



Así afronta el sector edificador la coyuntura por el Covid-19

Actualización Normativa

El 21 de abril, Camacol Bogotá y Cundinamarca, en alianza con la firma Pinilla-González y Prieto Abogados (PGP), realizó un conversatorio virtual. Este espacio contó con más de 140 participantes entre los organizadores y las empresas afiliadas.

El objetivo fue conocer las nuevas medidas legales que ha impartido el Gobierno Nacional en el marco de la emergencia sanitaria en atención a la coyuntura del Covid-19, referente a aspectos **tributarios, laborales, corporativos, urbanísticos e inmobiliarios**, con el propósito de informar a las empresas que pertenecen a la cadena de valor de la construcción.

- **Intervenciones**

Se destacan los aspectos más importantes de cada una de estas a continuación:

a) Medidas Tributarias

María Helena Padilla Bello, socia en Impuestos de PGP

- Modificación de calendarios tributarios en la Nación y en los organismos territoriales: en ese sentido, informó que los nuevos decretos ampliaron los plazos para presentar la declaración y realizar el pago de las obligaciones tributarias (renta, simple, IVA).
- Exenciones y devolución del IVA a la población más vulnerable: esta se tiene prevista para enero de 2021. Se priorizaron las entidades territoriales conforme a la tasa de concentración de pobreza según la población y solo aplicará para hogares en situación de pobreza extrema registrada en el Sisbén. Quedaron exentos de IVA todos los insumos médicos.
- Obligaciones ante la DIAN: el responsable del IVA debe remitir un informe con las ventas o importaciones exentas realizadas, certificado por el contador público o revisor fiscal.
- Exclusión comisiones FAG: siempre que estén focalizadas única y directamente para enfrentar las consecuencias adversas generadas por la pandemia del Covid-19.
- Se fijan parámetros sobre notificación de actos administrativos en vigencia de la emergencia, la ampliación de términos para atender peticiones, la suspensión de términos de actuaciones administrativas o judiciales en sede administrativa, entre otros. Para el efecto, la DIAN expidió las resoluciones 0022, 0030 y 0031 de 2020.

- Procedimiento abreviado para devoluciones y/o compensaciones tributarias: el término de devolución quedó fijado para 15 días siguientes a la fecha de la prestación de la solicitud oportuna y en debida forma. Solo podrán solicitar este procedimiento los contribuyentes del IVA y el impuesto de renta y complementarios.
- Impuesto solidario por Covid-19: tiene una vigencia del 01 de mayo y hasta el 31 de julio de 2020; hay que tener en cuenta que los sujetos pasivos son: los servidores públicos con salarios de \$10.000.000 COP o más; personas naturales vinculadas mediante contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, vinculados a entidades del Estado con honorarios de \$10.000.000 o más y; pensionados que reciban el equivalente de \$10.000.000 o más.

b) Medidas laborales

Lina María Ospina, Asociada en Derecho Laboral y Corporativo de PGP

-Las nuevas medidas en materia laboral se pueden encontrar en la Circular 021 del 17 de Marzo de 2020 expedida por el Ministerio del Trabajo.

-Las alternativas que contempla la regulación del Ministerio del Trabajo son:

- **Teletrabajo:** prestación del servicio personal desde un lugar distinto a las oficinas de trabajo de manera habitual, debe ser de mutuo acuerdo Empleador- Empleado. Puede ir ocasionalmente a la oficina.
- **Trabajo en casa:** prestación del servicio personal desde un lugar distinto a las oficinas de trabajo de manera ocasional, temporal y excepcional.
- **Jornada laboral Flexible:** facultad de los empleadores de modificar la jornada laboral de los trabajadores, observando lo dispuesto en el artículo 161 del Código Sustantivo del Trabajo.
- **Vacaciones:** el empleador puede conceder vacaciones anticipadas y fijar vacaciones colectivas. En aplicación del Decreto 488 de 2020 se permite comunicar con 1 día de antelación la decisión de otorgar vacaciones.
- **Permiso remunerado:** el empleador de manera voluntaria y generosa podrá determinar la posibilidad pagar el salario sin la prestación del servicio.

-Existen otras medidas de origen legal que son perfectamente aplicables a las circunstancias y se encuentran en el Código Sustantivo del Trabajo. Estas medidas son:

- **Licencias no remuneradas:** la debe solicitar el trabajador, el empleador la concede por un tiempo determinado. El empleador no puede coaccionar a un trabajador para que le solicite licencia no remunerada. Debe ser de mutuo acuerdo y constar por escrito.
- **Licencias remuneradas:** el empleador podrá pagar una parte o la totalidad del salario sin la prestación del servicio. Debe ser de mutuo acuerdo y constar por escrito.
- **Modificación de las condiciones laborales de mutuo acuerdo (jornada, salario, etc.):** mediante un otrosí y de mutuo acuerdo, empleador y empleado concretan disminuir la jornada laboral y en consecuencia la disminución del salario.
- **Terminación de los contratos de manera unilateral:** estos pueden ser terminados con justa causa (causales objetivas) y sin justa causa con una indemnización al trabajador.
- **Suspensión:** la debe solicitar el trabajador, el empleador la concede por un tiempo determinado. El empleador no puede coaccionar a un trabajador para que le solicite licencia no remunerada. Debe ser de mutuo acuerdo y constar por escrito.

-El sector se está preparando para la reincorporación laboral, por lo tanto, las ARL y los empleadores deben propender por evitar la propagación de Covid-19 en las obras, de conformidad con la Circular 0029 de 2020.

-El Decreto 488 de 2020 establece mecanismos específicos para el retiro anticipado de pensiones y cesantías (aplica solo para fondos privados) y el nuevo beneficio del mecanismo de protección al cesante que son 2 SMLMV divididos en tres (3) meses.

c) Derecho Corporativo, Civil y Comercial

Julián Felipe Rojas, Socio de asuntos corporativos, civiles y mercantiles de PGP

-Deberes de los administradores y representantes legales con la empresa durante el Covid-19.

- Acatar la legislación vigente. Por lo tanto, deben tener en cuenta que las normas especiales que se expidan en el estado de emergencia aplican mientras la misma subsista o en esa transición, lo demás debe acatarse por la legislación general.
- Los controles por protección al consumidor y la actividad de inspección y vigilancia de las superintendencias no se han suspendido.

- Las reglas de la administración, coadministración y gobierno corporativo de los órganos sociales siguen siendo relevantes y aplican aun en el estado actual, por tanto, no se pueden descuidar y se recomienda aumentar la debida diligencia.

-Con respecto a la gestión de los contratos se debe evaluar si es posible aplicar los eximentes de responsabilidad de la fuerza mayor, caso fortuito y las circunstancias excepcionales.

-La fuerza mayor alude a situaciones que impiden el cumplimiento de la obligación y de las partes. En ese sentido, las partes levantan su voz de alerta y las pueden identificar, para renegociar transitoriamente el efecto de estas de común acuerdo.

-Es importante identificar en cada contrato elementos objetivos que permitan concluir la fuerza mayor. Se requiere de un análisis profundo, cuidadoso, fáctico y objetivo, frente a aspectos como la conducta de las partes en el incumplimiento de sus obligaciones, la naturaleza jurídica del contrato mismo y el marco de acción o imposibilidad de cumplir o no con sus distintos tipos de obligaciones.

-Expedición del decreto No. 579 de 2020, el cual establece medidas transitorias e importantes para los proyectos inmobiliarios en alquiler o negocio de rentas. Los aspectos normativos más relevantes son:

- No se realizarán procedimientos de desahucios, ni restricción de bienes inmuebles al arrendatario. Es decir, no se pueden realizar desalojos durante el tiempo de la emergencia sanitaria declarada.
- Si hay incumplimiento en el pago de los cánones, no habrá aplicación de sanciones contractuales establecidas.
- Se le impone al arrendador y al arrendatario a renegociar las condiciones de los pagos de cánones causados que no fueran pagados. Si no se llega a un acuerdo, el arrendatario debe cumplir con los cánones y sus intereses.

-Se expidió un régimen transitorio en materia de régimen de insolvencia empresarial. Permite el acceso expedito a mecanismos de reorganización ya que el juez del concurso no debe realizar auditoria sobre el contenido o exactitud de los documentos, y es responsabilidad exactitud de los documentos será responsabilidad exclusiva del deudor y su contador o revisor fiscal.

d) Aspectos Urbanísticos e Inmobiliarios

Juan Manuel González, Socio fundador de PGP

-Las normas expedidas durante el Estado de Emergencia deben ser analizadas armónicamente con la normativa previa y existente al Covid-19. Sin embargo, es fundamental examinar los actos administrativos con impacto directo en el sector de la construcción.

-Se debe tener en cuenta que Bogotá ya cuenta con mecanismos normativos para enfrentar la situación nacional. La Ley 527 de 1999 trajo a la legislación colombiana el comercio electrónico y la firma digital.

-En la misma línea se expidió el Decreto 019 de 2012 frente a la implementación de herramientas tecnológicas para permitir el acceso a los servicios públicos.

-En términos del Distrito, Camacol ha venido exigiendo hace varios años una articulación entre las entidades vinculadas a la cadena de tramites de urbanismo y construcción. El Decreto 058 de 2018 sobre racionalización, simplificación, automatización y virtualización habla de plazos de implementación de herramientas tecnológicas para cada entidad de la cadena, lamentablemente, estos términos no se han cumplido.

-El Decreto 491 de marzo de 2020, está destinado a todas las entidades que conforman las Ramas del poder público tanto funcionales como territoriales. Este decreto parte de que las entidades públicas deben continuar cumpliendo sus funciones administrativas. El decreto parte del principio de que el estado debe ser eficiente.

-Se debe determinar cuáles actuaciones administrativas se pueden y cuáles no se pueden seguir prestando. Con base en eso, se modificó la estructura del derecho de petición, que no aplican a los derechos fundamentales. El decreto genera una flexibilidad en el acceso a la información. Entonces el derecho de petición sigue generando la obligación por parte de la entidad pública que lo recibe.

-En materia inmobiliaria hay un tema fundamental en la notificación de los actos administrativos, a pesar de que persista la medida de la suspensión de actuaciones administrativas, esto quiere decir que no están corriendo plazos como los del silencio administrativo.

-Se resalta el objetivo del Decreto 058 de 2018, respecto del uso de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC), el cual es un mecanismo virtual de transferencia de la información entre las autoridades y los constructores. No solo es un mecanismo de agendamiento.

-La gran enseñanza que nos deja el aislamiento es la necesidad de la virtualización en los procedimientos administrativos dedicados a la construcción. Hubiera sido de gran utilidad que se hubiesen cumplido los plazos que establece el decreto 058 de 2018 para agilizar el sector de la construcción.

e) Recomendaciones

Se recomienda al constructor y a las empresas asociadas a la cadena de valor que al momento de analizar su caso en particular no solo revisen los decretos expedidos durante esta coyuntura, sino que deben hacer un estudio amplio, por lo cual, es importante que cuenten con un asesor legal que les sirva de guía en interpretación en el análisis integral. Es fundamental el trabajo de los empresarios con los abogados para poder establecer beneficios y alertas de las nuevas normas expedidas.

Se hace un llamado a atender las modificaciones al calendario tributario para que las empresas puedan determinar con claridad en qué momento deben declarar y pagar sus impuestos.

El derecho de petición es una herramienta fundamental para el constructor en esta época, ya que permite impulsar los trámites de urbanismo y construcción ante las entidades públicas nacionales, distritales y municipales para conocer acerca del estado del mismo.

