



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL

DECRETO N.º DE

Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en particular las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, en desarrollo de los artículos 54 de la Ley 975 de 2005, 168 numeral 8 y 177 Parágrafo 4 de la Ley 1448 de 2011, 31 y 33 de la Ley 160 de 1994; el Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 61 de la Ley 2294 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política reconoce el derecho de propiedad privada y establece que esta tiene una función social que implica obligaciones, y que por motivos de utilidad pública o de interés social podrá haber limitaciones a su ejercicio, en los términos que fije la ley.

Que los artículos 64 y 65 de la Constitución Política imponen al Estado el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra y de priorizar e impulsar el desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, con miras a garantizar la producción de alimentos y el mejoramiento de la infraestructura y adecuación de tierras.

Que el artículo 64, modificado por el Acto Legislativo 01 de 2023, reconoce al campesinado como sujeto de derechos y de especial protección constitucional, dada su relación especial con la tierra basada en la producción de alimentos; en consecuencia, el Estado debe proteger, respetar y garantizar sus derechos individuales y colectivos y adoptar medidas de igualdad material con enfoques de género, etario y territorial, asegurando el acceso a bienes y derechos tales como educación, vivienda, salud, servicios públicos domiciliarios, vías terciarias, tierra y territorio, ambiente sano, agua, conectividad digital, extensión agropecuaria y empresarial, asistencia técnica y tecnológica, así como mecanismos de agregación de valor y comercialización de sus productos.

Que, en desarrollo del principio de colaboración armónica entre las entidades estatales, consagrado en el artículo 113 de la Constitución Política, los órganos que conforman el Estado deben ejercer sus competencias de manera coordinada, a fin de prevenir violaciones a los derechos a la vida, la integridad, la libertad y la seguridad de personas, grupos y comunidades, así como de concurrir en el cumplimiento de los fines del Estado, en la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo y en la protección de los derechos fundamentales de la comunidad campesina del país.

Que el artículo 288 de la Constitución Política dispone que los distintos niveles territoriales deben ejercer sus competencias con sujeción a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad, garantizando así la adecuada

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

articulación entre la Nación y las entidades territoriales en la implementación de las políticas públicas.

Que la Ley 975 de 2005, *“Ley de Justicia y Paz”*, creó el Fondo para la Reparación de las Víctimas como una cuenta especial sin personería jurídica, cuya administración está a cargo de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, de conformidad con la Ley 1448 de 2011. Dicho Fondo se integra, entre otros, con los bienes y recursos entregados por personas, grupos armados u organizados ilegales, con recursos del presupuesto nacional, donaciones en dinero o especie, así como con las fuentes de financiación previstas en el artículo 177 de la Ley 1448 de 2011. De acuerdo con los artículos 54 y 168 de la citada ley, corresponde a la Unidad para las Víctimas la administración, disposición y monetización de dichos bienes, destinando sus recursos a la reparación integral, mediante el pago de indemnizaciones judiciales, la conservación y el mantenimiento de los bienes y el recaudo de nuevas fuentes de financiación.

Que el parágrafo del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, facultó al Gobierno Nacional para reglamentar el funcionamiento de Fondo para la Reparación Integral a las víctimas, en particular, lo concerniente a la reclamación y entrega de bienes respecto de terceros de buena fe.

Que la Ley 975 de 2005, comprende un marco normativo del proceso de paz y de desmovilización y reintegración de los excombatientes que se da en un marco fundamental de verdad, justicia y paz, con el establecimiento de un sistema de beneficios penales a los desmovilizados, que precisamente se funda en los principios la verdad sobre los crímenes cometidos, compensación económica para la reparación a las Víctimas, con los bienes producto o involucrados en las actividades ilícitas, entregados por los postulados, y el pago de penas alternativas como parte de la justicia, sistema que ha sido incorporado legalmente, al régimen jurídico de la reparación integral de las Víctimas, Ley 1448 de 2011, cuyos principios involucran distintos aspectos que diferencian las poblaciones víctimas.

Que el parágrafo 4º del artículo 177 de la Ley 1448 de 2011, determina que la disposición de los bienes que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas a que se refiere el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, se realizará a través del derecho privado, (...) *“que para su conservación podrán ser objeto de comercialización, enajenación o disposición a través de cualquier negocio jurídico, salvo en los casos, en que exista solicitud de restitución, radicada formalmente en el proceso judicial, al cual están vinculados los bienes por orden judicial.”* En concordancia, el parágrafo 1 (adicionado por el Artículo 13, de la Ley 1151 de 2007) ibidem, señala: *“Sin perjuicio de las causales de inexistencia del acto o contrato a que se refiere el artículo 898 del Código de Comercio, la administradora de bienes incautados, o con extinción de dominio o comiso, o entregados para la reparación de las víctimas, podrá ordenar su enajenación o disposición cuando su naturaleza, uso o destino amenace deterioro o se imposibilite su administración.”*

Que la Corte Constitucional mediante sentencia C 630 de 2017, señaló que el Acto Legislativo 02 de 2017 convirtió el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera en una política pública de Estado cuya implementación y desarrollo constituye compromiso y obligación de buena fe para todas las autoridades del Estado, con el fin de garantizar el derecho a la paz, respetando su autonomía, y al interior del mismo, se desarrolló el punto No. 1 que aborda la *“Reforma Rural Integral”*, como la que contribuirá a la transformación

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

estructural del campo, cerrando las brechas entre el campo y la ciudad y creando condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural. Con este propósito el impulso de procesos agrarios y la compra de predios resultan instrumentos fundamentales para la materialización del punto uno del Acuerdo Final. Así mismo, desarrolla el Punto No. 5 (...) v) Acuerdo sobre las víctimas del conflicto.

Que, en concordancia, el artículo 4, del Decreto Ley 902 de 2017, señala que: *son sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras y las asociaciones con vocación agraria o las organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria y sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada, que cumplan concurrentemente los siguientes requisitos: (...)”*

Que a través del artículo 1º de la Ley 160 de 1994 *“...se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones”,* se traza como objetivo *“Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados Segundo: a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional. (...)”*.

Que el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, le otorgó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (en adelante INCODER) la posibilidad de adquirir mediante negociación directa o decretar la expropiación de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en dicha ley.

Que, el artículo 33 de la Ley 160 de 1994, establece que, si el propietario no acepta expresamente la oferta de compra o se presume su rechazo de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, se entenderá agotado el procedimiento de negociación directa y se adelantarán los trámites para la expropiación.

Que el Decreto 2666 de 1994, compilado en el Decreto 1071 de 2015, establece facultades al INCODER -*hoy Agencia Nacional de Tierras*- para adquirir por negociación directa, o por expropiación, las tierras o mejoras de propiedad de los particulares, o las patrimoniales de las entidades de derecho público que requiera, para dar cumplimiento a los objetivos señalados en la Ley 160 de 1994 y a los fines de utilidad pública e interés social contemplados en los ordinales segundo, tercero y quinto del artículo 1º de la citada Ley 160 de 1994.

Que, el Decreto Ley 2363 de 2015, creó la Agencia Nacional de Tierras (en adelante ANT) como máxima autoridad de las tierras de la Nación, encargada de la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural diseñada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación, y le asignó, entre otras funciones, las relativas a la definición y ejecución del plan de atención de comunidades étnicas.

Que, el procedimiento para la adquisición de tierras reglamentado en el Decreto 1071 de 2015, estipula en su artículo 2.14.6.1.1 que las facultades de expropiación de predios privados conferidas al director de la Agencia Nacional de Tierras ANT tienen una finalidad exclusiva para el cumplimiento de la Ley 160 de 1994 y de los fines de utilidad pública e interés social contemplados en los ordinales segundo, tercero y quinto del artículo 1º de la citada ley.

Que el artículo 1º de la citada Ley establece que la misma se encuentra inspirada en el precepto constitucional del deber del Estado de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en marco de su utilidad pública y con el fin de mejorar el ingreso a la calidad de vida de la población campesina, estableciendo como objeto entre otros, los siguientes: *“Segundo. Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional.*

Tercero. Apoyar a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras promovidos por ellos mismos, a través de crédito y subsidio directo.

“(…) Quinto. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria, y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, mediante programas que provean su distribución ordenada y su racional utilización...”

Ahora bien, el Decreto Ley 2363 de 2015, *“Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura”, señala como objeto de esta Entidad en su artículo 3: “(…) ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre está, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación”.*

Que en concordancia el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011, establece la obligación de armonizar la coordinación de cualquiera que esté vinculado al propósito de alcanzar la paz y brindar respuestas integrales a las víctimas del conflicto armado, lo que se extiende hoy al Sistema Nacional para la Reforma Agraria, como espacio de articulación para el cumplimiento del punto uno del acuerdo final para la paz, que estableció la Reforma Rural Integral.

Que la Ley faculta a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a realizar todos los actos dispositivos o de administración que se deriven del ejercicio de la autonomía de la voluntad, en consonancia con los postulados de los artículos 13 y 40 de la ley 80 de 1993. En estos términos, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas deberá velar por la conservación, mejoramiento y debida gestión de los predios bajo su

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

custodia, administración o propiedad, hasta tanto se determinen los mecanismos para su monetización.

Que, en el ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad, el Fondo para la Reparación a las Víctimas se encuentra facultado para implementar instrumentos negociales típicos o atípicos para la gestión de los predios bajo su tutela, entre los cuales se encuentra la entrega provisional de los mismos en administración, bien sea con fines de conservación, saneamiento, mejoramiento u otros pertinentes.

Que en el marco de lo dispuesto por el artículo 2.2.5.1.4.1.1 del Decreto 1069 de 2015, los bienes en interdicción judicial de la propiedad, derivados de los procedimientos de extinción de dominio, se encuentran gravados con medidas de limitación al dominio y puestos a disposición de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas para su administración y/o gestión hasta la finalización de estos procedimientos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el título III del manual de contratación del Fondo para la Reparación de las Víctimas, resolución 668 del 30 de junio de 2020, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV se encuentra facultada para la enajenación de bienes administrados por el fondo, así:

“1.11. VENTA DIRECTA A ENTIDADES PUBLICAS (segundo mecanismo especial de enajenación)

En cualquier momento el Fondo para la Reparación de las Víctimas podrá realizar venta directa de bienes sin acudir a los mecanismos de enajenación generales, siempre que el comprador interesado sea una entidad pública de cualquier orden prevalecerá el mejor oferente”.

Que el Gobierno nacional incluyó en las bases del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022- 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", la "Reparación efectiva e Integral a las víctimas", así mediante la Ley 2294 de 2023 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida".

Que el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023, contempló en su artículo 61, mecanismos para facilitar y dinamizar los procesos de compra de tierras por oferta voluntaria que se destinarán al Fondo de Tierras a cargo de la Agencia Nacional de Tierras ANT, entre las cuales se estableció el saneamiento de las limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena de los predios que adquiera la entidad mediante negociación directa, incluso, las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición.

Que el artículo 61 en mención, define mecanismos para facilitar y dinamizar los procesos de compra de tierras por parte de la Agencia Nacional de Tierras, cuando se presentan por oferta voluntaria, de este modo consignó en el numeral 3º la compra directa de tierras al Fondo de Reparación a Víctimas, así: *“...La ANT podrá adquirir de manera directa los inmuebles rurales del Fondo para la Reparación de las Víctimas susceptibles de comercialización, los cuales serán adquiridos por el monto fijado mediante avalúo comercial vigente...”*

Que según lo reportado por el Registro Único de Víctimas, del total de 10.035.329, más del 50% de las personas incluidas en el Registro son campesinas (Véase <http://cifras.unidadvictimas.gov.co/Cifras/#!/infografia>) que han sufrido algún hecho

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

victimizante, dentro del cual se encuentra el desplazamiento forzado como uno de los hechos más reiterativos en reconocerse.

Que como consecuencia de lo anterior, resulta necesaria la expedición reglamentación que disponga los parámetros en los cuales el Fondo de Reparación de Víctimas que administra la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV, pueda realizar de manera directa, ágil y acelerada la enajenación de los bienes administrados por este a favor de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en procura de propiciar la ejecución de la misionalidad de las entidades en mención, y de la política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, pues ello redundará en el avance de la reforma rural integral dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023.

Que, con ese propósito se ha determinado la necesidad de que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en coordinación con la Agencia Nacional de Tierras adopten mecanismos de administración de los bienes rurales del Fondo de Reparación de Víctimas, que se encuentren en curso de un proceso administrativo de enajenación, y que resulten necesarios para garantizar la política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y la consecuente garantía de las víctimas del conflicto armado de Colombia en sujeción a los fines dispuestos en la Ley 1448 de 2011.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República, el presente proyecto de decreto fue publicado en el Sistema Único de Consulta Pública de Proyectos Normativos – SUCOP, con el fin de recibir observaciones, comentarios y propuestas de la ciudadanía y de los interesados, las cuales fueron analizadas y valoradas para la elaboración del texto definitivo.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Adición de un Capítulo al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015. Adiciónese el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, el cual quedará de la siguiente manera:

CAPÍTULO 10

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS

Artículo 2.2.5.10.1. Objeto. Establecer un régimen para el manejo, conservación, destinación de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), incluidos aquellos que se encuentran en procesos de extinción de dominio u otras fuentes legales, a cargo de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), en el marco del proceso de enajenación de los bienes. Para tal efecto, la UARIV podrá coordinar con la Agencia Nacional de Tierras (ANT) las actuaciones necesarias en el marco de

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

la política de ordenamiento social de la propiedad rural y de la Reforma Rural Integral, de conformidad con los instrumentos previstos en la Ley 489 de 1998, la Ley 160 de 1994, la Ley 975 de 2005, el Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 61 de la Ley 2294 de 2023 en lo vigente.

Artículo 2.2.5.10.2. Mecanismo de enajenación de bienes inmuebles rurales.

El Fondo de Reparación de Víctimas, administrado por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas (UARIV), postulará para su enajenación a la Agencia Nacional de Tierras, los bienes inmuebles rurales de la siguiente forma:

1. La Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas presentará a la Agencia Nacional de Tierras, para fines de coordinación y planeación de la política de tierras, el inventario de bienes inmuebles rurales con vocación reparadora, que se encuentren bajo su administración.
2. Dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, la Agencia Nacional de Tierras determinará cuáles bienes inmuebles pueden ser adquiridos para el programa de dotación de tierras o programas especiales, de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 31 y siguientes de la Ley 160 de 1994 y sus normas complementarias y reglamentarias, para lo cual informará mediante oficio en el que individualizará los bienes inmuebles. Respecto de los bienes se podrá generar su declaratoria de utilidad pública, conforme a la normatividad relacionada con la materia.
3. Los bienes individualizados por la Agencia Nacional de Tierras sobre los cuales se esté llevando proceso de enajenación podrán ser entregados de manera anticipada, desde la firma del negocio jurídico que formalice la oferta, por la Unidad para la Atención y Reparación a las víctimas, mediante acta que se suscribirá y entregará dentro de los quince (15) días siguientes, en la que se dejará relación del número de matrícula inmobiliaria, ubicación por municipio, departamento y demás información geográfica disponible o la constancia de que la misma no se consigna en el expediente del inmueble, así como los documentos que soporte dicha información.
4. De conformidad con lo dispuesto en los negocios jurídicos de enajenación de inmuebles, la Agencia Nacional de Tierras - ANT y la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV dispondrán los mecanismos de imputación, descuentos directos o compensaciones pertinentes para la cobertura de las costas propias para el perfeccionamiento del negocio jurídico, tradición, saneamientos, y demás pertinentes.

Artículo 2.2.5.10.3. Transferencia definitiva a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

En atención a la transferencia de administración de los bienes inmuebles que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV realice a la Agencia Nacional de Tierras ANT, y que se encuentren en el Fondo de Reparación a las Víctimas por su vocación de reparación, la UARIV podrá realizar la transferencia definitiva de los bienes inmuebles rurales que se encuentren fuera del comercio por imposición de algún tipo de medida cautelar dentro del proceso de extinción de dominio, en marco del proceso de compra directa, atendiendo a la hermenéutica jurídica que deviene de la facultad de enajenación temprana dispuesta en el numeral 2º del artículo 61 de la ley 2294 de 2023.

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

Parágrafo 1. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas con el fin de constituir la reserva técnica que se señala en este capítulo del presente Decreto, podrá celebrar los negocios jurídicos típicos o atípicos pertinentes tanto para la tenencia de los recursos económicos por concepto de reserva técnica, como para su monetización o conservación de valor en el tiempo.

Parágrafo 2. Los rendimientos financieros de los recursos por concepto de reserva técnica podrán tener destinación para gastos de conservación de los bienes administrados por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su ejercicio de autonomía reglamentará al interior del Fondo para la Reparación de las Víctimas los mecanismos de conservación de la reserva técnica acá mencionada.

Artículo 2.2.5.10.4. Bienes inmuebles rurales incursos en procesos de extinción del derecho de dominio. Los bienes inmuebles rurales sometidos a procesos de extinción del derecho de dominio y que se encuentren administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas podrán ser objeto de enajenación temprana, siempre que presenten condiciones de difícil o imposible administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la Ley 1151 de 2007.

Se entenderá que existe dicha condición cuando concurren alguna de las siguientes situaciones:

1. La custodia del bien genere perjuicios o su mantenimiento gastos desproporcionados en relación con su valor, tras un análisis costo beneficio.
2. La ubicación geográfica o las condiciones de seguridad del bien impiden su adecuada administración.
3. El bien se encuentre en riesgo de ruina, pérdida o deterioro.
4. Aquellas circunstancias que generen dificultad de acuerdo con los exámenes de proporcionalidad que sobre el caso se realice por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Parágrafo 1. La Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas determinará cuáles bienes tienen alguna de las condiciones a efectos de postular el inventario referido en el artículo primero del presente Decreto.

Parágrafo 2. Sobre la enajenación de estos bienes inmuebles referidos, se constituirá una reserva técnica como medida contingente frente a los derechos de terceros de buena fe cuando en sede judicial se declare la no extinción del derecho del dominio del bien, o cualquier otra decisión que comprenda obligaciones a cargo del Fondo de Reparación de Víctimas relacionadas con el bien inmueble. Para estos efectos se reservará del 50% del valor de la venta del bien como garantía a los derechos de terceros de buena fe a las que haya lugar. Para el efecto, se aplicarán las reglas y procedimiento establecido para el FRISCO.

Parágrafo 3. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV en su calidad de administrador de los bienes del Fondo para la

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

Reparación para las Víctimas adoptará negocios jurídicos con un enfoque en la garantía de los derechos de las víctimas, de manera que sus negocios jurídicos deberán disponer plazos o condiciones que garanticen términos con criterios de razonabilidad para la enajenación y/o adjudicación de los mismos a las víctimas, esto es, los contratos celebrados para la administración o gestión de los bienes del Fondo deberán garantizar como criterio de causalidad de los mismos, su vocación reparadora. Así, se abstendrán de celebrar contratos cuya extensión en el plazo o condiciones limiten o tornen relativos frente a los derechos eventuales de las víctimas para acceder a reparación.

Parágrafo 4. El Fondo para la Reparación de las Víctimas dentro de los reportes periódicos correspondientes informará a la autoridad judicial competente sobre los inmuebles que se hayan enajenado de manera temprana.

Artículo 2.2.5.10.5. Negociación de mejoras a terceros con derecho. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV determinarán la presencia de terceros con mejoras, con el fin de agotar los procedimientos de revisión, conciliación y/o ajuste de las mismas, siempre que medie previamente la valoración integral de su condición de terceros de buena fe exenta de culpa.

En desarrollo de este procedimiento, se valorará y negociará de manera directa las mejoras reconocidas y conciliadas entre las partes, estando habilitados para adelantar procesos de negociación directa con fines de enajenación del predio, cuando la valoración costo beneficio permita concluir la pertinencia de la enajenación de los predios a los mejorantes.

En todos los casos, las mejoras se constituyen como derecho a acrecer por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV en su calidad de propietario, adjudicatario o eventual adjudicatario con mejor derecho, motivo por el cual, en desarrollo de los principios de debida diligencia y responsabilidad, podrán adelantar los procesos de negociación directa con fines de enajenación a quienes prueben su derecho sobre las mejoras, de conformidad con los mecanismos alternativos de solución de conflictos, y demás actos negociales que desarrolle la UARIV en ejercicio de la autonomía de la voluntad.

Artículo 2.2.5.10.6. Negociación de condiciones de contratos preconstituidos o vigentes al momento de la imposición de medidas. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV, revisará el estado actual de los contratos vigentes o que hayan sido oponibles por parte de terceros, y con relación a los bienes objeto de administración. Dentro de los seis (6) meses siguientes al presente Decreto que compila este Capítulo, identificarán el estado actual de negocios jurídicos de terceros frente a los bienes, con el fin de determinar el saneamiento de los mismos, para lo cual podrán realizar los actos o negocios jurídicos de arreglo directo, mecanismos alternativos de solución de conflictos, u otros propios de la autonomía de la voluntad.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV someterá a sus comités institucionales de conciliación la valoración de los ofrecimientos o propuestas de arreglo directo, además de implementar lineamientos de defensa litigiosa al interior de estos.

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

En virtud de los deberes de saneamiento predial, la actualización de avalúos comprenderá las mejoras, con cargo a la valuación técnica actualizada se dispondrán los recursos requeridos para el saneamiento de las mejoras en desarrollo del derecho de accesión.

Parágrafo. En todo caso la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV informará a la Agencia Nacional de Tierras ANT, periódicamente durante el proceso de enajenación el resultado de la verificación de las condiciones de los contratos, así como los arreglos que suscriba.

Artículo 2.2.5.10.7. Promoción de mecanismos o instrumentos litigiosos. La valoración integral de los predios incluirá una valoración jurídica del estado de los mismos, de manera que desarrolle una estrategia litigiosa a instancia de los procedimientos de extinción de dominio en curso, incidentes de oposición, y presencia de terceros.

La implementación de la estrategia litigiosa con fines de saneamiento de los predios deberá iniciar su ejecución dentro de los seis (6) meses siguientes.

Artículo 2.2.5.10.8. Implementación de negocios jurídicos. la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV y la Agencia Nacional de Tierras ANT, definirán de manera previa a la entrega anticipada de los bienes inmuebles en el marco de los negocios jurídicos de enajenación los actos de delegación correspondientes.

Artículo 2.2.5.10.9. Informes a las autoridades judiciales competentes. Para efectos de la rendición del informe que presenta la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV a la magistratura, la Agencia Nacional de Tierras le remitirá, un reporte de los bienes inmuebles que hayan sido entregadas de manera anticipada, indicando el estado de los predios, los hallazgos encontrados y las acciones desarrolladas.

Artículo 2.2.5.10.10. Recursos provenientes de la enajenación temprana. Los dineros producto de la enajenación temprana de los inmuebles rurales con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio de los bienes inmuebles rurales, ingresarán al Fondo de reparación de víctimas con destino a la indemnización de las víctimas de conformidad con lo establecido en la Ley 975 de 2005, y demás normatividad que la modifican y complementan.

Artículo 2.2.5.10.11. Procedimientos internos para la gestión de bienes rurales. El Fondo de Reparación de Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, y la Agencia Nacional de Tierras, deberán crear los procedimientos administrativos internos de gestión de calidad relacionados con la administración de los bienes rurales del Fondo de Reparación de Víctimas que se encuentren en curso del proceso administrativo de enajenación de que trata este Capítulo.

Parágrafo 1. El término para creación de los procedimientos internos de que trata el presente artículo será de hasta quince (15) días contados a partir del día siguiente a la publicación del presente decreto.

Parágrafo 2. De manera transitoria, y hasta tanto se adopten los procedimientos de que trata este artículo, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

Reparación a las Víctimas UARIV y la Agencia Nacional de Tierras ANT podrán continuar aplicando los procedimientos previstos en los convenios interadministrativos vigentes.

Artículo 2.2.5.10.12. Régimen de transición. La Unidad para la Atención y Reparación a las víctimas y la Agencia Nacional de Tierras, deberán adecuar progresivamente su operación, contratos, convenios interadministrativos y actos administrativos, que se hayan celebrado y/o se estén ejecutando hasta antes de proferirse el presente decreto. Dicha adecuación se realizará en forma oportuna y en los términos respetando los derechos adquiridos y la normatividad vigente aplicable a cada instrumento.

Artículo 2. Vigencia y derogatoria. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación y adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.

PUBLÍQUESE y CÚMPLASE

Dado a los

EL MINISTRO DEL INTERIOR

ARMANDO BENEDETTI

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

GERMÁN ÁVILA PLAZAS

LA MINISTRA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

MARTHA VIVIANA CARVAJALINO VILLEGAS

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Capítulo 10 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se reglamenta la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo Para la Reparación de las Víctimas, incluidos aquellos que provienen de procesos de extinción de dominio”*

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA,

ANGIE LIZETH RODRÍGUEZ FAJARDO

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL,

MAURICIO RODRÍGUEZ AMAYA