

SJD
DO

Ref: 000907
Pág. 1



A.



MinHacienda

PROSPERIDAD PARA TODOS

www.dian.gov.co

Dirección de Gestión Jurídica

Bogotá, D.C. **12 FEB. 2015**
Código: 100202208 - 0139

DIAN No. Radicado 000S2015003800
 Fecha 2015-02-12 14:56:11
 Remitente DIR GES JURIDICA
 Destinatario CISA CENTRAL DE INVERSIONES SA
 Anexos 0 Folios 3

COR-000S2015003800

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
RADICADO No: 111138
 FECHA: 12/02/2015 8:51:10 p. m.
 TIPO DOCUMENTO: SERVICIO DE CORRESPONDENCIA
 ANEXOS: 0 FOLIOS: 3

CISA
 Central de Inversiones S.A.

Ref: Radicado 60066 del 26/09/2014, 60572 del 30/09/2014, 001320 y 001322 del 15/01/15.

Tema	Aduanas
Descriptor	Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios
Fuentes formales	Artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, Artículo 3 Ley 1004 de 2005, Artículos 392,393-2,393-16 del Decreto 2685 de 1999

Cordial Saludo, Doctora Ángela Marcela:

Hemos recibido las comunicaciones de la referencias, a través de las cuales solicita aclaración a los Oficios 000907 del 3 septiembre de 2014 y 000526 del 9 de julio de 2014, mediante los cuales la empresa Central de Inversiones S.A. (CISA) efectuó las siguientes consultas:

1. Oficio 000907 del 3 de septiembre de 2014

En caso de comercialización de los inmuebles donde operan las zonas francas autorizadas antes del Decreto 383 de 2007, puede el tercero que adquiere la propiedad entrara a ejercer las funciones del Usuario Operador?

Sobre el tema consultado esta Oficina se pronunció con el Oficio 000907 de 2014 en los siguientes términos:

Del artículo 3 de la Ley 1004 de 2005, y artículos 392, 393-2, 393-16 se establece que en tratándose del régimen franco, la única persona responsable y facultada para tomar las decisiones inherentes al funcionamiento y desarrollo de una zona franca permanente, es el Usuario Operador de la misma, debidamente reconocido en el acto administrativo que declara

la calidad de usuario, expresamente consignada en la Ley 1004 de 2005.

Los terrenos afectados que comprenden el área geográfica declarada como zona franca, quedan afectados en cuanto a su disposición plena, al uso o destino al servicio del régimen franco declarado mientras dure la vigencia de la declaratoria. No debe perderse de vista que el título de dominio o propiedad de los terrenos, no determinan la facultad o autorización para ejercer por ese hecho, el desarrollo o administración de la zona franca, facultad insustituible a cargo del Usuario Operador, tal como se ordena en el artículo 393-16 del Decreto 2685 de 1999.

Razones para solicitar la reconsideración del Oficio 000907 de 2014:

La empresa CISA manifiesta que la consulta inicial no pretendía conocer cuáles eran las funciones del Usuario Operador, sino que se determinara quien era el responsable de hacer seguimiento y control de los planes de inversión, presupuesto y ejecución de obras, de las obligaciones asumidas por los Usuarios Operadores, al momento de la declaratoria de las Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios regidas por las disposiciones anteriores a la Ley 1004 de 2005, de cara a los contratos de arrendamiento suscritos con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y posteriormente, cedidos a CISA, en virtud del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011.

2. Oficio 000526 del 9 de julio de 2014

La consulta fue solicitada por la empresa CISA, a la luz de la Ley 1004 de 2005 y sus decretos reglamentarios frente a los siguientes puntos:

- 2.1. Se debe acreditar la disponibilidad jurídica del inmueble para la declaratoria de una Zona Franca?
- 2.2. Se debe mantener en el tiempo la disponibilidad jurídica de los inmuebles declarados como zona franca?
- 2.3. Qué pasa si durante la vigencia de la declaratoria de una Zona Franca se pierde la disponibilidad jurídica de los inmuebles que hacen parte del área geográfica declarada como tal?

Sobre el tema consultado esta Oficina se pronunció con el Oficio 000526 de 2014 en los siguientes términos:

A la luz de las normas que contemplan el régimen franco en el Decreto 2685 de 1999, se precisó que la acreditación de la disponibilidad de los terrenos donde va a operar la zona franca, es un requisito de la declaratoria de la zona franca permanente y no de la autorización del Usuario Operador.

Dentro de ese mismo contexto normativo, se precisó que el término del documento que acredite la disponibilidad de los terrenos que no sean de propiedad del Usuario Operador que solicita la declaratoria de existencia de la zona franca, debe ser como mínimo, el mismo de la autorización.

Igualmente, se precisó en el marco del régimen franco de la Ley 1004 de 2005 que sí se pierde la disponibilidad jurídica de los terrenos en donde opera la zona franca permanente, el acto administrativo mediante el cual se declaró el área como zona franca, no podría ser ejecutado, y en consecuencia, se configuraría la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo conforme el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, no siendo viable el reemplazo del Usuario Operador, ya que no se presenta ninguna de las causales previstas en el artículo 393-18 del Decreto 2685 de 1999.

La sanción del numeral 1.14 del artículo 488 del Decreto 2685 de 1999, le cabe al Usuario Operador que haya dejado de acreditar la disponibilidad jurídica de los inmuebles, donde opera la zona franca.

Razones para solicitar la reconsideración del Oficio 000526 de 2014:

La empresa CISA solicita se precise si procede la aplicación del artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por no contar el Usuario Operador con la disponibilidad jurídica del inmueble, por las siguientes razones: No se encuentra prevista en la norma especial, como causal para declarar la pérdida de la declaratoria de una zona franca permanente; Cómo declarar la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo que declaró la zona franca, cuando el Usuario Operador esta cumpliendo con las finalidades de las zonas francas del artículo 2 de la Ley 1004 de 2005, en concordancia con el artículo 392-1 del Decreto 2685 de 1999. Considera que la pérdida de la declaratoria de la zona franca es una medida que podría generar un impacto negativo y desproporcionado frente a la sanción pecuniaria que se le impondría al Usuario Operador, quien es el único responsable de no cumplir con el requisito de la disponibilidad jurídica.

Solicita se aclare el concepto emitido por la DIAN referente a la pérdida, y para ello se tenga en cuenta el artículo 3 de la Ley 1004 de 2005, numeral 2 del artículo 393-16 del Decreto 2685 de 1999, parágrafo 2 del artículo 38-2 y literal b) del artículo 59-2 de la Resolución 4240 de 2000.

Manifiesta que de las normas citadas, no se desprende que el Usuario Operador deba conservar los lotes o bodegas que comprendan la zona franca como parte de su propiedad, por el contrario, lo que se adquiere es el compromiso de crear una infraestructura idónea para que se ubiquen industrias de diferentes sectores, para lo cual podrá vender, arrendar o disponer a cualquier tipo de los inmuebles de la zona franca y puede ser soporte para la estructura financiera del proyecto.

Respecto a las normas que regulan el reemplazo del Usuario Operador (artículo 38-7 de la Resolución 4240 de 2000 y artículo 393-18 del Decreto 2685 de 1999) pregunta si podría entenderse que la disponibilidad jurídica de los inmuebles de la zona franca estarían en cabeza de personas jurídicas o naturales diferentes al usuario operador.

Por último, respecto a lo dispuesto en la norma transitoria del Decreto 383 de 2007, pregunta si es posible la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, siempre y cuando el arrendatario cumpla con todas las condiciones y requisitos exigidos por la DIAN para ser Usuario Operador.

Igualmente pregunta si una persona jurídica que se encuentra realizando funciones como Usuario Operador en una zona franca declarada en virtud de un contrato de arrendamiento

suscrito con el Ministerio de Comercio Exterior, se podría reemplazar por una nueva persona jurídica, sin que se pierda la declaratoria de la zona franca.

Al respecto este Despacho efectúa las siguientes consideraciones:

Sea lo primero tener en consideración que para obtener la declaratoria de una zona franca debe contarse con la disponibilidad jurídica de los terrenos, lo que significa que no es obligatorio ostentar la propiedad de los terrenos del área geográfica en donde funcionará la zona franca, lo que exige la norma del régimen franco es que los terrenos se encuentren disponibles para el uso o destino al servicio de la zona franca.

Es por ello que el párrafo 1 del artículo 393-2 del Decreto 2685 de 1999, dispone lo siguiente:

PARÁGRAFO 1o. Cuando se pretenda la declaratoria de existencia de una Zona Franca Permanente de terrenos que no sean de propiedad de la persona jurídica que solicite la declaratoria de existencia de Zona Franca se deberá acreditar, con los contratos correspondientes, que puede hacer uso de los mismos. El término de la declaratoria en ningún caso podrá exceder del término de vigencia de dichos contratos.

Con la entrada en vigencia de la Ley 1004 de 2005, fueron expedidos los Decretos Reglamentarios 4051 y 383 de 2007, los que contienen unas disposiciones transitorias (artículos 4 al 7) aplicables a las Zonas Francas Industriales de Servicios y Bienes declaradas, y a los Usuarios Operadores autorizados por el el Ministerio de Comercio Exterior (hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), así como de los contratos de arrendamiento de los terrenos de propiedad de la Nación, en donde operan dichas zonas francas.

En dichas normas transitorias se advierte que pese a que las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios fueron homologadas a Zonas Francas Permanentes, éstas continúan operando como tal, hasta el término concedido en la resolución con las que fueron declaradas por el Ministerio de Comercio Exterior (hoy Comercio, Industria y Turismo). Lo anterior se predica para los Usuarios Operadores de dichas zonas francas, que suscribieron los contratos de arrendamiento de los terrenos de propiedad de la Nación vigentes, y en consecuencia, continúan siendo reconocidos como tal, hasta el término concedido en la respectiva resolución que les otorgó el permiso o autorización, por parte del Ministerio de Comercio Exterior de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Decreto 383 de 2007.

Con la expedición del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, el Ministerio de Comercio Industria y Turismo transfirió a título gratuito a CISA, el derecho de dominio y la posición real y material de los inmuebles de la Nación, en donde operan las Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios. Esta transferencia se dio con el objeto de que CISA los administrara en cumplimiento de su objeto social y procediera al alistamiento, saneamiento y comercialización de los terrenos donde operan las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios.

En el evento en que se comercialicen los terrenos donde opera una Zona Franca, el usuario operador de esta deberá mantener la disponibilidad jurídica de los mismos, de conformidad con las normas antes citadas.

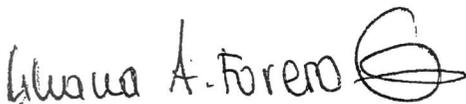
De igual forma los usuarios operadores autorizados por el Ministerio de Comercio Exterior (Hoy Ministerio de Comercio, industria y turismo) que mantengan vigente su autorización, deberán

mantener y acredita ante la DIAN la disponibilidad jurídica de los terrenos donde se encuentren funcionando la Zonas Franca, indistintamente de quien ostente la propiedad jurídica de estas.

Se reitera, que si por efectos de la comercialización de los inmuebles el usuario operador de una Zona Franca pierde la disponibilidad jurídica de los terrenos, el acto administrativo de declaratoria de zona franca pierde sus fundamentos de hecho y de derecho que dieron lugar a su expedición, no obstante lo anterior, previa la declaratoria del decaimiento del acto administrativo, deberá la oficina competente hacer las comprobaciones que sean menester e involucrar, comunicando de dicha situación, a las personas que se puedan ver afectadas por la decisión que llegue a tomar.

Por todo lo anterior, se confirman los Oficios 000907 del 3 de septiembre de 2014 y 000526 del 9 de julio de 2014, al no encontrarlos contradictorios con lo que aquí se ha expuesto.

Atentamente,



LILIANA ANDREA FORERO GOMEZ
Directora de Gestión Jurídica (E)

Proyectó: Aha. Revisó: Cnyd.