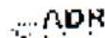


2100

Bogotá D.C., martes, 04 de septiembre de 2018

 
2D1821000622D2
Asunto: RESPUESTA OFICIO 20186100069921 DE FECH
Fecha Rad.: 2018-09-04 12:56:41 Usuario Rad.: WILLIAM
Dependencia: OFICINA JURIDICA
Anexos:

Señora

MARÍA ELENA MENDOZA DE ÁVILA

Gerente

Asociación de Usuarios del Distrito de Gran Escala del Río Frio – ASORIOFRIO
Carrera Troncal Oriente Km 34+740 mts, Caserío Julio Zawady
Río Frío, Zona Bananera

ASUNTO: Respuesta Oficio 20186100069921 de fecha 21 de agosto de 2018.

Cordial saludo,

En atención al oficio del asunto, en virtud del cual solicita a esta Oficina un concepto relacionado con el régimen de recuperación de inversiones contenido en la Ley 41 de 1993, nos permitimos pronunciarlos en los siguientes términos:

Previo a dar respuesta y analizar el caso concreto es importante determinar el alcance del marco jurídico que regula el derecho que tienen los organismos ejecutores a recuperar parte de las inversiones por las obras realizadas en un Distrito de Adecuación de Tierras en el marco de la Ley 41 de 1993

1. Marco Jurídico que regula el derecho de recuperación de inversiones que tienen los Organismos Ejecutores.

La Ley 41 de 1993, el Decreto 1071 de 2015 y el Acuerdo 191 de 2009, expedido por el Consejo Directivo del extinto INCODER son las normas que en la actualidad regulan el derecho de los organismos ejecutores a recuperar parte de las inversiones que realiza en los distritos de adecuación de tierras.

En tal sentido, es importante precisar que las normas anteriormente señaladas, regulan a quién se grava con la cuota de recuperación, quién debe pagarla, en qué condiciones y cómo se establece esta obligación.

Así las cosas, el artículo 24 de la mencionada ley, establece el derecho al reintegro de inversiones que tienen los organismos ejecutores de obras de adecuación de tierras, en los siguientes términos:

Handwritten signature/initials

ARTÍCULO 24. DERECHO AL REINTEGRO DE LAS INVERSIONES. *Todo organismo ejecutor de un distrito de adecuación de tierras o de su rehabilitación, ampliación, o complementación, tiene derecho a que se le reintegre total o parcialmente las inversiones realizadas en la ejecución de tales obras, de conformidad a lo establecido en las respectivas Actas de Compromiso con la asociación de usuarios. Con tal fin, podrá adelantar las acciones judiciales y extrajudiciales a que hubiese lugar.*

Cada inmueble dentro del área de un distrito deberá responder por una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, cuyos componentes básicos se desagregan teniendo en cuenta su origen en obras de riego, drenaje, o protección contra inundaciones. (Resaltado fuera del texto).

Así mismo, el artículo 28 de la ley en comento, señala el procedimiento para establecer el monto de la cuota de recuperación de inversiones e indica que el monto asignado a cada inmueble debe ser cancelado por el propietario del mismo, tal y como se señala a continuación:

El factor resultante de las operaciones anteriores se multiplicará por la superficie estimada a beneficiar en cada predio con los componentes de obras a que se hace referencia en este artículo. La suma de los resultados anteriores, constituirá la cuota parte con que deben contribuir a la recuperación de las inversiones públicas los propietarios dentro del Distrito; teniendo en cuenta, la afectación que sufra por el subsidio a que hace referencia el artículo 25 de la presente Ley". (Resaltado fuera del texto).

Por su parte, el artículo 29 de la Ley 41 de 1993, señala que el valor final del monto de la cuota se establece mediante una resolución motivada, expedida por el Organismo Ejecutor.

En cuanto al Decreto 1071 de 2015, en lo que respecta al acta final de compromiso indica lo siguiente:

"Artículo 2.14.1.2.12. Acta Final. El acta final de compromiso deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

- a) Sujetos: El Organismo Ejecutor y los beneficiarios con sus respectivos compromisos;*
- b) El objeto: La realización de las obras por parte del Ejecutor y el compromiso de los usuarios de pagar las inversiones en la forma pactada;*
- c) Compromiso financiero: En el que se establece el costo del proyecto y la obligación que a cada usuario le corresponde en el mismo y la forma de pago acordada;*



d) *Las garantías personales y reales que los beneficiarios deben otorgar como parte del cumplimiento de los compromisos adquiridos”.*

De la lectura de lo anteriormente transcrito, se evidencia que la norma señalada parte del mismo principio, esto es, que se grava a los predios con la cuota y los beneficiarios de la obra son los que asumen el pago de la misma.

Aunado a lo anterior, el Acuerdo No. 191 de 2009, por el cual se reglamentó todo lo relacionado con la recuperación de inversiones en obras de adecuación de tierras, y se regula integralmente el procedimiento para establecer esta cuota, establece que la cuota se impone mediante resolución motivada y la misma está a cargo de cada predio beneficiado.

En conclusión, y con fundamento en las normas a las que se ha venido haciendo referencia, no cabe duda que todo el sistema de recuperación de inversiones en obras de adecuación de tierras regulado por la Ley 41 de 1993, está fundamentado en que las cuotas que se fijen como monto de recuperación de inversiones grava a los predios beneficiados y su pago está a cargo de los usuarios beneficiados con esa obra. Así mismo, se advierte que el sistema no establece la posibilidad de gravar a alguien diferente con esta cuota, como sería una Asociación de Usuarios.

Aunado a lo anterior, consideramos importante revisar el tema de quién puede realizar el pago de la cuota que se fija a cada uno de los predios gravados, como monto de la recuperación de inversiones.

En este punto debemos resaltar que las normas que regulan la materia de recuperación de inversiones no establecen un sistema sobre quién debe realizar el pago, es decir, no establece un régimen que limite a una persona en particular el pago de la deuda, por lo que en materia de pago se aplicarían las normas generales del Código Civil, artículos 1630 a 1634, que establecen que el pago lo puede hacer el deudor o cualquier tercero a su nombre.

Caso concreto

De conformidad con la información suministrada en el oficio que contiene la solicitud de concepto en el presente caso, ASORIOFRIO indaga si es posible que la Asociación de Usuarios pueda asumir directamente la obligación por la recuperación de inversiones y realizar el pago de las cuotas con recursos propios en virtud de lo establecido en el artículo 24 de la Ley 41 de 1993.

En tal sentido, vale la pena reiterar el contenido del artículo 24 de la Ley 41 de 1993, el cual establece lo siguiente:

ARTÍCULO 24. DERECHO AL REINTEGRO DE LAS INVERSIONES. *Todo organismo ejecutor de un distrito de adecuación de tierras o de su rehabilitación, ampliación, o complementación, tiene derecho a que se le reintegre total o parcialmente las inversiones realizadas en la ejecución de tales obras, de conformidad a lo establecido en las respectivas Actas de Compromiso con la asociación de usuarios. Con tal fin, podrá adelantar las acciones judiciales y extrajudiciales a que hubiese lugar.*

Calle 43 N° 57 – 41 CAN Bogotá, Colombia
Línea de Atención al Ciudadano
PBX: (57)+(1)+383 04 44
www.adr.gov.co
atencionalciudadano@adr.gov.co

Cada inmueble dentro del área de un distrito deberá responder por una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, cuyos componentes básicos se desagregan teniendo en cuenta su origen en obras de riego, drenaje, o protección contra inundaciones.

Al revisar el artículo, lo primero que se debe advertir es que el mismo no contiene una autorización, ni establece una facultad para que la Asociación de Usuarios asuma o pague los valores que correspondan por las cuotas de recuperación de inversiones asignadas a los predios beneficiarios de obras de adecuación de tierras, por el contrario, como ya se indicó en el presente escrito, la norma en comento hace referencia a que la obligación se impone a cada uno de los inmuebles y por tanto, a sus propietarios.

Ahora bien, que la norma establezca que la Asociación de Usuarios suscriba el Acta de Compromiso, no significa, ni puede interpretarse como si el establecimiento del monto de la cuota de recuperación de inversiones, es producto de un acuerdo de voluntades entre el organismo ejecutor y la Asociación de Usuarios que se traduzca en una obligación a cargo de esta última.

En este orden de ideas, es importante señalar que la referencia que se hace al acta de compromiso debe interpretarse de manera sistemática, incluyendo los artículos que definen el contenido del acta de compromiso, en este caso específico, los artículos 2.14.1.2.12 del Decreto 1071 de 2015 y el artículo 13 del Acuerdo No. 191 de 2009.

Lo anterior, teniendo en cuenta que las normas anteriormente señaladas, establecen que el acta de compromiso es un documento suscrito entre el organismo ejecutor, los beneficiarios y la Asociación de Usuarios del distrito, y que el objeto de la misma es entre otras cosas, establecer el compromiso de los usuarios de pagar la cuota de recuperación de inversiones a su cargo.

Como puede verse el acta en mención, lo que busca es establecer el compromiso de pago de los beneficiarios de las obras respecto a la cuota impuesta a sus predios y no un compromiso de pago entre la Asociación de Usuarios y el organismo ejecutor. En tal sentido, el hecho que la Asociación de Usuarios haga parte del acta no significa que la misma es quien asume la deuda.

Teniendo en cuenta lo expuesto podemos concluir que la cuota por recuperación de inversiones se impone a cada uno de los predios beneficiados del distrito donde se realiza la obra, y que esta suma está a cargo del propietario que es por tanto el obligado a asumir la deuda, tal y como se establece en la resolución expedida por el organismo ejecutor de conformidad con la normatividad vigente.

Con fundamento en lo anterior, se considera que las Asociaciones de Usuarios no pueden ser sujetos pasivos de la deuda por recuperación de inversiones, puesto que la ley no establece que sea a ellas a quien se debe imponer tal obligación.

Teniendo en cuenta lo expuesto procedemos a dar respuesta a la consulta planteada:

¿Es posible que la Asociación de Usuarios ASORIOFRIO, en su calidad de empresa de naturaleza privada, con régimen tributario especial, a

Calle 43 N° 57 – 41 CAN Bogotá, Colombia

Línea de Atención al Ciudadano

PBX: (57)+(1)+383 04 44

www.adr.gov.co

atencionalciudadano@adr.gov.co



cargo de la representación, manejo y administración del Distrito de Adecuación de Tierras, asuma el pago ante la Agencia, de los respectivos montos para la recuperación de la inversión a realizar, con recursos propios de la Asociación, en virtud del artículo 24 de la ley 41 de 1993?

Tal y como se manifestó con antelación, el artículo 24 de la Ley 41 de 1993, no establece que sea la Asociación de Usuarios el sujeto pasivo de la obligación de cancelar la cuota de recuperación de inversiones, la cual reiteramos, se impone a los predios beneficiados con las obras respectivas.

De igual forma, el artículo en mención tampoco autoriza a las Asociaciones de Usuarios a realizar el pago de los montos a cargo de los beneficiarios de la obra por concepto de recuperación de las inversiones hechas dentro del marco de la Ley 41 de 1993, tan es así que la resolución que la impone no contiene ninguna obligación a cargo de la Asociación de Usuarios.

No obstante lo anterior, debe advertirse que si la Asociación de Usuarios tiene la voluntad de asumir el pago de la cuota de recuperación impuesta a sus usuarios, esta posibilidad es válida, bajo la figura del pago a nombre de un tercero regulada por el Código Civil, y con observancia de las normas internas de la respectiva asociación (Estatutos), utilizando recursos propios de la Asociación y no los dineros recaudados por concepto de la tarifa de la prestación del servicio público de adecuación de tierras.

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

Atentamente,


MARCELA MORALES CALDERÓN
Jefe Oficina Jurídica

Elaboró: Julio Cesar Daza Hernández, Contratista OJ.
Revisó: Marcela Morales Calderón, Jefe Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Marcela Morales Calderón, Jefe Oficina Asesora Jurídica

