



El futuro  
es de todos

Unidad para la atención  
y reparación integral  
a las víctimas

RESOLUCIÓN No 01207

02 JUN. 2021

*"Por medio de la cual el Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, acepta la oferta de compra del inmueble (Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4-44) ubicado en el municipio de Puerto Boyacá, departamento de Boyacá"*

**EL COORDINADOR DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
DE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**

Atendiendo a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en ejercicio de las facultades que le confiere las Leyes 975 de 2005, la Ley 2078 de 2021 que prorrogó la vigencia de la Ley 1448 de 2011, 1592 de 2012, los Decretos 3391 de 2006, 4802 de 2011, 1069 y 1084 de 2015, Resolución N°0236 del 05 de marzo de 2020 y La Resolución N°00288 del 01 de febrero de 2019.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Resolución No. 01120 del 21 de octubre de 2013, Resolución No. 00209 del 7 de marzo de 2014, modificada por la Resolución No. 00283 del 23 de abril de 2014, modificada a su vez, por la Resolución No. 00961 de 11 de septiembre 2017 y Resolución No. 01007 de 21 septiembre 2017, por las cuales el Director General de la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las que le confieren los numerales 19 y 23 del Artículo 7° del Decreto 4802 de 20 de diciembre de 2011, en concordancia con el decreto 4968 del 30 de diciembre de 2011; el Artículo 15 del Decreto 330 del 19 de febrero de 2018, delegó en el Coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas la facultad de ordenación del gasto y otras funciones relacionadas con la administración de los bienes del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

**CONSIDERANDO**

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 para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011, Ley 2078 de 2021 y el Decreto 4802 de 2011.

Que el artículo 54 de la Ley 975 de 2005 creó el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyos recursos se ejecutan conforme a las reglas del derecho privado, el cual está integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título entreguen las personas o grupos armados organizados ilegales, por recursos provenientes del Presupuesto Nacional, y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras, entre otros, con el objeto de reparar a las víctimas de la violencia.

Que el artículo 177 de la Ley 1448 de 2011, que adicionó el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, señala en el párrafo 4° 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. **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. La enajenación o cualquier negocio jurídico sobre los bienes del Fondo se realizará mediante acto administrativo que se registra en la Oficina de Registro correspondiente, cuando la naturaleza jurídica del bien lo exija".

Que el artículo 33 de la Ley 1592 de 2012, adicionó al artículo 54 de la Ley 975 de 2005, el párrafo 5 con el siguiente contenido: "Párrafo 5°. Los recursos del Fondo para la Reparación de las Víctimas, tanto los entregados por los postulados en el marco del proceso



**RESOLUCIÓN No 01207**

**"Por medio de la cual el Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, acepta la oferta de compra del inmueble (Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4-44) ubicado en el municipio de Puerto Boyacá, departamento de Boyacá"**

penal especial de que trata la presente ley como aquellos que provengan de las demás fuentes de conformación del Fondo, serán destinados por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas para el pago de los programas de reparación administrativa que se desarrollen de conformidad con la Ley 1448 de 2011. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo tercero del artículo 178 y en el artículo 46 de la presente ley".

Que mediante la Resolución N.º 01357 del 03 de abril de 2019 proferida por la Dirección General de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se nombró al Asesor de la Dirección General grado 15, Miguel Avendaño Hernández como Coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Que la Resolución No. 00209 del 7 de marzo de 2014, mediante la cual en su artículo primero delegó a un Coordinador para el grupo de trabajo del Fondo para la Reparación de las Víctimas, la ordenación del gasto y entre otras funciones de ordenar y dirigir los procesos de selección, de contratar, aprobar garantías, liquidar, de comprometer recursos y de ordenar el gasto y otras funciones relacionadas con la administración de los bienes del Fondo para la Reparación de las Víctimas dentro de las cuales se encuentra la **realización de todos los actos necesarios para adquirir o transferir, a cualquier título, el derecho de dominio y otros derechos reales de los bienes muebles e inmuebles del Fondo para la Reparación de las Víctimas.**

Que en virtud de las funciones a su cargo el Fondo para la Reparación de las Víctimas se encuentra administrando el siguiente bien Inmueble que en su momento perteneció al postulado GERARDO ZULUAGA CLAVIJO en procesos de Justicia y Paz:

<b>NOMBRE:</b>	Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4 - 44 Puerto Boyacá, Boyacá
<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	IU70SEC299
<b>TIPO DE BIEN:</b>	Inmueble Urbano
<b>UBICACIÓN:</b>	Puerto Boyacá – Boyacá
<b>FMI:</b>	088-3536
<b>AREA:</b>	200 mts2
<b>AVALUO</b>	
<b>FECHA: COMERCIAL</b>	10 de julio de 2020 <b>\$ 83.281.100</b>

Que, el 4 de diciembre de 2012, se realizó diligencia de recepción del inmueble denominado "Avenida Kennedy No. 4 – 44, Lote Vivienda", conforme a lo dispuesto por el Magistrado con Función de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín en favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas- UARIV.

Que, la Magistrada con Función de control de garantías del Tribunal Superior del Distrito de Medellín decretó las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre el predio denominado "Avenida Kennedy No. 4 – 44, Lote Vivienda".

Que el FRV, adquirió la propiedad del presente inmueble (Lote Vivienda. IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4 - 44) en virtud del objeto de transferencia del derecho de dominio emanada por el Juzgado Penal del Circuito con Función de Ejecución de Sentencias para las Salas de



El futuro  
es de todos

Unidad para la atención  
y reparación integral  
a las víctimas

## RESOLUCIÓN No 01207

*"Por medio de la cual el Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, acepta la oferta de compra del inmueble (Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4-44) ubicado en el municipio de Puerto Boyacá, departamento de Boyacá"*

Justicia y Paz del Territorio Nacional de Bogotá D.C, mediante sentencia inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria, con Oficio 1429 del 11 de mayo de 2016., en sentencia contra el postulado Gerardo Zuluaga Clavijo.

Que una vez presentado el caso del inmueble que acá nos ocupa en Comité de Recomendación de Enajenación y/o Disposición de Activos del Fondo para la Reparación de las Víctimas realizado el día 24 de octubre de 2017, en deliberación, los integrantes del Comité recomendaron que el presente bien inmueble fuese enajenado a través del comercializador idóneo Central de Inversiones S.A. - CISA por medio del Contrato Marco No. FRV 115 de 2016 para la Gestión de la Comercialización y Venta de Bienes Inmuebles. Lo anterior de acuerdo con el numeral 1.9 de la Resolución 668 de 2020.

Que, con ocasión de la recomendación dispuesta por el Comité de Recomendación de Enajenación y/o Disposición de Activos, se procedió publicar a través de CISA en la página web de dicha entidad el bien inmueble denominado "Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No 4 - 44".

Que luego de llevar a cabo la publicación del bien inmueble en la plataforma de CISA, se activó la Oferta Pública Simple (Puja), mecanismo donde se ofreció el inmueble al público general, con el propósito de permitir a quien estuviera interesado en formular una oferta de adquisición, la cual tuvo un periodo de duración de 7 días hábiles, del día 22 de diciembre de 2020 al 29 de diciembre de 2020.

Que, el día 21 de diciembre de 2020, se recibió la propuesta de compra, remitida a CISA comercializador idóneo de los bienes administrados por el FRV, donde los señores **LEOBARDO ALONSO GIRALDO AGUIRRE** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **7.247.074** de Puerto Boyacá y **ELEAZAR MALAVER BAEZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **74.372.744** de Duitama presentaron la propuesta de compra del inmueble denominado "Lote Vivienda, IU70SEC299 Avenida Kennedy No. 4 - 44".

Que, el día 21 de diciembre de 2020, se aceptó la oferta de compra del inmueble en mención, por un valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$83.282.000)**, y se establecieron las siguientes condiciones:

Después de aprobada la oferta, el comprador deberá cancelar **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. (\$16.656.400)**.

Un segundo pago de **SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$66.625.600)**, se deberá realizar a 60 días.

Que, el día 23 de febrero de 2021, los señores Leobardo Alonso Giraldo Aguirre y Eleazar Malaver Baez realizaron la consignación por valor correspondiente a la suma de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. (\$16.656.400)**, mediante comprobante de operación bancaria No. 158520196, certificada por el Equipo de Contabilidad del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Que, el día 22 de abril de 2021, los señores Leobardo Alonso Giraldo Aguirre y Eleazar Malaver Baez realizaron la consignación por valor correspondiente a la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$42.000.000)**, mediante comprobante de operación bancaria No. 141824362, certificada por el Equipo de Contabilidad del Fondo para la Reparación de las Víctimas.



El futuro  
es de todos

Unidad para la atención  
y reparación integral  
a las víctimas

## RESOLUCIÓN No 01207

*"Por medio de la cual el Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, acepta la oferta de compra del inmueble (Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4-44) ubicado en el municipio de Puerto Boyacá, departamento de Boyacá"*

Que, el día 22 de Abril de 2021, los señores Leobardo Alonso Giraldo Aguirre y Eleazar Malaver Baez realizaron la consignación por valor correspondiente a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$24.625.600)**, mediante comprobante de operación bancaria No. 176344160, certificada por el Equipo de Contabilidad del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Que, en virtud de las anteriores consideraciones,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aceptar la oferta de compra del inmueble denominado Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4 - 44 ubicado en el municipio de Puerto Boyacá, departamento de Boyacá, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 088-3536 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Puerto Boyacá, por parte de los señores **LEOBARDO ALONSO GIRALDO AGUIRRE** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **7.247.074** de Puerto Boyacá y **ELEAZAR MALAVER BAEZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **74.372.744** de Duitama.

**ARTÍCULO SEGUNDO: TRANSFERIR** el derecho real de dominio del inmueble denominado Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4 - 44 ubicado en el municipio de Puerto Boyacá - Boyacá, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 088-3536 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Puerto Boyacá; el cual se encuentra en cabeza del Fondo para la Reparación de las Víctimas Administrado por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a Las Víctimas-UARIV, a los señores **LEOBARDO ALONSO GIRALDO AGUIRRE** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **7.247.074** de Puerto Boyacá y **ELEAZAR MALAVER BAEZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **74.372.744** de Duitama.

**ARTÍCULO TERCERO: ACEPTAR** como valor de esta transferencia de derecho de dominio una vez efectuados los descuentos de ley, la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$83.282.00)**.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el presente acto administrativo a los señores **LEOBARDO ALONSO GIRALDO AGUIRRE** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **7.247.074** de Puerto Boyacá y **ELEAZAR MALAVER BAEZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **74.372.744** de Duitama.

**ARTÍCULO QUINTO:** Adelantar los trámites pertinentes para la Escrituración y perfeccionamiento de la venta a través de los mecanismos legales, hasta su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Boyacá.



El futuro es de todos

Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas

**RESOLUCIÓN No 01207**

**"Por medio de la cual el Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, acepta la oferta de compra del inmueble (Lote Vivienda, IU70SEC299, Avenida Kennedy No. 4-44) ubicado en el municipio de Puerto Boyacá, departamento de Boyacá"**

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá, D.C. el

**02 JUN. 2021**

**MIGUEL AVENDAÑO HERNÁNDEZ**

Coordinador del Fondo para la Reparación de las Víctimas  
Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

- Aprobó:** Ing. Rafael Cepeda Sanabria  
Líder Equipo Gestión Predial y Comercialización  
Fondo para la Reparación de las Víctimas
- Revisó:** Daniela Quintero R.   
Abogada Equipo Jurídico  
Fondo para la Reparación de las Víctimas
- Proyectó:** Ing. Juan Carlos Arias R.   
Gestión Predial y Comercialización  
Fondo para la Reparación de las Víctimas