



RESOLUCIÓN No. 02114 DE 13 JUN. 2018

"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 (parqueadero) ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico"

LA COORDINADORA DEL GRUPO DE TRABAJO DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS DE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS

En uso de sus facultades legales que le otorgan las Leyes 975 de 2005, 1448 de 2011 y 1592 de 2012 y en especial las conferidas por la Resolución No. 1007 del 21 de septiembre de 2017 y en concordancia con la Resolución de delegación No. 00126 del 31 de enero de 2018, Capítulo VI, Artículo 25, por las cuales la Directora General de la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación integral a las Víctimas delegó la facultad 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 y

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 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 4º 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 5º. Los recursos del Fondo para la Reparación de las Víctimas, tanto los entregados por los postulados en el marco del proceso 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 párrafo tercero del artículo 178 y en el artículo 46 de la presente ley".

Que el veintiuno (21) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) la Dirección General de la Unidad para las Víctimas profirió la Resolución No. 1007 mediante la cual asignó en la Asesora de la



RESOLUCIÓN No. 02114 DE 13 JUN. 2018

"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 (parqueadero) ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico"

Dirección General grado 15 las funciones de Coordinadora del Fondo para la Reparación a las Víctimas.

Que mediante Resolución No. 00126 de treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho(2018) la Dirección General de la Unidad para las Víctimas delegó en el Asesor de la Dirección General con funciones de Coordinador del Grupo de Trabajo del Fondo para la Reparación a las Víctimas, 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 inmueble que en su momento perteneció a postulado en procesos de Justicia y Paz:

NOMBRE:	Parqueadero Clínica La Costa
IDENTIFICACIÓN:	IU173 SEC523
TIPO DE BIEN:	Urbano
UBICACIÓN:	Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado Barranquilla - Atlántico
FMI:	040-121174
AREA LOTE:	737,94 mts ²
AREA CONSTRUCCION:	3626 mts ²
AVALUOS	
FECHA:	Noviembre 2017
COMERCIAL LOTE:	\$ 1.402.086.000
COMERCIAL CONSTRUCCION:	\$ 2.447.550.000

Que, el presente inmueble (parqueadero) objeto de transferencia del derecho de dominio, surtió diferentes actuaciones jurídicas desde el momento de la recepción por parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas (9 de octubre de 2014), las cuales devinieron en la materialización de la medida de Extinción de Dominio decretada mediante fallo del 24 de febrero de 2015 proferido por Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá Sala De Justicia Y Paz, decisión que quedó ejecutoriada mediante fallo de la Corte Suprema de Justicia del 29 de junio de 2016, sentencia contra Orlando Villa Zapata y otros con ponencia de la Magistrada Patricia Salazar Cuellar, de la siguiente forma:

Que, el predio denominado "Parqueadero Clínica de la Costa", identificado con número de matrícula inmobiliaria 040-121174, con referencia catastral No. 0800010103000001360010000000000, ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado de la ciudad de Barranquilla, fue ofrecido por los postulados Miguel Ángel Melchor Mejía y Víctor Manuel Mejía, comandantes del Bloque



RESOLUCIÓN No 2114 DE 13 JUN. 2018

"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 (parqueadero) ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico"

Vencedores de Arauca al proceso de Justicia y Paz, con el fin de reparar a las víctimas dentro del marco de la Ley 975 de 2005, modificada por la Ley 1592 de 2012.

Que, el Magistrado Dr. Julio Ospino Gutiérrez del Tribunal Superior del Distrito de Bogotá decretó las medidas cautelares de embargo y suspensión del poder dispositivo sobre el predio denominado "Parqueadero Clínica de la Costa", como se evidencia en la anotación No. 20 del Certificado de Tradición y Libertad de fecha 11 de diciembre de 2009.

Que se estableció en la anotación No. 21 del Certificado de Tradición y Libertad con fecha 12 de enero de 2010, el registro de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo, conforme el Oficio No. 6438 de 2009 emanado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz.

Que, se evidencia en la anotación No. 22 abierta el 11 de junio de 2014 en el folio de matrícula inmobiliaria No 040-121174 mediante la cual se cancelan las anotaciones No. 20 y 21, en este caso las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder Dispositivo, ésta se ordena mediante Oficio No. 6438 de 2009 emanado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz.

Que, el 9 de octubre de 2014, se realiza diligencia de secuestro del inmueble denominado Clínica de la Costa (parqueadero), conforme a lo dispuesto por el Magistrado con Función de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito de Bogotá, en audiencia celebrada el 5 de noviembre de 2009. En la citada diligencia se designó como secuestre del predio citado al Fondo para la Reparación a las Víctimas- UARIV, quien asumió la entrega real y material del mismo.

Que, como consecuencia de lo anterior, el Fondo para la Reparación a las Víctimas- UARIV suscribe contrato de arrendamiento No. 079 del 9 de octubre de 2014 con la Clínica de la Costa LTDA, por el término de un (1) año, prorrogable automáticamente por el termino inicialmente pactado, si ninguna de las partes, manifiesta con un mes de antelación a la fecha de vencimiento su voluntad de darlo por terminado. Se establece que el bien será destinado para uso exclusivo de parqueadero.

Que, aunando lo anterior, se establece en la Cláusula sexta del citado contrato que el arrendatario, "tendrá a su cargo las reparaciones a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito DEL ARRENDADOR. Cualquier mejora adicional a las anteriores independientemente de su naturaleza, no podrá ser objeto de reclamación por EL ARRENDATARIO.

Que, el Tribunal Superior de Bogotá – Sala de Justicia y Paz en Sentencia del 24 de febrero de 2015, decretó la extinción del dominio del bien conocido como Parqueadero Clínica de la Costa, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-121174, bien que fue ofrecido por los postulados Miguel Ángel Mejía Múnera y Víctor Manuel Mejía Múnera del Bloque Vencedores de Arauca. Frente a esta decisión el apoderado de la Clínica de la Costa LTDA, presentó recurso de apelación.

Que, la CLÍNICA DE LA COSTA LTDA instauró Acción Tutela contra la Fiscalía 22 Unidad de Justicia Transicional, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá -Sala de Justicia y Paz y el Fondo para las Víctimas, por presunta vulneración al debido proceso, defensa, propiedad privada y libertad. El Juzgado Once (11) Penal Municipal con Funciones de Conocimiento, mediante fallo emitido el 18 de junio de 2015, tutela los derechos invocados por la parte accionante y ordena dejar sin



RESOLUCIÓN No. 02114 DE 13 JUN. 2018

"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 (parqueadero) ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico"

efectos las medidas cautelares y la extinción de dominio que afecta el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-121174.

Que, se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-121174 la anotación No. 23 de fecha 2 de julio de 2015 por medio de la cual se canceló la anotación No. 20; también en dicho folio se registró la anotación No. 24 de fecha 2 de julio de 2015, por medio de la cual se canceló la anotación No. 21.

Que, mediante Sentencia T-022 del 2 de febrero de 2016, siendo Magistrada ponente la Dra. María Victoria Calle Correa, en el trámite de revisión del fallo de tutela en primera instancia proferido el Juez Once Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Barranquilla el 18 de junio de 2015, se revoca el fallo proferido.

Que, sobre el bien referenciado, los propietarios de la Clínica de la Costa LTDA, en el interregno entre el fallo de tutela (18 de junio de 2015) y la decisión de la Corte Constitucional del 02 de febrero de 2016, realizaron una construcción de tres pisos, alegando que el momento en el cual realizaron la misma, el bien por orden judicial había vuelto a su propiedad.

Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el 27 de noviembre de 2017, realizó la correspondiente inscripción de la extinción de dominio en favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, lo cual faculta al FRV para realizar la enajenación correspondiente.

Que, mediante concepto emitido por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la UARIV de radicado 20171100036373 9 de junio de 2017, respecto de la viabilidad de enajenación del inmueble en comento, esta señala que: "...Con independencia del supuesto analizado, puede realizarse de igual forma la subasta de acuerdo con el reglamento definido para su realización, el bien será adjudicado al mejor postor, en este caso se establece que en los procesos de enajenación de bienes que están en cabeza del Estado deben garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, de eficacia y de selección objetiva. **En este punto, el Fondo para la Reparación a las Víctimas a discrecionalidad podrá hacer uso de los mecanismos establecidos para hacer la enajenación de bienes inmuebles ya sea a través de venta directa o en pública subasta de acuerdo con la monetización que sea más viable para las víctimas del conflicto armado, acorde con los estudios técnicos y financieros que realice para determinar la mejor relación costo-beneficio**". asimismo, concluye la OAJ respecto de su monetización, lo siguiente: "...Es viable jurídicamente realizar venta directa del "Parqueadero Clínica la Costa", siempre y cuando la decisión de disponer o enajenar, se realice conforme los parámetros establecidos por la Resolución No. 00850 del 30 de diciembre de 2014 "Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación del Fondo para la Reparación a las Víctimas", con el fin de que se realice una venta eficaz y eficiente del bien".

Que, así las cosas y de acuerdo con las anteriores precisiones, mediante comunicación No. 2018-711-1482587-2 de 20 de abril de 2018, el señor GUSTAVO JOSE AROCA MARTINEZ Representante Legal de la CLÍNICA DE LA COSTA LTDA, presentó oferta formal de compra del inmueble (parqueadero) por valor de **MIL CUATROCIENTOS DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$1.402.086.000)**, correspondiente al avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Que, de conformidad con el numeral 7.9 de la Resolución 702 de abril de 2018 el cual señala "**En atención a la existencia de casos especiales y siempre que se verifique que con el mecanismo de venta directa, sin acudir a los procedimientos de subasta pública o venta en sobre cerrado, se puedan evitar futuros litigios para la Entidad o que los recursos destinados para la Reparación de las Víctimas se vean**



RESOLUCIÓN No. 02114 DE 13 JUN. 2018

"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 (parqueadero) ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico"

menoscabados, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - Fondo para la Reparación de las Víctimas; podrá previo cumplimiento del procedimiento que se describe en los artículos siguientes, enajenar de manera directa los bienes bajo su administración, siempre que se garantice el cumplimiento de los principios de la función administrativa, contemplados en el artículo 209 de la Constitución Política", la Coordinación del Fondo para la Reparación de las Víctimas una vez revisado el caso, decidió presentar el bien objeto de la presente compraventa para recomendación de enajenación ante el Comité de Recomendación de Enajenación y/o Disposición de Activos del FRV.

Que, una vez presentado el caso del inmueble que nos ocupa en el Comité de Recomendación de Enajenación y/o Disposición de Activos del Fondo para la Reparación de las Víctimas realizado el día 9 de mayo de 2018, los integrantes del Comité recomendaron que el bien inmueble ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 040-121174 fuese enajenado a través del mecanismo especial de que trata el capítulo VII numeral 7.9. de la Resolución 00702 de 2018, fundamentando legalmente los motivos de esta decisión, en aras de blindar a la Entidad ante posibles investigaciones por la realización de la venta directa tal y como consta en la respectiva acta que hace parte integrante del presente Acto Administrativo.

Que, así las cosas, el Fondo para la Reparación de las Víctimas procede a vender de manera directa el inmueble ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 040-121174, a la CLINICA DE LA COSTA LTDA, teniendo en cuenta que, conforme el análisis desarrollado, someter la enajenación del mismo por medio de otro mecanismo como la subasta, puede devenir en el pago de las mejoras realizadas por la CLINICA DE LA COSTA LTDA, por parte de la Unidad, conforme el principio general del derecho que proscribe el enriquecimiento sin causa, con fundamento en el art. 8º. de la ley 153 de 1887, y que a todas luces resultaría en un menoscabo de los recursos en favor de la reparación de las víctimas.

Que, con ocasión del pronunciamiento dispuesto por el Comité de Recomendación de Enajenación y/o Disposición de Activos, se dio respuesta al señor GUSTAVO JOSE AROCA MARTINEZ Representante Legal Clínica de la Costa LTDA, mediante oficio de radicado 20184019209901, en la cual se indicó: "...De acuerdo a lo anterior el precio por el cual se llevará a cabo la enajenación del inmueble en comento, corresponde a la suma de MIL CUATROCIENTOS DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$1.402.086.000) monto definido por el avalúo comercial realizado por el IGAC el mes de noviembre de 2017 y vigente a la fecha de la realización del Comité y de su recomendación de enajenación. Dicha suma deberá ser consignada en la Cuenta Corriente N° 3-007-00-00608-7 del banco Agrario a nombre de la UNIDAD ADITIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEG con NIT JURIDICAS N° 9004904736."

Que, en virtud de las anteriores consideraciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aceptar la oferta de compra presentada por la CLINICA DE LA COSTA LTDA identificada con NIT N° 800.129.856-5 con relación al inmueble (parqueadero) ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 040-121174 el cual se encuentra en cabeza del FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS ADMINISTRADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS-UARIV, con base en las consideraciones antes citadas.



RESOLUCIÓN No. 02114 DE 13 JUN. 2018

"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 (parqueadero) ubicado en la Carrera 50 No. 80-132, Barrio Alto Prado del Distrito Especial de Barranquilla - Atlántico"

ARTÍCULO SEGUNDO: Aceptar como valor de esta venta, una vez efectuados los descuentos de ley, la suma de **MIL CUATROCIENTOS DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$1.402.086.000)** la cual deberá ser consignada por la CLINICA DE LA COSTA LTDA identificada con NIT N° 800.129.856-5 dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación del presente Acto Administrativo en la Cuenta Corriente N.º 3-007-00-00608-7 del Banco Agrario a nombre de la UNIDAD ADTIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARAC INTEG con NIT JURIDICAS N.º 9004904736.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR en los términos del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el presente Acto Administrativo al señor GUSTAVO JOSE AROCA MARTINEZ en su calidad de Representante Legal de la CLÍNICA DE LA COSTA LTDA.

ARTÍCULO CUARTO: 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 Barranquilla.

ARTICULO QUINTO: Una vez en firme el presente Acto Administrativo publicar en la página web de la UARIV, con el fin de dar cumplimiento al principio de publicidad.


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


NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D.C., a los **13 JUN. 2018**


MABEL CECILIA MONROY GARCÍA

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

Revisó: 
Rocio Preciado
Líder Equipo Contratos Fondo Para la
Reparación de las Víctimas

Revisó: 
Rafael Cepeda
Líder Equipo Gestión, Gestión y
Comercialización Fondo Para la
Reparación de las Víctimas

Proyectó: 
O Pinzón
Abogado Contratista Fondo Para la
Reparación de las Víctimas