



**DNP** Departamento  
Nacional  
de Planeación



**Informe Final**  
**Programa de Asistencia Técnica para**  
**Mejorar Ambiente de Negocios**  
Dirección de Desarrollo Empresarial  
2014

## Introducción

Durante el segundo semestre del año 2014, el Departamento Nacional de Planeación – DNP implementó el Programa de Asistencia Técnica diseñado por la Dirección de Desarrollo Empresarial para apoyar a las ciudades participantes en la medición *Doing Business en Colombia 2013* en la identificación de oportunidades de reforma para mejorar el ambiente de los negocios y la definición de planes de acción para su implementación.

En la primera etapa del programa se realizó un diagnóstico de cada una de las 23 ciudades participantes para establecer las reformas adelantadas por las ciudades, entre el 1 de enero de 2013 y el 30 de julio de 2014, posterior a la medición realizada por el Banco Mundial, el cual se encuentra en la primera sección de este documento. El análisis del estado actual de la regulación empresarial fue realizado desde la perspectiva de cuatro indicadores –Apertura de Empresas, Obtención de Permisos de Construcción, Registro de la Propiedad y Pago de Impuestos- relacionados con el ciclo de vida de la empresa, medidos por el informe *Doing Business* del Banco Mundial.

Dicho diagnóstico se presentó en eventos de socialización organizados por el DNP en las ciudades de Bogotá, Cali, Barranquilla y Pereira. Una vez terminada la etapa de socialización, se elaboraron, en conjunto con las ciudades, planes de acción preliminares, se dio inicio a las visitas a las ciudades para validar las acciones incluidas en el plan de acción o para completar su elaboración. El acompañamiento continuó y se realizó seguimiento presencial en varias ciudades, logrando resultados bastante importantes en tan corto tiempo.

En la segunda sección de este documento, se encuentra el plan de acción resultante del trabajo realizado entre las entidades territoriales y el DNP, que contiene información de las reformas concerniente su objetivo, el plazo de implementación, las acciones a emprender, los actores relevantes y los responsables locales. Este plan será el insumo principal para hacer seguimiento a las actividades acordadas y a los compromisos adquiridos por cada ciudad.

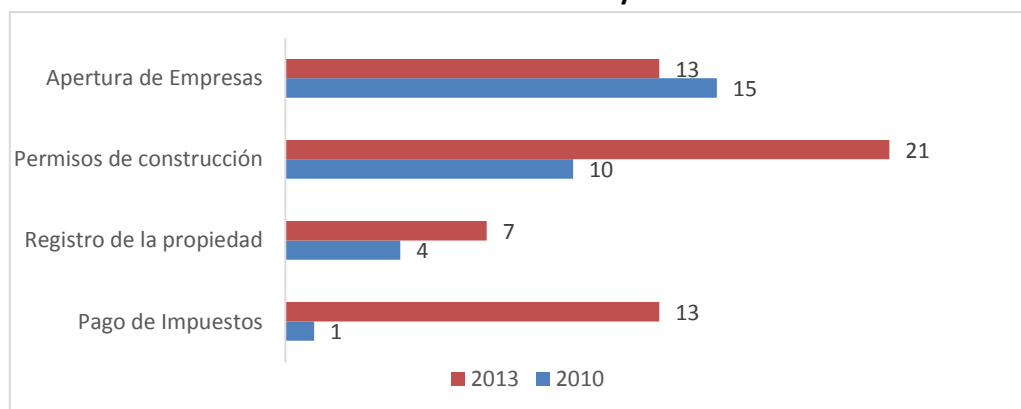
## 1. Diagnóstico para la Regulación y los Trámites Empresariales

### 1.1 Sincelejo

En el ranking *Doing Business* en Colombia, Sincelejo pasó del puesto 4 en 2010, al 16 en 2013, entre 23 ciudades. En la última medición la ciudad sólo presentó mejoras en el indicador de Apertura de empresas, donde subió dos posiciones, y fue en Registro de Propiedad donde obtuvo su mejor desempeño, ocupando el puesto 7 en el ranking de ese indicador.

La ciudad no implementó en el período de la medición reformas en materia de facilitación del ambiente de los negocios.

**Posición de Sincelejo en el ranking por indicador  
DB en Colombia 2010 y 2013**



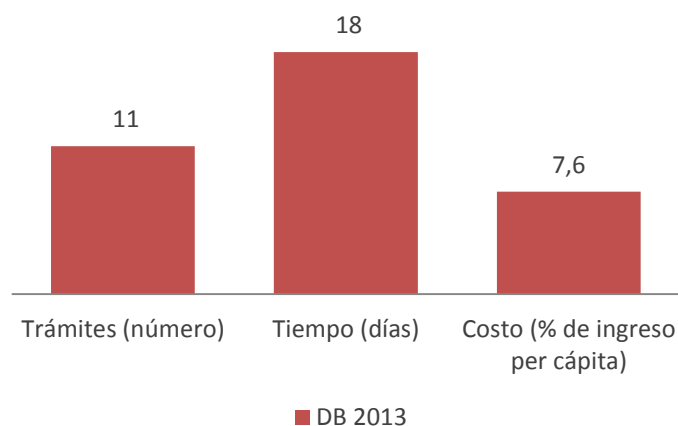
Fuente: *Doing Business* en Colombia 2010 y 2013, Banco Mundial

Nota: Ranking ajustado a 23 ciudades por el ingreso de Dosquebradas y Palmira, así como por los cambios de metodología del indicador de obtención de permisos de construcción.

#### 1.1.1. Apertura de Empresas

Entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de julio de 2014 en Sincelejo no se presentó ningún cambio en el proceso de apertura de empresas que impactara el número de procedimientos, horas o costo. En consecuencia, para abrir una empresa en Sincelejo, los empresarios deben realizar 11 trámites, en 18 días, con un costo de 7,6% del ingreso per cápita.

**Apertura de una Empresa en Sincelejo - Medición 2013**



Fuente: *Doing Business* en Colombia 2013, Banco Mundial

### 1.1.1.1. Otras reformas en Sincelejo– Apertura de empresas

El efecto de las siguientes reformas no se ve reflejado en el proceso para Apertura de Empresas aún ya que aunque las mismas fueron manifestadas en la primera reunión de Doing Business con la ciudad; no se cuenta con los soportes que validen las mismas a la fecha de presentación del presente informe (reestructuraciones, convenios, decretos, ordenanzas, entre otros). Por esta misma razón, algunas de estas reformas aún son consideradas Oportunidades de Mejora (En espera de los soportes).

#### Otra Reforma 1.

<b>Reforma:</b>	<b>Adquirir los libros de la empresa en el CAE</b>
<b>Descripción</b>	Cámara habilita a través del CAE el servicio, actualmente es la práctica más común.
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	A establecerse
<b>Costo</b>	A establecerse
<b>No. de procedimientos</b>	A establecerse

Fuente: Cámara de Comercio Sincelejo -DIAN Acta de Reunión (Octubre, 2014)

#### Otra Reforma 2.

<b>Reforma:</b>	<b>Completar el Registro Único Tributario provisional (pre-RUT) en el CAE</b>
<b>Descripción</b>	Cámara habilita el servicio en el CAE, actualmente es la práctica más común.
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	A establecerse
<b>Costo</b>	A establecerse
<b>No. de procedimientos</b>	A establecerse

Fuente: Cámara de Comercio Sincelejo DIAN –Acta de Reunión (Octubre, 2014)

#### Otra Reforma 2.

<b>Reforma:</b>	<b>Disminución del Impuesto Departamental de Registro</b>
<b>Descripción</b>	Actualmente el Impuesto Departamental de Registro es menor al 0.7% reportado en el diagnóstico
<b>Tipo de reforma</b>	Normativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Impacto en los indicadores</b>	

<b>Reforma:</b>	<b>Disminución del Impuesto Departamental de Registro</b>
<b>Tiempo</b>	A establecerse
<b>Costo</b>	A establecerse
<b>No. de procedimientos</b>	A establecerse

Fuente: Cámara de Comercio Sincelejo -DIAN Acta de Reunión (Octubre, 2014)

#### 1.1.1.2. Resumen del proceso

El siguiente cuadro presenta la descripción del proceso para Apertura de Empresas en Sincelejo, el cual coincide con el de la medición *Doing Business* Colombia 2013, dado que no hubo reformas entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de julio de 2014 que afectaran este indicador. Estos datos constituyen la línea de base para la intervención propuesta en la presente Asistencia Técnica.

No.	Procedimientos	Tiempo (días)	Costo
1	Adquirir los libros de la empresa en un establecimiento comercial	1 día	COP 13,400 [2 libros (COP 6.700 cada libro, COP 67 cada hoja, 100 hojas cada libro)]
2	Completar el Registro Único Tributario provisional (pre-RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)	1 día	Sin costo
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	4 días	COP 935,927 [COP 872.400: impuesto departamental de registro (el 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 + 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)]
4	Abrir una cuenta bancaria	1 día	Sin costo
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	1 día	Sin costo

No.	Procedimientos	Tiempo (días)	Costo
6	Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)	10 días	Sin costo
* 7	Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL)	1 día	Sin costo
* 8	Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones	1 día	Sin costo
* 9	Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado	1 día	Sin costo
* 10	Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud	1 día	Sin costo
* 11	Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías	1 día	Sin costo

\* Este trámite se realiza de manera simultánea con el anterior.

Fuente: *Doing Business* en Colombia 2010 y 2013, Banco Mundial

### 1.1.1.3. Oportunidades de mejora

Se identificaron cuatro acciones que de ser implementadas permitirán reducir el tiempo y el número de trámites requeridos en Sincelejo para abrir una empresa, así como su costo. A continuación se describen las oportunidades de mejora identificadas y su impacto esperado sobre el tiempo, costo y número de procedimientos.

**Oportunidad de mejora 1.** Promover y facilitar la compra de los libros de la empresa en la Cámara de Comercio durante la realización del trámite de registro en el CAE

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Promover y facilitar la compra de los libros de la empresa en la Cámara de Comercio durante la realización del trámite de registro en el CAE para que sea la práctica más común</b>
<b>Descripción</b>	Se facilita la compra de libros en el mismo momento del trámite de registro en el Centro de Atención Empresarial, eliminando la necesidad de que el usuario realice el trámite adicional de compra de libros en un establecimiento comercial.
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	Cámara de Comercio de Sincelejo
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Se reduce en 1 día
<b>Costo</b>	No tiene impacto / se reduce

<b>No. de procedimientos</b>	Se elimina 1 procedimiento
------------------------------	----------------------------

**Oportunidad de mejora 2.** Integrar la inscripción al RUT ante la DIAN al procedimiento de registro en el CAE

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Integrar la inscripción al RUT (Pre RUT) ante la DIAN al procedimiento de registro realizado en el Centro de Atención Empresarial</b>
<b>Descripción</b>	Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) (Pre RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	DIAN y Cámara de Comercio de Sincelejo– Centro de Atención Empresarial CAE
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Se reduce en 1 día
<b>Costo</b>	No tiene impacto
<b>No. de procedimientos</b>	Se elimina 1 procedimiento

**Oportunidad de mejora 3.** Reducción de la tarifa del impuesto de registro

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Reducir la tarifa del impuesto de registro</b>
<b>Descripción</b>	Reducir dentro del rango establecido el impuesto de registro, en cumplimiento del artículo 188 de la Ley 1607 de 2012 que indica que para registro mercantil puede ubicarse entre el 0,1% y el 0,3% del valor registrado. En Sucre la tarifa corresponde al 0,7%.
<b>Tipo de reforma</b>	Normativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Departamental
<b>Entidades involucradas</b>	Gobernación de Sucre, Asamblea Departamental
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	No tiene impacto
<b>Costo</b>	Reducción del costo dependiendo de la tarifa que se establezca
<b>No. de procedimientos</b>	No tiene impacto

**Oportunidad de mejora 4.** Reducción en el tiempo de afiliación a las cajas de compensación.

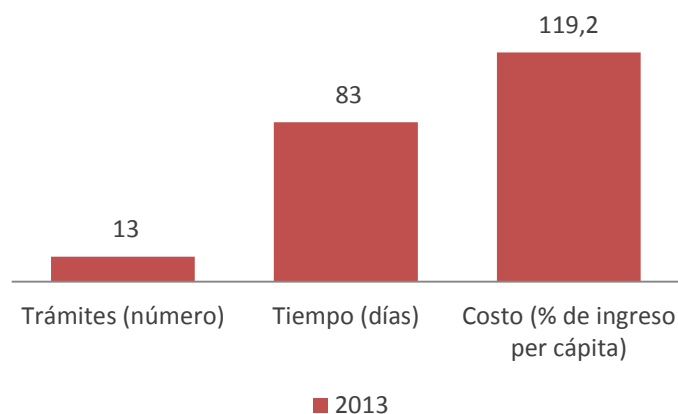
<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Reducción en el tiempo de afiliación a las cajas de compensación.</b>
<b>Descripción</b>	Solicitar a cajas de compensación agilizar el trámite de aprobación a las empresas.

<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	Cajas de compensación
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Tiene impacto dependiendo de la reforma.
<b>Costo</b>	No tiene impacto
<b>No. de procedimientos</b>	No tiene impacto

### 1.1.2. Obtención de permisos de construcción

Entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de julio de 2014 en Sincelejo no se implementaron cambios a nivel local en el proceso para adquirir un permiso de construcción. Esto implica que para obtener una licencia de construcción en Sincelejo, los empresarios deben realizar 13 trámites, en 83 días, con un costo de 119,2% del ingreso per cápita.

**Obtención de Permisos de Construcción en Sincelejo - Medición 2013**



Fuente: *Doing Business* en Colombia 2013, Banco Mundial

#### 1.1.2.1. Resumen del proceso

El siguiente cuadro presenta la descripción del proceso para Obtención de Permisos de Construcción en Sincelejo, el cual coincide con el de la medición *Doing Business* Colombia 2013, dado que no hubo reformas entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de julio de 2014. Estos datos constituyen la línea de base para la intervención propuesta en la presente Asistencia Técnica.

No.	Procedimientos	Tiempo (días)	Costo
1	Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos	1 día	COP 12,930



No.	Procedimientos	Tiempo (días)	Costo
* 2	Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio	1 día	COP 4,000
* 3	Pago de paz y salvo de predial en un banco comercial	1 día	COP 3,600
4	Obtención de paz y salvo de predial en la Oficina de Impuestos Municipales	1 día	Sin costo
5	Pago de paz y salvo de valorización en un banco comercial	1 día	COP 3,600
6	Obtención de paz y salvo de valorización del Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS)	1 día	Sin costo
* 7	Solicitud de disponibilidad de la conexión al servicio de energía eléctrica de Electricaribe	15 días	Sin costo
* 8	Obtención de la autorización previa para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de la Sabana	15 días	COP 1,500,000 (costo de la obra de conexión)
9	Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana	45 días	COP 6,560,047
* 10	Pago del impuesto de delineación urbana en la Oficina de Impuestos Municipales	1 día	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.
11	Obtención de la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado de Aguas de la Sabana	15 días	Sin costo
* 12	Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones	1 día	Sin costo
13	Inspección final por parte de la Alcaldía	1 día	Sin costo

\* Este trámite se realiza de manera simultánea con el anterior.

Fuente: *Doing Business* en Colombia 2010 y 2013, Banco Mundial

### 1.1.2.2. Oportunidades de mejora

Se identificaron seis acciones que de ser implementadas permitirán reducir el tiempo y el número de trámites requeridos en Sincelejo para obtener los permisos de construcción, así como su costo. A continuación se describen las oportunidades de mejora identificadas y su impacto esperado sobre el tiempo, costo y número de procedimientos.

#### Oportunidad de mejora 1. Consulta en línea del certificado de tradición y libertad

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Implementar la consulta en línea del certificado de tradición y libertad por parte de la Curaduría a través de un <i>web service</i> entre esta entidad y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.</b>
<b>Descripción</b>	Compartir la información sobre el estado jurídico de los inmuebles desde la ORIP hacia las curadurías a través de un <i>web service</i> con un usuario restringido únicamente para los curadores. La reforma podría incluir la eliminación del pago por el certificado de tradición y libertad.
<b>Tipo de reforma</b>	Tecnológico/administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Curadurías
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Se reduce en 1 día
<b>Costo</b>	Se reduce en COP 12.930
<b>No. de procedimientos</b>	Se elimina 1 procedimiento

#### Oportunidad de mejora 2. Consulta en línea del certificado de existencia y representación legal

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Implementar la consulta en línea del certificado de existencia y representación legal por parte de la Curaduría a través de un <i>web service</i> entre esta entidad y la Cámara de Comercio de Sincelejo</b>
<b>Descripción</b>	Permitir la consulta del certificado de existencia y representación legal por parte de las curadurías a través de un <i>web service</i> con un usuario restringido únicamente para los curadores. La reforma podría incluir la eliminación del pago por el certificado de existencia y representación legal
<b>Tipo de reforma</b>	Tecnológico/administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	Cámara de Comercio de Sincelejo y Curadurías
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Se reduce en 1 día
<b>Costo</b>	Se elimina el costo de COP 4.000
<b>No. de procedimientos</b>	Se elimina 1 procedimiento

**Oportunidad de mejora 3. Racionalización del trámite de obtención de paz y salvo del predial**

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Racionalización del trámite de obtención de paz y salvo del predial</b>
<b>Descripción</b>	Implementar una herramienta en la página web de la alcaldía, o de la secretaría de hacienda, en la que sea posible generar y pagar el paz y salvo del predial, para evitar que sean dos trámites distintos y que los empresarios se deban desplazar a la Oficina de Impuestos Municipales. Incluso, esta reforma también podría evaluar la posibilidad de disminuir o eliminar el costo asociado a la obtención del paz y salvo. También se debe revisar la posibilidad de unir este trámite con el de obtención del paz y salvo de valorización, como funciona en muchas otras ciudades. Esto reduciría tiempo y eliminaría un procedimiento adicional.
<b>Tipo de reforma</b>	Tecnológico / Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	Alcaldía de Sincelejo– Secretaría de Hacienda
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Se reduce en 1 día
<b>Costo</b>	Se reduciría dependiendo del descuento que se haga en el costo del paz y salvo
<b>No. de procedimientos</b>	Se elimina 1 procedimiento

**Oportunidad de mejora 4. Racionalización del trámite de obtención de paz y salvo de valorización**

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Racionalización del trámite de obtención de paz y salvo de valorización</b>
<b>Descripción</b>	Implementar una herramienta en la página web del FOMVAS, o de la alcaldía, en la que sea posible generar y pagar el paz y salvo de valorización, para evitar que sean dos trámites distintos y que los empresarios se deban desplazar a la oficina del Fondo. Incluso, esta reforma también podría evaluar la posibilidad de disminuir o eliminar el costo asociado a la obtención del paz y salvo. También se debe revisar la posibilidad de unir este trámite con el de obtención del paz y salvo del predial, como funciona en muchas otras ciudades. Esto reduciría tiempo y eliminaría un procedimiento adicional.
<b>Tipo de reforma</b>	Tecnológico / Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	FOMVAS – Alcaldía de Sincelejo
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Se reduce en un día
<b>Costo</b>	Se reduciría dependiendo del descuento que se haga en el costo del paz y salvo
<b>No. de</b>	Se elimina un procedimiento

procedimientos	
----------------	--

**Oportunidad de mejora 5.** Declaración y Pago en línea del impuesto de delineación urbana.

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Implementar la liquidación y el pago en línea del impuesto de delineación urbana.</b>
<b>Descripción</b>	Implementar una herramienta en la página web de la alcaldía que permita la liquidación y el pago en línea del impuesto de delineación urbana.
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	Alcaldía de Sincelejo– Secretaría de Hacienda
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	No tendría impacto. Actualmente el tiempo es 1 día. Este sería el tiempo mínimo del trámite en línea. En la práctica tendría un impacto positivo al eliminar el desplazamiento a la Oficina de Impuestos Municipales.
<b>Costo</b>	No tiene impacto
<b>No. de procedimientos</b>	No tiene impacto.

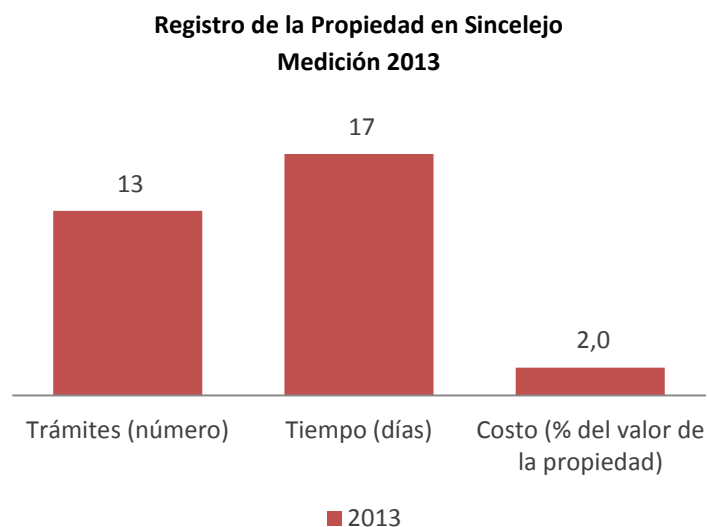
**Oportunidad de mejora 6.** Disminuir el tiempo necesario de las Curadurías para otorgar la licencia de construcción

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Disminuir el tiempo necesario de las Curadurías para otorgar la licencia de construcción</b>
<b>Descripción</b>	Revisar los procedimientos necesarios que realizan las curadurías para otorgar la licencia de construcción, con el fin de identificar que entidades podrían contribuir en la facilitación de la otorgación de la misma. De igual manera optimizar los tiempos de las curadurías.
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades involucradas</b>	Alcaldía de Sincelejo y Curadurías
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Por determinar
<b>Costo</b>	No tiene impacto
<b>No. de procedimientos</b>	No tiene impacto

### 1.1.3. Registro de la Propiedad

Entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de julio de 2014 en Sincelejo no se implementaron cambios a nivel local en el proceso para registrar una propiedad. En este sentido, para registrar una

propiedad en Sincelejo, los empresarios deben realizar 13 trámites, que duran 17 días, con un costo de 2% del valor de la propiedad



Fuente: *Doing Business en Colombia 2013*, Banco Mundial

#### 1.1.3.1. Resumen del proceso

El siguiente cuadro presenta la descripción del proceso para Registro de la Propiedad en Sincelejo, el cual coincide con la medición *Doing Business Colombia 2013*, dado que no hubo reformas entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de julio de 2014. Estos datos constituyen la línea de base para la intervención propuesta en la presente Asistencia Técnica.

No.	Procedimientos	Tiempo (días)	Costo
1	Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos	1 día	COP 12,930
2	Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio	1 día	COP 4,000
3	Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado	3 días	COP 566,700 [aproximadamente 1 SMLMV]
* 4	Pago de paz y salvo de predial en un banco comercial	1 día	COP 3,600
5	Obtención de paz y salvo de predial en la Oficina de Impuestos Municipales	1 día	Sin costo [pagado en el trámite 4]

No.	Procedimientos	Tiempo (días)	Costo
6	Pago de paz y salvo de valorización en un banco comercial	1 día	COP 3,600
7	Obtención de paz y salvo de valorización en el Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS)	1 día	Sin costo [pagado en el trámite 6]
8	Elaboración de una minuta por parte de un abogado	2 días	COP 283,350 [aproximadamente medio SMLMV]
9	El notario prepara la escritura pública	1 día	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]
10	Obtención de liquidación y pago de impuesto de registro en un banco comercial	1 día	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 sistematización]
11	Pago de derechos de registro en un banco comercial	1 día	COP 3,115,812 [0,5% del valor de la propiedad]
12	Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos	3 días	Sin costo [pagado en el trámite 11]
13	Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario	1 día	Sin costo

\* Este trámite se realiza de manera simultánea con el anterior.

Fuente: *Doing Business* en Colombia 2010 y 2013, Banco Mundial

### 1.1.3.2. Oportunidades de mejora

Se identificaron cinco acciones que de ser implementadas permitirán reducir el tiempo y el número de trámites requeridos en Sincelejo para registrar una propiedad, así como su costo. A continuación se describen las oportunidades de mejora identificadas y su impacto esperado sobre el tiempo, costo y número de procedimientos.

**Oportunidad de mejora 1.** Promover el uso masivo de la obtención del Certificado de Tradición y Libertad en línea

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Promover el uso masivo de la obtención del Certificado de Tradición y Libertad en línea</b>
<b>Descripción</b>	Implementar una estrategia de divulgación que promueva entre usuarios el uso masivo de la aplicación en línea de la Superintendencia de Notariado y Registro para la obtención del Certificado de Tradición y Libertad
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local/Nacional
<b>Entidades involucradas</b>	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Superintendencia de Notariado y Registro / Gobernación de Sucre – Alcaldía de Sincelejo, Comité anti-trámites
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	No se reduce (el tiempo mínimo de un trámite en línea es un día)
<b>Costo</b>	Reduce en 6% el valor pagado por el certificado
<b>No. de procedimientos</b>	No tiene impacto

**Oportunidad de mejora 2.** Promover el uso masivo de la obtención del Certificado de Existencia y Representación Legal en línea

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Promover el uso masivo de la obtención del Certificado de Existencia y Representación Legal en línea</b>
<b>Descripción</b>	Implementar una estrategia de divulgación que promueva entre usuarios el uso masivo de la aplicación en línea de Confecámaras para la obtención del Certificado de Existencia y Representación Legal
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local/Nacional
<b>Entidades involucradas</b>	Cámara de Comercio de Sincelejo – Alcaldía de Sincelejo, Comité anti-trámites
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	No se reduce (el tiempo mínimo de un trámite en línea es un día)
<b>Costo</b>	No tiene impacto
<b>No. de procedimientos</b>	No tiene impacto

**Oportunidad de mejora 3.** Reducción de la tarifa del impuesto de registro

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Reducción de la tarifa del impuesto de registro</b>
<b>Descripción</b>	Reducir dentro del rango establecido por el Estatuto Tributario la tarifa del impuesto de registro, el cual para transacciones inmobiliarias puede ubicarse entre el 0,3% y el 1% del valor de la transacción. En Sucre se cobra el porcentaje máximo (1%).
<b>Tipo de reforma</b>	Normativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Departamental
<b>Entidades involucradas</b>	Gobernación de Sucre, Asamblea Departamental
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	No tiene impacto
<b>Costo</b>	Reducción del costo dependiendo de la tarifa que se establezca
<b>No. de procedimientos</b>	No tiene impacto

**Oportunidad de mejora 4.** Unificar la obtención del paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en las notarías

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Unificar la obtención del paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en las notarías</b>
<b>Descripción</b>	Permitir a los empresarios obtener ambos paz y salvos en la Notaría, en el marco del proyecto VUR
<b>Tipo de reforma</b>	Normativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Departamental
<b>Entidades involucradas</b>	Notarías - Fondo Rotatorio Municipal de Valorización-Alcaldía de Sincelejo
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Reduce 1 día
<b>Costo</b>	Reducción del costo dependiendo de la tarifa que se establezca
<b>No. de procedimientos</b>	Reduce 1 procedimiento

**Oportunidad de mejora 5.** Reducción en el tiempo de notificación de transferencia de propiedad al IGAC

<b>Oportunidad de mejora</b>	<b>Reducción en el tiempo de notificación de transferencia de propiedad al IGAC</b>
<b>Descripción</b>	Para que el empresario ya no deba notificar la transferencia de la propiedad al IGAC, la oficina de registro de instrumentos públicos puede hacer internamente este trámite de manera simultánea con el registro de la escritura
<b>Tipo de reforma</b>	Administrativa
<b>Nivel de aplicación</b>	Local
<b>Entidades</b>	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - IGAC

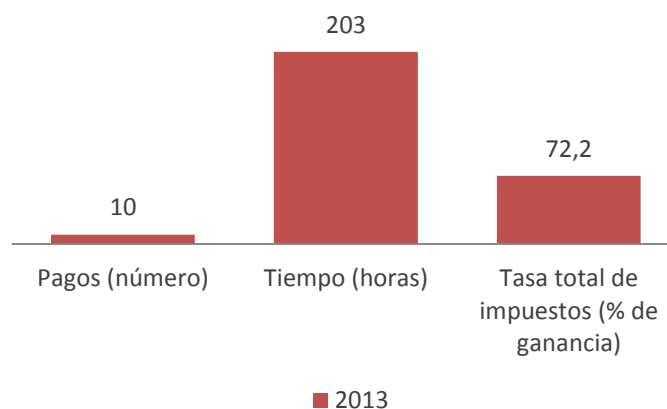


<b>involucradas</b>	
<b>Impacto en los indicadores</b>	
<b>Tiempo</b>	Se reduce 1 día
<b>Costo</b>	Ninguno
<b>No. de procedimientos</b>	Se reduce en 1 procedimiento.

#### 1.1.4. Pago de Impuestos

Entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de julio de 2014 en Sincelejo no se presentó un cambio en el proceso de Pago de Impuestos que tenga algún efecto en el número de pagos, tiempo o tasa total de los impuestos. En consecuencia, para realizar el pago de impuestos en Sincelejo, los empresarios deben realizar 10 pagos, en 203 horas al año, con una tasa total de impuestos de 72,2% de la ganancia.

#### Pago de Impuestos en Sincelejo - Medición 2013



Fuente: *Doing Business* en Colombia 2013, Banco Mundial

##### 1.1.4.1. Resumen del proceso

El siguiente cuadro presenta la descripción del proceso para Pago de Impuestos en Sincelejo, el cual coincide con el de la medición *Doing Business* Colombia 2013, dado que no hubo reformas que afectaran el mismo, entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de julio de 2014. Estos datos constituyen la línea de base para la intervención propuesta en la presente Asistencia Técnica.

Impuesto o contribución obligatoria	Pagos (número)	Notas sobre los pagos	Imposición fiscal estatutaria (%)	Base de impuesto	Tasa total de impuestos (% de ganancia)
Impuesto de industria y comercio	1		0.7	Ventas netas	12,4
Impuesto predial	1		1.2	Avalúo catastral del predio	1,8
Impuesto de delineación urbana	1		1.5	Valor de la obra de ampliación	0,9

<b>Sobretasa bomberil</b>	0	Pago conjunto	2% Predial + 3% ICA	Impuesto predial e ICA	0,4
<b>Sobretasa ambiental</b>	0	Pago conjunto	0.15	Avalúo catastral del predio	0,2
<b>Sobretasa al ACPM (Aceite Combustible para Motor)</b>	1		6	Consumo diésel	0,2
<b>Impuesto sobre vehículos automotores</b>	1		1.5	Valor comercial del vehículo	0,2
<b>Impuesto del timbre</b>	1			Contratos	0

Fuente: *Doing Business* en Colombia 2013, Banco Mundial.

No.	Oportunidad de mejora	Tipo de reforma /1	Plazo de ejecución /2	Acciones requeridas /3	Resultado intermedio /4	Fecha límite resultado intermedio	Resultado final /5	Entidad responsable	Funcionario responsable	Otros Compromisos	Seguimiento (Correo - llamadas)	Resultados
<b>APERTURA DE EMPRESAS</b>												
1	Revisión de los tiempos de afiliación de empleados a la caja de compensación.	Administrativa	Medio Plazo	Reunión con la Caja de Compensación	Revisión del proceso de afiliación	22 de Octubre	Reducir el tiempo de afiliación de empleados a la caja de compensación	Secretaría de Hacienda y Alcaldía	Álvaro Paternina; Director del fondo rotatorio microempresarial - Secretario de Hacienda municipal: Ever Valeta		27 -29 de Octubre 2014	Confirman acercamiento con Confesure para revisar tiempos
<b>PERMISOS DE CONTRUCCION</b>												
1	Implementar la consulta en línea del certificado de tradición y libertad por parte de la Curaduría a través de un web service entre esta entidad y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.	Administrativa	Corto	Solicitar la creación de los usuarios para los 2 curadores del municipio a la superintendencia de notariado	Presentación de solicitud de creación de usuarios	22 de octubre	Acceso de los curadores al certificado de tradición y libertad- Eliminación del trámite para los empresarios	Curadurías- Superintendencia de notariado	Curadores: Aris Lucas- Eduardo Cabarcas. Álvaro Paternina (Director del fondo microempresarial) Julio Mendoza ( Coordinador Regional VUR	El equipo consultor se compromete a enviar el acuerdo hecho por Barranquilla con la Superintendencia de Notariado- VUR ofrece su apoyo, enviar solicitud de usuarios con copia a la mesa de ayuda VUR mesadeayudavur@supernotariado.gov.co	27 -29 de Octubre 2014	Las curadurías ya cuentan con borrador de la carta de solicitud y se realizó el contacto VUR y Alcaldía para apoyo, la curaduría primera, VUR y Alcaldía manifiestan su compromiso

2	Implementar la consulta en línea del certificado de existencia y representación legal por parte de la Curaduría a través de un web service entre esta entidad y la Cámara de Comercio de Sincelejo	Administrativa	Corto	Solicitar la creación de los usuarios para los 2 curadores del municipio a CONFECÁMARAS	Presentación de solicitud de creación de usuarios en el RUES	22 de octubre	Acceso de los curadores al certificado de existencia y representación legal- Eliminación del trámite para los empresarios	Cámara de Comercio- Curadurías	Curadores: Aris Lucas- Eduardo Cabarcas. Dra. Adriana Martínez Gerente CAE	Cámara de Comercio (Viviana Quessep) colaborará a las curadurías enviándoles una de las solicitudes realizadas por otra entidad a la cual ya se le haya aceptado la creación de los usuarios. Los correos de los curadores son: curaduria2sinc elejo@yahoo.e s- curaduria1sinc elejo@hotmail. com	27 -29 de Octubre 2014	Las curadurías ya cuentan con borrador de la carta de solicitud y se realizó el contacto CAE , la curaduría primera y CAE manifiestan su compromiso
				Creación de los códigos para los curadores.	Acceso al certificado de existencia y representación lega							
3	Habilitar botón de pagos para el impuesto de delineación urbana.	Tecnológica	Medio	Asesoría al Jefe de la Oficina de Informática de la Secretaría de Hacienda por parte del DNP en cuanto a la seguridad del botón de pagos	Asesoría		Botón de Pagos Activo para el impuesto de delineación urbana	DNP -Jefe de oficina de informática	Jefe de Oficina de Informática: Oscar Hernández	El equipo consultor se compromete a poner en contacto al Doctor Oscar Hernández con asesor del DNP	23 de Octubre 2014	No se recibe solicitud por parte del Ingeniero Oscar Hernández que describiera específicamente el apoyo técnico que necesitaba



**Departamento Nacional de Planeación**

Tel. (+57 1) 3815000

Calle 26 13-19

Bogotá - Colombia

[www.dnp.gov.co](http://www.dnp.gov.co)