye cargos administrativos. Este impuesto se liquida y se paga en un banco comercial con el cual la Gobernación de Boyacá tiene convenio.

Trámite 9. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 10. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 9 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 9)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Valledupar

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 14.860 [COP 12.930 por la emisión del certificado + COP 1.930 por estampilla pro-Universidad del Cesar]

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Ins-

*Simultáneo con el trámite previo.

trumentos Públicos. De acuerdo a la Ordenanza 020 de 2009, este certificado se grava con la estampilla pro-Universidad del Cesar.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 3 días

Costo: COP 283.350 (aproximadamente medio SMLMV)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Obtención de paz y salvo de predial en la notaría

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial. El estado de cuenta del contribuyente y la impresión del paz y salvo por parte de las notarías se realiza accediendo al portal de servicios en línea de la Secretaría de Hacienda Municipal, sitio web <http://vur.valledupar.gov.co>, mediante un usuario exclusivo de estas entidades.

Trámite 5. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 2 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 6. Obtención de liquidación de impuesto de registro en la Oficina de Rentas de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. Este trámite se realiza en la Oficina de Rentas de la Gobernación.

Trámite 7. Pago de impuesto de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 6.231.624 (1% del valor de la propiedad)

Comentarios: La tarifa se establece de acuerdo al Decreto 000426 de 2005 (Estatuto de Rentas Departamentales). El pago se realiza en un banco comercial ubicado en la Gobernación.

Trámite 8. Pago de derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 3.115.812 (0,5% del valor de la propiedad)

Comentarios: El pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 9. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 8)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Villavicencio

Valor de la propiedad: COP 623.162.410 (US\$ 305.500)

Fecha de la información: Diciembre 2012

Trámite 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 1 día

Costo: COP 12.930

Comentarios: El certificado sirve para conocer los datos jurídicos de un predio y la posesión actual y anterior. El trámite tiene sustento en la Ley 1579 de 2012, y la tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. Toda persona natural o jurídica puede solicitar la

expedición del certificado de tradición y libertad de un inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Este certificado también está disponible en línea a través del sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>. Sin embargo, es usual que las partes prefieran obtenerlo en persona.

Trámite 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: COP 4.000

Comentarios: El certificado prueba la existencia de una persona jurídica, su fecha de constitución y terminación, objeto y domicilio social, socios principales, capital social y la identidad de su representante o representantes legales junto con sus facultades. La tarifa se fija de acuerdo con lo establecido en el Decreto 393 de 2002. El certificado se solicita en la Cámara de Comercio.

Trámite 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado

Tiempo: 3 días

Costo: COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

Comentarios: Un abogado hace un estudio sobre los anteriores títulos de la propiedad y sobre la historia de los propietarios, para comprobar que éstos no se encuentren impedidos por la ley para la transacción. El estudio de los títulos no es obligatorio por ley, pero suele hacerse cuando la transacción responde a los supuestos del caso expuesto. Al abogado se le deben presentar los certificados obtenidos en los trámites 1 y 2, así como una copia del acta constitutiva de la compañía en la cual autoriza a su representante a actuar en su nombre.

Trámite 4*. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en el sitio web de la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Los certificados prueban que la propiedad está al día en el pago del impuesto predial y la contribución por valorización. Los certificados no tienen costo, y se pueden solicitar en la Tesorería Municipal o en línea a través del sitio web de la Alcaldía, <http://www.villavicencio.gov.co>. Es usual que las partes prefieran obtenerlos en línea.

Trámite 5. Pago y obtención de paz y salvo de valorización departamental en la Tesorería de la Gobernación

Tiempo: 1 día

Costo: COP 13.400

Comentarios: El certificado prueba que la propiedad está al día en el pago de la contribución por valorización departamental. Este trámite se realiza ante la Tesorería de la Gobernación.

Trámite 6. Elaboración de una minuta por parte de un abogado

Tiempo: 3 días

Costo: COP 566.700 (aproximadamente 1 SMLMV)

*Simultáneo con el trámite previo.

Comentarios: El mismo abogado que estudia los títulos en el trámite 3 prepara una versión preliminar de la minuta que será presentada ante el notario. Esto es usual en transacciones como la que se considera en este caso. Los documentos que requiere el abogado para elaborar la minuta son:

1. Certificado de existencia y representación legal de las compañías;
2. Poder por contrato para adelantar la gestión;
3. Certificado de tradición y libertad de la propiedad;
4. Fotocopia de la escritura de la propiedad objeto de la negociación;
5. Paz y salvo de predial, paz y salvo de valorización y paz y salvo de valorización departamental.

Trámite 7. El notario prepara la escritura pública

Tiempo: 3 días

Costo: COP 1.972.328 [COP 15.450 + 0,3% * (valor de la propiedad - COP 129.780) por derechos notariales + COP 14.010 por escritura + COP 42.030 por copias de la escritura + COP 15.870 para la Superintendencia de Notariado y Registro + COP 15.870 para el Fondo Nacional de Notariado]

Comentarios: El notario prepara la escritura pública con todos los documentos previamente obtenidos por las partes. La participación del notario en la preparación de la escritura pública es obligatoria por ley. El costo total del trámite se calcula de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 de 2011, modificada por la Resolución 0937 de 2012 y la Resolución 9146 de 2012. El costo por hoja de escritura es de COP 2.802 más IVA. La escritura se asume de 5 hojas.

Trámite 8. Pago de impuesto de registro y derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: COP 11.216.923 [1,3% del valor de la propiedad por impuesto de registro + 0,5% del valor de la propiedad por derechos de registro]

Comentarios: El impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban inscribirse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. El marco normativo del impuesto de registro lo forman la Ley 223 de 1995 y el Decreto 650 de 1996. La tarifa se establece de acuerdo a la Ordenanza 466 de 2001 (Estatuto Tributario Departamental). Por otra parte, el pago de derechos de registro legaliza la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La tarifa se basa en el Decreto 2280 de 2008, modificado por la Resolución 0175 de 2012. El trámite se realiza en la ventanilla de un banco comercial con el cual existe un convenio.

Trámite 9. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo (pagado en el trámite 8)

Comentarios: Una vez pagados el impuesto y los derechos de registro se procede a inscribir la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Trámite 10. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El interesado debe acudir al IGAC para notificar sobre la transferencia de la propiedad.

Detalles de los indicadores

Pago de impuestos									
	Pagos (número por año)	Tiempo (horas al año)	Impuestos nacionales (% del beneficio comercial)			Impuestos municipales y departamentales (% del beneficio comercial)			Tasa total de impuestos (% del beneficio comercial)
			Impuesto de renta	Impuestos laborales y contribuciones	Impuesto so- bre transaccio- nes financieras	Impuesto de industria y comercio	Impuesto predial	Otros impuestos	
Armenia <i>Quindío</i>	22	203	22,9	28,8	6,5	6,2	1,2	0,9	66,5
Barranquilla <i>Atlántico</i>	16	203	20,8	28,8	6,5	12,4	1,7	1,8	72,0
Bogotá D.C. <i>Cundinamarca</i>	10	203	18,7	28,8	6,5	19,5	1,5	1,1	76,2
Bucaramanga <i>Santander</i>	10	203	21,3	28,8	6,5	10,6	1,2	1,8	70,3
Cali <i>Valle del Cauca</i>	22	203	21,7	28,8	6,5	11,7	2,1	1,1	71,9
Cartagena <i>Bolívar</i>	16	203	20,7	28,8	6,5	12,4	1,6	1,9	71,9
Cúcuta <i>Norte de Santander</i>	16	203	22,4	28,8	6,5	7,1	2,2	2,8	69,8
Dosquebradas <i>Risaralda</i>	10	203	23,0	28,8	6,5	6,2	1,8	1,1	67,4
Ibagué <i>Tolima</i>	10	203	22,9	28,8	6,5	6,2	1,5	1,1	67,0
Manizales <i>Caldas</i>	10	203	22,4	28,8	6,5	8,0	1,9	1,4	68,9
Medellín <i>Antioquia</i>	10	203	20,8	28,8	6,5	12,4	2,3	1,4	72,2
Montería <i>Córdoba</i>	10	203	22,0	28,8	6,5	8,8	1,8	1,0	68,9
Neiva <i>Huila</i>	16	203	22,6	28,8	6,5	7,1	1,8	1,1	67,9
Palmira <i>Valle del Cauca</i>	22	203	20,8	28,8	6,5	12,4	2,1	1,0	71,6
Pasto <i>Nariño</i>	22	203	21,4	28,8	6,5	10,6	1,9	0,7	70,0
Pereira <i>Risaralda</i>	21	203	23,2	28,8	6,5	6,0	1,0	1,1	66,6
Popayán <i>Cauca</i>	10	203	21,5	28,8	6,5	10,6	1,3	1,4	70,1
Riohacha <i>La Guajira</i>	15	203	21,4	28,8	6,5	10,6	1,9	1,2	70,6
Santa Marta <i>Magdalena</i>	16	203	20,7	28,8	6,5	12,4	1,7	2,1	72,1
Sincelejo <i>Sucre</i>	10	203	20,8	28,8	6,5	12,4	1,8	1,9	72,2
Tunja <i>Boyacá</i>	10	203	20,4	28,8	6,5	12,4	2,2	2,0	72,3
Valledupar <i>Cesar</i>	10	203	20,9	28,8	6,5	12,4	1,3	2,1	72,0
Villavicencio <i>Meta</i>	10	203	22,3	28,8	6,5	8,8	1,0	1,6	69,0

Nota: la categoría "Otros impuestos" se compone principalmente de la sobretasa al ACPM, el impuesto sobre vehículos, el impuesto de delimitación urbana, la sobretasa bomberil y la sobretasa ambiental.

Comercio transfronterizo								
	Barranquilla		Buenaventura		Cartagena		Santa Marta	
	Tiempo (días)	Costo (US\$)	Tiempo (días)	Costo (US\$)	Tiempo (días)	Costo (US\$)	Tiempo (días)	Costo (US\$)
Naturaleza de los trámites de exportación	13	2.200	18	2.360	14	2.420	13	2.330
Preparación de documentación	5	300	5	320	5	300	5	320
Despacho de aduanas y control técnico	2	350	2	400	2	350	2	360
Manejo en puertos y terminales	3	150	4	140	3	170	3	150
Manipulación y transporte por carretera	3	1.400	7	1.500	4	1.600	3	1.500
Naturaleza de los trámites de importación	13	2.300	16	2.290	13	2.570	13	2.095
Preparación de documentación	6	250	6	270	6	250	6	240
Despacho de aduanas y control técnico	2	180	3	170	2	170	2	180
Manejo en puertos y terminales	2	170	2	150	2	150	2	175
Manipulación y transporte por carretera	3	1.700	5	1.700	3	2.000	3	1.500

Documentos de exportación

Conocimiento de embarque
 Declaración de exportación
 Factura comercial
 Certificado de origen
 Reporte de inspección

Documentos de importación

Conocimiento de embarque
 Declaración de importación
 Factura comercial
 Orden de liberación de carga
 Recibos de manipulación en el puerto o terminal
 Lista de empaque

Agradecimientos

Doing Business en Colombia 2013 fue producido por el Departamento de Indicadores Globales y Análisis del Grupo Banco Mundial en colaboración con la alianza entre la Universidad del Norte y la Fundación para el Desarrollo del Caribe (FUNDESARROLLO). El proyecto estuvo dirigido por Mierta Capaul, María Camila Roberts, Pilar Salgado-Otónel y Liyis Gómez. El equipo estuvo conformado por Juan Manuel Alvarado, Carlos Carazo, Gina Cárdenas, Leila Escaff, Luis Fuenmayor, Julio Fuster, Aikaterini Leris, Robert Murillo, Harold Padilla, Cristian Picón, José Luis Polo, José Luis Ramos y Lilian Urueta.

Rajul Awasthi, Karim Belayachi, Frederic Bustelo, Arsala Deane, Diego Dorado, Alejandro Espinosa-Wang, Paula García Serna, Augusto López-Claros, Andrei Mikhnev, Ximena Montenegro, Blanca Moreno-Dodson, Enrique Pantoja, Kristtian Rada, Lazar Ristic y Massimiliano Santini aportaron valiosos comentarios durante el proceso de revisión. El sitio web fue desarrollado por Preeti Endlaw, Kunal H. Patel, Vinod Vasudevan Thottikkatu and Hashim Zia. Nadine Shamounki Ghannam, Adriana Gómez, Eva M. Gutiérrez, Hyun Kyong Lee, Sushmitha Malini Narsiah, Monique Pelloux, Marcela Sánchez-Bender, Marilina Vieira y María Clara Ucrós brindaron su colaboración en varias etapas del proyecto. El reporte fue editado por Luis Gerardo Liceaga y diseñado por Gerry Quinn. La traducción al inglés del resumen ejecutivo estuvo a cargo de Maritza Blajtrach.

El equipo quiere agradecer a la Dirección de Desarrollo Empresarial del Departamento Nacional de Planeación (DNP - DDE) en especial a Ana Paola Gómez, Gisela Cruz y Mario Pinzón su liderazgo y acompañamiento durante todas las etapas del proyecto.

El equipo contó con el apoyo de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo

Internacional (USAID), especialmente con la colaboración de Francisco González.

El proyecto fue financiado por el Departamento Nacional de Planeación y la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID).

Alrededor de 200 profesionales del sector privado entre abogados, agentes de aduanas, contadores públicos, ingenieros, arquitectos, agentes de logística, consultores, proveedores de servicios y profesionales independientes participaron en *Doing Business en Colombia 2013*. La recopilación de la información para el indicador de apertura de empresas y de registro de la propiedad fue coordinada por Martha Bonnet y Adriana Motta de la firma Cavelier Abogados. La Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) a través de sus 5 gerencias regionales apoyó la recopilación de información para el indicador de obtención de permisos de construcción. María Claudia Duque y Diego Rengifo de la Asociación Nacional de Comercio Exterior (ANALDEX) colaboraron con los cuestionarios de comercio transfronterizo y Humberto Martínez coordinó el diligenciamiento de los cuestionarios de pago de impuestos.

El equipo del proyecto agradece especialmente a los más de 190 funcionarios departamentales, municipales y de las Cámaras de Comercio, a los Curadores urbanos, notarios, delegados de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, autoridades portuarias y aduaneras, coordinadores del proyecto VUR, oficinas del Catastro y las empresas de servicios públicos que participaron en el proyecto y aportaron observaciones valiosas durante el período de réplica. Los nombres de quienes accedieron a ser mencionados a título individual aparecen en las siguientes páginas.

FUNCIONARIOS PÚBLICOS, CÁMARAS DE COMERCIO, CURADURÍAS URBANAS Y NOTARÍAS

ARMENIA

Eduar Oliver Morales Correa
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO,
ALCALDÍA DE ARMENIA

Luz Marina Rivera
LÍDER DE FOMENTO AL DESARROLLO
EMPRESARIAL,
ALCALDÍA DE ARMENIA

Natalia Rodríguez
ABOGADA,
ALCALDÍA DE ARMENIA

Rodrigo Estrada Reveiz
PRESIDENTE EJECUTIVO,
CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA

Armando Rodríguez
CONSULTOR EXTERNO,
CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA

Mauricio Gallardo
ASESOR EMPRESARIAL,
CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA

Beatriz Elena Carrasquilla
ASESORA JURÍDICA,
CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA

Jorge Iván Salazar Palacio
CURADOR,
CURADURÍA URBANA No. 2

Margarita María Salazar Palacio
ASESORA,
CURADURÍA URBANA No. 2

Luz Adriana Velasco Ocampo
ASESORA,
CURADURÍA URBANA No. 2

Carlos Alberto Mendoza Parra
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN,
ALCALDÍA DE ARMENIA

Gilberto Ramírez Arcila
NOTARIO,
NOTARÍA CUARTA DE ARMENIA

Norma Lorena Plazas Henao
ABOGADA,
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

Marleny Cruz Palacio
PROFESIONAL UNIVERSITARIA,
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

Sara Gaitán García
JEFE ÁREA SUBSIDIO FAMILIAR Y APORTES,
COMFENALCO QUINDÍO

BARRANQUILLA

Luz Emiro Maestre
JEFE SAC,
SOCIEDAD PORTUARIA DE BARRANQUILLA

Claudia Da Cunha Tschachman
GERENTE DE PROYECTOS ESPECIALES,
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Cira Ortega
ASESORA ESPECIALIZADA EN CREACIÓN DE
EMPRESAS,
CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

Natalia Urquijo Plazas
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS,
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Ángela Sánchez
TÉCNICA,
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Johan Quintero
ARQUITECTO,
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Jaime Fontanilla Martínez
CURADOR,
CURADURÍA URBANA No. 1

Álvaro Escobar Acosta
JEFE DE NUEVOS SERVICIOS,
TRIPLE A S.A. E.S.P.

Johana Londoño
COORDINADORA DE PROYECTO VUR -
REGIÓN CARIBE,
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO

Olivier Tardy
ASESOR,
CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

Álvaro Torrenegra
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO,
GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO

Mayra Ceballos
CONTRATISTA,
GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO

Ginny Florián
CONTRATISTA,
GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO

BUARAMANGA

Myriam Yanneth Bohórquez
Chaparro
COORDINADORA CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE BUARAMANGA

Lina María Manrique Duarte
ABOGADA,
ALCALDÍA DE BUARAMANGA

Johana Andrea Durán
ASESORA JURÍDICA,
DIAN

Gustavo García Cediel
ASESOR,
ALCALDÍA DE BUARAMANGA

Gloria Pradilla
PROFESIONAL ESPECIALIZADO,
ALCALDÍA DE BUARAMANGA

Jhon Jairo Osorio García
CURADOR,
CURADURÍA URBANA No. 2

BUENAVENTURA

Freddy Armando Angulo
Valencia
DIRECTOR DE ESTUDIOS ECONÓMICOS,
CÁMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA

Elkin Emilio Prado Puestas
PROFESIONAL UNIVERSITARIO,
ALCALDÍA DE BUENAVENTURA

CALI
Néstor Raúl Gironza Astudillo
PROFESIONAL UNIVERSITARIO,
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Luz Stella Henao Cortez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO,
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Mauricio Sanabria
CONTADOR,
ALCALDÍA DE CALI

Diego Fernando Aguilar Joyas
ANALISTA DE CLIMA DE NEGOCIOS,
CÁMARA DE COMERCIO DE CALI

Hugo Gómez Agredo
COORDINADOR CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE CALI

Marco Antonio Duque Caicedo
COORDINADOR OPERATIVO DE REGISTRO,
CÁMARA DE COMERCIO DE CALI

Oscar Armando Pardo Aragón
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN,
ALCALDÍA DE CALI

Jorge Alberto Gómez
DIRECTOR DE EMPRENDIMIENTO,
MIPYMES E INNOVACIÓN,

Ximena Lizet Rodríguez
Benavides
ASESORA,
ALCALDÍA DE CALI

Felipe López Mora
CONTADOR PÚBLICO,
ALCALDÍA DE CALI

Juliana Maya Zuluaga
ASESORA,
ALCALDÍA DE CALI

Paola Tesone
ASESORA,
ALCALDÍA DE CALI

CARTAGENA

Liliana Raquel Mendoza Ramos
COORDINADORA IVC,
ALCALDÍA DE CARTAGENA

Martha Cecilia Álvarez Pérez
ASESORA,
ALCALDÍA DE CARTAGENA

Henry Pérez
JURÍDICO ABOGADO,
CURADURÍA URBANA No. 2

Sibila Melissa Carreño Quiroz
JEFE DE UNIDAD DE DESARROLLO
ECONÓMICO,
ALCALDÍA DE CARTAGENA

María José Esmeral Sierra
JEFE CAE Y SERVICIO AL CLIENTE,
CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Xiomara Candelario Guette
ESTUDIO DE PROYECTOS,
CURADURÍA URBANA No. 2

Jaime Ignacio Martínez Castillo
ASESOR,
ALCALDÍA DE CARTAGENA

Jorge Cassalins del Valle
COORDINADOR COMERCIAL,
SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE
CARTAGENA

Andrés Cerda
ASESOR,
ALCALDÍA DE CARTAGENA

Carmen Franco
ASESORA,
ALCALDÍA DE CARTAGENA

Mauricio Dunoyer
ABOGADO,
NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA

Marcela Manotas
ASESORA,
ALCALDÍA DE CARTAGENA

CÚCUTA

Víctor Angarita
GERENTE DE COMPETITIVIDAD,
CÁMARA DE COMERCIO DE CÚCUTA

Gustavo Hernández
GERENTE DE FORMALIZACIÓN,
CÁMARA DE COMERCIO DE CÚCUTA

Elizabeth Suárez
COORDINADORA DE TECNOLOGÍA,
CÁMARA DE COMERCIO DE CÚCUTA

Marcela Angulo
COMERCIO INTERNACIONAL,
COMISIÓN REGIONAL DE COMPETITIVIDAD

Martha Liliana Nieto Estévez
CURADORA,
CURADURÍA URBANA No. 1

Zenaida Almeida Ibarra
ADMINISTRADORA PÚBLICA,
ALCALDÍA DE CÚCUTA

Patrocenio Pérez
REGISTRADOR,
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

Cristian Buitrago
SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL,
GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER

Manuel Carrizosa
ABOGADO,
NOTARÍA SÉPTIMA DE CÚCUTA

DOSQUEBRADAS
Diana Marcela Ospino Valencia
DIRECTORA OPERATIVA EMPRESARIAL,
ALCALDÍA DE DOSQUEBRADAS

Diana Carolina Osorio Carvajal
JEFE DE REGISTRO MERCANTIL,
CÁMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

Jorge Alejandro Galvis Acosta
AUXILIAR REGISTRO MERCANTIL,
CÁMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

Luis Fernando Boada
REGISTRADOR,
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

IBAGUÉ

Sandra Ligia Pinzón Rodríguez
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS Y
FORMALIZACIÓN,
CÁMARA DE COMERCIO DE IBAGUÉ

Ángel María Gómez
SECRETARIO DE HACIENDA DEPARTAMENTAL,
GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

Juan Gabriel Triana
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL,
GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

María del Carmen Osorio Trujillo
ASESORA,
ALCALDÍA DE IBAGUÉ

Alex Giovanni Vélez Hernández
ARQUITECTO USOS DE SUELO Y
COMPATIBILIDAD,
GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

Paola Ximena Jiménez Roperio
ARQUITECTA,
ALCALDÍA DE IBAGUÉ

María Fernanda Varón Coba
CONTRATISTA,
ALCALDÍA DE IBAGUÉ

María Juliana Zamora Nieto
CONTRATISTA,
ALCALDÍA DE IBAGUÉ

Carlos Arturo Reyes Rodríguez
DIRECTOR DE RENTAS,
ALCALDÍA DE IBAGUÉ

MANIZALES
Olga Lucía Ramírez López
LÍDER DE PROYECTO,
ALCALDÍA DE MANIZALES

Sandra María Salazar Arias
GERENTE CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES

Lida Yale Noroña Castillón
COORDINADORA CAE Y PQR,
CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES

María Luz Vásquez Jaramillo
PROFESIONAL ESPECIALIZADA,
ALCALDÍA DE MANIZALES

Leonardo Cortés
CURADOR,
CURADURÍA URBANA No. 1

Eduardo Pineda Villegas
SECRETARIO DE DESPACHO,
ALCALDÍA DE MANIZALES

Paula Andrea Sánchez Giraldo
PROFESIONAL ESPECIALIZADO,
ALCALDÍA DE MANIZALES

Frangente Ramos Flores
TÉCNICO,
ALCALDÍA DE MANIZALES

Julia Inés Ocampo
SUBGERENTE SERVICIO AL CLIENTE,
AGUAS DE MANIZALES

Juanita Villegas Cardona
ABOGADA,
NOTARÍA SEGUNDA DE MANIZALES

Soraya Del Pilar Hernández
Cardona
INGENIERA DE SISTEMAS,
NOTARÍA SEGUNDA DE MANIZALES

Mérida Yepes Alzate
NOTARIA,
NOTARÍA TERCERA DE MANIZALES

Jairo Villegas Arango
NOTARIO,
NOTARÍA QUINTA DE MANIZALES

José Rubión Zamora Lizárraga
NOTARIO,
NOTARÍA CUARTA DE MANIZALES

MEDELLÍN
Edison Ilirio Aguilar
ABOGADO,
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA
ANTIOQUIA

Carolina Roldán
DIRECTORA DE MEJORAMIENTO,
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA
ANTIOQUIA

Luz María Mejía Botero
PROFESIONAL UNIVERSITARIO,
ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Marta Cecilia Gómez Piza
LÍDER DE PLANEACIÓN MUNICIPAL,
ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Luis Javier Ramírez Venegas
GERENTE DE SERVICIOS REGISTRALES Y
EMPRESARIALES,
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA
ANTIOQUIA

MONTERÍA
Mara Magnolia Vergara Sánchez
JEFE SERVICIOS EMPRESARIALES,
CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERÍA

Betty Anaya
REGISTRADORA,
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

Angeline Ricardo
ASESORA,
ALCALDÍA DE MONTERÍA

NEIVA
Ariel Rincón Machado
PRESIDENTE EJECUTIVO,
CÁMARA DE COMERCIO DE NEIVA

Sandra Constanza Clavijo
Monroy
DIRECTORA JURÍDICA,
CÁMARA DE COMERCIO DE NEIVA

Mauricio Vargas Cuellar
CURADOR,
CURADURÍA URBANA No. 2

Isabel Díaz López
CURADORA,
CURADURÍA URBANA No. 2

Hellman González
ARQUITECTO,
ALCALDÍA DE NEIVA

PALMIRA
Jhon Hardy García Ortiz
DIRECTOR EJECUTIVO,
COMITÉ CÍVICO INTERGERMIAL DE PALMIRA

Argensola Vallejo Arenas
COORDINADOR CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

Sandra Viviana García López
SUBDIRECTORA JURÍDICA,
CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

Juan Pablo González Ríos
COORDINADOR OBSERVATORIO
SOCIOECONÓMICO,
FUNDACIÓN PROGRESAMOS

Germán Andrés Duque Martínez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO II,
ALCALDÍA DE PALMIRA

Aldemar Sarria Tovar
TÉCNICO GRADO I,
ALCALDÍA DE PALMIRA

Blanca Elvira Herrera
NOTARIA,
NOTARÍA TERCERA DE PALMIRA

PASTO
Andrea Lozano Armario
JEFE DE LA OFICINA DE ASUNTOS
INTERNACIONALES,
ALCALDÍA DE PASTO

Laura Patricia Martínez Baquero
NOTARIO,
ALCALDÍA DE PASTO

Adela Ceron Bastidas
ABOGADA,
CÁMARA DE COMERCIO DE PASTO

Ana Lucía Sánchez Mesías
INGENIERO DE SISTEMAS,
CÁMARA DE COMERCIO DE PASTO

Paola Viteri Salazar
CONTADOR,
COMFAMILIAR DE NARIÑO

Galo Díaz Timana
CONTRATISTA,
ALCALDÍA DE PASTO

Roberto Franco Erazo Narváez
CURADOR,
CURADURÍA URBANA No. 1

Óscar Gómez Guerra
CONTRATISTA OFICINA DE CONTADURÍA,
ALCALDÍA DE PASTO

Omary Zambrano Córdoba
SUBGERENCIA COMERCIAL,
EMPOASTO

Jesús Hernando Castillo Bravo
CURADOR,
CURADURÍA URBANA No. 2

Germán Vela Luna
ARQUITECTO,
CURADURÍA URBANA No. 2

Nancy Figueroa
JURÍDICA,
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

Alba Lucy Martínez
ABOGADA,
ALCALDÍA DE PASTO

Andrés Chávez Quijano
CONTRATISTA,
ALCALDÍA DE PASTO

María Victoria Martínez
JEFE OFICINA DE CONTADURÍA,
ALCALDÍA DE PASTO

Jairo Martínez Ceballos
SUBSECRETARIO DE INGRESOS,
ALCALDÍA DE PASTO

PEREIRA

Luz Adriana Ríos Quintero
COORDINADORA DEL CENTRO DE SERVICIO
OPORTUNO,
ALCALDÍA DE PEREIRA

Flor María Quintana Tavarez
PROFESIONAL DE IMPUESTOS - FISCALIZACIÓN,
ALCALDÍA DE PEREIRA

Fabio Moreno Gaitán
SECRETARIO DE HACIENDA,
ALCALDÍA DE PEREIRA

Jairo Alonso Quintero Rodríguez
COORDINADOR DE INFORMÁTICA,
ALCALDÍA DE PEREIRA

Alexander Perdomo Restrepo
COORDINADOR CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

Luz Enid Briceño Quintana
DIRECTORA DE REGISTRO,
CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

Orlando Bedoya Giraldo
CURADOR,
CURADURÍA URBANA No. 1

José Gregorio Rentería Landino
COORDINADOR DE PLANEACIÓN
PARTICIPATIVA,
ALCALDÍA DE PEREIRA

Robinson Morales
SUBGERENTE DE INGENIERÍA,
AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA

Juan Diego Restrepo Calle
PROFESIONAL DE APOYO,
CURADURÍA URBANA No. 1

Julián Jiménez Vargas
PROFESIONAL DE APOYO,
CURADURÍA URBANA No. 2

Hoover Alzate Taborda
PROFESIONAL DE APOYO,
ALCALDÍA DE PEREIRA

Diana Milena Pulgarín Santa
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS TRIBUTARIOS,
ALCALDÍA DE PEREIRA

Juliana Chica Cubillo
ABOGADA,
NOTARÍA QUINTA DE PEREIRA

Sandra Esperanza Velásquez
Cárdenas
REGISTRADORA,
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

POPAYÁN

José Luis Sarria Patiño
COORDINADOR CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE POPAYÁN

Sandra Milena Hurtado Muñoz
CONTRATISTA,
CÁMARA DE COMERCIO DE POPAYÁN

María Claudia Bernal
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS,
ALCALDÍA DE POPAYÁN

RIOHACHA

Omar Alonso Brito Cuadrado
DIRECTOR ADMINISTRATIVO,
CÁMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA

Bélgica Galue
ASESORA BANCO DE PROYECTOS,
ALCALDÍA DE RIOHACHA

Daimer Acosta Iguarán
DIRECTOR,
OFICINA COLPENSIONES

SANTA MARTA

Luisa Fernanda Saucedo Carrera
AUXILIAR DE CONTROL PREVIO,
SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE SANTA
MARTA

Alfonso Luis Lastra Fuscaldo
DIRECTOR JURÍDICO,
CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA

Carolina de los Ángeles Ceballos
Santos
JEFE DE REGISTRO,
CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA

Karen Margarita Contreras
Meléndez
ASESORA,
CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA

Ricardo Villa
ASESOR,
ALCALDÍA SANTA MARTA

José Fernando Castro
PROFESIONAL UNIVERSITARIO,
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

Yanet Pérez Bernal
JEFE ÁREA DE FORMACIÓN,
IGAC TERRITORIAL MAGDALENA

Claudio Omar Devani Prado
SECRETARIO DE PLANEACIÓN,
GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA

SINCELEJO

Adriana Milena Martínez
Centanaro
GERENTE CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO

TUNJA

Julián Andrés Galvis Pabón
PRESIDENTE EJECUTIVO,
CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA

Dory María Rivera Morales
ASISTENTE CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA

Carmerza Tobos Palencia
CURADORA,
CURADURÍA URBANA No. 2

Melba Ligia Ortiz Pulido
PROFESIONAL,
GOBERNACIÓN DE BOYACÁ

Alberto Becerra Camargo
PROFESIONAL,
GOBERNACIÓN DE BOYACÁ

Jorge Alberto Bravo Rubiano
SECRETARIO DE HACIENDA,
ALCALDÍA DE TUNJA

Bernardo Umbarila Suárez
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN,
ALCALDÍA DE TUNJA

Bernardo Umbarila Suárez
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN,
ALCALDÍA DE TUNJA

VALLEDUPAR

Raúl Villegas Ochoa
ECONOMISTA CONSULTOR,
ALCALDÍA DE VALLEDUPAR

VILLAVICENCIO

Natalia Rojas Ramos
COORDINADORA PLANEACIÓN,
CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO

Jaime Camilo Vargas Tocancipá
ASISTENTE DE PROYECTOS ECONÓMICOS,
CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO

Laura Cristina Castro Pellatón
COORDINADORA CAE,
CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO

PROFESIONALES PRIVADOS

A.C.I. CARGO FLASH LOGISTICS, LTDA.
Jhon Jairo Rosales De León

ABOGADOS ASOCIADOS
Luis Alejandro Corzo Mantilla

ADRIAN MENGUAL
Adrian Paul Mengual Zabaleta

ADUANIMEX
Kety Margarita Rodríguez

AGENCIA DE ADUANAS CARLOS E.
CAMPUZANO, S.A.S NIVEL 1
Máximo Israel Torres Perozo

AGENCIA DE ADUANAS ROLDÁN S.A
María Isabel Vargas De la Rosa

ALIANZA WJ, S.A.
Lina Arteaga Murillo

ALONSO VALENCIA Y RODRIGO OCAMPO
ABOGADOS
Eloísa Naranjo

ALPOPULAR, S.A.
Mario David Gamero Padilla

ALTEC PROYECTOS DE URBANISMOS,
LTDA.
David Simmonds

AMAP
Leonardo Aragón Jaramillo

AMAYA ABOGADOS
Mario Alejandro Lugo Amaya

AMT CONSULTORES LEGALES
Mauricio Bustillo Cabrera

Carlos Andrés Mendoza Puccini
Arnaldo Mendoza Torres

ANDRES VICUÑA, S.A.S.
Victoria Eugenia Henríquez

Hernán Andrés Vicuña Villota

ARQUITECTURA CIVIL, S.A.S.
Edgar Aristizábal Meyershon

ATLANTIS CONSTRUCTORA, LTDA.
Audy Stella Bravo Jiménez

AZUL URBANO, LTDA.
Angélica Luna

BANCOOMEVA
Víctor Ernesto Aragón Ordóñez

Diego Narváez Boco

BASA CONSTRUCCIONES, S.A.S.
Ana María Jaramillo

Santacoloma

BOTERO Y URIBE ABOGADOS
Simón Botero Echeverri

BUFETE LEGAL
Manuel Osorio Urrea

CARMONA ABOGADOS
Juan David Carmona Arana

CFC & A CONSTRUCCIONES
Albeiro Montoya

COLOMBIA VILLAMIL
Andrés Alberto Porras Villamil

COLPROYECTOS, LTDA.
Jairo José Bautista Ramírez

COLTRANS S.A.S.

Claudia Patricia Arteaga Alzate

CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA
Claudia Garcés Cárdenas

Mauricio Restrepo

CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS,
S.A.
Jhadier Tique Lucena

Óscar Zuluaga

CONSTRUCTORA CAPITAL
Camilo Muñoz

CONSTRUCTORA ECO DICON, LTDA.
Luis Alejandro Zúñiga Escobar

CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS, S.A.
Ricardo Celis

CONSTRUCTORA J.H & Cía. S.A.
Luz Eugenia González Moreno

CONSTRUCTORA OVALLE
Hala Mourad

Francisco Ovalle

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRINEZ,
S.A.S.
Diana Marelá Escobar Calderón

CONSTRUCTORA TAIKA COLOMBIA, S.A.S.
Fabián Marcelo Silva Valbuena

CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA
CAMU
Luis Fernando Correa Flores

Migdali Herrera

CONSULTORES COLOMBIANOS
Juan José Botero Villa

CVS
Claudia Patricia Fragozo Bustillo

DAVID ALVAREZ PERILLA
José Ignacio Llano

David Ricardo Álvarez Perilla

ECO, S.A.
Juan Pablo Calvo

EDEN YAMITH JAIMES REINA & CARLOS
EDUARDO JAIMES REINA ABOGADOS
Susana Patricia Segura Ibarra

ELIO CARRILLO BENÍTEZ
Elio Jonás Carrillo Benítez

FERROIN, S.A.S.
Diego Mauricio Lewis Granobles

GARCÍA GUERRERO ABOGADOS
Mauricio García

GERENCIAR
Juan Carlos Torres

GRUPO APONTE
Dora Emilia Sánchez Gutiérrez

GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO,
S.A.
Alex Herney Cely Sánchez

GÓMEZ VIVES ASOCIADOS
Leonor Consuelo Gómez Rubio

INARQ, CONSTRUCTORA SALGADO, LTDA.
Angélica Aguirre

Marcela Gallego

Nildier Narváez Nieves
Gustavo Alberto Salgado

Paternina

INDUSTRIAS TAUFIK, S.A.S.
Eduardo Merheg

BUFETE LEGAL
Manuel Osorio Urrea

INGPROSOL
Carlos Armando Curiel

Bohórquez

INRALE
Wilber Omar Anaya Palencia

INTEGRAR CONSTRUCTORES
Raúl Navia Muñoz

INVERSIONES CERROALTO, LTDA.
Wilson Cabanzo

INVERSIONES LA PENÍNSULA

Juan Guillemo Cuadrado
Restrepo

INVERSIONES SIERRA MORENA
Blanca Luz Patiño Buitrago

JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS
Jenny Andrea Campo

Hugo Jaramillo Gutiérrez
José Alfredo Jaramillo

Carolina Casallas Paramo
Humberto Velasco Solano

LAB CONSTRUCTORES HERMANOS
Constanza Flores

Camilo Flores

LIBERTY SEGUROS
Magalis Zarate León

LUIS GUILLERMO ARDILA
Luis Guillermo Ardila

M. ECHEVERRI ABOGADA
María Elena Echeverri Gómez

MADECONS, S.A.
Jairo Revelo Jiménez

MARVAL, S.A.
Iván Darío Espinosa Barona

María Juliana Idrobo

MASISU E.U
Manuel Ricardo Sierra Suárez

MAYA Y ASOCIADOS, LTDA.
Luisa Becerra

NÚCLEO CONSTRUCTORA
Diana Milena Román Ramírez

PENSIONES PORVENIR
Claudia Milena Rivera Grajales

PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERMODAL DEL
PACÍFICO, S.A.S
Orlando Escobar Parra

PROVINCIAL
Oscar Nieblas

RAÚL ULLOA
Raúl Ulloa Frasser Said Alberto
Rubiano

Said Alberto Rubiano Miranda

SEABOARD DE COLOMBIA
Alexander Miranda

SIAP AGENCIA DE ADUANAS
PROFESIONAL S.A.
Jairo Novoa

Luz Amparo Larota Ramírez

SUJURIDICA
Jeimer Landino González

Ángela Rey

Gustavo Jaramillo Zuluaga

SUTAAMIN, LTDA.
Victoria Luisa Caballero Restrepo

TELLO SILVA ABOGADOS
María Carolina Visbal Heilbut

Jaime Eduardo Tello Silva

TONCEL ABOGADOS
Emilio Aguilar Gómez

Tous ABOGADOS ASOCIADOS, S.A.S.
Catalina Salazar Castaño

Paulina Tous Gaviria
Adolfo Tous Salgado

TRANSMARES, S.A.S.
Andres López Soto

UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA
Tatiana Cabello Daza

URBANAS, S.A.
Julián Mora Chávez

Álvaro Fernando Prada León

URBANIZADORA GARZÓN OLGUÍN, S.A.S.
Elsa Elena Garzón Holguín

VAPUMA, S.A.S.
Miguel Eduardo Vargas Monroy

VIVIENDAS Y VALORES, S.A. Raúl Andrés Colmenares Rey	Albeiro José Pérez Loaiza INDEPENDIENTE	Luis Ángel Puche Sánchez
VÉLEZ URIBE INGENIERÍA Jorge Alberto Vélez Jaramillo	María Consuelo Gantiva López INDEPENDIENTE	
ÁVILA LIMITADA Germán Roa	Aurelio Calderón Marulanda INDEPENDIENTE	
Álvaro Dávila Alzamora INDEPENDIENTE	Augusto Castaño Mejía ABOGADO	
Claudia Arnedo INDEPENDIENTE	Débora Ajouria Muñoz CONTADORA	
Andrés Francisco Reyes Bermeo ABOGADO	Javier Francisco Yanza Narváez INDEPENDIENTE	
Edna Isabel Solano Bolívar INDEPENDIENTE	Diana Marcela Moreno Parra INDEPENDIENTE	
Álvaro Ramos Burbano INDEPENDIENTE	Elizabeth Pezzano ABOGADA	
Juan David Illera Cajiao INDEPENDIENTE	Víctor Manuel Moreno Pérez INDEPENDIENTE	
Jorge Andrés Illera Cajiao INDEPENDIENTE	Helio Fabio Ramírez INDEPENDIENTE	
Adriana Paola Cardona ABOGADA	Nicolás Ramírez INDEPENDIENTE	
Carolina Manrique Cañas INDEPENDIENTE	Julio Rafael Aragón Rico CONTADOR	
Vanessa Giraldo Cifuentes ABOGADA	María Angélica Correa Romero ABOGADA	
Elmer Enrique Daza Daza INDEPENDIENTE	Paula Silva Rueda INDEPENDIENTE	
Ernesto Mario Ibáñez Fernández INDEPENDIENTE	Rafael García Sichaca INDEPENDIENTE	
Ana María Gómez INDEPENDIENTE	Ivonne Tatiana Suaza Sáenz INDEPENDIENTE	
Roberto Plata Gómez PROFESOR UNIVERSITARIO	Andrea del Pilar Pulido Sánchez INDEPENDIENTE	
Fanery Andrea Hoyos INDEPENDIENTE	Adriana Londoño Torres INDEPENDIENTE	
Sixta Ramos Hoyos CONTADORA	Juan Carlos Villota Vela INDEPENDIENTE	
Lorenzo Calderón Jaramillo CONSULTOR	Jorge Merlano Vergara CONTADOR	
Jaime Augusto Osorio Leonel INDEPENDIENTE	Ángela Patricia Machada Zúñiga ABOGADA	
	Johan Sebastián Landino Amado	



BANCO
MUNDIAL

Corporación
Financiera
Internacional
Grupo Del Banco Mundial

WWW.DOINGBUSINESS.ORG/COLOMBIA



USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

