



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

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

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 189 numeral 11 de la Constitución Política establece que corresponde al Presidente de la República ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones y órdenes necesarias para la cumplida ejecución de las leyes. Esta atribución, de carácter eminentemente administrativo y finalístico, ha sido entendida por la jurisprudencia del Consejo de Estado como la facultad de “concretar por la vía del acto administrativo el enunciado abstracto de la ley en orden a tornarlo efectivo en el terreno práctico, por lo que dichos actos administrativos deben contraerse a asegurar el cumplimiento de la ley y no pueden extenderse a más de su objeto” (Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 29 de agosto de 2012, Rad. 37.785). En consecuencia, el presente decreto no pretende innovar el ordenamiento jurídico, sino asegurar la operatividad de las disposiciones legales vigentes en materia de administración de bienes rurales con fines de reparación.

Que el Decreto 1069 de 2015 compiló las normas reglamentarias del Sector Justicia y del Derecho, dentro del cual se ubican las competencias del Ministerio de Justicia y del Derecho como cabeza de dicho sector administrativo. Es en este marco que se adiciona un nuevo capítulo orientado a reglamentar la administración y disposición de los bienes inmuebles rurales que ingresan al Fondo para la Reparación de las

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”*

Víctimas, incluidos aquellos que provienen del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO. Al respecto, el artículo 61 de la Ley 2294 de 2023 asignó expresamente esta destinación, lo que evidencia que la materia ya se encuentra definida por la ley y que el Ejecutivo solo desarrolla aspectos operativos y procedimentales.

Que la jurisprudencia ha delimitado con claridad el alcance de la potestad reglamentaria. En sentencia de 7 de junio de 2017 (Rad. 00390 de 2008), el Consejo de Estado advirtió que “el ejecutivo debe limitarse a desarrollar la ley y subordinarse a su contenido; no le está dado introducir normas que no se desprendan natural y lógicamente de sus disposiciones, ampliar o restringir el sentido de la ley, suprimirla o modificarla ni reglamentar materias que estén reservadas a ella, pues excedería sus competencias e invadiría las asignadas por la Constitución al legislador”. En concordancia, el presente decreto se limita a precisar las reglas administrativas necesarias para materializar la destinación de bienes prevista en las leyes mencionadas, sin alterar su contenido esencial.

Que la reserva de ley en materias como la definición de impuestos, la creación de sanciones o la determinación de causales de responsabilidad ha sido reiteradamente reconocida por la Corte Constitucional (Sentencia C-1088 de 2008) y por el Consejo de Estado (Sentencia de 6 de julio de 2017, Rad. 00390 de 2008), quienes han sostenido que la potestad reglamentaria no puede ser utilizada para crear consecuencias jurídicas no previstas en la ley. En este caso, el decreto no introduce nuevas causales, sanciones o categorías jurídicas, sino que organiza los mecanismos institucionales para el cumplimiento de mandatos legales en materia de reparación integral y acceso a tierras.

Que la Sección Cuarta del Consejo de Estado, en sentencia del 15 de agosto de 2018 (Rad. 00012 de 2016), precisó que “la potestad reglamentaria tiene su primer límite en la ley que va a reglamentar, dado que es ella la que establece el marco dentro del cual se ejerce, de tal forma que no puede el Ejecutivo crear una disposición no contenida en aquella, ni modificarla para restringir su espíritu o finalidad, pues así invadiría competencias que le corresponden al Congreso”. El presente decreto respeta esta directriz, pues no modifica el régimen de tierras ni de reparación previsto por el legislador, limitándose a articular competencias entre entidades del sector Justicia y de la política agraria para asegurar el uso social de los bienes provenientes del FRISCO.

Que los artículos 58, 64 y 366 de la Constitución Política imponen al Estado el deber de garantizar que la propiedad cumpla una función social y ecológica, promover el

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”*

acceso progresivo de los trabajadores agrarios a la tierra y procurar el bienestar general como finalidad esencial de su actividad. Estas disposiciones orientan la interpretación de las normas legales en materia agraria y de reparación, y justifican la necesidad de una reglamentación que haga posible la aplicación efectiva de dichos principios, sin exceder las competencias propias del Ejecutivo.

Que, el presente Decreto se encuentra dentro de los límites constitucionales y jurisprudenciales de la potestad reglamentaria, en tanto se ciñe al mandato legal de reglamentar la administración y disposición de los bienes rurales del Fondo para la Reparación de las Víctimas; desarrolla únicamente aspectos instrumentales y procedimentales para su gestión efectiva; y respeta la reserva legal, la distribución constitucional de competencias y los principios de legalidad y seguridad jurídica.

Que, en consonancia con lo expuesto en párrafos anteriores, 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

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”*

fin 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 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 párrafo 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 párrafo 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,*

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”*

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 del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, adicionado por el artículo 13 de la Ley 1151 de 2007, 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 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*

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”*

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 presumiere 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 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.

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”*

Que el artículo 1° 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 ésta, 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

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”*

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 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

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”*

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, la Corte Constitucional mediante sentencia T-025 de 2004, declaró la existencia de un Estado de Cosas Inconstitucional en relación con la situación de la población desplazada, reconoció vulneraciones a los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado y estableció la necesidad de que el Estado garantice la protección de los derechos a favor de la población.

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

Que conforme al artículo 17B de la Ley 975 de 2005, cuando los bienes entregados, ofrecidos o denunciados por los postulados o identificados por la Fiscalía General de la Nación sean objeto de medidas cautelares, estos deben ponerse a disposición de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Fondo para la Reparación de las Víctimas, que actúa como secuestre y administrador provisional, bajo la vigilancia de la autoridad judicial competente. De esta manera, se garantiza que los bienes con vocación reparadora se destinen a la satisfacción de los derechos de las víctimas, en el marco de la justicia transicional y de conformidad con las decisiones adoptadas en el proceso judicial correspondiente.

Que como consecuencia de lo anterior, resulta necesaria la expedición de lineamientos que dispongan los parámetros sobre los cuales el Fondo de Reparación de Víctimas que administra la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV, podrá realizar de manera directa, ágil y eficaz, 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.

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”*

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 capítulo. 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 mecanismo para la administración, conservación y monetización de los bienes inmuebles rurales que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), de conformidad con el artículo 54 de la Ley 975 de 2005 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 las políticas públicas de Reparación Integral a las Víctimas y Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, y de la Reforma Rural Integral (RRI), de conformidad con los

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”*

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. La Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas (UARIV) podrá entregar, de manera anticipada, a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) los bienes, que previamente viabilice esta última, para el proceso de enajenación temprana. La entrega se realizará 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.

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 Agencia Nacional de Tierras, a través del instrumento contractual que acuerden las partes, consignará en favor de la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, como administradora del Fondo de Reparación de las Víctimas y garante de los derechos de las víctimas, al menos el 50% del valor de los inmuebles.

De este valor, se descontarán las sumas correspondientes, conforme se haga la transferencia de los bienes inmuebles a la ANT. En cualquier caso, el saldo del recurso consignado en favor de la UARIV deberá ser al menos el 50% del valor de los bienes administrados por la ANT.

Artículo 2.2.5.10.3. *Transferencia a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).* La UARIV podrá realizar la transferencia del derecho real de dominio de los bienes inmuebles rurales que cuenten con medida cautelar dentro del proceso de extinción de dominio, en el marco del proceso de compra directa, siempre que se cumplan las condiciones del artículo 2.2.5.10.4 de este decreto.

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 pertinentes, tanto para la administración 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 de conformidad con las reglas de planeación y programación presupuestal.

Parágrafo 3. En virtud de lo señalado por el parágrafo 4 del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, la enajenación de los bienes sujetos a registro se efectuará mediante acto administrativo el cual una vez inscrito en la oficina correspondiente constituirá título traslativo de dominio.

Artículo 2.2.5.10.4. *Bienes inmuebles rurales incursos en procesos de extinción del derecho de dominio de justicia y paz.* Los bienes inmuebles rurales, que estén sometidos a procesos de extinción del derecho de dominio y se encuentren administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, podrán ser objeto de enajenación, siempre que se presenten condiciones que amenacen su deterioro o imposibiliten su administración, de conformidad con el artículo 54 de la Ley 975 de 2005.

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”*

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 2.2.5.10.2 del presente decreto.

Parágrafo 2. Sobre la enajenación de estos bienes inmuebles, 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 30% 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 procedimientos establecidos para la administración de bienes del 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 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 los derechos eventuales de las víctimas para acceder a la verdad, la justicia y la reparación.

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

Artículo 2.2.5.10.5. Gestión Catastral por parte de la Agencia Nacional de Tierras. En virtud de la facultad de gestión catastral especial definida por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, la Agencia Nacional de Tierras, podrá adelantar los procedimientos catastrales con efectos registrales necesarios sobre los predios administrados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas que vayan a ser objeto de adquisición por parte de la Agencia.

Artículo 2.2.5.10.6. Registro de los actos administrativos de enajenación. El acto administrativo expedido por la UARIV, por medio del cual se transfiera el dominio de los predios rurales objeto de este Capítulo, deberá contener las formalidades de ley, estar motivado, incluir las ordenes registrales expresas, y contar con los datos físicos y jurídicos del predio, los cuales deberán ser concordantes con la información registral, y se deberá ser inscrita ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo. Frente a los predios adquiridos por la Agencia Nacional de Tierras, mediante la enajenación de que trata el artículo 2.2.5.10.4 del presente decreto, las medidas cautelares que se encuentren inscritas en los respectivos folios de matrícula permanecerán vigentes en la respectiva tradición del inmueble, hasta que termine el respectivo proceso judicial y se emita pronunciamiento sobre las mismas por parte del Juez competente.

Artículo 2.2.5.10.7. Reconocimiento de mejoras a terceros con derecho. En el marco de los procesos de enajenación de los bienes rurales, la UARIV determinará la presencia de terceros de buena fe exenta de culpa, así como las mejoras plantadas por éstos, con el fin de agotar los procedimientos de revisión, conciliación y/o ajuste de estas y el reconocimiento de su pago, cuando se encuentre que estas fueron plantadas con autorización o de conformidad con las reglas que se hubiere establecido en el contrato de tenencia, esto es, el arrendamiento, comodato, etc.

En todos los casos, las mejoras se constituyen como derecho a acrecer por parte de la UARIV en su calidad de administrador. La UARIV podrá valorar y negociar el reconocimiento de las mejoras con los terceros de buena fe que prueben su derecho.

Parágrafo. En el caso de los bienes cuya administración sea dada a la Agencia Nacional de Tierras en el marco del instrumento aquí reglado, la negociación de las

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”*

mejoras a terceros con derecho no constituirá motivo de suspensión de los procesos de administración y asignación definitiva.

Artículo 2.2.5.10.8. Promoción de mecanismos o instrumentos litigiosos. La valoración integral de los predios incluirá un análisis jurídico 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 y consecución de los principios superiores de verdad, justicia y reparación integral.

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 2.2.5.10.9. 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. Transición. La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) y la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en el ámbito de sus competencias, ajustarán progresivamente sus operaciones, actos administrativos, contratos y convenios interadministrativos vigentes o en ejecución a la entrada en vigencia del presente Capítulo, a fin de asegurar su plena armonización con lo aquí previsto. Los ajustes se realizarán oportunamente, y se respetarán los derechos adquiridos, el debido proceso y la normatividad aplicable a cada instrumento, sin que ello implique traslado de la administración del FRV ni la modificación de las competencias legales de las entidades intervinientes.

Parágrafo. Continuarán aplicándose los manuales y convenios interadministrativos vigentes de la Agencia Nacional de Tierras mientras se adoptan los ajustes necesarios, los cuales deberán ser expedidos por la UARIV y la ANT, mediante acto administrativo interno, dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación del presente Capítulo.

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.

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”*

PUBLÍQUESE y CÚMPLASE

Dado a los

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT

EL MINISTERIO DE AGRICULTURA y DESARROLLO RURAL

MARTHA VIVIANA CARVAJALINO VILLEGAS

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA
PROSPERIDAD SOCIAL,

MAURICIO RODRÍGUEZ AMAYA