

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4 VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 1 de 9
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

1. OBJETIVO

Establecer las actividades necesarias para comercializar los bienes que se encuentran en el inventario del FRV y que están habilitados para la venta, con el fin de lograr la consecución de recursos para la reparación a las víctimas acreditadas en los procesos de Justicia y Paz.

2. ALCANCE

El procedimiento inicia con la inclusión en proceso de comercialización de los bienes habilitados técnica y jurídicamente para su enajenación y finaliza con la monetización del bien o su devolución del bien para su sistema de administración en el FRV.

3. DEFINICIONES

ACTO ADMINISTRATIVO.- Manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.

ADMINISTRACIÓN.- Son aquellas acciones tendientes a conservar y administrar los bienes, a cargo del Fondo para la Reparación de las Víctimas, los cuales implican la celebración y ejecución de negocios jurídicos, regidos por leyes de derecho privado y la realización de avalúos, inspecciones in situ y acciones con otras entidades o dependencias para realizar actividades de control y saneamiento, entre otras.

AMENAZA DETERIORO O RUINA.- Aquellos bienes o estructuras con alto grado de deterioro y daños considerables que evidencian la posibilidad de colapso de la estructura a largo, mediano o corto plazo.

AVALÚO COMERCIAL.- Es la estimación del valor comercial de un inmueble o artículo reflejado en cifras monetarias por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de sus características físicas, de uso, de investigación y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble.

AVALÚO CATASTRAL.- Consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El Avalúo Catastral de cada predio se establece por la suma de los avalúos parciales practicados tanto a los terrenos como a las edificaciones en él comprendidas.

COMERCIALIZACIÓN.- Conjunto de actividades desarrolladas con el fin de facilitar la venta de una mercancía o un producto.

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4 VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 2 de 9
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

COMITÉ DE RECOMENDACIÓN DE ENAJENACIÓN DE ACTIVOS.- Comité interno de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que tiene como función principal, emitir concepto de recomendación sobre la venta de activos en general, ya se trate de bienes muebles, bienes inmuebles y propiedad inmaterial, administrados por el FRV.

DERECHO PRIVADO.- Rama del derecho que se ocupa preferentemente de las relaciones entre particulares. Los principios de esta rama se basan en la autonomía de la voluntad (libre de vicios, dolo, coacción o engaño de personas con capacidad legal para realizar negocios jurídicos) y en el principio de la igualdad.

DESMOVLIZACIÓN.- Se entiende por desmovilización el acto individual o colectivo de dejar las armas y abandonar el grupo armado organizado al margen de la ley, realizado ante autoridad competente.

ENAJENACIÓN DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO: se reciben las ofertas, se convoca a audiencia, se abren los sobres y se informa la mejor oferta, se concede la oportunidad de mejorar la oferta una sola vez

ENAJENACIÓN.- Transferir a alguien el dominio de algo o algún otro derecho sobre ello.

Extinción Del Dominio.- Es la pérdida del derecho de dominio a favor del Estado, sin contar prestación ni compensación de naturaleza alguna para su titular.

FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS – FRV.- Cuenta especial sin personería jurídica, creada por el artículo 54 de la Ley 975 del 2005 y administrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, de régimen privado. El FRV está compuesto por los bienes que a cualquier título entreguen los postulados con destino a la reparación de las víctimas, Presupuesto General de la Nación, donaciones, en dinero o en especie, nacionales o extranjeras y fuentes de financiación adicionadas por el artículo 177 de la Ley 1448 del 2011.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA – FMI.- Es un documento vinculado a un predio determinado, también denominado Certificado de Tradición, destinado para la inscripción de los actos, contratos y providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes raíces, y los actos, contratos y providencias que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones.

LEY DE JUSTICIA Y PAZ (975/2005). - Ley que tiene como objeto facilitar los procesos de paz y reintegración individual o colectiva a la vida civil de los miembros de grupos armados al margen de la ley, garantizando los derechos de las Víctimas.

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4 VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 3 de 9
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

LEY DE VÍCTIMAS Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS (1448/2011).- Ley que tiene como objeto dictar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

LEY 1592 DEL 2012.- Ley que tiene por objeto modificar la Ley 975 de 2005.

MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO.- Es una medida judicial que se toma para sacar los bienes del comercio.

NATURALEZA Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. - El FRV en desarrollo de su administración ejercerá los actos necesarios para la correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes o recursos de acuerdo con su naturaleza uso y destino.

NEGOCIOS JURÍDICOS.- Son los instrumentos legales o actos con autonomía privada en los cuales se establecen las reglas de conducta por las partes para regular una relación jurídica por ellos mismos creada. Son manifestaciones de voluntad privada que tienen por objeto la producción de ciertos y determinados efectos jurídicos.

PRECIO MÍNIMO DE VENTA.- Corresponde a la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo comercial del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada.

POSTULADO.- Miembros del grupo armado organizado al margen de la ley cuyos nombres haya sometido o someta el Gobierno Nacional a consideración de la Fiscalía General de la Nación y que en versión libre se hayan acogido al procedimiento y beneficios de la Ley de Justicia y Paz (975/2005).

PUJA.- Cantidad que un participante ofrece en la subasta. En cada propuesta se debe aumentar el precio puesto con anterioridad.

RESTITUCIÓN DE TIERRAS.- Es el derecho que tienen las víctimas a que se les devuelva su predio cuando este fue despojado o abandonado por causa del conflicto armado. La restitución no depende de si quien reclama tiene títulos o no.

SUBASTA PÚBLICA.- Es una puja dinámica efectuada presencial o electrónicamente, mediante el incremento sucesivo de precios durante un tiempo determinado.

SECOP.- Sistema Electrónico de Contratación Pública, el cual permite publicar los documentos y actos del proceso contractual que se ejecuta con recursos públicos.

SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL: Realizar varias pujas a partir del precio base de venta establecido por el FRV hasta obtener un único oferente.

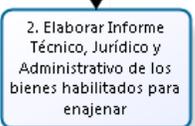
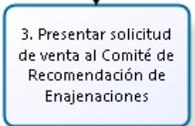
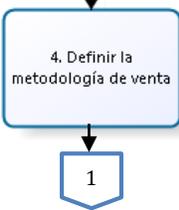
 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4 VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 4 de 9
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD).- Se crea por el término de 10 años, como una entidad especializada de carácter temporal, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente.

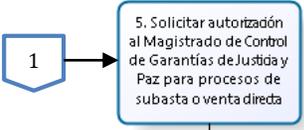
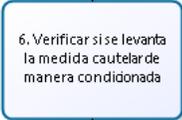
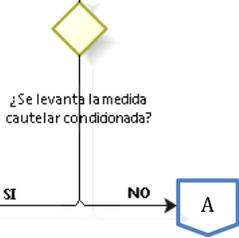
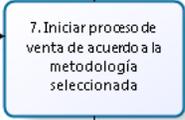
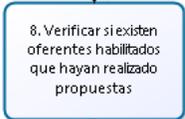
VENTA DIRECTA.- Mecanismo de venta en la cual se comercializa los bienes directamente con los interesados mediante la demostración personalizada por parte de un representante de la organización.

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 5 de 9
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

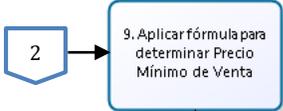
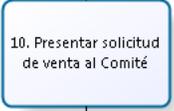
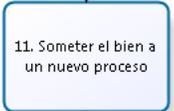
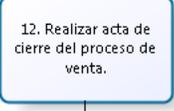
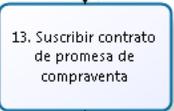
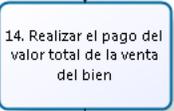
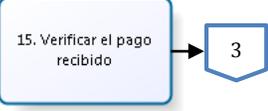
4. ACTIVIDADES

N°	ACTIVIDADES (Diagrama de Flujo)	Descripción	Responsable	Registro
1		1. Revisar y clasificar los bienes habilitados para la enajenación. Para esta revisión se deben tener en cuenta los siguientes criterios: enajenar los bienes que tengan Extinción de dominio, los bienes que por Amenaza de deterioro o ruina y Dificil administración sean autorizados por la magistratura para su enajenación, bienes que no tengan solicitudes de restitución y que los avalúos se encuentren vigentes, que en el FMI aparezca la anotación de extinción de dominio ejecutoriada.	Profesional delegado/Contratista (FRV)	Base de datos FRV
2		2. Elaborar informe detallado de venta que contiene informe técnico, administrativo y jurídico, en el cual se indique el diagnóstico del bien, su estado de conservación, su valor comercial, su precio mínimo de venta estimado, sus pasivos, ocupaciones, la justificación de su venta, entre otros.	Profesional delegado/Contratistas (FRV)	Informe Detallado
3		3. Exponer ante el Comité de Recomendación de Enajenaciones de Bienes de la UARIV el informe técnico y jurídico de bienes a enajenar.	Funcionario/Contratista (FRV)	Acta de Comité de Recomendación de Enajenaciones de Bienes
		¿Se recomienda la venta? Si se recomienda la venta continuar con la actividad 4. En caso contrario continuar con la actividad 1.		
4		4. Recomendar la metodología más adecuada para comercializar los bienes del FRV. Ya sea de forma directa por oferta en sobre cerrado; directo a través de subasta pública presencial o electrónica; a través de un intermediario idóneo que utilizará la subasta pública. El ordenador del gasto del FRV decidirá el método a utilizar.	Comité de Recomendación de Enajenaciones de Bienes	Acta de Comité de Recomendación de Enajenaciones de Bienes

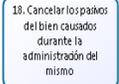
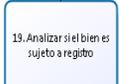
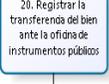
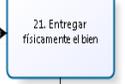
 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 6 de 9
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

N°	ACTIVIDADES (Diagrama de Flujo)	Descripción	Responsable	Registro
5		5. Solicitar al Magistrado de Control de Garantías de Justicia y Paz autorización para la comercialización de los bienes objeto de venta, con el fin de obtener el levantamiento condicionado de la medida cautelar.	Funcionario/Contratista (FRV). (Abogados)	Oficio de solicitud de audiencia a la Magistratura
6		6. Verificar si se levanta la medida cautelar de manera condicionada.	Funcionario/Contratista (FRV). (Abogados)	Informe de audiencia
		<p>¿Se levanta la medida cautelar condicionada?</p> <p>Si se levanta la medida cautelar condicionada, continuar con la actividad 7. En caso contrario, continuar con la actividad 1.</p>		
7		7. Iniciar el proceso de venta. Publicar el proceso en la página web de la Unidad de Víctimas, el SECOP y un diario de amplia circulación. Las metodologías de venta a seleccionar son:-, se adjudica el bien al mejor oferente.- ganador. Cada puja debe ser mínimo 1% más alta que la anterior.- Intermediario idóneo: se contratará un promotor de ventas que utilizará la subasta pública o el mecanismo de derecho privado que se convenga. Este proceso deberá indicar fechas de presentación de propuestas, fechas de visita a bienes, fecha de evento de venta, requisitos habilitantes y demás información necesaria para el desarrollo del proceso. (Resolución apertura, listado bienes con sus características, reglas de participación, avalúo comercial, etc.)	Funcionario/Contratista (FRV)	Registro fotográfico y fílmico / Lista de asistencia / Informe intermediario idóneo. Publicación en página web UARIV, SECOP y diario de amplia circulación. Estudios previos, actas de adjudicación, términos de referencia.
8		8. Verificar si existen oferentes habilitados que hayan realizado propuestas a partir del precio base de venta.	Funcionario/Contratista (FRV). (Abogados)	Informe de audiencia
		<p>¿Existen oferentes habilitados?</p> <p>Si NO existen oferentes habilitados, continuar con la actividad 7. En caso contrario, continuar con la actividad 9.</p>		

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 7 de 9
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

N°	ACTIVIDADES (Diagrama de Flujo)	Descripción	Responsable	Registro
9		9. Aplicar la fórmula de precio mínimo de venta esperando que el precio base disminuya.	Funcionario/Contratista (FRV)	Fórmula precio mínimo de venta. Informe de las dos primeras subastas.
10		10. Presentar solicitud de venta al comité de recomendación de ventas con las nuevas condiciones de precio y el informe de las dos subastas fallidas.	Funcionario/Contratista (FRV)	Informe Detallado
11		11. Someter el bien a un nuevo proceso de venta. Si no existen oferentes habilitados que realicen propuestas sobre el bien entonces se somete a recomendación del Comité para iniciar proceso de transferencia, chatarrización o destrucción.	Funcionario/Contratista (FRV)	Informe de Subasta
12		12. Realizar acta de cierre del proceso de venta.	Funcionario/Contratista (FRV)	Acta de cierre del proceso de venta.
13		13. Suscribir contrato de promesa de compraventa con el oferente ganador, fijando los plazos y forma de pago.	Funcionario/Contratista (FRV). (Abogados)	Contrato de promesa de compraventa
14		14. Pagar el valor por el cual se le adjudica el bien en los tiempos establecidos.	Comprador del Bien	Consignación
15		15. Realizar una conciliación bancaria para asegurar que el dinero se encuentre en la cuenta de la UARIV.	Funcionario/Contratista (FRV)	Conciliación bancaria

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 8 de 9
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

N°	ACTIVIDADES (Diagrama de Flujo)	Descripción	Responsable	Registro
16		16. Actualizar la base de datos del FRV con la información de la venta y el sistema contable con el dinero consignado.	Funcionario/Contratista (FRV)	Base de datos del FRV y el sistema contable
17		17. Expedir acto administrativo que representa título traslativo de dominio al comprador.	Funcionario/Contratista (FRV)	Acto administrativo
18		18. Cancelar los pasivos a cargo del bien que sean causados durante su administración, si se acordó de esa manera al iniciar la venta, de lo contrario serán descontados del precio de venta. Algunas deudas se podrán condonar de conformidad con el artículo 32 de la Ley 1592 de 2012.	Funcionario/Contratista (FRV)	Certificados de pago/ Certificados de condonación de pasivos
19		19. Analizar si el bien es sujeto a registro.	Funcionario/Contratista (FRV)	N/A
		<p>¿El bien está sujeto a registro?</p> <p>Si bien está sujeto a registro, continuar con la actividad 20.</p> <p>En caso contrario continuar con la actividad 21.</p>		
20		20. Registrar el bien ante la Oficina de Instrumentos Públicos. Continuar con la actividad 21.	Comprador	Certificado de tradición
21		21. Entregar el bien físicamente al comprador. En caso de ser un bien sujeto a registro el plazo máximo para entregar el bien es de 30 días posteriores al registro del mismo.	Funcionario/Contratista (FRV)	Acta de entrega
22		22. Realizar la inversión TES de los recursos obtenidos de la venta. Ver: Procedimiento Inversión en TES.	Funcionario/Contratista FRV (Contadores)	Registro en cuenta de inversiones/ Certificado del banco de la República

 UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN	CÓDIGO 401.08.08-4
	PROCESO DE GESTIÓN DE REPARACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA	VERSIÓN: 02 FECHA 20/10/2014 Página: 9 de 9
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
ENLACE SIG FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	COORDINADOR FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS	DIRECCIÓN DE REPARACIÓN

5. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Resolución de comité de recomendación de ventas
- Manual de contratación del FRV

ANEXOS

Anexo 1 Control de cambios

Versión	Ítem del cambio	Cambio realizado	Motivo del cambio	Fecha del cambio
V2	OBJETO, ALCANCE, DEFINICIONES, ACTIVIDADES, DOCUMENTOS REFERENCIA	MODIFICACIÓN	AJUSTE A LAS ACTIVIDADES ACTUALES DEL EQUIPO	20/10/2014