

**Cámara Chilena de la Construcción  
Gerencia de Estudios**

**INFORME INTERNACIONAL**

**COLOMBIA**

**Miguel Ángel Flores S.**

**Julio 2005**

## I. Aspectos generales

Colombia tiene una población de 44 millones de habitantes, la tercera más grande en América Latina después de Brasil y México, y se compone principalmente por gente joven, con 64% de la población entre 15 y 65 años. Ese país es la quinta economía de Latinoamérica, después de México, Brasil, Argentina y Venezuela, y tiene un Producto Interno Bruto (PIB) de US\$ 79.600 millones, alcanzando así el 4,4% del PIB de la región. El PIB per cápita, medido en paridad de poder adquisitivo, se encuentra levemente por debajo del promedio de América Latina, US\$ 6.370 y US\$ 6.880 respectivamente.

Colombia se encuentra dividida en cinco zonas geográficas que contienen 32 departamentos. La ciudad capital, Bogotá, cuenta con más de 7 millones de habitantes, mientras que Medellín, Cali y Barranquilla poseen más de 2 millones de habitantes cada una. Además, otras cuatro ciudades tienen poblaciones superiores a los 500.000 habitantes y 23 ciudades con más de 100.000 habitantes. Las cinco regiones de Colombia y sus principales características son las siguientes:

### **Región Andina**

- El departamento de Cundinamarca genera el 27,5% del PIB nacional y su capital, Bogotá, el 79,1% del PIB del departamento.
- El departamento de Antioquia se localiza también en esta región y contribuye con el 15% del PIB. Su capital, Medellín, es uno de los centros industriales y productivos más importantes del país.
- Santander y Norte de Santander generan el 6% y el 2% del PIB respectivamente. Sus capitales, Bucaramanga y Cúcuta, son importantes centros de desarrollo.
- Risaralda, Caldas y Quindío se caracterizan por ser históricamente centros de cultivo de café.

### **Región Caribe**

- Los Departamentos de Atlántico y Bolívar se localizan en la costa norte. Sus ciudades capitales, Barranquilla y Cartagena tienen una población total de 2,1 millones de habitantes. En términos de aporte económico, estos dos departamentos representan el 4,5% y el 3,8% del PIB de Colombia.

### **Región Pacífica**

- El departamento de Valle del Cauca se encuentra en la Región de la costa pacífica y genera 11,5% del PIB nacional. Su capital, Cali, es la segunda ciudad más grande de Colombia.
- Regiones de Amazonía y Orinoquía
- Amazonía y Orinoquía están escasamente pobladas (3 millones en total), y contribuyen con el 7% del PIB nacional.

Colombia se ha caracterizado por ser un país cuyas exportaciones tradicionales, como café y petróleo, han tenido la mayor participación dentro del total de exportaciones. Esta situación fue cambiando con el transcurso del tiempo y ahora el país ha diversificado su estructura exportadora, con lo cual sectores con un importante contenido de valor agregado como productos químicos, textiles y alimentos; han ganado mayor importancia.

En lo que a importaciones se refiere, la mayor participación en 2004 correspondió a las materias primas y productos intermedios, 48%, seguidas por las de bienes de capital y materiales de construcción, 33%; y las de bienes de consumo con 19%. Estas importaciones procedieron en su mayoría de Estados Unidos, Venezuela, China y México.

### **Política Monetaria**

La Constitución Política de 1991 establece que la política monetaria tiene la obligación de salvaguardar la estabilidad de los precios, con una inflación baja y predecible, siendo el Banco de la República de Colombia la autoridad monetaria, cambiaria y crediticia. Así, sus principales funciones son la regulación de la moneda, los cambios internacionales y el crédito, emitir la moneda legal (pesos) y administrar las reservas internacionales. Para conseguir los objetivos mencionados, en la actualidad la política monetaria se rige por un esquema de inflación objetivo, sistema empleado por la gran mayoría de bancos centrales independientes. Esto le ha permitido lograr considerables resultados positivos en la reducción de la inflación, la cual disminuyó de 26,8% en 1991 a 9,2% en 1999, y muestra una tendencia hacia la baja desde entonces. El rango meta que persigue la autoridad monetaria tiene como límite inferior y superior 5% y 6% respectivamente, siendo el último registro anual de 5,5% para 2004.

### **Política Fiscal**

En los primeros años de la década del noventa se introdujeron reformas fiscales orientadas a descentralizar el gasto nacional y a mejorar la cobertura y eficiencia en la provisión de bienes públicos. De esta manera, se redefinieron las responsabilidades de gasto en todos los niveles de gobierno, modificándose el sistema de transferencias del nivel central hacia los gobiernos municipales y departamentales. Esto llevó a que a partir de 1995 se observara un deterioro de las finanzas del gobierno nacional y de los gobiernos territoriales. A su vez, dichos sucesos llevaron a impulsar la reestructuración de las finanzas públicas, principalmente mediante la ayuda del Fondo Monetario Internacional (FMI) hacia fines de 1999. Los resultados se vieron en los sucesivos ajustes fiscales desde 2000, logrando finalizar 2004 con un déficit del sector público consolidado de 1,2% del PIB, frente al 2,5% registrado durante 2003. Además, con el cumplimiento de la meta acordada con el Fondo Monetario Internacional (FMI) se posibilitó un nuevo Acuerdo Stand by a partir de abril de 2005 y con una duración de 18 meses. Al mismo tiempo, se fijó una meta de déficit fiscal para 2005 de 2,2% del PIB y que podría incrementarse hasta 2,5% del PIB.

### **Infraestructura**

El proceso de desregulación iniciado a principios de la década de los noventa se focalizó en la modernización de la infraestructura en áreas específicas clave para mejorar la competitividad de Colombia. La desregulación en varias industrias permitió la participación del sector privado doméstico y extranjero en proyectos de infraestructura, y con la posibilidad de participar por medio de las siguientes maneras: concesiones, servicios directos de provisión, asociación con compañías propiedad del gobierno, y adquisición de compañías de propiedad del gobierno.

En cuanto al transporte, Colombia dispone de una red de carreteras compuesta por tres redes con una longitud total de 162.000 kilómetros, cuya red básica tiene siete carreteras principales norte-sur y ocho vías este-oeste, llegando a un total de 16.527 kilómetros, de los cuales 12.081 kilómetros están pavimentados (73%). Por su parte, la red secundaria y terciaria posee 145.473 kilómetros que permiten comunicaciones a las diferentes regiones con los principales centros urbanos

Después de las carreteras, los ferrocarriles son el segundo medio más utilizado de transporte de carga en el país, con 3.991 kilómetros de líneas activas. Actualmente se ejecutan importantes proyectos de reparación, mantenimiento, y operación de redes ferroviarias bajo concesión: (i) sistema Ferroviario del Pacífico, que se extiende sobre 500 kilómetros, atravesando el Departamento del Valle del Cauca, y cuyos principales productos transportados son azúcar, café, cereales y madera; y (ii) sistema Ferroviario del Atlántico, extendiéndose sobre 1.500 kilómetros, conectando los dos principales centros de consumo del país (Bogotá y Medellín) con la Costa del Caribe y donde los principales productos transportados son carbón, cemento, acero, café, cereales, papel y fertilizantes.

En cuanto al transporte urbano, destaca el nuevo sistema de transporte masivo de Bogotá, Transmilenio, que comenzó a funcionar en diciembre de 2000. Este sistema transporta a 160 pasajeros por autobús a una velocidad promedio de 26,5 km./hr, totalizando 6 millones de pasajeros por semana.

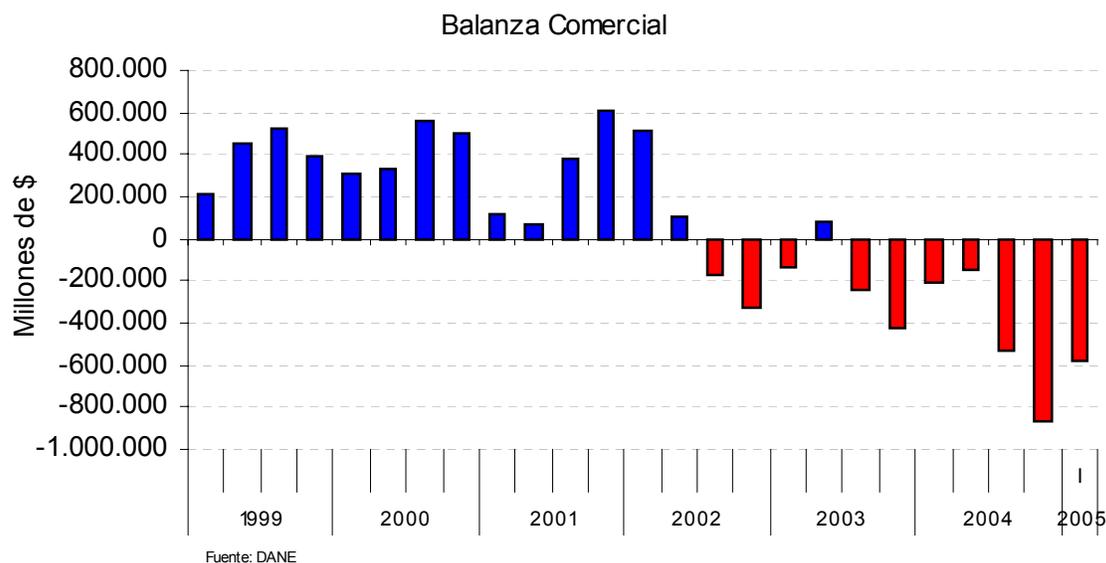
El transporte Aéreo cuenta con 73 aeropuertos oficiales, 11 de los cuales son internacionales. El gobierno incentivó la participación de compañías privadas en la administración y operación de aeropuertos otorgando varias concesiones.

## **II. Actividad Económica**

Después de la crisis de 1999, la economía colombiana inició su proceso de recuperación con incrementos de su PIB de 2,9% y 1,5% para los años 2000 y 2001 respectivamente, coincidentes con intentos de estabilización macroeconómica y la realización de reformas estructurales. En 2002 la economía creció 1,8% y en 2003 anotó un mayor dinamismo cuando el crecimiento económico fue de 3,85%. En 2004 el crecimiento fue de 3,96%.

### **II.1. Sector Externo**

En el primer trimestre de 2005 la balanza comercial colombiana registró un incremento en su saldo deficitario de 187% respecto del mismo trimestre del año anterior, como consecuencia de que las importaciones tuvieron un dinamismo superior al de las exportaciones, aumentando ambas en 22,2 y 13,1% en igual período respectivamente. Si bien la tendencia que las importaciones superen a las exportaciones y, con ello, un déficit de la balanza comercial comenzó a observarse a comienzos del segundo semestre de 2002 (con excepción de abril-junio 2003), en los últimos tres trimestres el mayor dinamismo de las importaciones ha provocado que dicha diferencia se acentuara aun más.



Las exportaciones registraron un incremento de 25,9% en 2004, la mayor tasa de crecimiento desde 1994-1995, la cual estuvo directamente influida por la expansión de la demanda externa y el incremento de los precios internacionales que compensaron con creces la pérdida de competitividad cambiaria. Lo destacable de ese hecho es que el dinamismo fue impulsado tanto por las exportaciones tradicionales, aportando 12 puntos porcentuales del total, como por las no tradicionales con una contribución de 13,9 puntos respectivamente.

El comportamiento de las exportaciones de bienes y servicios durante enero-marzo 2005 se explica por los crecimientos que registraron los siguientes productos: plátano, 57,3%, muebles y otros bienes transportables, 37,6%, vidrios y sus productos derivados, 33,8%, tejidos, 26,3%, piedras preciosas, 24,2%, carbón, 23,5% y otros materiales no ferrosos, 23,3%, todos los aumentos en relación al primer trimestre de 2004.

El desempeño de las importaciones durante 2004 estaría explicado por la considerable revaluación del peso colombiano que, a su vez, estuvo influenciado por la depreciación del dólar en los principales mercados internacionales. Por su parte, el mayor dinamismo de las importaciones estuvo liderado por el crecimiento de las siguientes mercancías: maquinaria y suministro eléctrico, 42,2%, carne y pescado, 39,4% y minerales no metálicos, 32,8%.

Las tasas de variación anual de las importaciones en cada una de las categorías según destino económico presentaron durante 2004 un comportamiento mas bien uniforme, todas con signos positivos. Sin embargo, al considerar los registros históricos se pueden apreciar algunas diferencias. En el caso de la importación de materias primas y productos intermedios, los niveles registrados recientemente no tienen precedentes, ya que su máximo nivel se alcanzó en 1997 (US\$ 6.575 millones). En esta última categoría, los productos con mayor dinamismo han sido mineros, alimentos para animales y otras materias primas para la agricultura.

Al considerar los bienes de capital y de consumo, se observa algo diferente, ya que si bien han crecido a tasas superiores al 20%, el valor total de estas importaciones es similar al de 1997.

Importaciones según destino económico. Millones de US\$ CIF

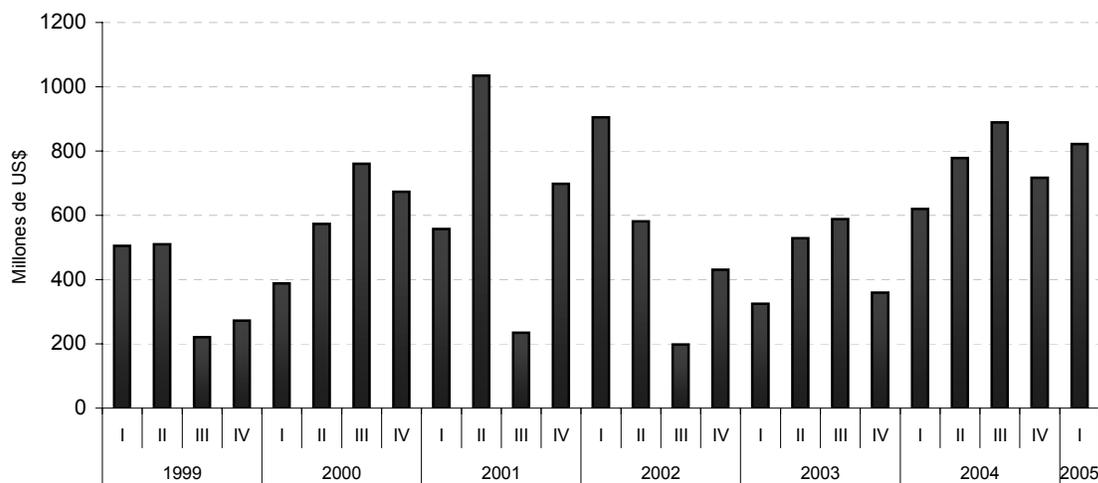
Período	Bienes de consumo			Bienes intermedios y materias primas			Bienes de capital			
	Total	No durables	Durables	Combustibles	Sector agrícola	Sector industrial	Materiales de construcción	Sector agrícola	Sector industrial	Equipo de transporte
2001	11,2	10,3	26,5	-20,1	-0,1	-0,9	10,0	68,8	17,4	61,9
2002	-1,0	-1,6	23,4	-33,7	2,7	1,4	1,6	18,8	-12,5	-2,3
2003	9,4	-8,7	6,1	90,8	9,0	8,4	14,9	13,9	25,8	1,8
2004	20,6	9,7	28,5	9,7	25,0	25,4	34,0	2,5	16,5	13,2
<b>2005 Ene-Abr</b>	<b>29,1</b>	<b>20,0</b>	<b>37,7</b>	<b>41,2</b>	<b>7,0</b>	<b>24,4</b>	<b>38,5</b>	<b>11,6</b>	<b>46,7</b>	<b>22,8</b>

Fuente: Banco de la República Colombia.

Con respecto a la inversión extranjera directa (IED) en Colombia, en los tres primeros meses de 2005 ingresaron a Colombia US\$ 822 millones, más de US\$ 200 millones adicionales con respecto al mismo período del 2004. Si se tiene en cuenta que en el mismo período salieron de ese país US\$ 40 millones como inversión de colombianos hacia el exterior, entonces la inversión neta alcanzó a US\$ 782 millones, lo que significa un 32,6% mayor que igual trimestre del año anterior.

Los principales receptores de los capitales extranjeros fueron el sector minero con US\$ 488 millones, principalmente para la ampliación de la capacidad productora de algunos complejos carboníferos, y US\$ 188 millones para el petrolero, gran parte de estos destinados a la exploración y explotación de crudo y para atender gastos locales como el pago de impuestos.

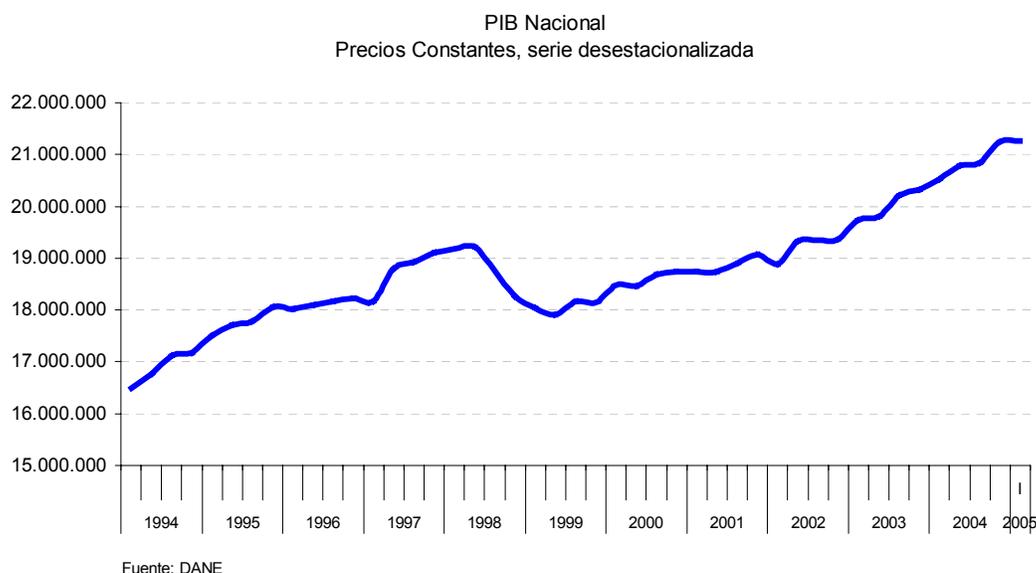
Inversión Extranjera Directa



Fuente: Banco de la República Colombia

## II.2. Actividad interna

El producto interno bruto (PIB) de la economía colombiana registró un incremento de 3,6% en el primer trimestre de 2005 en relación con igual período del año anterior, mientras que respecto del trimestre inmediatamente anterior lo hizo en 0,1%. Así, esta economía mantiene su crecimiento positivo y que en el 2004 cerrara con 4%. Desde el tercer trimestre de 2003 la demanda interna viene creciendo por encima de 4%, siendo la inversión privada el componente más dinámico.



Al observar el crecimiento del PIB según ramas de actividad económica, se tiene que la construcción, comercio y minería fueron los más dinámicos durante el primer trimestre de 2005. El buen resultado de la construcción se explica por la disminución en el valor agregado de las edificaciones y el incremento de las obras civiles, en 2,3 y 43,6% respectivamente. Por su parte, minas y canteras tuvo su comportamiento explicado por un aumento en la producción de hulla lignito y turba (6,6%), minerales metálicos (9,9%) y otros minerales no metálicos (12,7%).

Si bien el sector de la construcción viene siendo el más dinámico de las ramas productivas colombianas, en 2004 se tuvo una desaceleración respecto al de años precedentes debido, en parte, por el comportamiento decreciente en sectores industriales como industrias básicas de hierro y acero, fundición de metales, productos minerales no metálicos y vidrio y sus derivados, los que proveen bienes para la construcción y dependen de su ciclo.

Considerando la actividad económica desde el lado de la demanda, la evolución del PIB en el primer trimestre de 2005 estuvo estrechamente vinculado al aumento de la formación bruta de capital de 15,9%, de las exportaciones en 13,1% y del consumo final de 3,2%, todos respecto del mismo trimestre de 2004. Por su parte, el crecimiento de la demanda final fue 6,6% anual, en el cual el consumo total aportó con 2,2 puntos, la formación bruta de capital con 2,4 puntos y las exportaciones 2 puntos. A su vez, la demanda interna resultó 5,4% mayor que la correspondiente al primer trimestre del año anterior.

**PIB por Ramas de Actividad \***

Variación respecto de igual período año anterior (%)

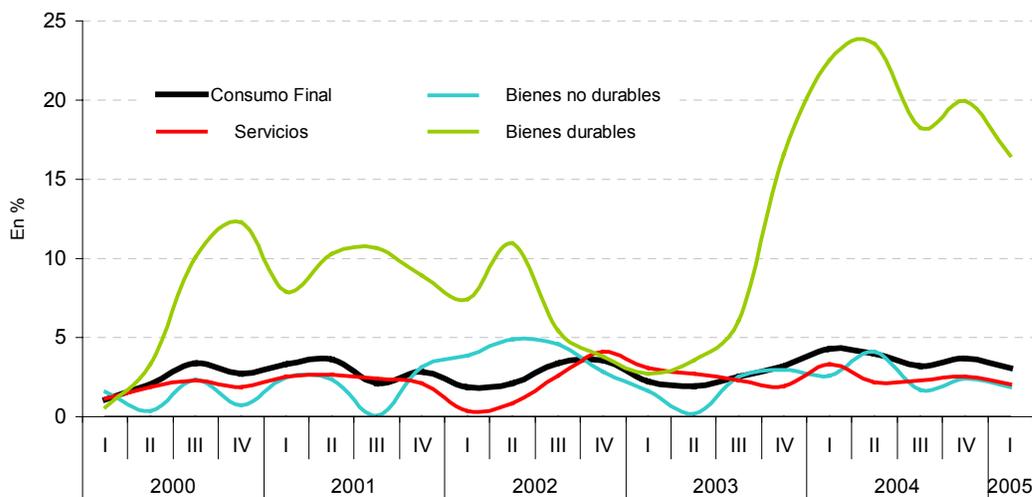
Ramas de Actividad	2003	2004	Trim. I 2005
Agropecuario, silvicultura, caza y pesca	4,6	3,2	4,0
Explotación de minas y canteras	13,3	2,9	5,1
Electricidad, gas y agua	2,7	3,0	0,4
Industria manufacturera	4,2	4,8	-1,0
<b>Construcción</b>	<b>13,4</b>	<b>9,7</b>	<b>10,6</b>
Comercio, reparación, restaurantes y hoteles	5,8	5,9	7,3
Transporte, almacenamiento y comunicación	4,3	5,1	3,5
Establecimientos financieros, seguros, inmuebles y servicios a las empresas	4,6	4,3	-2,7
Servicios sociales, comunales y personales	0,8	2,8	2,4
Servicios de intermediación financiera medidos indirectamente	13,8	12,2	-14,1
<b>Total</b>	<b>4,3</b>	<b>4,2</b>	<b>3,7</b>

\* Valores a Precios Constantes, series desestacionalizadas

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas

El crecimiento del consumo final durante el primer trimestre de este año experimentó una variación de 3,2% con respecto al mismo período del año anterior y cuyo comportamiento se descompone en un crecimiento del consumo final del Gobierno de 3% y del consumo final de los hogares en 3,2%. A su vez, el consumo final interno de los hogares se sustentó por los crecimientos registrados en muebles, accesorios, enseres domésticos y cuidados de la casa, 6,4%, consumo de transporte y comunicaciones, 6,2%, vestido y calzado, 5,7%, otros bienes y servicios, 4,1%, y gastos de cuidados médicos en 2,9%. Ahora bien, según el grado de durabilidad de los bienes, dicho desempeño del consumo final interno de hogares se explicó por el incremento de los bienes durables en 16,5%, bienes semi durables en 4,6%, servicio 2% y bienes no durables en 1,9%.

Variación del Consumo Final Interno de los Hogares



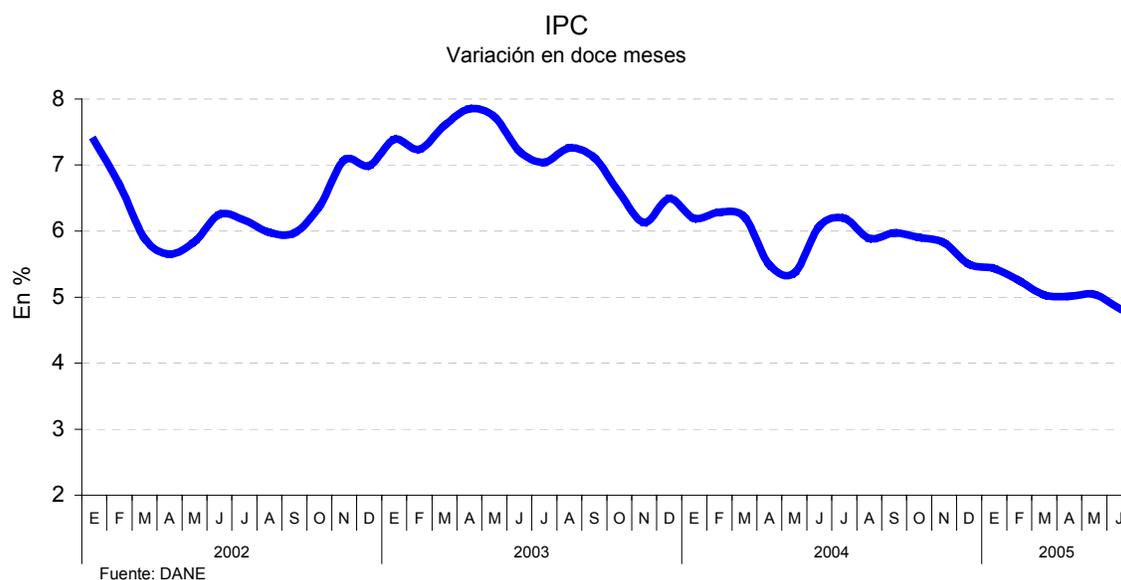
Fuente: DANE

## II.2.1 Inflación

El año 2004 finalizó con una inflación en 5,5%, variación que se situó en el promedio del rango meta (5% a 6%) establecido por la autoridad monetaria colombiana. El 2005 continuó con la tendencia decreciente y en el primer semestre los precios al consumidor (medidos por el Índice de Precios al Consumidor) acumularon una variación del 3,9%, tasa que es inferior en 0,7 puntos porcentuales a la registrada en igual período de 2004. Es necesario destacar que esta fue la tasa más baja desde 1970, cuando mostró un incremento de 4,6%. Los pronósticos de inflación indican que el cumplimiento de la meta de dicha variable para 2005, entre 4,5 y 5,5%, es muy probable que se cumpla y, además, debería continuar disminuyendo en 2006.

Los grupos que mas aportaron a la variación mensual del IPC, 0,4%, fueron alimentos, vivienda, transporte y comunicaciones, salud y cultura, mientras que en los últimos doce meses la mayor variación la registró el grupo transporte y comunicaciones.

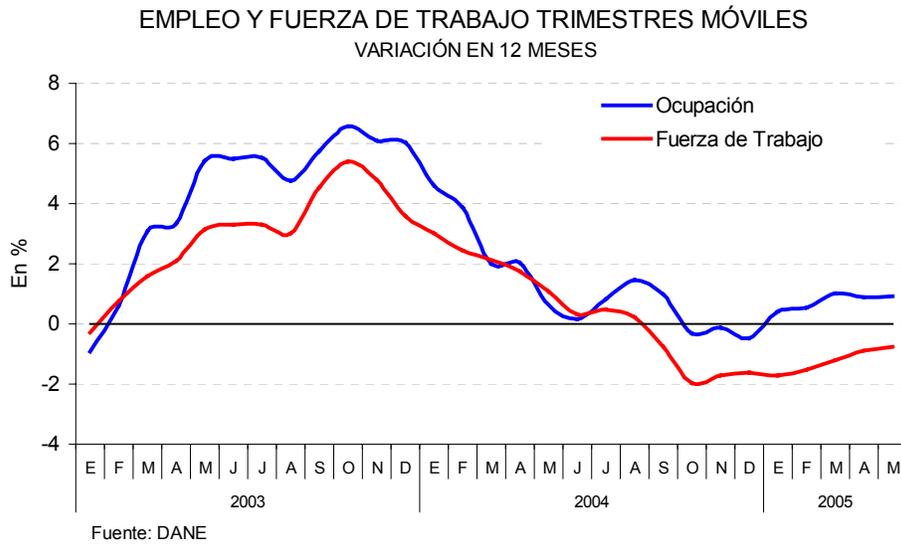
La inflación de bienes transables ha caído, en línea con la apreciación del peso frente al dólar, así como también la de bienes no transables, conforme con el logro de las metas de inflación. Por otra parte, si bien los precios de bienes y servicios regulados vienen creciendo por encima de la meta establecida, no se han transmitido de una manera considerable al resto de precios.



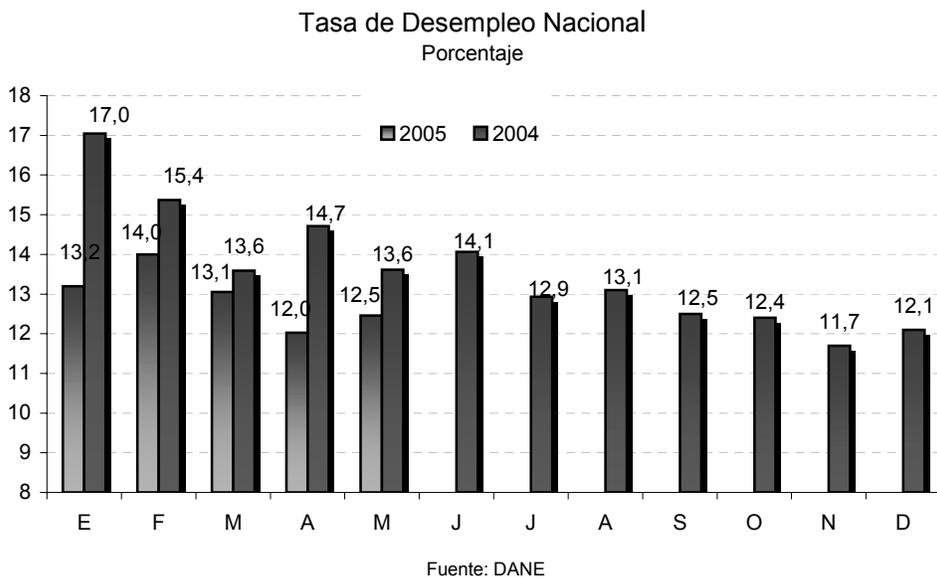
## II.2.2 Mercado Laboral

Los registros del mercado laboral en el mes de mayo 2005 mostraron un aumento de la población ocupada del 1,7% respecto del mismo mes del año anterior, mientras que la fuerza laboral lo hizo en apenas 0,3% en igual lapso. Si se observan los mismos datos pero en trimestres móviles, se registra una tendencia creciente, aunque levemente, desde principios de 2005 y luego de una trayectoria decreciente durante el último trimestre de 2003 hasta el cuarto trimestre de 2004.

Algunos hechos relevantes dan cuenta de la evolución que muestra el mercado laboral en Colombia. En primer lugar, la dinámica de crecimiento de la ocupación observada, principalmente desde fines de 2004, es consecuencia de un proceso de sustitución de subempleo por ocupación formal. En segundo término, el crecimiento de la población económicamente inactiva volvió a mostrarse durante 2005, situación que sería consecuencia de la disminución en la participación laboral y que disminuye la presión sobre la oferta de trabajo, favoreciendo así el descenso en la tasa de desempleo.



La tendencia a la recuperación de la creación de empleo en los últimos trimestres móviles, junto con una tasa de disminución en la fuerza laboral, se ha reflejado en una caída consecutiva en doce meses en la tasa de desempleo, la que alcanzó a 12,5% en mayo reciente, 1,1 puntos porcentuales por debajo de la observada en igual período de 2004.

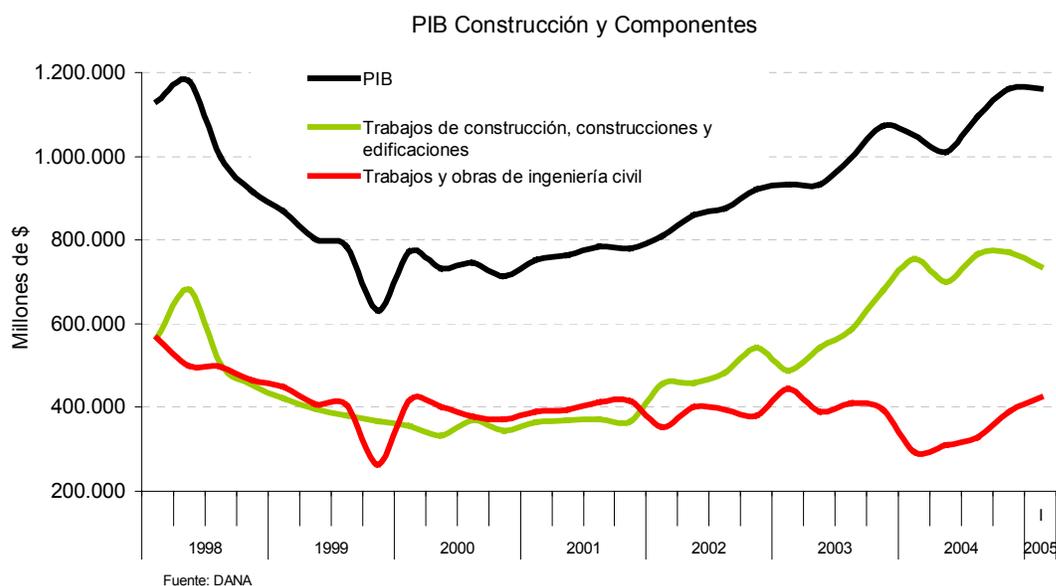


En el primer trimestre de 2005, en el ámbito nacional, las actividades asociadas a servicios, comercio, agricultura e industria concentraron el mayor número de personas ocupadas, 16,388 millones, cifra semejante al 93,7% del total de ocupados. Otras actividades como la electricidad, gas y agua, minas y construcción ocuparon 916.700 personas, el 5,2% del empleo total. En el nivel urbano, el empleo por rama de actividad se concentró en las actividades de servicios, comercio e industria, ocupando en conjunto el 87% del total de empleados y secundariamente en construcción, 5,3%, y agricultura 6,2%; mientras que en el sector rural, en contraste, las actividades agrícola, de servicios y comercio ocuparon, conjuntamente, el mayor número de personas, 4,075 millones, equivalente al 87,8% del total, siendo la de mayor peso la relacionada con la agricultura, 61,3%, que estuvo 2,9 puntos por debajo de lo registrado en el mismo período del 2004.

### II.3. Sector Construcción

En el primer trimestre de 2005, el valor agregado del sector construcción incrementó 10,6% comparado con igual trimestre del año anterior. Este resultado se explica por el aumento de las obras civiles de 43,6%, en tanto que el valor agregado de edificaciones tuvo una disminución de 2,3% en igual período.

El crecimiento que se registra en este sector en los últimos años se debe, en parte, al resultado de las mejores condiciones de la economía y a las medidas encaminadas a dinamizar el mercado de vivienda y los créditos hipotecarios, objetivos que fueron planteados por el Gobierno Nacional dentro del programa integral de estabilidad para el sector y recobrar la confianza de los agentes económicos a partir de 2002.



Según el censo de edificaciones y teniendo en cuenta el estado de las obras, en el primer trimestre de 2005 las obras iniciadas mostraron un leve aumento de 0,8% comparado con el mismo trimestre de 2004 y las obras en proceso registraron un dinamismo cercano al 20%, al tiempo que las obras terminadas cayeron 0,4% en igual lapso.

**Censo de Edificaciones**

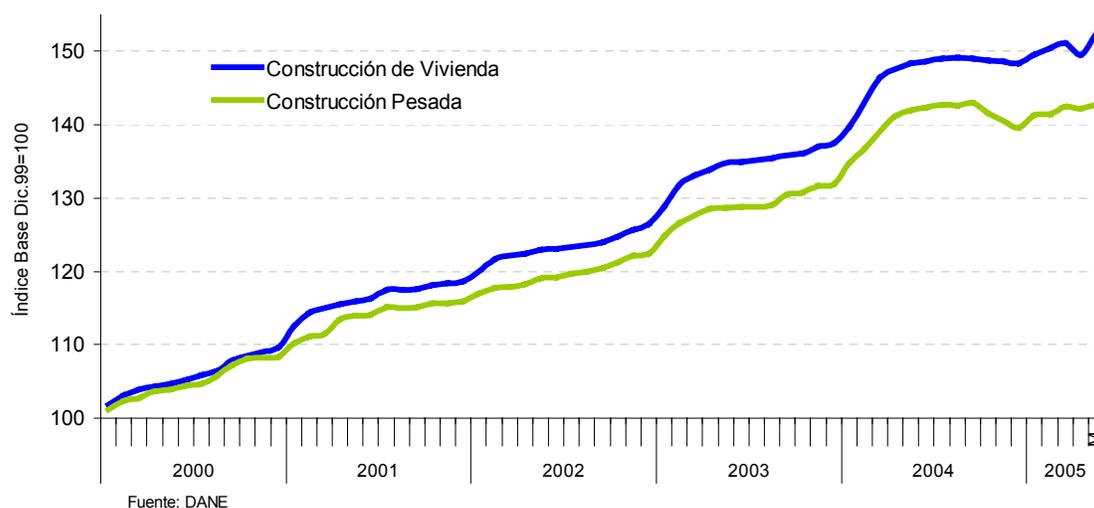
Período	Obras Iniciadas		Obras en Proceso		Obras Terminadas	
	M2	% Var. Trim año anterior	M2	% Var. Trim año anterior	M2	% Var. Trim año anterior
2004 - I	1.909.803	35,6	7.212.108	32,2	2.021.618	55,1
II	2.159.170	50,0	7.911.860	38,4	1.789.383	11,9
III	2.357.528	8,7	8.669.065	31,4	1.825.457	12,8
IV	1.852.996	-5,6	8.553.341	20,6	2.312.582	29,1
2005 - I	1.924.968	0,8	8.646.365	19,9	2.014.457	-0,4

Fuente: DANE - DIMPE

Para el periodo 2002 – 2004, las obras iniciadas crecieron en promedio 91% anual en las principales ciudades respecto del periodo 1998 – 2002, mientras que las obras culminadas incrementaron 72% anual entre estos mismos dos periodos. Por otra parte las unidades en proceso, exhibieron durante el primer trimestre de 2005 un crecimiento de 11,2% respecto al año anterior, llegando a 55.876 unidades. Esto se debió, en gran medida, al incremento de 14,9% en vivienda no VIS (Viviendas de Interés Social) frente al primer trimestre de 2004. Del total de unidades en proceso, el 67% corresponde a viviendas no VIS y el 33% restante a VIS, las cuales mostraron crecimientos de 14,9 y 4,4%, respectivamente.

En lo que se refiere a costos de edificación, el índice de costos de la construcción de viviendas (ICCV), que permite conocer el cambio porcentual promedio de los precios de los principales insumos requeridos para la construcción de vivienda: materiales, mano de obra y maquinaria y equipo, muestra una tendencia ascendente y que en mayo último registró un incremento de 2,7% en 12 meses, marcando así un crecimiento mensual promedio de 3,9% durante los cinco primeros meses de 2005. En este comportamiento, los grupos de costos del ICCV que presentaron evolución superior al promedio fueron: maquinaria y equipo, con 8,03%, y mano de obra, con 5,34%, contribuyendo así con 1,72 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, el grupo materiales, con 1,43%, mostró una variación menor a la media.

Índice de Costos de la Construcción



Por su parte, el índice de costos de la construcción pesada (ICCP), que mide el cambio promedio de los precios de los principales insumos requeridos para la construcción de carreteras y puentes, muestra una vuelta en su tendencia creciente desde enero de 2005 y luego de la caída registrada durante el último trimestre de 2004. De hecho, en mayo reciente constató un aumento de 0,5% en doce meses y de 2,4% promedio mensual en los cinco primeros meses del año. Los grupos que explican este comportamiento y que se encuentran por encima de la media fueron transporte, 17,06%, costos indirectos, 7,87%, mano de obra, 4,62%, mientras que materiales y equipos tuvieron variaciones menores a la media, -2,92 y -0,18% respectivamente.

### III. Plan Nacional de Vivienda

De acuerdo a la planificación del Gobierno de Colombia para el período 2002-2006, Plan Nacional de Desarrollo, el impulso del crecimiento económico se centrará en el sector de la vivienda y la construcción. Con este objetivo, la estrategia apunta principalmente a la vivienda de interés social (VIS) y a incentivos destinados a reactivar el crédito hipotecario, como la implementación de un seguro de inflación para ese tipo de créditos y un plan de titularización de cartera hipotecaria. Esto permitirá la construcción de vivienda para estratos medios y altos.

Con los objetivos mencionados, el Gobierno se propuso ofrecer programas de impulso a la vivienda y a la construcción por grupos de población, principalmente los de menores ingresos. Este grupo de individuos tendrían acceso a 50.000 subsidios familiares de vivienda (SFV) entre diciembre de 2002 y julio de 2003, mientras que para los hogares de estrato medio se crea un mecanismo de protección contra la inflación de créditos en unidades de valor real (UVR). Por último, los hogares de estrato alto tendrían continuidad al beneficio tributario de las cuentas de ahorro para el fomento de la construcción (AFC).

#### III.1. Ajustes al programa de subsidio familiar de vivienda

Con la intención de optimizar el acceso de los hogares al programa de vivienda social y promover el ahorro programado para la adquisición de vivienda, se modificó el monto de los subsidios y se realizaron arreglos a los procesos para la selección de los beneficiarios y la asignación de los subsidios. Las propuestas en dicho plan son las siguientes:

- a) Modificación a la fórmula de calificación. La selección de los beneficiarios de SFV se realizaba mediante la aplicación de una fórmula de calificación directa que favorecía a los hogares más vulnerables y a quienes realizaban un mayor esfuerzo de ahorro programado. Las modificaciones consistieron en tres aspectos: (i) las variables de caracterización socioeconómica y las de esfuerzo familiar tendrán una ponderación equivalente; (ii) se incluyen personas discapacitadas y de la tercera edad dentro de las variables de caracterización socioeconómica; y (iii) se modifica la medición de la variable “cumplimiento compromiso de ahorro” para incluir el comportamiento histórico de los saldos de las cuentas de ahorro programado.
- b) Valores del SFV. El valor máximo de una VIS será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales.
- c) Otras modificaciones al programa de SFV. Con el objetivo de disminuir los costos operativos del SFV y dar mayor transparencia al proceso de asignación, el Gobierno Nacional firmará un convenio con las cajas de compensación familiar, las cuales

recibirán las postulaciones de los hogares, verificarán y clasificarán la información, y darán la orden de desembolso de los SFV previa visita a la vivienda subsidiada.

Según las proyecciones consideradas en este plan estratégico, las modificaciones introducidas a la política de VIS permitirían financiar 400.000 viviendas de este tipo durante el período en cuestión. De estas, 112.000 se financiarán con subsidios asignados con recursos del Presupuesto Nacional para zonas urbanas, 206.000 con recursos parafiscales administrados por las cajas de compensación familiar, 30.000 para viviendas rurales a través del Banco Agrario y 51.000 por otras entidades vinculadas a la política de vivienda de interés social (Fondo Nacional del Ahorro y Caja Promotora de Vivienda Militar).

### III.2. Incentivos a la demanda de créditos en UVR

Se implementó un seguro de inflación para los deudores hipotecarios, que permite eliminar la incertidumbre en los planes de pago, en el que la cobertura protege a los deudores hipotecarios de la variación de la UVR por encima de una meta de inflación definida por el Gobierno Nacional. Esto posibilita que los usuarios de créditos en UVR tengan la eventualidad de celebrar un contrato de cobertura contra la variación de la unidad por la vida del crédito con el Fogafín<sup>1</sup>, garantizando de esta manera al potencial deudor una tasa de interés nominal fija compuesta por la tasa remuneratoria más una inflación fija.<sup>2</sup>

### III.3Ajustes al sistema de financiamiento de vivienda

Para recuperar la confianza en el sistema de financiamiento y reactivar la oferta y demanda de crédito de vivienda de largo plazo, el Gobierno Nacional se propuso:

- a) *Saneamiento de la cartera improductiva.* Del total de la cartera hipotecaria hacia mediados de 2002, el 23% correspondía a cartera improductiva con vencimientos superiores a cuatro meses, por lo que se reformó el Código de Procedimiento Civil con el fin de reducir el tiempo de resolución de los procesos ejecutivos y de autorizar el leasing habitacional y la propuesta de exoneración tributaria.
- b) *Nuevo esquema institucional de financiación de vivienda.* Se propuso segmentar la actividad de financiamiento de vivienda en tres unidades de negocio: (i) originación: origina hipotecas, vende créditos de vivienda y derechos sobre la administración de los créditos (comisiones por originación); (ii) inversión: financia los créditos y los mantiene en su portafolio (margen financiero); y (iii) administración: adquiere los derechos sobre el servicio de los créditos (comisiones de administración).

### III.4. Principales características del sistema vigente

La Política Nacional de Vivienda de Colombia que se encuentra en vigencia se resume en los siguientes ítem:<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Por un máximo de 15 años.

<sup>2</sup> El deudor hipotecario tendrá la opción de continuar o no con la cobertura. El valor de los créditos amparados por este mecanismo no podrá ser superior a 130 salarios mínimos legales mensuales y el valor de las viviendas adquiridas con estos créditos no podrá superar los 323 SMLM.

<sup>3</sup> Un mayor detalle puede encontrarse en el Departamento Nacional de Planeación de Colombia [www.dnp.gov.co](http://www.dnp.gov.co)

- a) Subsidio Familiar de Vivienda. Este subsidio es un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle el acceso a una vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establecen las normas. Podrán ser beneficiarios del SFV los hogares que postulen para recibir este subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma. Las entidades otorgantes del SFV son el Fondo Nacional de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar y el Banco Agrario en las zonas rurales.
- b) Fortalecimiento del sistema de financiación de vivienda a largo plazo. La Ley Marco de financiación de vivienda (Ley 546 de 1999) definió que los nuevos sistemas de amortización para la financiación de vivienda en Colombia no podrán contemplar capitalización de interés ni multas por prepagos parciales o totales.
- c) Cobertura de inflación para créditos de vivienda. Este sistema permite que el Estado cubra a los deudores hipotecarios de la variación de la UVR por encima de una meta de inflación definida por el Gobierno Nacional. De esta forma, los deudores que contraten esta cobertura sabrán con certeza el comportamiento de las cuotas durante toda la vida del crédito. Algunas características generales de esta cobertura son: (i) el crédito es tomado por el usuario en los sistemas de amortización en UVR aprobados por la Superbancaria, (ii) el usuario del crédito puede celebrar un contrato de cobertura contra la variación de la UVR por la vida del crédito, (iii) este mecanismo se ofrecerá a los usuarios cuyos créditos hayan sido aprobados entre el primero de septiembre de 2002 y el 15 de enero de 2005, (iv) la cobertura ofrecida por el Estado es contra el riesgo de descalce con respecto a una tasa estimada de inflación, (v) el valor de los créditos amparados por este mecanismo no podrá ser superior a 130 salarios mínimos legal vigente (SMLV) para financiar viviendas de máximo 323 SMLV.
- d) Garantías para hogares informales. El Fondo Nacional de Garantías aprobó una garantía parcial para los trabajadores independientes que soliciten crédito de VIS en una entidad hipotecaria. Algunas de las condiciones generales de esta garantía son: (i) comisión: anticipada de 2.98 % y es pagada por los hogares, (ii) valor máximo del crédito: 108 SMLV, (iii) valor máximo garantía: 75,6 SMLV incluyendo los intereses corrientes, (iv) periodo de mora para que los bancos hipotecarios cobren al FNG el monto de capital asegurado: 150 días, (v) esta garantía cubrirá solo los 5 primeros años del crédito.
- e) Devolución del IVA a los Constructores. Los constructores que adquieran materiales para ser destinados a la construcción de Vivienda de Interés Social en proyectos declarados elegibles por las entidades evaluadoras del Gobierno Nacional, podrán solicitar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) el reintegro de un monto equivalente al IVA cancelado.
- f) Leasing habitacional. El leasing habitacional, reglamentado mediante el Decreto 777 del 28 de marzo de 2003, es un mecanismo de financiación que no requiere de ahorro previo ni de cuota inicial. Es un contrato mediante el cual una parte denominada entidad autorizada (banco o compañía de financiamiento comercial) entrega a un locatario (usuario) la tenencia de un inmueble destinado a vivienda. Mientras el usuario usa y goza la vivienda, paga un canon periódico. Al vencimiento de éste, la vivienda puede ser adquirida por el usuario si éste decide ejercer la opción de compra. De lo contrario la vivienda se restituye a su propietario (la entidad).
- g) Cuentas AFC. Exención de la retención en la fuente para las personas que movilicen recursos destinados a la adquisición de una vivienda a través de una cuenta de AFC.

- h) *Microcrédito Inmobiliario*. De acuerdo con el Artículo 95 de la Ley 795 de 2003, se entiende por microcrédito inmobiliario, toda financiación que se otorga para la adquisición, construcción o mejoramiento de inmuebles, cuyo monto no supere los 25 SMLMV, con un plazo inferior a 5 años y una tasa de interés equivalente a la prevista para la financiación de VIS. El valor del inmueble sobre el cual recae este tipo de financiación no podrá exceder de 135 SMLMV. Con el propósito de estimular las actividades de microcrédito inmobiliario, se podrá cobrar una comisión de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, con la cual se remunerará el estudio de la operación crediticia, la verificación de las referencias de los codeudores y la cobranza especializada de la obligación.

### III.5. Avances en el acceso a la vivienda

Según un informe reciente (julio 2005) del Departamento Nacional de Planeación sobre los avances de las políticas y programas planteados en el Plan de Desarrollo para Colombia para el período 2002-2006, hasta mediados de 2005 se habría alcanzado un cumplimiento promedio del 70%. En esa oportunidad, el Gobierno Nacional se propuso recuperar la gobernabilidad y la confianza en las instituciones democráticas, reflejados en los cuatro siguientes objetivos: (i) seguridad democrática, (ii) crecimiento económico sostenible y generación de empleo, (iii) reactivación social, y (iv) renovación de la administración pública.

Dentro del marco anterior y según la descripción en las secciones previas, uno de los elementos claves fue impulsar la VIS, la implementación de un seguro contra la inflación para créditos hipotecarios en UVR, el mantenimiento de los beneficios tributarios para el ahorro en cuentas de AFC y un plan de titularización de cartera hipotecaria.

Con respecto al Programa de Subsidio Familiar de Vivienda (SFV), los cambios más importantes en esta área durante 2004 y que incentivaron este mejor desempeño son:

- a) A través del Decreto 975 se definió el esquema de preselección de los hogares y la asignación del subsidio cuando la familia complete el 100% de su financiación.
- b) Modificación del proceso de postulación y asignación, introduciendo el «cierre financiero» de los hogares como requisito previo para la asignación final de los subsidios. De este proceso se destaca el cierre financiero superior a 95% en 20 departamentos y 86% en los restantes. Igualmente, en 2004 se facilitó el giro anticipado de los subsidios a través del esquema de las fiduciarias.

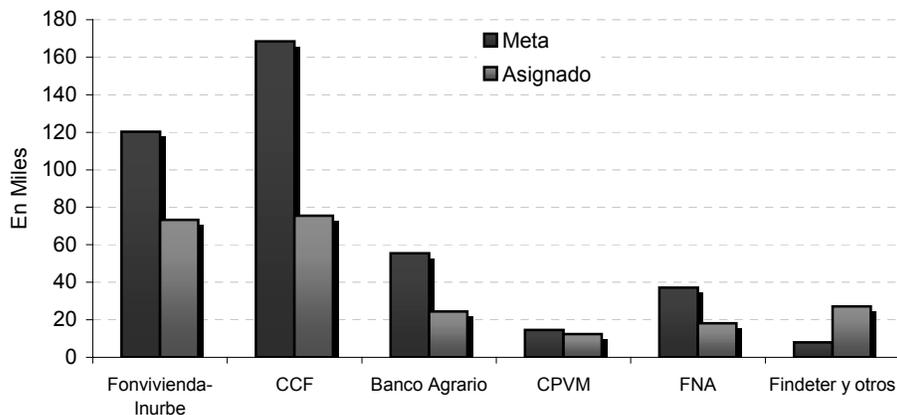
El déficit habitacional colombiano se estima en 31,2% (2,3 millones de hogares). De este porcentaje, 10,4 puntos porcentuales corresponden a hogares que viven en viviendas inadecuadas (déficit cualitativo) y los 19,8 puntos porcentuales restantes corresponden a hogares que no tienen vivienda (déficit cuantitativo). Para contrarrestarlo, durante el periodo de Gobierno se han beneficiado cerca de 900 mil colombianos con la asignación de 187.534 subsidios y el desembolso de 45.285 créditos, con los cuales se han financiado un total de 232.819 soluciones de vivienda, 58% de la meta del cuatrienio.

En 2004 la recuperación en la asignación de subsidios es consistente con el ajuste realizado al esquema de preselección de hogares. Fonvivienda pasó de 15.012 en 2002 a 36.763 en 2004 y el Banco Agrario de 9.650 a 14.979 en los mismos años. En total entre 2002 y 2004, la asignación creció 48%, pasando de 60.478 a 89.231 subsidios. En lo corrido de 2005 se han otorgado 20.740 subsidios adicionales con los cuales, desde agosto de 2002 se alcanza una asignación de 187.534 subsidios y equivalentes al 52,3% de lo programado. Por fuentes entre 2002 y 2005, a través de Fonvivienda se han asignado 75.359 subsidios (63% de la meta), mientras que para 2005 se cuenta con el 42% de la meta para el presente año.

Importante ha sido también la asignación lograda a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar (CPVM) y las Cajas de Compensación Familiar (CCF) que en lo corrido del Gobierno, alcanza 12.393 y 75.433 subsidios respectivamente. La CPVM, registra un avance de 85% con respecto a la meta del cuatrienio. Por su parte, las CCF registran un avance de 45%. En este año las CCF esperan asignar una totalidad de 35.829 subsidios adicionales a través de estas entidades.

### Subsidios y Créditos para VIS

Acumulado 2002-2005 Ene-Jun



Respecto de la financiación de vivienda, se percibe un desempeño positivo tanto en los desembolsos como en los indicadores de cartera. De esta manera, la financiación revirtió la tendencia decreciente que ocurría hasta 2002, mientras que durante 2004 creció 15,2% con respecto al año anterior y en el primer trimestre de 2005 creció 25,8%.

Con el fin de brindar una mayor liquidez a la cartera hipotecaria, el Gobierno impulsó un mecanismo de titularización con el cual se reduce el margen de intermediación debido que facilita la vinculación entre el sector hipotecario y el mercado de capitales.<sup>4</sup> Hasta el primer semestre de 2005 se titularizaron \$3,2 billones en diferentes emisiones de cartera hipotecaria, de los cuales más de \$900 mil millones corresponden a cartera improductiva. Este resultado representa un 53% de avance frente a la meta para todo el periodo de Gobierno de titularizar \$6 billones.

<sup>4</sup> Dentro del contexto latinoamericano, Colombia ha sido pionero en el uso de este instrumento.

Por otra parte, durante 2004 se abrieron 9.988 nuevas cuentas AFC y en 2005 se han reportado 4.334 adicionales, equivalentes a 77 y 33% de las metas propuestas para dichos años. Además, junto a las registradas durante 2002 y 2003 se logra un total de 26.768 cuentas, 53,5% de la meta propuesta para 2002-2006.

**Títulos colocados por Titularizadora Colombiana**  
(\$ millones 2002 - 2004)

Emisión	Fecha de la emisión	Cartera vendida
Emisión 2	nov-02	562.038
Emisión 3	jun-03	449.061
Emisión 4	nov-03	319.081
Emisión 5	nov-04	349.031
Emisión 6	dic-04	579.813
Tech E-1	jun-04	445.307
Tech E-2	sep-04	456.542
Total		3.160.873

Tech: Títulos estructurados de cartera improductiva.

Fuente: Informe al Congreso, Julio 2005.

Por último, al considerar el mecanismo de cobertura establecido con el fin de proteger a los usuarios de créditos contra aumentos inesperados de la inflación, se estipularon 8.830 créditos durante 2004, y hasta mediados de 2005 fueron 1.411 adicionales, los que junto a los de 2002 y 2003 totalizaron 19.490 créditos en el Gobierno, representando el 48,7% de la meta establecida.

**Impulso a la vivienda y la construcción**

**Metas y resultados**

	Línea de base Dic. 2002	Resultado 2004	Meta 2005	Resultado Trim. I 2005	Meta 2002- 2006	Resultado Acumulado Gobierno	Avance de la Meta 2002- 2006
Var. % anual del PIB Edificaciones.	31,6%	30,4%	10%	-	10%	26,8%	100%
Créditos desembolsables para vivienda con seguro contra la inflación.	0	8.830	22.459	1.411	40.000	19.490	48,7%
Nuevas cuentas de ahorro para el fomento de la construcción-AFC.	10.074	9.988	13.000	4.334	50.000	26.768	53,5%

Fuente: Informe al Congreso, Julio 2005.

En suma, el impacto de las reformas y cambios institucionales introducidos se reflejan en una mayor eficiencia, focalización y cobertura del programa del SFV. En términos de eficiencia, el costo administrativo asociado a la asignación y ejecución ha disminuido 65% con relación al período 1999 – 2002. Adicionalmente el tiempo promedio de desembolso se ha reducido de 25 a 12 meses. En materia de focalización hacia los hogares de menos recursos, durante 2004, 99,5% de los subsidios de Fonvivienda fueron destinados a viviendas tipo1 y 2, mientras que las CCF destinaron 92% a este segmento.

Con todo, el Gobierno considera que la perspectiva para la construcción de VIS es favorable. Dada la dinámica entre la asignación de créditos y el ciclo efectivo del subsidio, sumado a la reactivación del sector de la construcción, se espera una mayor recuperación en los siguientes dos semestres.

#### **IV. Participación privada en proyectos de infraestructura**

El proceso de reforma del sector público en Colombia mediante una mayor participación de agentes privados tuvo sus orígenes hacia fines de los años ochenta, cuando el Gobierno nacional inició la liquidación de las empresas estatales de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia (FCNC) y de la Empresa Puertos de Colombia (COLPUERTOS). A partir de ello, el Ministerio de Obras Públicas y Transporte se convirtió en Ministerio de Transporte y su principal objetivo fue mejorar la regulación y planificación. En la década de 1990 se incentivó la participación privada en la infraestructura vial. En este sentido, la orientación de la política económica colombiana hacia un modelo de participación privada en proyectos de infraestructura se alineó a atraer la inversión privada a nuevos proyectos, mientras que de los proyectos existentes se ocupó el gobierno nacional. De esta manera, a partir de 1991 se otorgaron las herramientas jurídicas necesarias para que el sector privado provea ciertos bienes que tradicionalmente operaban como monopolio estatal.

El proceso de incentivo a una mayor participación privada brindó beneficios en términos de mejorar los indicadores de cobertura de servicios públicos, disminución de costos y tiempo de ejecución de las obras. Sin embargo, las primeras experiencias dejaron a la luz la urgente necesidad de avanzar en la forma de estructurar los contratos entre el sector privado y público. En particular, el riesgo asociado a los procesos de concesión quedó bajo la responsabilidad de la Nación, llevando a que las garantías contractuales impongan un gran peso en el pasivo contingente sobre el balance presupuestario de Colombia.

La participación privada en obras de infraestructura se lleva a cabo mediante contratos de concesión, bajo un contrato administrativo y que se tutela por las normas de derecho público. La ley de contratación administrativa establece la contratación pública frente a la contratación privada a través de contratos cuyo objeto sea la explotación y concesión de bienes del Estado. Sin embargo, en los contratos de concesión de obras públicas conforme a la Ley Nro. 105, se establece una garantía para el concesionario que consiste en que el concedente solo puede utilizar sus facultades excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilateral durante la etapa de inversión en la construcción o rehabilitación del proyecto.

Los principales objetivos del mencionado proceso de incorporación del sector privado en infraestructura han sido:

- a) Aumentar la eficiencia en la construcción y operación de proyectos y servicios;
- b) Contar con recursos adicionales para suplir las necesidades en un menor tiempo;
- c) Destinar los escasos recursos estatales prioritariamente a inversión en el sector social;
- d) Reducir los riesgos que asume el sector público; y
- e) Obtener beneficios de la competencia.

A continuación se presenta una breve descripción de la incorporación privada en los principales sectores económicos implicados:

##### **IV.1. Sector Telecomunicaciones**

El atraso tecnológico, la baja calidad en el servicio y la escasa densidad de teléfonos instalados como consecuencia de la operación monopólica estatal del sector telecomunicaciones llevó a

introducir, en 1993, el cambio jurídico para la iniciación del proceso de asociación entre el Estado y el sector privado, principalmente bajo la modalidad de contratos de riesgo compartido (*joint venture*). De esta manera, la empresa estatal Telecom aportó la infraestructura existente al tiempo que un socio privado realizó la inversión en equipos y redes para instalar nuevas líneas telefónicas. Asimismo, Telecom aseguró un determinado flujo de caja por número de líneas para incentivar la participación privada en el negocio. La forma en que se negociaron los contratos y la escasa demanda sobre las líneas instaladas provocaron una creciente presión sobre Telecom, debido que al no cumplirse las metas fijadas la mayoría de esas pérdidas quedaron a cargo de la empresa.

## **IV.2. Sector energía**

La mayor participación privada se llevó a cabo en la generación de energía eléctrica, específicamente térmica, con el fin de asegurar el suministro del servicio en temporadas con dificultad climática. Este hecho fue detonado por el apagón de 1992 y a partir de esa fecha se establecieron las normas para la entrada de los inversionistas privados en el negocio de la generación de energía.

Los contratos de compra y venta de energía, en los cuales los inversionistas privados se comprometen a construir plantas de generación a cambio de una garantía de compra de energía por parte de las compañías comercializadoras por un plazo entre 15 y 20 años, fueron garantizados por la Financiera Energética Nacional (FEN). Esta garantía consistía en hacer efectivo el pago en caso que las compañías eléctricas no pudiesen pagar lo acordado. A su vez, la Nación se encargaba de garantizar a la FEN con el objetivo de evitar el colapso financiero de esta entidad.

Si bien lo anterior permitió incorporar una mayor infraestructura térmica y, con ello, disminuir la dependencia de las hidroeléctricas, el efecto financiero de los contratos resultó en una magnitud importante para la Nación. Esto llevó a desarrollar un marco regulatorio para el sector y se decidió no continuar con la utilización de ese tipo de contratos para los nuevos proyectos de generación.

## **IV.3. Concesiones vial**

En 1994 se inició el desarrollo de obras viales mediante el mecanismo de concesiones con la vía Bogotá–Villavicencio y a partir de ese año se han suscrito 15 contratos para la construcción de 465,6 Km, la rehabilitación de 1492,6 Km y el mantenimiento de 2533,9 Km del sistema carretero nacional. De esos quince proyectos, trece pertenecen a la denominada Primera Generación de Concesiones y dos a la Segunda Generación de Concesiones y la Tercera Generación involucra cinco proyectos, tomando los aciertos de los procesos anteriores y fortaleciendo ciertos aspectos específicos.

### **IV.3.1 Concesiones de primera generación**

Los trece proyectos involucrados en la primera generación de concesiones se enfocaron primordialmente hacia labores de rehabilitación y ampliación de calzadas, con excepción de la vía Bogotá–Villavicencio que consideraba obras de gran envergadura, y contemplaron carreteras aisladas que no tenían continuidad dentro de la red vial.

A través de este proceso se logró la construcción de 135,5 Km, la rehabilitación de 1008,9 Km y el mantenimiento de 1332,3 Km durante el período 1994-1998.

Estos proyectos contaban con garantías ofrecidas por la Nación tanto de ingreso mínimo como de sobrecostos de construcción, debido que al momento en que salieron las licitaciones no se tenía la totalidad de los estudios de ingeniería ni de demanda que permitieran que el inversionista asumiera los riesgos. Adicionalmente, estas garantías no contaban con un mecanismo que asegurara su liquidez, ocasionando demoras en los desembolsos mientras surgían los trámites presupuestales.

Por último, la estructura contractual de los proyectos de esta generación no contempló ciertos aspectos que eventualmente se presentaron, como sobre costos en compra de predios, problemas con las comunidades e inconvenientes para realizar el cobro de valorización.

### **IV.3.2 Concesiones de segunda generación**

El proceso de concesiones de segunda generación se inició en 1995, buscando solucionar los problemas identificados durante el proceso de concesiones descritos anteriormente. En primera instancia, se le dio mayor importancia al tema de la transferencia de riesgos al sector privado para lo cual se estimuló la realización de estudios de ingeniería definitivos, estudios de demanda con mayor énfasis técnico, consecución de licencias ambientales y avalúos prediales. Además, se contrataron bancas de inversión para que estructuraran los proyectos de una forma financieramente viable para los inversionistas privados y se le proporcionó gran relevancia a la elaboración de contratos que contuvieran todos los aspectos críticos reconocidos en la primera generación.

Un aspecto novedoso a resaltar fue la incorporación del concepto de plazo variable de la concesión, permitiendo (bajo la solicitud por el concesionario en su propuesta licitatoria) que la concesión se vuelva a la Nación en el momento que se obtenga el “ingreso esperado”. A pesar de las mejoras sustanciales en cuanto a conceptos de asignación de riesgos y conceptualización legal y financiera por parte de los proyectos de segunda generación, continuaron existiendo algunos aspectos susceptibles de ser mejorados.

### **IV.3.3 Concesiones de tercera generación**

La tercera generación de las concesiones viales tienen como finalidad impulsar la competitividad internacional mediante la consecución de una infraestructura vial estratégica, mediante la armonización de las inversiones a ser realizadas con los niveles de servicio esperados y la capacidad de la vía e introducir con mayor contundencia el concepto de operación, así como criterios económicos dentro de la estructuración financiera para garantizar que se cumplan los objetivos de gobierno.

En la siguiente tabla se resumen los proyectos de concesiones viales en las distintas generaciones.

### **Proyectos de Concesiones Viales**

#### **Primera generación**

Armenia - Pereira - Manizales  
Bogotá - Cáqueza  
Bogotá (puente El Cortijo) - Siberia - La Punta - El Vino  
Cartagena - Barranquilla  
Desarrollo del Oriente de Medellín y valle de Rionegro  
Desarrollo vial del norte de Bogotá  
Fontibón - Facatativá - Los Alpes  
Girardot - Espinal - Neiva  
Los Patios - La Calera - Guasca y El Salitre - Sopó - Briceño  
Malla vial del Meta  
Santa Marta - Paraguachón

#### **Segunda generación**

El Vino - Tobiagrande - Puerto Salgar - San Alberto  
Malla vial del Valle del Cauca y Cauca

#### **Tercera generación**

Corredor Vial Bogotá - Girardot  
Pereira - La Victoria  
Rumichaca - Pasto - Chachanguí  
Bucaramanga - Lebrija  
El Vino - Villeta - Honda - La Dorada

Fuente: Ministerio de Transporte de Colombia

### **IV.3.4 Algunas lecciones de los procesos de licitación**

Los proyectos de concesión de primera y segunda generación, partieron de unos diseños de ingeniería basados en un horizonte de planeación de alrededor de 20 años, con lo que el alcance de las obras se definió de acuerdo al tráfico esperado en al final de ese período. Lo anterior condujo a que muchos de los proyectos resultaran sobredimensionados para las condiciones de tráfico actuales y en algunos casos, donde las proyecciones fueron demasiado optimistas, resultaron sobredimensionados frente al potencial real del tráfico de la vía.

Por otro lado, estos proyectos, que fueron concebidos bajo criterios de ingeniería y financieros, realizan toda la inversión requerida para el período de concesión durante los primeros tres años, lo cual genera presiones fiscales y obliga a altos niveles de endeudamiento, con el consiguiente impacto en las tarifas.

### **IV.3.5. Marco normativo de las concesiones viales**

En Colombia, un proyecto de concesión comprende tres etapas:

- **Diseño y programación:** comienza una vez cumplidos los requisitos de ejecución del contrato y finaliza en el momento en que el Instituto Nacional de Vías (INVIAS) recibe a satisfacción los diseños definitivos elaborados por el concesionario.

- **Construcción:** comprende desde la fecha del inicio de las obras de rehabilitación o construcción hasta la fecha en que el INVIAS recibe las obras y equipos necesarios para que la carretera entre en servicio y así autorizar el inicio de la etapa siguiente. La principal obligación de los concesionarios durante esta etapa consiste en ejecutar las obras en el tiempo establecido en su propuesta.
- **Operación:** comprende la explotación del camino, asumiendo los concesionarios la administración de la vía y la recaudación del peaje para recuperar la inversión realizada. La tarifa se establece mediante el estudio financiero elaborado antes de la apertura de la licitación. La legislación colombiana admite una amplia gama de formas mediante las cuales el concesionario puede obtener su remuneración. Independientemente de la forma que se acuerde, la fórmula para la recuperación de la inversión quedará establecida en el contrato y será de obligatorio cumplimiento para las partes. El concesionario asume también el recaudo, transporte y protección de estos dineros. Esta etapa finaliza cuando las inversiones del concesionario se hayan recuperado y la carretera y demás bienes necesarios para la operación reviertan a la nación. El estatuto de contratación administrativa dispone al respecto que en estos contratos se debe incluir la cláusula de reversión, entendida como aquella según la cual al finalizar el término de la explotación o concesión, los elementos y bienes directamente afectados a la misma pasen a ser propiedad de la entidad contratante, sin que por ello ésta deba efectuar compensación alguna. Aunque la legislación colombiana no fija un límite temporal de plazo de la concesión, la cláusula de reversión establece que estos contratos no pueden pactarse a término indefinido.

Por su parte, el marco normativo de las concesiones viales está compuesto principalmente por:

- La Constitución de 1991, estableciendo que la institución jurídica contractual es uno de los instrumentos que puede emplear el Estado para realizar adecuadamente sus fines esenciales y que facultó al Congreso para expedir el estatuto general de contratación de la Administración Pública.
- El nuevo Estatuto de la Contratación Pública contenido en la Ley N° 80, de 1993, incluye una ley general sobre contratos del Estado, por medio de la cual se ampliaron las posibilidades de participación del sector privado en condiciones equitativas y transparentes en la contratación de obras públicas. Asimismo, se reglamentaron los contratos de concesión, permitiéndose realizar contratos por períodos superiores a 20 años y se otorgaron diversas posibilidades de asociación en la presentación de la propuesta y la realización de ofertas por iniciativa de particulares. La Ley N° 80 admite que un particular pueda proponer a la entidad estatal competente la realización de un proyecto de obra determinado que se realice mediante la suscripción de un contrato de concesión. De esta manera, la oferta debe contener, al menos, la descripción de la obra; la prefactibilidad técnica y financiera de la obra, y la evaluación del impacto ambiental de la obra. Si la entidad estatal admite la viabilidad del proyecto está en el deber de ordenar, mediante resolución, la apertura de una licitación. Los proponentes pueden presentar distintas formas de asociación con otra u otras personas, naturales o jurídicas, indicando si pretenden organizarse como consorcio, unión temporal, sociedad o bajo cualquier otra modalidad de asociación que crean conveniente.

- La denominada Ley de Transporte, Ley N° 105 de 1993, mediante la cual se establecieron los mecanismos de recuperación de inversión para vías en concesión, como la utilización de peajes y/o cobros por valorización, y de mecanismos financieros de largo plazo como la titularización de los activos. Por otro lado, se permitió a la Nación otorgar garantías con recursos de la entidad respectiva (garantías de ingreso mínimo). En esta Ley se precisa el contrato de concesión para la construcción, rehabilitación y conservación de proyectos de infraestructura vial, combinando dos conceptos de transporte público, que se refieren al rol del Estado en este ámbito y de su relación con la sociedad. En particular, se determina que la operación del transporte público en Colombia es un servicio público que regula el Estado, que ejercerá el control necesario para su adecuada prestación en condiciones de calidad, oportunidad y seguridad.

En cuanto a la institucionalidad del sistema, debe destacarse el papel que desempeña el INVÍAS, organismo estatal encargado de administrar y desarrollar la red vial nacional. Esta entidad se creó sobre la base del Fondo Vial Nacional, mediante la aprobación del documento denominado Contratos de Obra Pública por el Sistema de Concesión, que dio inicio al Programa de Concesiones en el año 1992. Sus funciones no se limitan a estructurar el proyecto y a licitarlo, sino que continúan durante su ejecución, debiendo aprobar los diseños definitivos de la obra y la recepción de las obras y equipos necesarios para que la carretera entre en servicio.

Por otra parte, cuando la concesión revierte al Estado es el IVÍAS quien recibe la misma. También intervienen el Departamento Nacional de Planificación (DNP) y el Consejo Nacional de Planificación Económica y Social (CONPES), que diseñan la política general de infraestructura, además de coordinar los diferentes sectores y formular recomendaciones a las agencias encargadas de realizar los contratos de concesión.

Con el fin de orientar y coordinar las políticas de participación del sector privado, en mayo de 1995 se creó el Comité Interinstitucional de Participación Privada en Infraestructura, que incluye la participación de los ministros de Hacienda y Crédito Público, y de Medio Ambiente, además del director del DNP y de los ministros responsables de las diferentes áreas de inversión en infraestructura física. A la fecha, este comité ha definido diversos aspectos regulatorios, institucionales, financieros y de asignación de riesgos. Asimismo, se creó en octubre del mismo año la Gerencia del Programa de Participación privada en Infraestructura Física para promocionar y hacer seguimiento de los diferentes proyectos.

#### **IV.4. Avances en Infraestructura de transporte**

El actual gobierno colombiano se propuso para su mandato, 2002-2006, brindar a la infraestructura en transporte una visión estratégica, como uno de los puntos clave para desarrollar la competitividad y el crecimiento de la economía de ese país. De esta manera, se tomó una estrategia integral incluyendo nuevas inversiones a realizar, cambios institucionales y regulatorios en las distintas áreas del transporte.

En materia de infraestructura vial y con el objetivo principal de consolidar la integración regional y nacional, desde 2002 se han construido y readecuado 1.576,9 kilómetros de la red vial, correspondientes a un 48,8% de avance en la meta programada de pavimentar 3.232 kilómetros durante 2002-2006. Del total de kilómetros construidos y readecuados hasta el primer semestre de 2005, el Inco ha construido 133,6 y rehabilitado 643,9, 106% de la meta cuatrienal, y el Invías ha pavimentado 715,2 y repavimentado 84,2, 32% de la meta prevista. Un resumen de los kilómetros a pavimentar y el grado de avance se tienen en la siguiente tabla:

**Pavimentación de Red Vial (kilómetros)**

Red Vial	Meta 2002-2006	Avance Acum. Mayo 2005	Principales Proyectos
Red No Concesionada (Invías)	2500	799,4	Construcción de la conexión vial entre los Valles de Aburrá y el Río Cauca
			Mejoramiento y pavimentación de la carretera Fuente de Oro – Puerto Lleras
			Construcción de la Vía Alternativa al Puerto de Santa Marta
			Pavimentación de la carretera Puerto López - Puerto Gaitán
			Construcción de la Vía alternativa interna al Puerto de Buenaventura
			Transversal del Carare
			Mejoramiento y pavimentación cruce Puerto Rico – San José del Guaviare
			Mejoramiento y pavimentación Pamplona - Saravena
Finalización de la Variante Madrid			
Red Concesionada (INCO)	732	777,5	Entrada en operación de la totalidad de la Concesión Fontibón - Faca - Los Alpes
			Inicio de la variante Tocancipá–Gachancipá de la concesión Briceño – Tunja – Sogamoso
			Inicio de labores de excavación sector II de la Variante Cajicá en la concesión Desarrollo Vial del Norte de Bogotá
<b>Total</b>	<b>3.232</b>	<b>1.577</b>	

Fuente: Informe al Congreso, Julio 2005.

Si bien persiste un rezago en la meta de la red no concesionada, se estima que esta situación sea revertida con la construcción de 175,7 km contratados en 2004 y con parte de los 3.169 km que se contratarían durante el presente año.

Entre los proyectos relevantes, destaca la adjudicación de dos concesiones durante 2004: Bogotá - Girardot, con una longitud de 122 kms; y Pereira - La Victoria, con 54,4 kms. En lo que resta para finalizar el período en cuestión, el Inco estima la adjudicación de ocho proyectos viales de dobles calzadas.

Para el transporte aéreo, el Gobierno se fijó como meta mantener y rehabilitar durante 2002-2006 69 aeropuertos, de los cuales ha realizado el mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de 34 de ellos, 14 en 2004, alcanzando un cumplimiento de 49,3% de la meta programada. En lo que resta hasta fines de 2006 y siguiendo con la política de descentralización aeroportuaria, se estima la adjudicación en concesión de los aeropuertos de Bogotá, San Andrés y Providencia, a si como también la integración operativa de los

aeropuertos de Rionegro y Olaya Herrera en Antioquia. Por su parte, El Dorado se encuentra actualmente en el proceso de su segunda fase, de tres, buscando la estructuración legal y financiera de la concesión; mientras que la entrega del aeropuerto se realizaría en febrero de 2006. En similares condiciones se encuentra la estructuración de San Andrés y Providencia, con un esquema de tres fases, y que actualmente se avanza en la segunda y sus entregas serían en junio de 2006.

En cuanto a obras portuarias, la meta fue promover el transporte de 320 millones de toneladas durante 2002-2006, de los cuales se han movilizado 229,2 millones de toneladas, logrando así un avance de 71,6%. En 2004, se registró un incremento de 16,1% de toneladas transportadas, pasando de 79,2 millones de toneladas en 2003 a 91,9 millones en 2004, mientras que en el primer trimestre de 2005 este movimiento se aproximó a 24,5 millones de toneladas, alcanzando un 29,2% de avance con respecto a la meta para 2005.

Un resumen de todos los avances de la estrategia planteada por el Gobierno para el período 2002-2006 y sus correspondientes avances hasta el primer semestre de 2005 se muestran en la siguiente tabla.

**Infraestructura en Transporte. Metas y Resultados**

	Línea de base Dic. 2002	Resultado 2004	Meta 2005	Resultados Sem.I 2005	Meta 2002-2006	Avances sobre la Meta 2002-2006
<b>Ministerio de Transporte</b>						
Kilómetros de vías pavimentadas (incluye INVIAS e INCO)	475	558	476	244	3.232	48,8%
Kilómetros de vías pavimentadas (INVIAS)	215	295	365	150	2.500	32,0%
Kilómetros de vías pavimentadas (INCO)	260	263	111	94	732	106,2%
Total kilómetros de la red vial principal con mantenimiento periódico (incluye INVIAS e INCO)	903	1.248	1.112	580	8.332	56,2%
Total kilómetros de la red vial principal con mantenimiento rutinario (incluye INVIAS e INCO)	16.083	16.868	16.167	16.648	16.845	98,8%
(incluye INVIAS e INCO)	ND	107	208	73	1.461	31,9%
Túneles construidos	0	0	1	0	1	0,0%
Kilómetros de la red férrea activados por concesión	302	415	249	0	1.500	64,8%
Toneladas de carga transportadas en red férrea	12.604.566	21.121.413	23.000.000	9.151.096	73.468.606	70,8%
rehabilitación	9	14	24	0	69	49,3%
Intervenciones terminadas en mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de aeropuertos	58	55	108	7	280	50,0%
Aeropuertos con intervenciones ambientales	0	12	12	0	59	69,5%
Intervenciones en seguridad aeronáutica terminadas	20	10	48	22	80	81,3%
Intervenciones en seguridad aeroportuaria terminadas	45	64	81	0	320	40,3%
Aeropuertos concesionados	3	0	3	0	4	0,0%
Canales de acceso a los puertos públicos mantenidos	0	1	1	1	6	66,7%
Obras fluviales ejecutadas	7	11	5	4	33	90,9%
Movimiento portuario anual en el Río Magdalena (toneladas)	3.821.399	5.058.080	5.750.000	922.904	5.821.399	86,9%
Toneladas de carga transportada en concesiones portuarias	67.259.506	91.901.198	84.000.000	24.493.213	320.000.000	71,6%
Concesiones adjudicadas para la operación, mantenimiento y construcción de vías primarias e infraestructura portuaria	1	4	7	0	17	29,4%
<b>Ministerio de Hacienda y Crédito Público</b>						
Valor de las colocaciones por Findeter para transporte	12.749	275.454	153.345	63.942	713.512	71,8%

Fuente: Informe al Congreso, Julio 2005.

## V. Regímenes normativos relevantes a la hora de invertir

En esta sección se presenta un resumen de los distintos regímenes tributarios en Colombia que serán de utilidad para los agentes extranjeros que deseen invertir en dicho país.

### *V.1. Sistema fiscal*

El sistema fiscal colombiano se encuentra regulado por el Decreto N° 624 de 1989, denominado genéricamente "Estatuto Tributario". El sistema tributario comprende impuestos de carácter nacional, departamental y municipal. Los impuestos de carácter nacional son los de la renta, el impuesto al valor agregado (IVA), el de ganancias ocasionales, el impuesto del timbre y el impuesto de las remesas; los impuestos departamentales son el de la gasolina y el de consumo de licores; por último, los municipales son el impuesto predial y el de industria y comercio.

#### *V.1.1. Régimen tributario general*

- A. **Impuesto a la Renta y Complementarios.** El impuesto sobre la renta y sus complementarios son de carácter nacional, se consideran como un solo tributo y se estructuran en tres componentes:
- a. **Impuesto sobre la renta gravable.** La tarifa del impuesto es del 35%. La base sometida al mismo es la renta gravable, que se obtiene de sumar todos los ingresos ordinarios y extraordinarios susceptibles de producir un incremento neto del patrimonio y que no estén expresamente exceptuados en la ley. De esta suma se restan las devoluciones, rebajas y descuentos, así como los costos y deducciones imputables a tales ingresos.
  - b. **Impuesto sobre ganancias ocasionales.** La tarifa del impuesto es del 35%; se aplica con la misma tarifa sobre las ganancias ocasionales de sociedades extranjeras de cualquier naturaleza. Se consideran como ingresos de ganancia ocasional los causados por las ganancias no operacionales obtenidas por la venta de activos, las utilidades originadas en la liquidación de sociedades, las ganancias provenientes de herencias, legados y donaciones y las ganancias por loterías, rifas, apuestas y similares.
  - c. **Impuesto de remesas.** Se causa por la transferencia al exterior de rentas y ganancias ocasionales percibidas en Colombia por compañías con inversión extranjera, así como por la obtención de utilidades por parte de sucursales de entidades extranjeras, las cuales se entienden remesadas al exterior. La tarifa del impuesto es del 7%.
- B. **Impuesto al Valor Agregado (IVA).** Es un impuesto de carácter nacional y grava la prestación de servicios y la venta e importación de bienes en el territorio nacional. La tarifa del IVA varía según la clase de bienes o servicios, siendo en general del 16%; ciertos bienes tienen tarifas diferenciales y otros se encuentran excluidos del impuesto.

### C. Impuestos municipales y regionales

- a. **Impuesto de industria y comercio.** Es un impuesto municipal que grava las actividades industriales, comerciales o de servicios realizadas dentro del territorio del municipio; las actividades de exportación no causan este impuesto. Las autoridades competentes para su administración y recaudación son la secretaría de hacienda y las tesorerías de los municipios respectivos. Tratándose de una actividad industrial, la base gravable está constituida por los ingresos provenientes de la comercialización de los productos (excluyendo las exportaciones), los ingresos por venta de activos fijos, las devoluciones, los subsidios percibidos y los impuestos recaudados. El municipio competente para la recaudación es aquél en donde se encuentre ubicada la fábrica o planta. En el caso de actividades comerciales o de servicios, la base gravable es el promedio mensual de los ingresos del año inmediatamente anterior, excluyendo los conceptos del párrafo anterior. La tarifa es fijada por cada municipio dentro de los límites establecidos por la ley correspondiente.
- b. **Impuesto predial.** Es un impuesto municipal que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio respectivo. El marco legal está constituido por la Ley n.º 44 de 1990 y por los acuerdos expedidos por los consejos municipales. La autoridad competente para su administración y recaudación es el municipio dentro de cuyo territorio se encuentren los inmuebles. La tarifa es fijada por cada municipio y puede oscilar entre el uno y el dieciséis por mil del avalúo catastral del respectivo inmueble.

#### *V.1.2. Régimen tributario para inversores extranjeros*

A principios de la década de los 90's y con el objetivo de incentivar el movimiento de capitales desde y hacia la economía colombiana, el Gobierno Nacional en coordinación con el Banco de la República estableció un régimen legal para las inversiones internacionales. Como principal medida destaca la eliminación de la necesidad en la autorización previa y estableció como única obligación para la realización de la inversión, su correspondiente registro en el Banco de la República, independiente de la modalidad de inversión que se trate.<sup>5</sup>

De acuerdo con lo dispuesto en el régimen de inversiones internacionales, Decreto 2080 de 2000 y modificado por el Decreto 1844 de 2003, se consideran como inversiones internacionales las inversiones de capital del exterior en territorio colombiano, incluidas las zonas francas, por parte de personas no residentes en Colombia. Sin perjuicio del régimen de autorización previa para la inversión de capital del exterior en los sectores financiero y de hidrocarburos y minería, en Colombia se permite la inversión extranjera en todos los sectores de la economía con excepción de las actividades de defensa y seguridad nacional y el procesamiento y desecho de basuras tóxicas, peligrosas o radioactivas no producidas en el país. El inversionista debe solicitar el registro, o quien represente sus intereses, en un plazo de tres meses, término que podrá ser prorrogado hasta tres meses adicionales. En el caso de las divisas, el proceso de inversión se inicia con la canalización de éstas por medio de los intermediarios del mercado cambiario, ante quienes los inversionistas presentan y suscriben la

---

<sup>5</sup> Entre las variedades de inversión destacan divisas, aportes de capital, consistentes en tangibles, contribuciones tecnológicas, etc.

declaración de cambio. Luego, el inversionista debe diligenciar en el Banco de la República el formulario correspondiente y presentar los siguientes documentos: prueba de calidad de no residente mediante documento legalizado y traducido, prueba de origen externo de los capitales y prueba que el aporte se destinó a la inversión. Adicionalmente, en el mes de junio de cada año, la empresa receptora de la inversión debe remitir al Banco de la República el formulario de conciliación patrimonial en el que se verifica la realización de la inversión. El proceso para las demás modalidades de inversiones directas es equivalente. Sin embargo, en el caso de las inversiones en divisas, a partir de junio 2002 existe la posibilidad de adoptar un registro automático, eliminando la obligatoriedad de realizar ante el Banco de la República el registro de la inversión y aportar los documentos solicitados.

### **A. Clases de inversiones**

La inversión de capital del exterior puede ser directa y de portafolio; siendo consideradas como inversiones directas:

- a) La adquisición de participaciones, acciones, cuotas sociales, aportes representativos del capital de una empresa o bonos obligatoriamente convertibles en acciones;
- b) La adquisición de derechos en patrimonios autónomos constituidos mediante contrato de fiducia mercantil, bien sea como medio para desarrollar una empresa o para la compra, venta y administración de participaciones en empresas que no estén registradas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios;
- c) La adquisición de inmuebles, así como títulos de participación emitidos como resultado de un proceso de titularización inmobiliaria de un inmueble o de proyectos de construcción o a través de fondos inmobiliarios previstos en las normas legales pertinentes, ya sea por medio de oferta pública o privada;
- d) Los aportes que realice el inversionista mediante actos o contratos, tales como los de colaboración, concesión, servicios de administración, licencia o aquellos que impliquen transferencia de tecnología, cuando ello no represente una participación en una sociedad y las rentas que genere la inversión para su titular dependan de las utilidades de la empresa; e
- e) Inversiones suplementarias al capital asignado de las sucursales.

Por su parte, se considera inversión de portafolio la inversión en acciones, bonos obligatoriamente convertibles en acciones y otros valores inscritos en el registro nacional de valores, este tipo de inversión se hará por medio de un fondo de inversión de capital extranjero que tendrá por único objeto realizar transacciones en el mercado público de valores.

### **B. Modalidades**

Las inversiones de capital del exterior podrán revestir, entre otras, las siguientes modalidades:

- a) Importación de divisas libremente convertibles para inversiones en moneda nacional;
- b) Importación de bienes tangibles tales como maquinaria, equipos u otros bienes físicos, aportados al capital de una empresa como importaciones no reembolsables. Igualmente, los bienes internados a zona franca y que se aportan al capital de una empresa localizada en dicha zona;

- c) Aportes en especie al capital de una empresa consistente en intangibles, tales como contribuciones tecnológicas, marcas y patentes en los términos que dispone el Código de Comercio;
- d) Recursos en moneda nacional con derecho a ser remitidos al exterior tales como principal e intereses de créditos externos, sumas debidas por concepto de importaciones reembolsables, utilidades con derecho a giro y regalías derivadas de contratos debidamente registrados que se destinen a inversiones directas o de portafolio.

### **C. Impuesto sobre la renta gravable.**

En el caso de sucursales de sociedades extranjeras, se grava la renta de fuente nacional obtenida por la sucursal con una tarifa del 35%. Las filiales, sucursales, subsidiarias o agencias en Colombia de sociedades extranjeras tienen derecho a deducir de sus ingresos los montos pagados en concepto de gastos de administración o dirección y en concepto de regalías y explotación o adquisición de bienes intangibles. De igual forma, se encuentran exentos los gastos efectuados en el exterior que tengan relación de causalidad con las rentas de fuente nacional, siempre y cuando se haya practicado la retención en la fuente y si lo pagado constituye para su beneficiario renta gravable en Colombia. Las deducciones están limitadas al 15% de la renta líquida del contribuyente.

### **D. Impuesto sobre ganancias ocasionales.**

Su tarifa es del 35%, es decir, la misma del impuesto de renta gravable, tanto para sociedades colombianas con inversión extranjera como para sucursales de sociedades extranjeras.

### **E. Impuesto de remesas.**

En el caso de que la sociedad colombiana con inversión extranjera realice pagos o abonos al exterior, estos estarán sujetos al impuesto de remesas, que será retenido en la fuente por la sociedad. La tarifa de este impuesto es del 7%. Para las sucursales de sociedades extranjeras, el impuesto de remesas se causa por la simple obtención de utilidades, las cuales se presumen transferidas al exterior. Si se reinvierten en el país, el pago del impuesto se diferirá mientras la reinversión se mantenga; si la reinversión se mantiene por un período mayor a cinco años, las utilidades se exonerarán del pago de este impuesto.

### **F. Personas naturales extranjeras.**

- a) **Sin residencia en el país.** Impuesto sobre la renta gravable: el inversor está sujeto a un impuesto sobre sus rentas de fuente nacional con una tarifa del 35%, porcentaje que es retenido en la fuente por quien realice el pago. Impuesto sobre ganancias ocasionales: la tarifa es también del 35%. Impuesto de remesas: el giro de utilidades al exterior está sujeto al impuesto de remesas cuya tarifa es del 7%.
- b) **Con residencia en el país.** Impuesto sobre la renta gravable: los extranjeros residentes en Colombia, es decir, con permanencia continua o discontinua en el país por un término mínimo de seis meses al año, están sujetos al impuesto de renta sobre sus ingresos de fuente nacional; a partir del quinto año de residencia en el país sus ingresos de fuente extranjera estarán igualmente sujetos al impuesto de renta; el

impuesto de renta se determina de acuerdo con una tabla progresiva, cuya tarifa marginal más alta es del 35%. Impuesto sobre ganancias ocasionales: la tarifa sobre las ganancias ocasionales de fuente nacional es del 35%.

### ***V.1.3. Legislación mercantil para compañías extranjeras***

Las compañías extranjeras que deseen desarrollar actividades permanentes en Colombia deben constituir una sucursal en el país. Para el establecimiento de una sucursal es necesario protocolizar en una notaría pública del lugar elegido para su domicilio los siguientes documentos:

- a) Copia autenticada del documento de fundación de la sociedad extranjera y sus estatutos;
- b) Resolución o acto en el que se acordó el establecimiento de la sucursal en Colombia indicando el objeto de la compañía, el capital asignado, el domicilio social, el plazo de duración y las causales para su terminación, la designación de los representantes legales (con uno o más suplentes) y la designación del revisor fiscal, que será una persona natural con residencia permanente en el país. Los representantes legales se considerarán autorizados para realizar todos los actos indicados en el objeto social de la compañía; dichas personas tendrán asimismo la representación judicial y extrajudicial de la sociedad a todos los efectos.

Para constituir una sociedad con inversión extranjera se requiere protocolizar en una notaría pública los estatutos que van a regir la sociedad. En ellos deberán aparecer los siguientes elementos básicos: el objeto de la compañía, el capital asignado, el domicilio social, el plazo de duración y las causales para su terminación, la designación de los representantes legales (con uno o más suplentes), la designación de los miembros principales y suplentes de la junta directiva y, en el caso de sociedades anónimas, los nombres del revisor fiscal y su suplente (ambos deben tener residencia permanente en Colombia).

Después de la formalización de la escritura pública se procede a:

- a) Inscribir la escritura pública, junto con los documentos de aceptación de los nombramientos por parte de los directivos de la sociedad (cuando haya lugar), en el Registro Mercantil de la cámara de comercio del lugar de domicilio de la sociedad.
- b) Registrar de forma simultánea ante la misma cámara de comercio los libros de comercio de la sociedad (libros de la Junta de Socios, de diario, mayor y de inventarios y balances).
- c) Obtener ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) el número de identificación tributaria (NIT).
- d) Abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la sociedad, en la cual se depositará el aporte del inversor extranjero.
- e) Registrar la inversión realizada en la Subdirección Técnica Internacional del Banco de la República dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que se haya efectuado la inversión, plazo que podrá ser prorrogado hasta por seis meses. En el caso de las inversiones de portafolio, el registro deberá hacerse dentro de los treinta días siguientes a la venta de divisas en el mercado cambiario.
- f) La substitución de los titulares de la inversión, así como cualquier modificación en cuanto al destino de la misma o la empresa receptora, deberán ser registradas en el Banco de la República.