

EN EJERCICIO

"Proyectos de infraestructura, una política sin fin"

Aunque no siempre sea reconocida, la gestión inmobiliaria es uno de los aspectos más importantes para que jurídicamente sea posible disponer de las áreas o predios requeridos para la iniciación de proyectos de infraestructura.

Así lo explica el abogado e investigador académico Camilo Daniel Arango Castro, en su libro *Gestión inmobiliaria en los proyectos de infraestructura. Enfoque al sector minero y petrolero*.

ÁMBITO JURÍDICO: *¿Cuáles son los principales problemas que se enfrentan al momento de ejecutar actividades de utilidad pública e interés general en proyectos de infraestructura sobre terrenos baldíos?*

Camilo Daniel Arango Castro: Las dificultades siempre han sido tanto de hecho como de derecho. Las de hecho, tal vez las más complejas, derivadas de los asentamientos y explotaciones comerciales ilegales en predios rurales que siempre han sido propiedad exclusiva del Estado (bienes baldíos), lo que le impide a este último desarrollar una adecuada política y planeación territorial para su uso y destinación. Ello, empezando porque, a hoy, el Estado no conoce el 100 % de sus baldíos, y cuando llega a ellos, ya es muy tarde, por lo cual debe reaccionar con premura para su legalización y recuperación.

En relación con las dificultades de derecho, lo de siempre es la falta de claridad dentro del actual exceso normativo, así como mezcladas atribuciones y competencias a entidades descentralizadas por servicios y territoriales que generan confusión.

La Ley 160 de 1994, que creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, no resiste



FOTO/Humberto Pineda

más modificaciones; el Decreto 902 del 2017, que adoptó medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final, se quedó corto, y la Agencia Nacional de Tierras ha hecho grandes esfuerzos, pero no suficientes.

Se necesita con urgencia una legislación unificada para las actividades de la gestión inmobiliaria, aplicada a cualquier clase de proyecto.

Á. J.: *¿En qué consiste la gestión inmobiliaria dentro de estas iniciativas?*

C. D. A. C.: Por gestión predial se entienden todas aquellas acciones destinadas a la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución de las actividades, principales o accesorias, comprendidas dentro del objeto de los proyectos de infraestructura.

Entre ellas, está el acercamiento y el diálogo con los propietarios, poseedores u

ocupantes de los predios por intervenir; la negociación de las indemnizaciones y, en última instancia, la iniciación de los procesos judiciales o administrativos que permitan garantizar un justo y adecuado reconocimiento económico, adquisición del área o constitución de la servidumbre. Además, se necesita con urgencia una legislación unificada para estas actividades y aplicada a cualquier clase de proyecto.

Á. J.: *En ese sentido, ¿cuál es la importancia de un adecuado manejo de los convenios y los contratos estatales?*

C. D. A. C.: El negocio jurídico celebrado entre el Estado y sus contratistas debe materializarse en un nuevo contrato que realmente entienda y comprenda la necesidad de cada proyecto, asegurando su ejecución, riesgos y responsabilidades de manera preventiva, y no concentrando el clausulado exclusivamente en las reactivas.

Por su parte, aun cuando los convenios siguen huérfanos de una verdadera legislación, toda vez que el Decreto 902 se quedó corto y la Ley 489 de 1998 algo aporta, siguen siendo un instrumento jurídico que permite a terceros actores intervenir y contribuir con la adecuada ejecución e impacto de los proyectos de infraestructura a nivel social, económico y cultural.

Á. J.: *¿Qué influencia e importancia tiene la función del entorno?*

C. D. A. C.: La gestión social, ambiental y predial son la base fundamental de los proyectos, pues del entorno depende no solo su ejecución, sino también la sostenibilidad de su impacto y estabilidad en el tiempo con las comunidades involucradas y el medioambiente.

Á. J.: *¿Qué esperar de la futura reforma de la contratación estatal aplicada a estos proyectos?*

C. D. A. C.: Se espera un avance hacia la apertura comercial; dinámica y agilidad en los negocios y procesos de contratación; aseguramientos preventivos y no tanto reactivos para la ejecución de los proyectos y que, por fin, los convenios sean incluidos y regulados de manera integral, empezando por su definición.

+ INFORMACIÓN
ambitojuridico.com
LEA LA ENTREVISTA COMPLETA

LO NUEVO EN

● ADMINISTRATIVO

» Modifican disposiciones transitorias para la puesta en funcionamiento de la JEP

Con la modificación del Decreto 1592 del 2017, que adoptó disposiciones transitorias para la puesta en funcionamiento de la Justicia Especial para la Paz (JEP), el Ministro de Justicia y del Derecho quedó facultado para efectuar los traslados y operaciones presupuestales de carácter temporal en la Sección Presupuestal de dicha jurisdicción, así como para adelantar los demás aspectos presupuestales que se requieran, hasta tanto las funciones sean asumidas por el Secretario Ejecutivo de la JEP.

(Minjusticia, D. 1749, oct. 26/17)

● TRIBUTARIO

» La plusvalía no es deducible del impuesto de renta

El pago realizado por contribución de plusvalía no es deducible del impuesto de renta, ya que la deducción de tributos de carácter local y que gravan la propiedad está restringida a los casos previstos en el artículo 115 del Estatuto Tributario, siempre que guarden relación de causalidad con la actividad económica del contribuyente, indicó la Dian. Así mismo, agregó que este tributo no puede ser considerado para efectos fiscales como un mayor costo del bien inmueble, pues se trata de un valor potencial asumido por el propietario o poseedor del bien, sin que medie inversión por una entidad pública en acciones urbanísticas, lo que sí sucede con la valorización.

(Dian, Cpto. 20365, ago. 2/17)

● CIVIL

» Eventos de violencia sexual familiar son competencia de comisarías de familia

Según el ICBF, los eventos de violencia sexual que se manifiestan en el ámbito familiar son competencia de las comisarías de familia. En los casos que ameritan atención complementaria por parte de otras autoridades, las comisarías pueden formular las medidas que sean necesarias con los otros integrantes del sistema de atención. De acuerdo con lo anterior, recordó que la violencia intrafamiliar se entiende como toda acción u omisión protagonizada por uno o varios miembros de la familia a otros parientes, cuando hay presencia de daños físicos, sicoemocionales, sexuales, económicos y/o sociales.

(ICBF, Cpto. 96, ago. 18/17)

Estas novedades las podrá encontrar en las publicaciones actualizables de LEGIS.

Camilo Daniel Arango Castro

Estudios realizados: abogado de la Universidad Javeriana, magíster en Comercio Internacional (MCI) del Centro Universitario de Villanueva (España), candidato a Magister of Science in Business Administration (MBA) de la Universidad de Liverpool (Inglaterra).

Cargos desempeñados: fue asesor legal en proyectos de infraestructura de entidades públicas y privadas nacionales y territoriales, abogado de la Vicepresidencia Jurídica de Ecopetrol y catedrático de pregrado y posgrado.

Ocupación actual: socio y representante legal de la firma de abogados Arango & Consultores Asociados SAS.

DEMANDAS DE INCONSTITUCIONALIDAD

Término "demencia" del Código Civil

Recientemente, fue admitida en la Corte Constitucional una demanda en contra del numeral 3° del artículo 127 del Código Civil, que considera como testigos inhábiles a quienes se encuentren en estado de interdicción por demencia. A juicio de los demandantes, dicha disposición es discriminatoria en cuanto al uso del lenguaje, ya que este tiene un "enorme potencial simbólico y de comunicación, además un poder reproductor y transformador que debe ponerse en armonía con el marco de libertad y de igualdad material dentro del contexto del Estado democrático". Por ende, aseguran que usar el término "demencia" para referirse a personas con discapacidad cognitiva es contrario al principio de dignidad humana.

(Exp. 12355. Demandantes: Juan Vicente Flórez y Sergio Alfonso Estévez)

Licencia de paternidad

Por considerar que el parágrafo 2° del numeral 5° del artículo 1° de la Ley 1822 del 2017, por medio de la cual se incentiva el cuidado de la primera infancia, vulnera el principio de igualdad, se demanda tal disposición ante la Corte Constitucional. Esto por cuanto la norma establece que el esposo o compañero permanente tendrá derecho a ocho días hábiles de licencia remunerada de paternidad, la cual opera por los hijos nacidos del cónyuge o de la compañera.

A juicio de la accionante, se excluye a quienes son padres por vínculo natural y jurídico, pero no configuran un grupo familiar con la progenitora, exigiendo una relación de tipo legal entre los padres. Por lo anterior, el padre del recién nacido y cuya madre no sea su esposa o compañera no tiene las garantías laborales de la licencia de paternidad.

(Exp. 12382. Demandante: Eliana Patricia Goyeneche)

Regulación del IBC en el Plan Nacional de Desarrollo

Se radicó una demanda en contra del artículo 135 del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 (L. 1753/15), que regula el ingreso base de cotización (IBC) de los trabajadores independientes, ya que, en opinión de los demandantes, estas normas no guardan unidad de materia con el resto de disposiciones, lo que contraría el artículo 158 de la Constitución, que establece que todo proyecto de ley debe referirse a una misma materia. Por lo tanto, los accionantes consideran que, ante la carencia de conexidad directa con los objetivos del plan de desarrollo, la norma acusada no se puede considerar como un instrumento creado por el legislador para la consecución de dichas metas.

(Exp. 12345. Demandantes: Juan Esteban Sanín y María Arciniegas)