

Bogotá. DC, julio 22 de 2020

Doctor,
GREGORIO ELJACH PACHECO
Secretario General
Senado de la República de Colombia

Asunto: Radicación proyecto de Ley

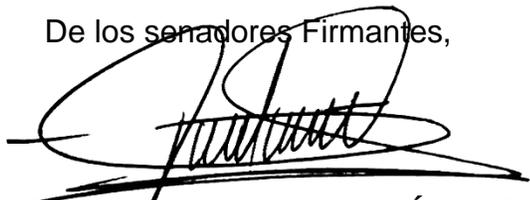
Respetado señor secretario de esta corporación,

Con fundamento en el artículo 150 y 151 de la Constitución Política de Colombia y los artículos 139 y 140 de la Ley 5ta de 1992, así como del artículo 147 de la Ley 5ta de 1992 en materia de requisitos constitucionales para la presentación de iniciativas legislativas por parte de los congresistas de la República de Colombia, presento ante su honrosa dependencia, el presente: **PROYECTO DE LEY “POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS MODIFICACIONES EN LOS PAGOS GENERADOS POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES, IMPUESTO DEPARTAMENTAL DE REGISTRO Y DERECHOS DE REGISTRO EN LA LÍNEAS DE CRÉDITO AGROPECUARIO Y RURAL PARA EL SECTOR AGROPECUARIO COLOMBIANO.**

“con el fin que inicie su tránsito legislativo en el Senado de la República y se desarrolle en los términos establecidos por la Ley 5ta de 1992.

Agradezco su disposición a la presente,

De los senadores Firmantes,



CIRO ALEJANDRO RAMÍREZ CORTÉS
Senador de la República
Autor

PROYECTO DE LEY N° _____ DE 2020 SENADO “POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS MODIFICACIONES EN LOS PAGOS GENERADOS POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES, IMPUESTO DEPARTAMENTAL DE REGISTRO Y DERECHOS DE REGISTRO EN LA LÍNEAS DE CRÉDITO AGROPECUARIO Y RURAL PARA EL SECTOR AGROPECUARIO COLOMBIANO.

El Congreso de la República
DECRETA

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer modificaciones a las tarifas por concepto de pago de derechos notariales, impuesto departamental de registro y derechos de registro, en los actos que contengan garantía hipotecaria que respalden los créditos de línea **agropecuario y rural**, utilizados por productores del sector agropecuario colombiano.

Artículo 2°. Establézcase como acto sin cuantía para efectos del pago de derechos notariales, impuesto departamental de registro y derechos de registro, toda escritura que contenga garantía hipotecaria que respalden los créditos de línea agropecuario y rural, cuya cuantía no supere doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Para aquellos créditos que estén en el rango entre doscientos uno y cuatrocientos (201 - 400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagarán el equivalente al sesenta por ciento (60%) de derechos notariales, impuesto departamental de registro y derechos de registro; y aquellos Créditos que superen los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagarán el cien por ciento (100%) de la tarifa vigente de derechos notariales, impuesto departamental de registro y derechos de registro.

Artículo 3°. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación.

De los Honorables Senadores de la República,



CIRIO ALEJANDRO RAMÍREZ CORTÉS
Senador
Autor



OSCAR DARIO PÉREZ
Representante a la Cámara

CHRISTIAN GARCÉS
Representante a la Cámara

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Contexto del Proyecto de Ley

Desarrolla un componente económico y social a través del cual se enfoca en la dinámica de los créditos otorgados en la línea de crédito agropecuario y rural como fuente de financiación para pequeños, medianos y grandes productores en la medida que ello conduce a la generación de ingresos y valor agregado para la cadena productiva del sector en mención.

No obstante, de la interpretación de Crédito en su forma general, para el sector agropecuario ha existido una dinámica creciente en la solicitud de nuevo financiamiento, lo que ha llevado a una modernización en la forma como se percibe el financiamiento de mediano y largo plazo, pero al mismo tiempo coexiste con la paradoja del costo que se asume por la adquisición de una deuda.

Con base en lo anterior, el proyecto de ley establece una modificación a los costos generados una vez el agricultor asume la posición de financiar su proyecto productivo, al cual, están supeditados todos los costos variables de retroalimentación financiera inherentes al proceso acomodaticio de la función de producción. En tal medida, el productor asume como costos de entrada tres ítems catalogados como: el pago de derechos notariales, concernientes a la figura de hipoteca sobre la propiedad, el pago al impuesto departamental de registro, que cambia para cada uno de los Departamentos o zona geográfica objeto del crédito y finalmente, el pago de derechos de registro que evidencia una contraprestación que conlleva a efectos notariales. Los mismos susceptibles de variación.

La ocurrencia del evento generador de estos pagos, limita en forma directa la capacidad de ingreso de los productores toda vez que los recursos deben salir de la cuantía disponible para asumir los costos del crédito a que se enfrenta el sujeto pasivo (sobre quien recae la tarifa), circunstancia suficiente para afectar la disposición a los medios formales de financiamiento en el corto plazo. Desplazando la preferencia hacia formas más baratas e informales de financiamiento.

Es en este sentido, como la iniciativa parte del estado inicial de los ingresos de un productor toda vez que su función de financiamiento está dada por la capacidad endógena de activos susceptibles de garantía crediticia.

Finalmente, lo que busca el proyecto de ley es: modificar la aplicación de costos producto del pago notarial, impuesto de registro y derecho de acuerdo al monto final del crédito solicitado.

II. CONSIDERACIONES DEL AUTOR DEL PROYECTO

En principio, la iniciativa puede ser objeto de una discusión enriquecedora cuyo punto de partida es el costo de oportunidad que le genera a un productor asumir financiamiento de mediano y largo plazo con cargo a sus activos (hipoteca), además de los requisitos que debe cumplir y la justificación “técnica” que le debe sostener al banco para poder ser aceptado como cliente. La mayoría de los productores son usuarios, pero en lo general para llegar a ser clientes no es suficiente con el solo proyecto productivo.

En estas condiciones, la facilidad de obtener un crédito es relativa para los productores (por efectos como el riesgo asociado), de manera que el apalancamiento inicial de un crédito, empieza por la garantía que entrega el usuario al banco, sujeto a la interpretación de su valor estimado para respaldar el crédito. No obstante, el productor tendrá en todo momento que contar con una provisión de ingreso para los costos de transacción que ello implica.

“En Colombia, la política de crédito agrícola se enmarca en los lineamientos de la Ley 16 de 1990 que estableció el Sistema Nacional de Crédito Agropecuario y creó el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO), como una entidad especializada de segundo piso, que canaliza sus recursos a través del Banco Agrario y otras entidades del sistema bancario”

Ahora bien, el Código Civil colombiano en su Título 37 establece las condiciones de la hipoteca, siendo necesario referirse a los artículos 2432 hasta el 2435 cuando surte efecto el registro de la hipoteca, así pues:

Artículo 2434. <Solemnidades de la hipoteca>. La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública.

Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede.

Artículo 2435. <Registro de la hipoteca>. La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.

Por ende, el solicitante del crédito asume los costos implícitos además de lo proyectado como costo total de proyecto a desarrollar. Lo que ocasiona una pérdida en la disponibilidad de recursos futura para ejecutar las inversiones necesarias. Entonces el crédito pasa a ser una herramienta financiera costosa, bajo estas condiciones.

Actualmente, la consecuencia de los pagos que asume el tomador del crédito y en la forma como recae sobre el mismo el 100% de la carga generada por los conceptos enunciados en el presente proyecto de ley conlleva una pérdida de eficiencia del gasto por cuanto se comprometen recursos que bien puede usar el productor en el sostenimiento de su proyecto o en gastos ocasionados para cobertura de obligaciones asociadas o independientes al objeto para la cual están definidas sus necesidades.

Aprobando esta iniciativa, los campesinos, del sector agropecuario y del sector rural, que requieran créditos verán reducidos los sobrecostos, abaratando la posibilidad de acceso a crédito. Se supera la dificultad que tiene el campo colombiano para acceder a capital y, se lleva capital a esos sectores. Sectores a quienes se les hace más difícil acceder a créditos, acceder a recursos, para hacer inversiones en maquinarias, en mejoras tecnológicas, la productividad del campo colombiano y por ese camino formalizar el campo y mejorar las condiciones de vida de los 12 millones de colombianos que viven en el sector rural.

No existe ninguna compensación que garantice la recuperación de ese dinero una vez desembolsado el crédito, lo que en términos relativos representa una “pérdida de eficiencia marginal” por el valor financiado final, que se vuelve irrecuperable para el productor. Pagar por endeudarse es la máxima que representa el modelo de crédito, pero pagar antes de endeudarse para volver a endeudarse es la paradoja del destino financiero de un productor del sector agropecuario.

El proyecto de ley pone de manifiesto una situación justificada que va en detrimento de los ingresos de los productores del campo colombiano y demuestra el argumento a través del cual se busca suavizar el efecto del gasto sobre los actos de constitución de hipoteca para la consecución de un crédito.

Aun cuando el análisis de riesgo financiero determine la existencia de una garantía para la proyección de la deuda y sobre la que recae el cobro futuro en caso de abandonar la obligación o incumplir en los términos pactados, el costo del dinero que se transfiere al productor y que proviene de los actos notariales y el pago a impuesto de beneficencia engloban todo un efecto de afectación del ingreso antes de adquirir la obligación.

Así las cosas, un tema tan importante como el mejoramiento productivo del campo, el sostenimiento del sector agropecuario y la proyección rural en el país refleja un criterio de medición en cuya estructura de costos se considera ineficiente la acción tarifaria por concepto de otorgamiento de crédito y garantía.

IV. ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley cuenta con tres (3) artículos incluida su vigencia, establece las condiciones de pago para los productores agropecuarios que decidan tomar un crédito de línea agropecuario y rural el cual contenga garantía hipotecaria. Se establece la diferencia tarifaria desde el 0% y hasta el 100% para un rango cuyo monto a financiar este entre 200 y 400 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Se excluye (acto sin cuantía) aquellos créditos solicitados que no superen los 200 salarios mínimos mensuales vigentes del pago de derechos notariales, impuesto notarial de registro y derechos de registro en el establecimiento de garantía hipotecaria.

Finalmente se generan gastos del 60% de la tarifa para efectos notariales en créditos superiores a 200 salarios mínimos mensuales vigentes y hasta 400 smmlv; y aquellos Créditos que superen los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagarán el cien por ciento (100%) de la tarifa vigente de derechos notariales, impuesto departamental de registro y derechos de registro.

De los Senadores de la República,



CIRO ALEJANDRO RAMÍREZ C.
Senador de la República



CHRISTIAN GARCÉS
Representante a la Cámara



SCAR DARIO PÉREZ
Representante a la Cámara