

Bogotá, D.C.

2100

05 JUL 2017

20173001289

F-2

MEMORANDO

PARA: JUAN MANUEL LONDOÑO JARAMILLO
Vicepresidente Integración Productiva

DE: MARCELA MORALES CALDERÓN
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Asunto: Respuesta Memorando 20173000896 "Traslado copia oficio No. 20171003541 Patrimonio autónomo de remanentes y solicitud de concepto"

1

Apreciado Dr. Londoño

Mediante Memorando No. 20173000896 remitido a esta Oficina se informa sobre la posición del Patrimonio Autónomo de Remanentes INCODER en Liquidación frente al pago de algunos inmuebles declarados de utilidad pública por parte del INCODER en el área de la represa de la Copa con el objeto de mejorar el servicio del Distrito de Adecuación de Tierras de Chicamocha.

Según la información suministrada, la negociación y pago de estos inmuebles fue entregada al Banco Agrario en virtud de un Contrato interadministrativo identificado con el Número 00578 de 2013, el cual no fue subrogado a la Agencia de Desarrollo Rural, ni al Patrimonio Autónomo.

Teniendo en cuenta lo anterior, procedemos a pronunciarnos sobre el particular, en los siguientes términos:

Lo primero que debemos advertir, es que FIDUAGRARIA como vocera del Patrimonio Autónomo de Remanentes INCODER en Liquidación, sólo puede ejecutar las obligaciones que se enmarcan dentro del objeto del contrato de Fiducia Mercantil FID-072-2016.

Por lo tanto, el Patrimonio Autónomo no debe entenderse como extensión del INCODER en Liquidación o que el mismo, continuo ejerciendo las funciones a cargo del extinto INCODER, en el entendido que como ya se indicó el PAR-INCODER está constituido para cumplir con lo dispuesto en el Decreto No. 1850 de 2016 y en su acto de creación que es el contrato de Fiducia Mercantil.

*Manuela P
Julio 5/17
4:40 pm
HLE*

En este orden de ideas, el PAR-INCODER sólo puede ejecutar las actuaciones establecidas en el contrato y en sus anexos de conformidad con las instrucciones dadas por el Fideicomitente y el Comité Fiduciario.

Teniendo claro lo anterior, al verificar el objeto contractual establecido en la Cláusula Segunda del Contrato de Fiducia Mercantil dentro de las actividades que debe desarrollar el patrimonio autónomo, se encuentran señaladas las siguientes:

“b) Efectuar el pago de las obligaciones remanentes y contingentes a cargo INCODER EN LIQUIDACION en el momento que se hagan exigibles, de acuerdo a las instrucciones del FIDEICOMITENTE y/o del COMITÉ FIDUCIARIO.

c) Efectuar los pagos de acreencias, sentencias, obligaciones prepensionados y demás pagos que se requieran, de acuerdo a los anexos del presente contrato, las instrucciones establecidas por el liquidador, así como a las instrucciones que emita el COMITÉ FIDUCIARIO.”

2

Como se observa, dentro de estas dos actividades se podría encuadrar el pago de los inmuebles que el INCODER, vía el convenio con el Banco Agrario compró en el área declarada de utilidad pública de la Represa de la Copa que hace parte del Distrito de Adecuación de Tierras de Chicamocha. Sin embargo, para que FIDUAGRARIA como vocera del patrimonio autónomo ejecute una de estas actividades tienen que existir instrucciones del Fideicomitente, el Comité Fiduciario y que hagan parte de los anexos del contrato de Fiducia, es decir, que las acreencias aparezcan en los anexos del contrato.

Como lo indicó FIDUAGRARIA en su comunicación de 8 de mayo de 2017, que se adjuntó al Memorando recibido por esta Oficina, observamos que allí la Fiduciaria indica que dentro de las actividades que le fueron asignadas, no está ninguna relacionada con la compra de inmuebles y que los recursos que se están obteniendo, no están dirigidos a esa actividad por no encontrarse dentro de lo acordado en el contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que FIDUAGRARIA como vocera del patrimonio autónomo, no está obligada a cancelar los valores correspondientes a los inmuebles que adquirió el INCODER hasta que estas instrucciones y valores no sean incluidos en el contrato.

Ahora bien, esta Oficina dentro de un proceso judicial (acción de tutela) que se viene adelantando contra la ADR con motivo de las reclamaciones por el pago de inmuebles adquiridos por el INCODER en el área de la Represa de la Copa, tuvo conocimiento de la existencia del Acta No. 217 de 6 de diciembre de 2016, mediante la cual se le entregan a la ADR por parte del INCODER en Liquidación, los recursos correspondientes a



“acreedores varios sujetos a devolución”, los cuales se encuentran ubicados en la Dirección del Tesoro Nacional y a disposición de la ADR.

Al revisar el contenido del Acta en mención, encontramos que dentro de los recursos que se transfirieron por parte del INCODER en Liquidación a la ADR, se incluyeron los que corresponden al saldo pendiente de ejecución del convenio interadministrativo No. 00578 de 2013 del cual provenían los recursos para adquirir y pagar los inmuebles declarados de utilidad pública en el área de la represa de la Copa.

Dicho lo anterior, en concepto de esta Oficina se supone que tales recursos deben ser destinados al pago de los inmuebles adquiridos por el INCODER que a la fecha estén identificados por la Vicepresidencia de Integración Productiva de la ADR como inmuebles pendientes de pago, tal y como la mencionada Vicepresidencia, solicitó a la Secretaria General de la ADR, mediante Memorando No. 20173000954 del 8 de junio de 2017.

No obstante lo anterior, previo a cualquier reconocimiento de valores relacionados con esos bienes debe verificarse lo siguiente: 1. Si el INCODER efectivamente compró los inmuebles; 2. Si el pago está pendiente de realizarse y 3. Si los inmuebles efectivamente hacen parte del área la declarada de utilidad pública.

3

Para verificar lo anterior, la Vicepresidencia de Integración Productiva debe revisar la información que le entregó el INCODER en Liquidación sobre la represa de la Copa y los inmuebles que allí se adquirieron en virtud de la declaratoria de utilidad pública, conforme al contenido del Acta No. 15 de fecha 9 de noviembre de 2016, o en su defecto, recomendamos acudir al Banco Agrario para que este suministre toda la información que tenga en relación al Convenio Interadministrativo No. 00578 de 2013, en particular sobre los inmuebles pendientes de pago y hacer lo mismo con la Fiduciaria que como lo establece el contrato de Fiducia quedó encargada del archivo del INCODER y allí debe encontrarse la información sobre ese convenio interadministrativo.

Teniendo en cuenta lo expuesto y frente al traslado de recursos que se hizo a la ADR mediante el Acta No. 217 de 2016, será esta Agencia la que debe adelantar los trámites necesarios para culminar con los pagos pendientes con cargo a los recursos trasladados, una vez adelantadas la gestiones mencionadas con antelación en el presente escrito.

Adicional a lo anterior, y frente a la expuesto en la comunicación de solicitud de concepto, respecto de *“quenado (sic) pendiente la compra de 80 predios, de los cuales varios se encuentran registrados en la Oficina de instrumentos Públicos a nombre del INCODER, pero no se han cancelado”*, esta Oficina supone que existen inmuebles declarados de utilidad pública los cuales resultan necesarios adquirir, pero que a la fecha no se ha adelantado negociación sobre los mismos, lo cual nos lleva a señalar lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ley No. 2364 de 2015 y la Ley 41 de 1993, la Agencia de Desarrollo Rural, es la Entidad Ejecutora de la Política Pública de Adecuación de Tierras y dentro de sus funciones está, entre otras, la de declarar áreas de utilidad pública, adquirir bienes, constituir servidumbres e incluso expropiar inmuebles

cuando se necesiten para el desarrollo de un proyecto de adecuación de tierras nuevo o de los que le fueron entregados en propiedad por parte del extinto INCODER, situación que obliga a tener clara la propiedad de todos los inmuebles de los distritos que le fueron transferidos, lo que a su vez implica la obligación de solucionar las problemáticas que se presenten.

De conformidad con lo anterior, la Agencia de Desarrollo Rural puede comprar y pagar los inmuebles que necesite para los distritos que le fueron entregados en propiedad en desarrollo del proceso de liquidación del INCODER.

En este orden ideas, consideramos que existen tres (3) escenarios frente a los inmuebles vinculados al tema de la Represa de la Copa, los cuales se exponen a continuación:

1. **Inmuebles pendientes de negociar y adquirir:** En este caso la Agencia de Desarrollo Rural, de considerarlo necesario, está facultada para continuar y cerrar esos procesos adquiriendo los inmuebles, previa la revisión de cada caso en particular.
2. **Inmuebles negociados con escritura pendiente de inscribir:** En estos casos la recomendación de esta Oficina, es modificar las escrituras antes de que se registren para que de una vez aparezca como propietario la ADR antes de realizar el registro.
3. **Inmuebles adquiridos por el INCODER registrados pero aparentemente pendientes de pagar:** Como lo indicamos en la primera parte del presente documento, la solución para estos bienes debe darse en el marco del Acta No. 217 de 2016 mediante la cual se transfirieron recursos a la ADR "acreedores varios".

El presente concepto se emite en desarrollo de la función prevista en el numeral 8 del artículo 12 del Decreto Ley 2364 de 2015 y con el alcance establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



MARCELA MORALES CALDERÓN
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Julio Daza Hernández. Contratista Oficina Jurídica.